

技术服务合同

项目名称：常州市市区（不含金坛区）建设用地基准地价更新

委托方（甲方）：常州市自然资源和规划局

受托方（乙方）：江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价
咨询有限公司

采购机构：江苏中冠工程咨询有限公司

合同编号：JSZC-320400-JSZG-C2024-0020

签订地点：常州市

签订时间：2024年5月

项目编号：JSZC-320400-JSZG-C2024-0020

采购人（以下称甲方）：常州市自然资源和规划局

住所地：常州市新北区太湖东路 103 号

法定代表人：孙秀峰

统一社会信用代码：11320400MB1886763D

供应商（以下称乙方）：江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

住所地：南京市建邺区白龙江东街 22 号，艺树家工场 18 楼

法定代表人：肖阳

统一社会信用代码：913201066637888470

采购代理机构：江苏中冠工程咨询有限公司

根据江苏中冠工程咨询有限公司于 2024 年 4 月 19 日进行的常州市市区（不含金坛区）建设用地基准地价更新（项目编号：JSZC-320400-JSZG-C2024-0020）采购活动结果，甲、乙、采购代理机构三方就乙方成交的常州市市区（不含金坛区）建设用地基准地价更新项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

一、工作内容

乙方按甲方要求，为甲方提供常州市市区（不含金坛区）建设用地基准地价更新技术服务，服务内容如下：

1. 更新国有建设用地基准地价体系

严格按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507—2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）和《江苏省公示地价体系建设技术指引》（试行）有关规定的要求，在现行国有建设用地基准地价成果的基础上，完成国有建设用地土地级别和基准地价更新工作，同时，完善宗地地价评估修正体系，形成国有建设用地基准地价更新成果。

2. 更新集体建设用地基准地价体系

依据《农村集体土地价格评估技术指引》、《集体建设用地定级与基准地价评估技术指引》、《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的技术要求,在现有集体建设用地基准地价成果基础上,完成集体建设用地土地级别和基准地价更新工作,同时,完善宗地地价评估修正体系,形成集体建设用地基准地价更新成果。

3. 完成建设用地基准地价成果验收、公示和备案工作

在国有建设用地和集体建设用地基准地价成果形成后,向社会公开征求意见,完成成果论证工作(包含市、区两级成果论证)、验收工作和成果公示工作,并根据基准地价备案要求,完成国有建设用地和集体建设用地基准地价的备案工作,完成常州市智慧地价应用管理模块基准地价成果更新。

二、合同期限

2024年4月25日至2024年10月25日,项目实施期限为6个月。

三、质量保证

乙方所提供的服务必须符合部、省相关技术规程规范要求,同时获得甲方对成果质量的认可,并通过项目验收。

四、费用及付款方式

1. 项目经费

根据项目采购结果,常州市市区(不含金坛区)建设用地基准地价更新项目,合同总金额为人民币(大写):**柒拾肆万贰仟元**(小写:**¥742000元**)。

2. 付款方式

项目经费按乙方工作完成情况,由甲方分两次支付,具体支付方式如下:

(1) 形成初步成果(包含国有建设用地和集体建设用地土地级别成果和级别基准地价成果)后支付50%的项目资金;即:(大写)**叁拾柒万壹仟元**(小写:**¥371000元**);

(2) 项目完成验收,上报备案,成果归档,并提交采购人之日起,一个月内支付剩余合同款项,即:(大写)**叁拾柒万壹仟元**(小写:**¥371000元**)。

上述付款,甲方不代扣或代缴任何税金,直接将经费汇到乙方指定银行帐户。

鉴于甲方向政府财政部门申请资金等因素,具体付款事宜可以经双方友好协商安排。

项目编制过程中如遇规模或内容调整,超出本合同约定范围的,甲方应当出

具书面变更通知单，则经费做相应调整，具体由双方协商确定。

五、服务承诺

- 1、乙方应根据本合同的约定提供服务并提交最终工作成果。
- 2、乙方应根据本合同的约定提交相关文件、资料。
- 3、在合同履行期间及工作成果提交后，对甲方的任何问题，乙方有义务提供免费咨询。

六、甲方的权利和义务

- 1、甲方为项目实施提供必要条件、积极组织项目开展、实施；
- 2、甲方根据服务方要求，组织人员参加培训，进行基础资料收集；
- 3、甲方负责组织人员对项目初步成果进行论证；
- 4、甲方根据项目进展情况按照合同规定及时向乙方支付项目经费。

七、乙方的权利和义务

- 1、乙方负责项目工作方案技术方案的设计；
 - 2、乙方负责外业调查指导和内业处理；
 - 3、乙方配备稳定的专业技术人员负责本项目的具体实施；
 - 4、乙方根据论证意见及时对成果进行修改完善，直至完成项目验收；
 - 5、乙方协助甲方完成项目公示工作；
 - 6、乙方按照江苏省自然资源厅及自然资源部要求完成成果的省、部两级备案；
 - 7、乙方提供纸质成果和电子成果，协助甲方完成成果归档；
 - 8、乙方不得将甲方提供的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本项目外的项目，如发生上述情况，乙方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任；
 - 9、乙方因履行本合同所提交的建设用地基准地价更新成果的知识产权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得向第三方泄露、转让建设用地基准地价更新成果或用于本合同外的项目；甲方有权就建设用地基准地价更新成果进行使用或复制，无须征得乙方同意；如本合同因故提前终止，本合同的建设用地基准地价更新成果的知识产权归属不变；
 - 10、相关合同组成文件及补充协议中乙方应负的其他责任。
- 未经甲方允许，乙方不得将本项目的全部或部分转包给第三方。

八、违约责任

1、乙方须按照合同规定截止日期完成本项目，因乙方原因延误的，每延迟一个月，按项目经费的 1%赔偿。

2、甲方须按照合同规定的提供项目资料，按日期约定支付项目经费，因甲方原因延误的，每延迟一个月按照项目经费的 1%赔偿。

九、不可抗力

合同双方的任何一方，由于不可抗力事件而影响合同义务的履行时应及时通知对方，其延迟履行义务期限相当于不可抗力事件影响的时间，但不得因不可抗力事件影响而调整合同价格。

受到不可抗力事件影响的一方，应在不可抗力事件发生后在 24 小时内将情况书面通知另一方，并在 3 天内将有关当局出具的证明文件提交给另一方审阅确认。同时，受影响一方应尽量设法缩小影响和由此引起的延误，一旦不可抗力事件消除，应及时通知对方。

十、合同纠纷处理

履行本合同时发生的争议，双方应通过友好协商解决。协商不成时，提请双方有关主管部门协调解决。仍不能达成一致的，可向常州仲裁委员会提起诉讼。

十一、其它约定事项

本合同适用法律为中华人民共和国法律。

本合同双方的任何一方在未经另一方同意之前均不得将本合同项下的全部或部分权利义务转让给第三方。

本合同有效期自合同生效之日起至本合同规定的双方责任履行完毕为止。

十二、合同生效

本合同经三方盖章签字后生效，如有变动，必须经三方协商一致后，方可更改。本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，采购代理机构壹份。

其他未尽事宜，参照相关法律，双方协商解决。

甲方：单位名称（章）：常州市自然资源和规划局

单位地址：常州市太湖东路 103 号 1 号楼

法定代表人：

经办人：

电 话：

乙方：单位名称（章）：江苏苏地仁合土地房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

单位地址：南京市建邺区白龙江东街 22 号，艺树家工场 18 楼

法定代表人：

经办人：

电 话：025-84732817

开户银行：中国银行南京山西路支行

账号：493258191532

采购代理机构：单位名称（章）：江苏中冠工程咨询有限公司

单位地址：常州市新北区龙锦路 1259-2 号 9 楼

法定代表人：

经办人：

电 话：