

溧阳市集体建设用地和农用地地价更新项目

# 合同书

(项目编号: 大成恒睿[溧]采竞磋[2024]017号)

甲 方 : 溧阳市自然资源和规划局

乙 方 : 江苏苏地行土地房产评估有限公司

2024年 7月 9日

## 合同主要条款

甲方（采购人）：溧阳市自然资源和规划局

乙方（供应商）：江苏苏地行土地房产评估有限公司

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。

### 一、项目概况

1. 项目名称：溧阳市集体建设用地和农用地地价更新项目

2. 项目地点：常州市溧阳市

3. 项目内容及要求：

#### （一）工作内容

（1）溧阳市农用地基准地价更新（2024年度）：为支撑农村土地制度改革和农垦改革发展，避免农用地资产流失，按要求开展全市农用地基准地价更新工作。

工作内容包：农用地土地级别的划分与确定，各级别基准地价的测算与确定以及宗地地价评估修正体系建立等。

（2）溧阳市集体建设用地基准地价更新（2024年度）：为支撑农村土地制度改革和农垦改革发展，避免集体资产流失，按要求开展全市集体建设用地基准地价更新工作。

工作内容包：集体建设用地土地级别的划分与确定，各级别基准地价的测算与确定以及宗地地价评估修正体系更新等。

（3）完成集体建设用地及农用地基准地价成果验收、公示和备案工作  
在集体建设用地及农用地基准地价成果形成后，完成成果评审验收和成果公示，并根据基准地价备案要求，完成集体建设用地及农用地基准地价的备案。

#### （二）工作依据

（1）《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；

（2）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

（3）《农村集体土地价格评估技术指引》；

（4）《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）；

（5）《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012）

（6）《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）；

- (7)《城市地价动态监测技术规范》(TD/T1009-2007);
- (8)《江苏省城镇地价动态监测与基准地价更新技术规范(2014年版)》;
- (9)《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);
- (10)《江苏省自然资源厅关于开展自然资源评价评估工作建立公示地价体系的通知》(苏自然资函〔2019〕625号)等。

### (三) 成果要求

- (1) 文字成果: 基准地价更新工作报告、基准地价更新技术报告
- (2) 图件成果: 区段基准地价图、土地级别基准地价图、地价监测点与地价区段分布图
- (3) 数据库成果: 基准地价数据库

注: 以上所有成果须提供电子版全套, 纸质版10套且图件要彩打, 须精装; 如有技术规范补充成果进一步要求, 按照规范要求提供。

### (四) 质量标准

成果须符合国家、省、市相关要求, 确保通过采购人组织的专家验收, 最终成果须在省自然资源厅备案。

## 二、合同履行期限

合同履行期限: 自合同签订之日起9个月内(项目具体进度依据江苏省自然资源厅相关要求为准)。

## 三、下列文件为本合同不可分割部分

- 1. 乙方中标的投标书
- 2. 招标文件
- 3. 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等
- 4. 甲乙双方商定的其他文件等。

## 四、合同方式及合同价款

- 1、合同方式: 固定总价。
- 2、合同价款人民币: 大写 捌拾万元整 (小写: ¥ 800000 元)。
- 3、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，招标人不再支付其他任何费用。

4、本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

## 五、价格与支付

(1) 甲方在乙方进场后，一个月内向乙方支付合同价金额的 40%；

(2) 乙方提交全部的项目成果并在省自然资源厅备案后，支付至合同金额的 100%。

## 六、资料的保密

1、乙方负责对甲方所提供资料及最终成果的保密，乙方及其工作人员需遵守甲方的保密规定，不得以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播；

2、项目服务人员需按甲方要求承担工作中接触相关内容的保密义务；

3、项目成果最终所有权属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；

4、乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。

5、以上保密规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任。

## 七、双方的权利和义务

### 甲方权利义务：

1、甲方有权随时向乙方了解项目进度并要求乙方提供项目相关资料。

2、甲方有权按照本合同的约定及有关法律法规和政府管理的相关职能规定，对本项目的进展进行监督和检查；但甲方并不因行使该等监督和检查权而承担任何责任，也并不因此减轻或免除乙方根据本合同或相关法律法规的要求而应承担的任何义务或责任。

3、甲方应为乙方在合同履行过程中与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助，但不免除乙方根据本合同规定应负的责任。

### 乙方权利义务：

1、乙方必须根据甲方提供的相关资料进行漯河市集体建设用地和农用地地价更新工作，如果服务过程中，缺少与项目有关的资料，应与甲方协商借阅或购买，除甲方提供的资料外，乙方应根据工作要求收集相关资料。

2、乙方对其提供的技术成果及数据资料的完整性、正确性及时限负责。乙方所提供的技术成果及数据必须符合国家技术规范要求。

3、乙方应接受并配合甲方或甲方组织的对本合同履行情况的监督与检查，

对于甲方指出的问题，应及时作出合理解释或予以纠正。

4、乙方应根据本合同项目的特点和具体情况，充分考虑到本项目的复杂性和不确定性，按照国家、自然资源等部门现行的法律、法规、标准、规范、规程、办法、示例等有关规定，在甲方规定的时间内完成本合同的咨询服务工作。

5、乙方应按相关规定做好质量管理工作，建立健全质量保证体系，加强全过程的质量控制，建立完整的文件的编制、复核、审核、会签和批准制度，并对本合同的服务质量负责。

6、乙方应按甲方要求提供项目成果。

7、人员保证与变更

(1) 乙方在项目实施过程中不得更换项目负责人及主要技术人员，如果乙方由于无法控制的原因，必须变更项目负责人及主要技术人员时，乙方应提供一名具有同等或更高资历的人员替换该职位，且必须预先取得甲方的同意认可。

(2) 如果甲方发现乙方配备的项目服务人员存在以下问题，甲方有权书面要求乙方更换该人员。乙方在收到甲方书面通知后，必须及时更换该人员。此外，新更换人员的资历应预先受到甲方认可。

①该人员被发现犯有严重的错误或被指控有犯罪行为；

②该人员资质能力低于招投标要求承诺的；

③有充分资料显示该人员能力与表现无法胜任承担的工作任务。

(3) 所有人员的变更均不得影响合同价格及合同工期。

8、对于乙方在咨询服务过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，甲方均不承担责任。

## 八、违约责任与赔偿损失

1. 乙方采用转包、分包的形式履行合同的，甲方有权中止或终止合同，由此给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

2. 乙方未按照国家及相关主管部门现行的强制性商务技术标准、规范和规程进行溧阳市集体建设用地和农用地地价更新工作，乙方须向甲方支付本合同总价10-20%的违约金。

3. 乙方在项目实施过程中，因作风不实、工作效率低下、成果质量差等原因，影响工作的，甲方有权酌情处置。



4. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 20%的违约金。

5. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价的 1%向甲方支付违约金，最高限额不超过合同总价的 20%；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

6. 甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 1%向乙方偿付滞纳金，最高限额不超过合同总价的 20%。甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价的 10%的滞纳金。

7. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

### 九、不可抗力

1. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生严重后果的，不能免除责任。

2. 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

### 十、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。

### 十一、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。

### 十二、合同的生效

本合同在双方签字盖章。

### 十三、争议解决

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

### 十四、附则

#### 1、合同份数

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

#### 2、未尽事宜：

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方：溧阳市自然资源和规划局



单位名称 (章):

单位地址:

法定代表人:

联系电话:

日期: 2024年7月9日

乙方：江苏苏地行土地房产  
评估有限公司



单位名称 (章):

单位地址: 南京市建邺区  
乐山路 190 号

法定代表人:

联系电话: 025-84730102

日期: 2024年7月9日