项目编号：

西安市鄠邑区2025年供应计划商住用地地价评估项目

**服 务 合 同**

**（参考格式）**

**采购人：**

**供应商：**

二〇二五年 月

甲方（采购人）：

乙方（成交供应商）：

依照《中华人民共和国民法典》等法律法规，甲方确定乙方为西安市鄠邑区2025年供应计划商住用地地价评估项目（项目编号：SXZM-CS-2025033）成交供应商，经双方协商一致，签订本合同。

**第一条 项目基本情况**

1.项目名称：西安市鄠邑区2025年供应计划商住用地地价评估项目；

2.规划范围：甲方指定范围；

3.项目服务期限：自合同签订之日起至2026年底前完成。

**第二条 评估标准**

包括但不限于:

（1）中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508 -2014) ；

（2）中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507- 2014)；

（3）自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）；

（4）国土资源部办公厅关于印发《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知(国土资厅发[2018]4 号) ；

（5）《自然资源部办公厅关于印发<划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）>的通知》（自然资办函[2019]922号）；

（6）其他相关法律法规或国家标准。

**第三条 工作内容**

对鄠邑区土地有偿供应及其他国有建设用地使用权进行价格评估服务，为委托方提供价格参考，包含政府公开出让、有偿划拨及协议出让等地价评估；年度供应计划外的成熟项目，可走提前批使用或替换年度供应计划内同等规模项目指标，完成评估事项。最终按实际发生费用，据实结算。

**第四条 服务标准**

出具符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》等规程规范和西安市自然资源和规划局审批标准的《土地估价报告》。

**第五条 项目成果及要求**

评估机构应严格遵守国家有关法律法规，严格按照有关估价规程和相关技术规范的要求，客观、公正、独立的评估地价，出具符合规程规范《土地估价报告》，并对所出具的评估结果和报告承担法律责任。

具体要求如下：

1、接受委托后，根据委托方提供的资料，拟定估价工作方案，收集所需背景资料；

2、对待估宗地进行实地查勘；

3、确定估价技术思路，选定恰当的估价方法，严格按照估价规程及相关技术规范，独立、客观、公正的评估地价；

4、根据当地市场情况、有关法律法规和政策规定，给出合理的底价建议；

5、撰写估价报告，并由两名土地估价专业人员（注册）签署，履行土地估价报告备案程序，取得电子备案号，出具《土地估价报告》。

6、上级部门在审查过程中对评估报告内容提出质疑，第三方评估单位负责答疑解释。

7、合同执行期间，义务为采购方人员提供相关培训，确保其正确使用工作成果。

**第六条 验收方式**

通过专家组及相关部门评审通过。

**第七条 合同价款及支付方式**

1.本项目最终价格按照受托方（乙方）成交价计。合同价款总计为人民币 元，小写¥ 元。

2.报价要求：投标人承诺以原国家计委、原国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格【1994】2017号）标准作为土地评估费计算标准，并在此基础上自行报折扣。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 土地价格总额（万元） | 累进计费率（‰） |
| 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 |
| 8 | 按上述标准计算，单宗地评估费用低于3000元的，按3000元计收。 | |

3.合同付款方式：

根据乙方每季度实际完成地价评估工作的量在每季度末据实结算，结算前乙方须向甲方提供本季度完成的实际工作量及结算金额，经甲方确认后提供等额增值税发票进行结算付款。

乙方账户信息：

账户名：

开户行名称：

账号：

**第八条 双方权利和义务**

1.甲方责任：

（1）甲方应切实保障商住用地地价评估工作顺利开展，做好组织及协调工作，落实项目领导小组和部门联络员，进行工作部署，确保项目编制工作的顺利进行。

（2）在规定的时间内向乙方提交基础资料及文件，并对其完整性、准确性负责。

（3）甲方应及时告知乙方国家或行业最新标准规定，以保证乙方按照相关标准进行调查工作。

（4）对乙方参与项目的技术力量进行审查并有权要求乙方更换人员或调整技术力量；随时对项目的工作进度、质量等情况进行监督检查，并要求乙方按照甲方的合理要求进行整改。

（5）甲方变更项目服务规模、内容条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，造成乙方服务工作返工时，双方除另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款外，甲方应按乙方所耗工作量向乙方支付返工费（包括但不限于乙方在返工期间实际发生的材料费、设备费、食宿费、人员工资和劳保费用等）。

（6）甲方应按照合同规定向乙方支付项目开展所需的费用。

2.乙方责任：

（1）乙方应根据项目进度的要求，及时向甲方提交项目阶段性成果。

（2）乙方应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行服务，按本合同规定的内容、时间等向甲方交付成果，并对提交的成果的质量负责。

（3）乙方应按照甲方项目进度要求，及时高效地处理服务过程中出现的问题。

（4）乙方将对技术文件、图纸给出详细说明，并答复和解决协议范围内由甲方提出的技术问题。

（5）在协助甲方拿到土地估价报告等文件前，如遇政策调整，需实时对材料进行修改、完善，直至符合政策要求。

（6）本项目完成时间节点为乙方向甲方全部移交相关规划成果及基础资料，且项目最终方案通过上级部门审批。对于甲方在约定期限内的数据统计要求，保证在24小时内予以响应，做到及时、有效服务。

**第九条 成果权属**

（1）甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利。

（2）乙方有权要求甲方在公开成果时注明乙方为本合同项目受委托人，并可享有与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

（3）经甲方同意，乙方可以享有本合同项目中间成果或最终成果的下列相关权利：

利用本合同项目中间成果或最终成果用于学术研究，发表论文或著作（保密数据除外）；

以受委托人的身份利用甲方已公开的成果对外宣传的权利；

其他权利：无

**第十条 保密条款**

（1）甲乙双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

（2）乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果，并向甲方支付合同总额 %的违约金。

**第十一条 违约责任与赔偿损失**

（1）乙方提供的服务不符合磋商文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，其后乙方应在 工作日内向甲方提交本合同约定的成果，如乙方无法提供，须向甲方支付本合同总额 %的违约金。

（2）乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总额 %向甲方支付违约金，最高不得超过合同总金额的 %；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。

（3）甲方无正当理由拒绝接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总额的 的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 %向乙方偿付违约金，最高不得超过合同总金额的 %。

（4）其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

**第十二条 解决合同纠纷的方式**

1.在执行本合同中发生的或与本合同有关的争议，由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应通过友好协商解决，经协商在30天内不能达成协议时，则采取以下第 （1） 种方式解决争议：

（1）向甲方所在地的人民法院提起诉讼；

（2）向西安市仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2.在仲裁期间，本合同应继续履行。

**第十三条 不可抗力**

（1）因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关权威机构出具的证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生以及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

（2）本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾；政府行为、法律规定或其适用的变化或者其他任何无法预见、避免或者控制的事件。

（3）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。

（4）不可抗力事件延续30天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**第十四条 合同的变更和终止**

除《中华人民共和国政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

**第十五条 其他约定**

（1）乙方对中标项目建立项目档案，记录项目过程中全部执行情况，并及时负责向甲方提供的项目执行过程中执行情况的报告。

（2）甲方将不定期地对乙方执行项目情况进行审查。

（3）本合同所有附件、投标文件、磋商文件、成交通知书等均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（4）在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

（5）如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

（6）除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

**第十六条 合同生效及其他**

1.合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位章后生效，款项全部支付完毕之日终止。

2.合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经政府采购监管部门审批，并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3.本合同一式捌份，自双方签章之日起生效。甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方 | 乙 方 |
| （盖章） | （盖章） |
| 地址： | 地址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 被授权代表： | 被授权代表： |
| 电话： | 电话： |
| 日期： | 日期： |