

汉台区集体建设用地定级与基准地价制定项目

合 同 书

2025 年 10 月 14 日



采购合同

采购人（甲方）：汉中市自然资源局汉台分局

供应商（乙方）：陕西大华永正资产房地产矿业权评估有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国民法典》和汉台区集体建设用地定级与基准地价制定项目（采购项目编号：HZ-J2025048C1）的竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件等有关规定，为确保甲方采购项目的顺利实施，甲、乙双方在平等自愿原则下签订本合同，并共同遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

按照《中共中央国务院关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》（中发〔2020〕9号），明确要求各地完善城乡基准地价的制定与发布制度，逐步形成市场价格挂钩动态调整机制。根据《汉中市汉台区人民政府关于印发〈汉台区农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）〉的通知》（汉区政发〔2023〕6号）文件，为贯彻落实国家要求，结合当地土地市场供应需求，汉台区组织开展了集体建设用地基准地价工作。本次工作范围为汉中市汉台区行政范围内现状确权的集体建设用地，评估基准日为2023年12月31日，工作流程主要包含资料收集、集体建设用地定级、基准地价评估、修证体系编制、成果编制、评审、公布、备案等。

第二条 合同期限：1年。

第三条 服务内容与质量标准

本合同所提供的服务项目内容：对汉台区行政范围内现状确权的集体建设用地进行定级，基准地价评估更新，具体工作包括

前期调研、图件编制、报告编制、建立数据库、对编制成果进行修改、完善并提交省市相关部门进行验收、完成成果备案。

- 1、服务期限：本合同签订之日起1年内完成。
- 2、服务地点：汉中市汉台区。
- 3、服务标准：执行国家标准并符合采购文件相关要。
- 4、质量要求：需经市、省相关部门验收合格。

第四条 服务费用

1、服务总费用为人民币大写：叁拾叁万贰仟元，RMB¥332000.00（含税价）。

2、本项目服务费用由以下组成：

- （1）技术服务费：12.2万元；
- （2）人工费：15万元；
- （3）管理费：2万元；
- （4）保险费：2万元；
- （5）税费：2万元。

3、本合同执行期间服务总费用不变，甲方无须另向乙方支付本合同规定之外的其他任何费用。

第五条 服务费支付方式

1、支付方式：服务费采用银行转账方式支付到乙方指定银行账户，甲方每次付款前，乙方需按照甲方要求开具等值金额的增值税发票，甲方见票付款，否则甲方有权拒绝支付任何费用。如因特殊原因致使甲方未能按时付款的，不视为甲方违约。

2、结算方式：分期付款。乙方完成本次汉台区行政范围内现状确权的集体建设用地定级与基准地价更新评估，形成初步成果后15日内，甲方向乙方支付合同总金额的50.00%；即

¥166000.00 元整 (人民币大写: 壹拾陆万陆仟元整); 乙方成果通过市级主管部门验收并取得相应验收合格文件后 15 日内, 甲方向乙方支付合同总金额的 30.00%; 即¥99600.00 元整 (人民币大写: 玖万玖仟陆佰元整); 乙方成果经验收通过, 区政府公布实施, 成果提交省级主管部门备案完成并取得相应文件后 15 日内, 甲方向乙方支付合同总金额的 20.00%, 即¥66400.00 元整 (人民币大写: 陆万陆仟肆佰元整)。乙方应自行承担任何税收征管机关就本合同约定的报酬征收的一切税项。

3、乙方开户行信息:

单位名称: 陕西大华永正资产房地产矿业权评估有限公司

开户行: 建设银行西安高新科技支行

账号: 61001925700052500186

电话: 029-88364245。

第六条 知识产权

乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。

第七条 无产权瑕疵条款

乙方保证所提供的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。如有产权瑕疵的, 视为乙方违约。乙方应负担由此而产生的一切损失。

第八条 甲方的权利和义务

1、甲方有权对合同规定范围内乙方的服务行为进行监督和检查, 拥有监管权。有权定期核对乙方提供服务所配备的人员数量。对甲方认为不合理的部分有权下达整改通知书, 并要求乙方限期整改。

2、甲方有权依据双方签订的考评办法对乙方提供的服务进行定期考评。

3、负责检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

4、根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

5、国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

第九条 乙方的权利和义务

1、对本合同规定的委托服务范围内的项目享有管理权及服务义务。

2、根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3、及时向甲方通告本项目服务范围内有关服务的重大事项，及时配合处理投诉。

4、接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导；接受甲方的监督。

5、国家法律、法规所规定由乙方承担的其它责任。

第十条 违约责任

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失导致给甲方及第三人造成的全部人身及财产损失，由乙方承担全部的赔偿责任。

3、若乙方的编制成果经省、市主管部门验收未通过的，需由乙方进行修改或重新编制，期间的全部费用由乙方自行承担，若连续3次验收未通过，甲方有权解除合同，并拒绝支付任何款项，已经支付的乙方有义务退回。

4、乙方需在合同约定的履行期限内完成本合同约定的全部义务，包括：（1）提交初步编制成果；（2）提交市级主管部门验收并合格；（3）提交省级主管部门完成备案。若乙方的履行期限超过合同约定的时间，甲方有权要求乙方按照合同总价款的30%向甲方支付违约金。

第十一条 不可抗力事件处理

1、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，经甲、乙双方书面签字确认后，合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续60天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十二条 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。

第十三条 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端，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）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- （2）向汉中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。

第十四条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

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、本合同一式陆份，自双方签章之日起起效。甲方贰份，乙方贰份，政府采购代理机构壹份，同级财政部门备案壹份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）



法定代表人（委托代理人）

签字：[Signature]

日期：2015年10月14日

乙方：（盖章）



法定代表人（委托代理人）

签字：[Signature]

日期：2015年10月14日