

环球港西地块旧城改造项目资产评估服务项目合同

采购人（以下称甲方）：常州市新北区三井街道办事处

合同编号：2023-ZC-002

供应商（以下称乙方）：江苏鑫洋土地房地产评估有限公司

合同时间：2023年01月16日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：**环球港西地块旧城改造项目资产评估服务**，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

委托评估目的：确定委估实物资产（包括可搬迁资产、不可搬迁资产及构筑物、绿化）的价值，为委托方拟进行房屋征迁补偿提供价值参考依据。

评估范围：征迁项目范围内相关企业涉及的资产（包括可搬迁资产、不可搬迁资产及构筑物、绿化）。

第二条 合同价格

签约合同价：依据《关于贯彻实施〈资产评估收费管理办法〉尽快做好资产评估收费管理工作的通知》（中评协〔2009〕199号）按资产评估原值分档计算，按差额费率的80%计取（详见下表）。

差额定率累进收费表

档次	计费额度（万元）	差额计费率最高值（‰）
1	100 以下（含 100）	15.00
2	100 以上~1000（含 1000）	6.25
3	1000 以上~5000（含 5000）	2.00
4	5000 以上~10000（含 10000）	1.25
5	10000 以上~100000（含 100000）	0.25
6	100000 以上	0.20

本合同总价包括招标文件所确定的招标范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，甲方不再支付其他任何费用。

第三条 合同履行期限

合同签订后直至本项目工作全部完成。甲方向乙方提供资产评估申报表及相关文件、权属证明，以及相应资料；乙方收到甲方提供的全部评估申报资料后根据现场工作进度及项目推进要求完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供正式的《资产评估报告书》。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

第四条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具

有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 招标采购文件（编号：城投采公-2022117）
- (2) 乙方提供的投标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

第五条 合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3. 结算原则：固定费率。

4. **付款方式：**合同生效后，甲方支付服务费的 10%作为预付款给乙方（签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述规定）；项目服务结束后支付至合同总金额的 100%。

第六条 甲方的权利和义务

1. 按约定的日期为乙方提供与评估相关的资料、文件，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责；
2. 乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实时，甲方应指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合，使评估工作顺利进行；
3. 甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件，以便于乙方评估工作的顺利开展。

第七条 乙方的义务和权利

1. 在评估工作执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的《资产评估报告书》负相关的法律责任；
2. 遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密；
3. 乙方有义务主动作好与其他中介机构的协调工作；
4. 乙方按规定时间提交《资产评估报告书》。若因甲方不能按规定时间提供材料，乙方有权延长交付报告书时间；
5. 在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》时间。

第八条 违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。
2. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。
3. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。
4. 乙方投标属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。
5. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第九条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十一条 不可抗力

甲、乙方中任何一方，因不可抗力不能按时或完全履行合同的，应及时通知对方，并在5个工作日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免于承担责任。

第十二条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

(1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼；

(2) 向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第2种方式解决争议。

2. 在法院审理和仲裁期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

2. 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，代理机构执壹份存档。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方：常州市新北区三井街道办事处

单位名称(章)：

单位地址：

法定代表人： 委托代理人：

电话： 0519-89605617

传真：

乙 方：

单位名称(章)：

单位地址：

法定代表人： 委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

