

2023-2024 年前黄镇开发边界外低效集体工业用地腾退评估项目合同

采购人（以下称甲方）：常州市武进区前黄镇人民政府

投标人（以下称乙方）：常州市常联房地产评估造价咨询有限公司

签订地点：常州市武进区

合同时间：2024年01月25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

1. 乙方根据甲方需求提供下列服务：2023-2024 年前黄镇开发边界外低效集体工业用地腾退搬迁项目，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。

2. 项目概况：2023-2024 年共需腾退 200 亩开发边界外低效集体工业用地、涉及建筑面积约 16 万平方米，评估范围包括但不限于统计搬迁内建筑数量，评估确定补偿金额、残值并出具正式评估报告。

3. 服务要求：

乙方及其专业人员不得利用职务之便，为自己或者他人谋取正当益，不得向甲方或者其他相关当事人索要、收受或者变评估委托协议约定以外的酬金、财物等。

乙方及其专业人员执行评估业务，应当保持公正的态度，以客观事实为依据，实事求是地进行分析判断，拒绝甲方或者其他相关当事人的非法干预，不得直接以预先设定的价值作为评估结论。

乙方及其专业人员执行评估业务，应当与甲方进行必要沟通，提醒评估报告使用人正确理解评估结论。

乙方及其专业人员应当遵守保密原则，对评估活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密，不得在保密期限内向甲方以外的第三方提供保密信息，除非得到甲方的同意或者属于法律、行政法规允许的范围。

乙方及其专业人员应当诚实守信，勤勉尽责，谨慎从业，坚持独立、客观、

公正的原则，不得出具或者签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告。

乙方根据甲方的具体要求独立公正地开展工作，并应当严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定及有关执业规范要求，对委托评估项目履行过程中出现的违规、违法行为等，除由乙方自行承担责任外，甲方可以采取必要措施终止中标供应商资格，视情节严重，依法提请有关部门追究乙方和相关责任人的行政及法律责任。在合同履行完毕后，乙方应将履约项目的全套归档材料（合同履行期间出具的评估报告等）交由甲方归档备案。

甲方有权不定期对项目的服务情况进行核查，如果发现乙方存在违反本次招标项目要求的，甲方有权终止合同并追究其相关责任。

在甲方规定期限内及时提供评估报告。

乙方需严格按甲方规定的时间完成项目的各项工作内容，如在实施的过程中出现错误，误差，需负责及时更正直至甲方确认合格，乙方在评估服务进行过程中产生的任何安全、损坏等责任事故一律由乙方自行承担。

4. 人员要求：

项目实施过程中，乙方拟派不少于 3 人现场办公，随时做好沟通对接工作，直到项目结束为止，如有增补调换须经甲方同意。

5. 其他要求：

项目采购实施过程中，参与各方对涉及项目的资料不得披露和外传，如有泄露将承担相应责任；

强化监督约束机制，对各个环节强化考核监督，最终实现采购目的；

加强关键环节控制，明确时限要求，细化各个节点的工作时限，确保在规定时间内完成；

强化利益冲突管理，甲方及相关人员与乙方有利害关系的，应当严格执行回避制度。

第二条 合同价格

签约合同单价（人民币，下同）：5.98 元/平方米。（暂按 956800 元计）

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

合同签订后至项目腾退结束，并出具评估报告及相关资料。

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：JSZC-320412-CTZB-G2023-0049）
- (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：固定单价，按实结算
4. 付款方式：

(1) 合同生效后，支付预付款，合同总额的 30%；（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）；

(2) 费用按实进行结算，待项目实施完成，并出具评估报告及相关资料后，于当年农历年底前支付至审定价的 80%，剩余款项待次年年底一次性付清（无息）。

第六条 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. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

3. 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。

4. 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。

5. 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，还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。

6. 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。

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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 3 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。

第十一条 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。

第十二条 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。

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：

单位名称（章）：常州市武进区前黄镇人民政府

单位地址：江苏省常州市武进区前黄路 88 号

法定代表人： 委托代理人： 

电话：

传真：




乙 方：

单位名称（章）：常州市常联房地产评估造价咨询有限公司

单位地址：武进区湖塘镇新城南都商业街 30 号

法定代表人：

委托代理人： 

电话： 0519-83382852

传真： 0519-83382852

开户银行：中国建设银行湖塘支行

账号： 32001626738059050604

