

合同协议书

项目名称：金坛区 2025 年度土地供应一级市场（含土地储备）土地评估

项目编号：JSZC-320413-DXSJ-T2025-0006

合同编号：JTZRZY-2025-016-01 号

采购人：常州市金坛区自然资源和规划局

中标供应商：常州金沙土地房产评估有限公司

常州市政府采购合同

项目名称：金坛区 2025 年度土地供应一级市场（含土地储备）土地评估

项目编号：JSZC-320413-DXSJ-T2025-0006

采购人：常州市金坛区自然资源和规划局（以下简称甲方）

成交供应商：常州金沙土地房产评估有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方根据金坛区 2025 年度土地供应一级市场（含土地储备）土地评估的招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：金坛区 2025 年度土地供应一级市场（含土地储备）土地评估一包

1.2 履行时间（期限）：一年或达到预算金额（以先达到者为合同有效期届满之日）

1.3 履行地点：常州市金坛区

1.4 服务要求：（1）差错率 $\leq 3\%$ ；（2）采购人下达任务指令后项目负责人必须在半小时内到达指定地点接受任务；（3）违反上述要求累计达 2 次的，暂停安排工作任务 2 个月。

1.5 评估时间：接到评估任务后必须 7 个工作日内完成。

二、合同金额

本合同采用固定优惠率，固定优惠率为 92.72 %。在预算额度内按实结算，最终结算金额不超过 23 万元/年。

土地评估费按《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017 号）文件规定的宗地估价收费标准*（1-固定优惠率）。

资产评估费按《关于贯彻实施资产评估收费管理办法通知》（中评协[2009]199 号）中计件收费标准*（1-固定优惠率）。

房屋评估费按《江苏省房地产中介服务收费管理办法》（苏价服[2003]233 号）中计件收费标准*（1-固定优惠率）。

注：1）房地产评估数据与被评估单位核对原则上应一次性完成且由被评估单位签字确认，如评估结果经审计核减额大于 3%小于 10%时，扣除评估服务费用的 10%；如评估结果经审计核减额大于 10%时，扣除评估服务费用的 15%。

2）上述扣款在支付评估服务费用时一并扣除。

附：国家计委【1994】2017 号《关于土地价格评估收费的通知》差额定率累进收费表：

宗地地价评估收费标准

序号	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100 以下（含 100）	4
2	101~200 部分	3
3	201~1000 部分	2
4	1001~2000 部分	1.5
5	2001~5000 部分	0.8
6	5001~10000 部分	0.4
7	10000 以上部分	0.1

附：协【2009】199 号《关于贯彻实施资产评估收费管理办法通知》中计件收费标准：计件收费平均标准分为六档，各档差额计费率如下表：

差额定率累进收费表

档 次	计费额度（万元）	差额计费率‰
1	100 以下（含 100）	9-15
2	100 以上~1000（含 1000）	3.75-6.25
3	1000 以上~5000（含 5000）	1.2-2
4	5000 以上~10000（含 10000）	0.75-1.25
5	10000 以上~100000（含 100000）	0.15-0.25
6	100000 以上	0.1-0.2

附：《江苏省房地产中介服务收费管理办法》（苏价服[2003]233 号）中计件收费标准：

档次	房地产价格（价值）总额（万元）	累进计费率（‰）
1	25 以下	5.5-6
2	25 以上至 50（含 25 万元，下同）	4.5-5
3	50 以上至 100	3.5-4
4	101 以上至 1000	2-2.5
5	1001 以上至 2000	1.2-1.5
6	2001 以上至 5000	0.6-0.8
7	5001 以上至 8000	0.3-0.4

8	8001 以上至 10000	0.15-0.2
9	10000 以上	0.08-0.1
每宗最低收费标准为 250-450 元		

注：上述资产、房地产评估收费按累进计费率标准的平均值为基准数。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

3.3 甲方接到乙方提交的估价报告次日起 5 日内，如对估价结果有异议或疑问，有权要求评估公司进行解释，乙方应及时做出解释。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

4.2 乙方应严格按照相关法律法规的要求，遵循房地产估价原则，采用科学、适当的估价方法进行估价，在甲方要求的时间内出具估价报告，并保证估价结果的合理性、合法性。

4.3 乙方应为委托人提供的所有有关情况、资料以及估价结论保守秘密。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同。

八、合同款项支付

8.1 付款方式：合同签订半年后根据备案的评估报告按实结算，服务期满后根据备案的评估报告结清剩余款项。（依据出具的合格评估报告，按上述第二款中的标准计算服务费）。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、项目要求

10.1 服务要求：

(1) 必须按照坛建发【2011】第 150 号文、坛政办发【2013】72 号文（如有新的政策调整则按新政策）进行服务评估。

(2) 必须遵守坛拆发【2014】14 号文中的相关规定。

(3) 必须遵守房屋、土地、资产评估的相关现行规定。

10.2 人员要求：

(1) 为便于行业管理，乙方必须至金坛区自然资源和规划局办理备案后方可进行评估作业。

(2) 评估服务人员符合行业管理的要求。

10.3 工作要求：

为保证服务进度，乙方需具备一周内同时完成 1 万 m²及以上房屋及附属设施评估、所涉土地评估、资产评估并出具相应报告的能力。

十一、违约责任

11.1 甲方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，乙方可依法向甲方要求经济赔偿；

11.2 乙方对本合同规定的义务未履行或履行不力的，甲方可按相关法律、法规的规定进行处罚；

11.3 评估机构拒绝采购人分配的评估任务或未能在委托评估任务书要求的时间内（含同意延长的时间）提交评估报告或受采购人两次书面警告则视为违约。违约一次，乙方须向甲方缴纳 2000/次的违约金（如不缴纳，则从结算款中扣除，下同）；累计两次违约，甲方有权终止合同，乙方须向甲方赔偿因违约造成的一切损失。

11.4 擅自变更项目评估人员或出现非专业人员参与评估工作时，甲方发出书面警告，两次书面警告则视为违约，违约一次，乙方须向甲方缴纳 2000/次的违约金；对在评估过程出现将委托业务外发或请非单位正式职工参与评估工作的，甲方有权终止协议。

11.5 对甲方复核意见未予落实或对评估重大事项未按规定擅自处理的，甲方发出书面警告，一次书面警告则视为违约，违约一次，乙方须向甲方缴纳 3000/次的违约金，累计两次以上，甲方有权终止合同。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其他

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

14.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执贰份，招标代理执贰份。

甲方：常州市金坛区自然资源和规划局

法定代表人：

项目部门负责人：

开户银行：

账 号：

日 期：

乙方：常州金沙土地房产评估有限公司

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

账 号：

日 期：

