

邹区镇 2023 年地块 社会稳定风险评估项目

合 同 书

委托单位（甲方）：常州市钟楼区邹区镇人民政府

受托单位（乙方）：江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

邹区镇 2023 年地块社会稳定风险评估项目合同

(项目编号: QFCJC-2023017)

委托单位 (甲方): 常州市钟楼区邹区镇人民政府

受托单位 (乙方): 江苏金宁达房地产评估规划测绘咨询有限公司

根据邹区镇 2023 年地块社会稳定风险评估项目的采购结果, 按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及采购文件的要求, 经双方协商, 本着平等互利和诚实信用的原则, 一致同意签订本合同如下。

一、项目概况

- 1、项目名称: 邹区镇 2023 年地块社会稳定风险评估项目
- 2、实施地点: 邹区镇

二、合同金额

1、本合同总价款暂估为: 人民币玖拾捌万元整 (¥980,000.00)。最终根据已完成评估类型、数量及单价进行结算, 最终累计结算总金额原则上不得超过 98.00 万元。

2、合同结算费率及单价

序号	单次评估面积 (亩)	控制单价 (万元)	结算费率	结算单价 (万元)
1	10 亩 (不含) 以下	4.00	80.00%	3.20
2	10 亩 (含) 及以上, 50 亩 (不含) 以下	4.50		3.60
3	50 亩 (含) 及以上, 100 亩 (不含) 以下	5.00		4.00
4	100 亩 (含) 及以上	5.50		4.40

注: 结算单价=控制单价*结算费率 (计算结果四舍五入, 保留小数点后两位)

三、合同文件的组成

1、本项目合同由下列文件组成, 均为本合同不可分割的部分:

(1) 本合同执行期间甲、乙双方签署确认的文件 (包括会议纪要、补充协议、往来信函及修正文件);

(2) 本项目采购文件及其答疑补遗文件（含采购文件澄清或修正内容、答疑会议纪要等）；

(3) 乙方案针对本项目的投标文件及其相关承诺附件（含投标文件澄清）、各项制度和规定（包括在本合同签订后的各类新出台的制度和规定）；

(4) 中标（成交）通知书；

(5) 组成合同的其他文件。

2、如乙方在其编制本项目的投标文件及其相关承诺附件中作出有比采购文件及答疑补遗文件和本合同更有利于甲方的响应（该是否有利于甲方的解释权双方同意最终归甲方所有），则乙方投标文件及其相关承诺附件中更有利于甲方的相关条款内容的解释顺序优于招标（采购）文件及答疑补遗文件和本合同，乙方须按这些响应承诺履行。

3、所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、变更协议等）、采购文件、投标文件和响应承诺文件、合同附件及《中标（成交）通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

四、付款方式

合同期末统一结算，根据已完成评估类型、数量、结算费率及结算单价进行结算，乙方开具本项目内容发票，凭票及相关付款材料向甲方申请付款，甲方收到发票及所需对应付款材料齐全之日起 30 日内向乙方支付全部费用。因乙方未及时提供发票及所需材料导致相应后果的，甲方不承担任何责任。

五、项目实施期限

项目实施期限：一年，自 2023 年 06 月 01 日起至 2024 年 05 月 31 日止。期间每次评估均需根据甲方规定的时间节点完成编制、备案等工作。

六、服务内容

（一）项目要求

1、收集和审阅相关资料。主要工作为踏勘现场及周边环境，查阅项目的各项审批手续，全面收集并认真审阅项目社会稳定风险评估相关资料，国家和地方相关法律、法规和政策、相关规划与标准规范等，主要评估重大决策、重大项目、重大事项是否符合法律法规的规定，是否符合党和国家的方针政策等。

2、充分听取意见。根据对项目社会稳定风险分析篇章的审阅结果，结合项目所在地的实际情况，根据需要采用观察法、访谈法、问卷法、座谈法等补充开展民意调查，向受项目影响的相关群众、企事业单位和基层政府了解情况，对受项目影响较大的群众、有特殊困难的家庭重点走访，当面听取意见，主要评估重大决策、重大项目、重大事项是否符合科学发展观的要求，是否保持了政策的连续性、稳定性和协调性，是否反映了绝大多数群众的意愿，是否兼顾到各方面群体的利益，是否平衡了群众的现实利益与长远利益，是否会引起相关地区、部门、行业及类似群体的攀比等。

3、全面评估论证。分门别类梳理各方意见，参考相同或类似项目引发社会稳定风险的情况，重点围绕项目建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性进行客观、全面地评估论证；对项目所涉及的风险调查、风险识别、风险估计、风险防范和化解措施、风险等级评判等内容逐项进行评估论证，特别是对风险因素、风险发生概率、可能引发矛盾纠纷的激烈程度和持续时间、涉及人员数量、可能产生的各种负面影响以及相关风险的可控程度进行评估论证。

4、确定风险等级。根据社会稳定风险评估评判标准，在综合考虑各方意见和全面分析论证的基础上，按照《国家发展改革委关于印发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》(发改投资[2012]2492号)的风险等级评判标准，对项目的社会稳定风险作出客观、公正的评判，确定项目社会稳定风险的高、中、低等级。

5、编制评估报告。

(1) 同时具备下列条件的，应当作出予以实施的评估结论：

① 符合法律法规和政策的规定，符合经济和社会发展规划，符合国家利益、公共利益和人民群众的根本利益；

② 经过公示和民意测评，绝大多数群众认同的；

③ 参与社会稳定风险评估的部门、单位和专业机构的意见一致或基本一致。

④ 排查发现的矛盾和不稳定隐患，能够得到有效化解或有效控制的。

(2) 主要工作为依据上述分析和论证，编制项目社会稳定风险评估报告初稿。

- (3) 经专家审查论证后，形成项目社会稳定风险评估报告最终版。
- (4) 通过有关部门备案。

6、质量要求

- (1) 评估过程需严格按照社会稳定风险评估相关规范执行；
- (2) 风险调查过程需全面、到位，不得遗漏风险点；
- (3) 评估过程应与涉及到的相关部门单位及个人进行充分沟通和对接；
- (4) 风险降低和化解措施应切实可行，具有可操作性；
- (5) 评估结论需通过专家评审会论证，并通过备案。

(二) 成果要求

1、评估成果

- (1) 社会稳定风险工作成果报告；
- (2) 专家评审资料；
- (3) 常州市社会稳定风险评估评审表；
- (4) 其他附件：公示资料、相关调查表、走访和座谈会议纪要等。

2、编制要求

- (1) 编制社会稳定风险评估报告；
- (2) 通过常州市钟楼区政法委员会组织的评审并备案；
- (3) 满足土地征收报批的要求。

3、编制进度

每次评估均需根据甲方规定的时间节点完成编制、备案等工作。

(三) 保密要求

本项目要求乙方必须提供对本项目的保密承诺，在项目开展中针对本项目涉及内容制定保密措施并在项目实施过程中严格执行，以保证项目的成功实施。乙方除应承担法律责任、免收直接受损失部分的服务费用及向甲方支付合同价款*50%的违约金外，并应赔偿甲方或第三方因此造成的其他全部损失。

七、违约责任

1、除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的按 1000 元计算，迟延履行超过 10 日，甲方有权在要求乙方支付违约金

(除本合同有其他约定外, 违约金金额为合同价款*10%, 下同) 的同时, 书面通知乙方解除本合同;

2、除不可抗力外, 如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款, 那么乙方可要求甲方支付违约金, 违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的按 1000 元计算, 迟延履行超过 10 日, 乙方有权在要求甲方支付违约金的同时, 书面通知甲方解除本合同;

3、除不可抗力外, 任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务, 经催告后在合理期限内仍未履行的, 或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的, 或者任何一方有腐败行为(即: 提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为) 或者欺诈行为(即: 以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为) 的, 对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

4、任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时, 仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施, 并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失; 任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时, 仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失; 且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

5、除前述约定外, 除不可抗力外, 任何一方未能履行本合同约定的义务, 对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等, 且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

6、如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间, 书面通知甲方暂停采购活动的情形, 或者询问或质疑事项可能影响中标结果的, 导致甲方中止履行合同的情形, 均不视为甲方违约。

八、合同生效、变更与终止

1、除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定或本合同约定变更、终止条款外, 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、本合同终止时, 乙方应移交服务管理权, 撤出本项目, 协助甲方作好服务的交接和善后工作, 移交或配合甲方移交服务管理的全部档案资料等。

九、不可抗力

由于地震、台风、水灾、战争、以及其它不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应在不可抗力事故发生后立即将事故情况书面通知对方，并应在 30 天内提供事故详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事故对履行合同的影晌程度，由合同各方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责仟，或者延期履行合同。

十、争议解决

凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议，应由当事各方通过友好协商解决。协商不成时，当事各方同意提交甲方当地的人民法院进行诉讼。

十一、税费

根据现行税法所征收的一切税费均由各缴税责任方独立承担。在中国境外发生的与本合同相关的一切税费及不可预见费均由乙方负担。

十二、其他

1、乙方在合同服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果乙方不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

2、乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的各种费用支出。

3、未经对方的书面同意，无论甲方或乙方均不得转让本合同约定的权利和义务。

4、各方都应保护对签署和履行本合同而取得的所有任何有关对方的非公开资料，任何一方均有义务限制其员工、代理人等仅在为适当履行本合同义务所必须且承诺严守保密义务时方可获得和使用上述资料。因一方未尽到此项义务而使另一方受到损失的，应赔偿另一方因此受到的损失。本合同终止后，双方仍负有上述保密义务。

十三、附则

1、本合同自签订之日起成立，当甲乙双方签字盖章后，本合同生效。

2、本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份。

3、本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

甲方(公章):

法定代表人:

代理人:

经办人:

电话:



乙方(公章):

法定代表人:

代理人:

电话:

开户银行:

银行账号:



签订时间: 年 月 日

签订地点: 常州市钟楼区邹区镇人民政府