

# 采 购 合 同

(RZHZC[2024]第 3 号)

甲方：榆林市自然资源和规划局横山分局

乙方：陕西荣正衡资产评估有限公司

# 采购合同

甲方：榆林市自然资源和规划局横山分局

乙方：陕西荣正衡资产评估有限公司

甲方因城市发展需要，需对榆林市科创新城规划征地范围内苏庄则一、二、三、四队部分居民住房拆迁补偿进行评估，经公开竞争性磋商，乙方成为成交单位。根据《中华人民共和国民法典》等法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致签订本合同。

## 一、项目概况

（一）评估范围：榆林市科创新城（苏庄则一二三四队）拟拆迁房屋370户居民的建（构）筑物、装修及各种附属物。

（二）工作内容：

本项目服务内容为对榆林市科创新城（苏庄则一二三四队）拟拆迁370户拆迁房屋的装饰装修、附属物等进行价值评估技术服务，具体工作内容为：

1. 被征收人房屋装饰装修、附属物等现场勘验、记录，并留存影像资料；
2. 统计被征收人建筑物数据信息；
3. 整理并测算装饰装修及其附属物数据资料；
4. 分析并测算建筑物价值，初步汇总评估；
5. 出具初步评估报告；
6. 复核并出具最终评估报告。

## 二、工期

预计六个月，具体工期须结合甲方工作组统一安排规划确定。

### 三、评估依据

#### （一）法律依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020年主席令第45号）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年主席令第32号修订）；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年主席令第32号修订）；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年主席令第29号修订）；
5. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年主席令第46号）；
6. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）。

#### （二）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
7. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

#### （三）收费依据

评估机构业务收费按照陕西省物价局、陕西省财政厅《转发国家发展改革委、财政部关于发布〈资产评估收费管理办法〉的通知》（陕价行发

[2011]152号)、《关于贯彻实施资产评估收费管理办法, 尽快做好资产评估收费管理工作的通知》(中评协[2009]199号)文件规定的收费。

### 1. 计件收费标准

计件收费平均标准分为六档, 各档差额计费率如下表:

#### 资产评估收费标准

| 档次 | 计费额度(万元)             | 差额计费率%   |
|----|----------------------|----------|
| 1  | 100以下(含100)          | 9—12     |
| 2  | 100以上—500(含500)      | 3.75—5   |
| 3  | 500以上—1000(含5000)    | 1.2—1.6  |
| 4  | 1000以上—5000(含5000)   | 0.75—1   |
| 5  | 5000以上—10000(含10000) | 0.15—0.2 |
| 6  | 100000以上             | 0.1—0.15 |

注: 1、计件收费实行差额定率累进计费;

2、收费额不足1500元的按1500元计算;

3、计费基数: 一般应根据被评估资产账面原值计费, 若无账面原值或账面原值明显与实际不符的, 可采用评估原值计费;

4、评估机构收费应在上述标准范围内确定具体收费标准。

### 2. 计时收费标准

| 序号 | 评估专业人员            | 计费(元·人·小时) |
|----|-------------------|------------|
| 1  | 法人代表(首席合伙)人、首席评估师 | 300-1500   |
| 2  | 合伙人、部门经理          | 260-1300   |
| 3  | 注册评估师             | 200-1000   |
| 4  | 助理人员              | 100-500    |

## 三、成交金额及付款方式

### (一) 成交金额

经公开竞争性磋商, 本项目最终成交价为壹佰肆拾伍万伍仟元整(¥1455000.00)

### (二) 付款方式

付款方式: 分三次付清, 即签订合同后甲方预付合同总金额的30%, 三个月后再付合同总金额的40%, 最后乙方交付初步成果经甲方审定后, 一次性付清剩余合同价款。

支付方式：银行转账。

结算方式：投标人持成交通知书、发票（按合同总价直开采购人）、合同，与采购人结算。

#### 四、评估质量

所有服务质量必须符合国家法律法规规定，执行国家相关标准、行业标准、地方标准等标准规范。

#### 五、权利义务

##### （一）甲方权利和义务

1. 甲方享有《资产评估报告》的所有权及使用权。
2. 甲方应对其使用的《资产评估报告》及相关资料负有保密义务，未经乙方允许，不得擅自将《资产评估报告》的全部或部分内容及相关资料泄露给不相关的第三方。
3. 甲方向乙方提供评估范围、对象、权属信息、期限及工作任务要求，乙方根据甲方提供的评估范围、对象进行实地勘察。
4. 甲方应指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合乙方评估人员，使评估工作顺利进行，乙方认为必要的评估过程不应受到阻碍和限制。
5. 甲方应及时向乙方支付评估费用。

##### （二）乙方权利和义务

1. 乙方应确保评估人员具备相应的执业资格，在工作执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行业务咨询，认真执行有关法律和法规，遵守职业操守，对出具的《资产评估报告》的合法性、客观性、科学性负责。

2. 乙方在执业过程中获取的甲方的商业秘密或其他采取保密措施的信息应遵守保密义务，未经甲方同意不得向他人提供或泄密，否则将承担相应法律责任。

3. 乙方根据甲方提供的评估范围、对象及期限要求，进行评估（入户、清点、丈量）工作，及时向甲方出具科学、客观、公正且符合规定的《资产评估报告》，并对评估报告负法律责任。

4. 乙方应按照甲方工作任务要求，及时安排评估人员配合甲方工作并及时出具评估报告。

## 六、违约责任

（一）若乙方无故终止履行本合同书，应退还已收取的评估费用，并赔偿合同暂定总价20%违约金；若因甲方原因终止本合同，乙方有权终止评估并要求甲方支付相应评估费用。

（二）乙方违反本合同书，经甲方提出后拒不改正即视为违约，应根据《中华人民共和国民法典》的有关规定向甲方支付违约金，本合同另有约定的除外。

（三）乙方未按照甲方工作任务要求组织评估工作拒不改正或未按照甲方期限要求出具评估报告迟延超过三十日，甲方有权解除本合同并要求乙方承担合同规定的违约金。

（四）本合同履行中，若甲方因故推迟项目实施时间超过3个月的，则甲方根据乙方已完成的实际工作量，向乙方支付评估费总价的20%。

（五）若乙方在履行本合同过程中存在损害甲方利益的行为，甲方有权通知乙方无条件改正，乙方拒不改正时，甲方有权单方解除本合同并不再支付或要求乙方退还已收取的评估费用，并承担违约金。

(六) 因乙方原因造成的错评、误评及重大人为失误，责任由乙方承担。情节严重的，将乙方清退出场，3年内不再使用，并追究乙方法律责任。

#### 七、其他

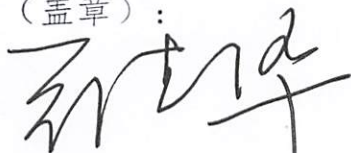
(一) 本合同履行过程中若发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，提交合同履行地法院诉讼解决。

(二) 本合同中未尽事宜由双方另行协商解决。

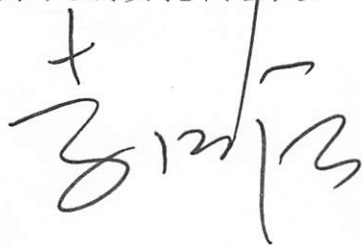
(三) 本合同经双方签字盖章后生效，一式三份；甲方执二份，乙方执一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

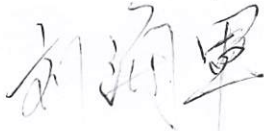
甲方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：



经办人：

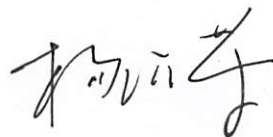


2024 年 9 月 19 日

乙方（盖章）：



法定代表人或委托代理人：



经办人：

2024 年 9 月 19 日

# 成交通知书

致：陕西荣正衡资产评估有限公司

榆林市科创新城（苏庄则一二三四队）拆迁房屋价值评估技术服务项目评审工作已结束，根据磋商小组的评审结果，经榆林市自然资源和规划局横山分局的确认，最终确定贵公司为本项目的成交单位，成交金额为人民币壹佰肆拾伍万伍仟元整（¥1455000.00 元）。

请接到此通知后，按照磋商文件的要求及时与采购人签订采购合同，按期履约。

陕西新胜项目管理有限公司

2024年09月12日

提示：1、根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同提出融资申请（政府采购监管部门业务咨询电话：0912-3595892）。

2、支持实体，惠助小微——中国银行普惠金融贷款，绿色通道，利率优惠，随借随还，高效便捷，满足您多元融资需求。银行名称：中国银行榆林分行；地址：陕西省榆林市西人民路18号；联系人：屈维倩 0912-3426909/15509121207。

为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、《陕西省财政厅 中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知》（陕财办采〔2023〕5号）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）或中征平台（<https://www.crcrfsp.com>）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。

备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准

榆林市“政采贷”业务办理银行联系表

| 序号 | 银行名称 | 产品名称   | 贷款额度    | 贷款期限  | 贷款利率        | 办理时效  | 联系人             |
|----|------|--------|---------|-------|-------------|-------|-----------------|
| 1  | 长安银行 | 政采贷    | 1000 万元 | 1-3 年 | 3.45%       | 72 小时 | 魏 众 15109123951 |
| 2  | 中信银行 | 政采 E 贷 | 1000 万元 | 1-3 年 | 3.45%起      | 24 小时 | 李 靖 15509125117 |
| 3  | 光大银行 | 政采贷    | 1000 万元 | 1-3 年 | 3.45%       | 72 小时 | 刘 波 18809125468 |
| 4  | 交通银行 | 秦政贷    | 1000 万元 | 1 年   | 3.45%       | 24 小时 | 张 飞 15291296886 |
| 5  | 中国银行 | 政采贷    | 1000 万元 | 1-3 年 | 3.45%       | 72 小时 | 李 浩 18691230007 |
| 6  | 招商银行 | 政采贷    | 3000 万元 | 1-3 年 | 3.45%起      | 24 小时 | 马 烨 15596100007 |
| 7  | 浦发银行 | 政采 E 贷 | 2000 万元 | 1 年   | 3.8%        | 72 小时 | 朱 君 15629169158 |
| 8  | 农商银行 | 政采贷    | 1000 万元 | 1-2 年 | 3.45%-5.8%  | 24 小时 | 王 璐 15529875056 |
| 9  | 农业银行 | 政采贷    | 3000 万元 | 1 年   | 3.45%-3.85% | 24 小时 | 杨 尧 13325409313 |
| 10 | 民生银行 | 政采 E 贷 | 3000 万元 | 1 年   | 3.45%起      | 24 小时 | 郝双双 15991225850 |