

合肥市政府采购合同

(服务类)

第一部 合同书

项目名称：合肥市城市地价动态监测（2023-2026）

项目编号：2023BFFFN01887

甲方（采购人）：合肥市自然资源和规划

乙方（乙方）：安徽金土地咨询评估有限公司

签订地：合肥市

签订日期：2024 年 8 月



合肥市自然资源和规划局（以下简称：甲方）通过安徽公共资源交易集团项目管理有限公司组织的竞争性磋商方式采购活动，经磋商小组评定，安徽金土地咨询评估有限公司（以下简称：乙方）为本项目乙方，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：合肥市城市地价动态监测（2023-2026）；
- 1.2.2 服务内容：

（1）国家级城市地价监测工作内容。按照《关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知》（国土资发〔2008〕51号）文件（以下简称51号文）和当年度自然资源价格调查、评价与监测实施方案要求，配合国家端，完成合肥市建立在商业和居住用地780.95平方公里、工业用地305.20平方公里监测范围内，190个标准宗地（监测点）基础上的国家级城市地价监测数据采集、监测点维护及城市商品住宅用地市场监测工作，在以往合肥市地价监测项目成果基础上，完成年度备案资料和季度、年度地价动态监测成果。具体工作内容如下：①按季度开展本城市监测范围内以标准宗地（监测点）为基础的城市地价动态监测数据采集与地价监测点维护工作，并进行季（年）度汇总分析、检查与核查；按时、保质、

保量的向甲方及国家端提交备案资料和地价动态监测成果，完成本城市成果资料存档。②收集、归纳、整理土地市场和房地产市场相关信息，分析房地产及土地市场价格走势，完成当年度城市地价分析报告。③完成当年度本城市基于具体楼盘的商品房成本调查、土地市场交易数据调查。④定期开展内部技术交流和土地估价师地价动态监测相关技术培训。⑤根据国家端相关要求完成本城市地价监测体系的调整和优化工作。⑥根据国家端要求，对城市商品住宅用地市场交易情况进行调查和反馈。

(2) 合肥土地市场交易情况监测工作内容。按照国务院每季度召开的房地产调控长效机制定期会商会议“月统计，季分析，年考核”的工作形式，按月度、季度、半年和年度提交18份《合肥市土地市场监测分析报告》；同时，根据每批次土地市场成交情况，及时出具现时性的市场成交地价同比和定比指数体。

1.2.3 服务质量：

(1) 乙方必须严格按照自然资源部工作部署和相关国家技术标准，通过确定城市监测范围，设立标准宗地；根据《关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知》（国土资发〔2008〕51号）、《自然资源部办公厅关于调整完善城市地价动态监测工作有关事项的通知》（自然资办发〔2023〕35号）文件要求，对每宗标准宗地组织2名（或2名以上）执业土地估价师，分别定期采集标准宗地的季度、年度地价信息，并独立出具相应的地价评估结果及估价报告；标准宗地及承担土地估价师一经国家端备案，需保持稳定，不得随意变更。乙方对估价师评估结果进行初步审核、整理与汇总，收集整理土地和房地产市场交易、供应等信息，测算城市整体地价水平；依据以往季（年）度的可比基础数据，测算城市地价环（同）比增长率、地价指数等；撰写本城市年度地价状况分析报告，保质保量按时形成监测成果；完成合肥市基于具体楼盘的商品房成本调查及城市商品住宅用地市场监测。成果经采购人审查后，上报国家级城市地价动态监测系统，并适时公布。乙方对上报监测成果的及时、真实、准确、规范、完备负责。所有提交成果严格按照相关规范及文件要求，保证真实准确完备规范的反映合肥市市本级整体地价变化水平；项目成果须符合自然资源部及省自然资源厅质量检查、汇交说明及工期要求，具体完成时间依据国家端工作安排及甲方要求为准；采集数据资料应及时提交采购方和监测国家端，并完成项目成果资

料的归档保存。国家端有新的要求和技术标准，以新颁发的文件和技术要求为准。

(2)对市区及四县一市(肥东县、肥西县、长丰县、庐江县、巢湖市)和安巢经开区月度土地市场运行状况及未来发展趋势，组织土地估价师及时跟踪采集、汇总、分析市场相关信息，按上述时间节点形成市场监测分析报告。《合肥市土地市场监测分析报告》包括但不限于以下内容：国家经济发展与房地产调控政策之间的关联分析；报告期土地供应与成交地价水平的市场运行情况分析以及热点区域市场分析(分市区和滨湖科学城、高新区、经开区、新站高新区、蜀山区、包河区、瑶海区和庐阳区，真实反映土地供应、成交金额、单位地价和楼面地价水平、各类地价指数、竞拍热度简析、热门成交地块简析等相关数据)；分析土地市场存在的问题，以及未来土地市场研判；提供保持土地市场平稳健康发展的对策建议等。分析报告制作后需按时提供，月报于次月10日前提供，季(年)报于下一季(年)度第一个月底前提供。分析报告上报甲方均以电子成果上报为主，纸质成果上报为辅。市场监测分析报告须每月全面提供土地市场交易状况，数据真实、完整、及时，问题分析透彻、全面，对策建议切实可行，并具有一定的前瞻性。市场监测分析报告经甲方认定为质量不合格且退回修改，经修改后仍不合格或无法达到甲方要求，采购人有权提前解除合同。

1.3 价款

本合同总价为：¥841000元（大写：人民币捌拾肆万壹仟元）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1	国家级合肥市城市地价动态监测工作	778000元
2	合肥土地市场交易情况监测分析工作	63000元
3	/	/
.....		
总价		841000元

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同签订后预支付33.92万元，2024年度成果正式提交后一周内支付剩余合同金额；

1.4.2 发票开具方式：开具安徽省增值税普通发票。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：合同签订后至2024年12月31日前完成项目当年季(年)度全部成果上报，并提供2024年度成果维护服务至2025年8月31日。服务期内履约良好，合同到期后，经合同双方同意，且年度资金能保障的前提下，可续签下一年合同(续签时间不超过2年)，合同一年一签，如果服务需求内容不发生变化，成交价原则上不变；

1.5.2 服务地点：合肥市，采购人指定地点；

1.5.3 服务方式：按照国家技术要求组织土地估价师，定期采集标准宗地的季度、年度地价信息，出具相应的地价评估结果及估价报告，按时、保质、保量提交年度备案资料和季度、年度地价动态监测成果，完成成果资料存档，完成合肥市基于具体楼盘的商品房成本调查与监测及房地产市场调查分析；按月度、季度、半年和年度提交18份《合肥市土地市场监测分析报告》，并派驻一名工作人员在采购人指定地点驻点办公。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，延误超过3工作日，甲方予以约谈，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.2%计算，最高限额为本合同总价的50%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.2%计算，最高限额为本合同总价的50%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方

当事人在合同签订、履行过程中的行为)的,对方当事人可以书面通知违约方解除本合同;

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时,仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施,并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时,仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失;且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.5 除前述约定外,除不可抗力外,任何一方未能履行本合同约定的义务,对方当事人都有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等,且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式;

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间,书面通知甲方暂停采购活动的情形,或者询问或质疑事项可能影响成交结果的,导致甲方中止履行合同的情形,均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同导致乙方遭受的直接损失,乙方可向甲方申请赔偿,赔偿金额由双方协商一致;针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时,造成乙方合法利益受损的情形,可以给予乙方合理补偿,补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议,双方当事人均可通过和解或者调解解决;不愿和解、调解或者和解、调解不成的,可以选择下列第1.7.1种方式解决:

1.7.1 将争议提交合肥市仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决;

1.7.2 向合肥市中级人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

(本页无正文。)

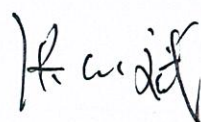
甲方：(单位盖章)

法定代表人

或授权代表(签字)：

时间：2024年 8 月 ____ 日





张晓曼

乙方：(单位盖章)

法定代表人

或授权代表(签字)：

时间：2024年 8 月 12 日

乙方账户信息

户名：安徽金土地咨询评估有限公司

账号：1302013809200007990

开户银行：中国工商银行合肥天
鹅湖支行

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以

书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专

用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价10%的履约保证金；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
无	无
	/
	/
	/
	/