政府采购服务买卖合同

项目名称：汤阴县自然资源局土地评估及房地产资产评估服务采购项目（包1）

合同编号：

甲　　方：汤阴县自然资源局

乙　　方：安阳科鑫不动产评估所（普通合伙）

签订时间：2026年7月28日

扫描全能王 创建

土地评估技术服务合同

甲方（委托方/采购方）：汤阴县自然资源局

乙方（受托方/服务方）：安阳科鑫不动产评估所（普通合伙）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法律法规及国家、行业现行技术标准、规范规程，结合本项目招标文件、乙方投标文件及中标结果，甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用、权责统一的原则，就甲方委托乙方承担汤阴县县域内土地、地上建筑物及附着物价值评估服务事宜，经友好协商，订立本总服务合同，双方共同严格遵照执行。

第一条 项目概况与服务目的

1.1 项目名称：汤阴县县域土地价值评估服务项目

1.2 服务目的：规范汤阴县全域地价评估工作，优化土地出让起始价决策机制与土地收购储备工作流程，为甲方集体决策确定土地出让底价、土地收储、有偿收回土地、划拨用地补缴地价款、调整容积率及其他各类涉地业务提供专业、客观、合法的地价评估技术支撑与价值参考依据。

1.3 服务区域（服务地点）：汤阴县全域范围内甲方单次委托指定宗地、地块区域。

1.4 服务期限：两年，自合同签订生效之日起。

1.5 服务形式：本合同为年度总服务合同，单次评估业务以甲方出具的《评估委托书》为唯一执行依据，乙方全程接受甲方监督、管理与考核。

第二条 服务依据与技术标准

乙方所有评估作业、报告编制、成果审查必须严格遵照以下法律法规、政策文件及技术规范执行，包含但不限于：

2.1 法律法规依据

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和

扫描全能王 创建

国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（自然资源部令第39号）、《协议出让国有土地使用权规定》（自然资源部令第21号）、《节约集约利用土地规定》（自然资源部令第61号）、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）等国家、省、市、县现行相关法律法规及政策文件。

2.2 技术标准规范

1、GB/T 18508-2014《城镇土地估价规程》；

2、GB/T 18507-2014《城镇土地分等定级规程》；

3、GB/T 21010-2017《土地利用现状分类》；

4、GB/T 28406-2012《农用地估价规程》；

5、TD/T 1052-2017《标定地价规程》；

6、TD/T 1009-2007《城市地价动态监测技术规范》；

7、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）；

8、其他现行有效国家、行业技术标准及规范。

第三条 服务审查标准与成果效力

3.1 程序合法标准：乙方须严格执行法定评估程序，确保估价主体适格、机构及人员资质合法有效、无利害关系、作业流程规范，出具的评估报告按规定取得备案号，全程程序合规、留痕可查。

3.2 形式合法标准：评估报告格式规范、要素齐全、逻辑完整，估价结论具备充分、合理的分析论证过程，符合国家制式报告要求。

3.3 内容合法标准：评估成果内容真实、客观、公正，完全符合国家及地方行业规范。对评估结果存在异议的，乙方须配合完成复核评估工作，全力配合专家鉴定相关技术对接工作。

扫描全能王 创建

3.4 成果法律效力：本项目评估报告仅作为甲方确定土地出让底价、核定补缴地价款、土地收储及各类涉地业务的决策参考依据。评估报告自出具之日起一年内有效，超出有效期需重新评估。

第四条 基本工作与本地化服务要求

4.1 本地化驻场要求：合同履约期内，乙方常驻本项目在职注册估价师数量不得少于2人。所有评估报告须由本项目备案项目负责人签字确认后方可提交甲方。乙方须在本合同签订前向甲方提交估价师在职、资质、驻场证明材料，未达标不予签约。

4.2 到场响应要求：乙方接到甲方评估委托及进场通知后，须按甲方指定时间准时抵达现场对接业务、开展现场勘查。未按时到场的，取消当次评估服务资格；累计2次及以上无故缺席、逾期到场的，甲方有权单方解除本总服务合同，并追究乙方违约责任。

4.3 现场作业与技术服务：乙方必须派遣持证估价师现场勘查、核实现状、对接业务，主动向甲方解答评估专业问题、提供技术依据、解释评估流程及成果逻辑，全程配合甲方业务推进。

4.4 成果答疑与整改要求：甲方有权对乙方出具的评估报告、评估技术路线、取值依据、测算过程提出质询，乙方须无条件及时答疑、补充说明、完善资料。若因乙方技术失误、测算错误、依据缺失导致评估结果失真、成果无效，给甲方造成工作延误、经济损失、舆情风险的，甲方有权单方终止合同、拒付对应服务费用，并追索全部损失。

第五条 服务价款、计价规则与结算方式

5.1 报价包含范围：乙方中标折扣率为完成本项目全部服务的综合报价，包含人工费、差旅费、交通食宿费、技术服务费、资料编制费、论证咨询费、税费、保险费、整改返工费、台账归档费等完成本项目交付验收所需的一切费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

5.2 计价依据：本项目服务费按照《河南省土地评估收费意见(试行)的通知》

扫描全能王 创建

（豫土估协文〔2015〕04号）标准，采用中标折扣率（100%以下）方式据实结算。

5.3 结算公式：实际合同结算金额=按《河南省土地评估收费意见（试行）的通知》（豫土估协文〔2015〕04 号文）规定的取费金额×70%。

5.4 费用减免规则：本项目免收汤阴县政府平台公司土地收储、土地出让相关评估费用。

5.5 计费原则：所有评估地块实行不成交、不收费原则，仅对符合结算条件的有效评估宗地据实核算。

5.6 结算周期：本项目服务费用实行按年度集中结算，乙方按甲方要求提交完整合格的评估报告、结算资料及具正式发票（含税），甲方审核无误后及时完成报账手续，并将手续上报到县财政支付系统，由财政部门根据实际情况将本项目的技术服务费实际拨款到乙方指定账户。

第六条 保密与安全责任

6.1 保密义务：乙方对甲方提供的所有涉密资料、宗地信息、地块数据、地价成果、项目文件等负有永久保密义务。服务期内及合同终止后，未经甲方书面许可，乙方不得向任何第三方泄露、传播、引用、复制本项目相关数据及资料，不得利用项目信息谋取私利。违反保密约定的，乙方承担全部法律责任、经济赔偿责任及违约责任。

6.2 安全责任：乙方所有现场作业、服务实施、设备材料使用必须完全符合国家及行业安全标准。合同履约全过程的人身安全、财产安全、作业安全、第三方安全风险及事故责任，全部由乙方独立承担；若因乙方服务不符合安全标准引发事故、纠纷、处罚的，由乙方承担全部民事、行政及刑事责任。

第七条 禁止性行为与违约责任

7.1 乙方严禁出现下列行为：

1、未执行利害关系回避制度、利用评估职务便利非法获利；

2、弄虚作假、篡改数据、虚构依据、泄露甲方涉密信息、采用不正当竞争

扫描全能王 创建

方式损害行业及甲方利益；

3、评估成果存在重大质量缺陷、结论失真、依据缺失、程序违规；

4、未建立完整项目档案、资料归档不全、过程留痕缺失；

5、无正当理由推诿、拒绝、拖延接受甲方合法委托任务；

6、未在甲方要求时限或协商延期时限内完成评估、交付成果；

7、其他违反法律法规、行业规范及本合同约定的行为。

7.2 违约处置：乙方出现上述任一禁止性行为，甲方有权视情节采取限期整改、扣除服务费、暂停合作、终止合同、不予结算费用等处置措施，同时由乙方承担由此造成的全部经济损失与法律责任。

第八条 履约规范、团队管理及服务要求

8.1 合规履约与安全责任：项目服务实施期间，乙方应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，主动落实业务管控、安全管理等相关工作，承担服务过程中产生的全部相关费用。因乙方违规操作、管理疏漏、工作失误等自身原因造成的一切经济损失、安全事故、违约责任及各类法律责任，均由乙方自行承担。

8.2 项目团队配置要求：乙方项目负责人须为己方在职人员，具备同类本项目服务管理经验；项目组人员配置数量充足、专业适配，可完全满足本项目全部服务需求，所有从业人员具备良好的职业道德与严谨的工作作风。

8.3 动态服务与台账管理：乙方需严格按照甲方实际服务需求落实各项评估服务工作，全程做好完整的工作管理记录、作业台账、勘查存档、成果留痕等资料，全程保障服务质量，全面满足甲方各项服务需求。

8.4 人员固定管理要求：经甲方确认的项目负责人和项目组人员及配置数量，未经甲方书面批准，乙方不得随意调换或撤离。乙方擅自更换、撤离项目人员的，一律视为合同违约，甲方有权追究乙方相应违约责任。

8.1 合规履约与安全责任：项目服务实施期间，乙方须严格执行国家、地方、行业关于本项目业务管理、作业规范及安全生产的各项法律法规、规章制度，主

扫描全能王 创建

动落实业务管理、安全管控各项工作，承担服务过程中产生的全部相关费用。因乙方违规作业、管理不当、操作失误等自身原因造成的一切经济损失、安全事故、违约责任及各类法律责任，均由乙方自行独立承担。

8.2 项目团队配置标准：项目负责人必须为乙方正式在职人员，具备同类项目服务管理经验，熟悉土地评估相关业务及技术规范。项目组人员配置数量、专业资质须充足，完全满足本项目日常服务、现场作业、报告编制、答疑整改等全部工作需求，团队人员需具备良好职业道德与严谨工作作风。

8.3 服务台账与履约保障：乙方需严格按照甲方实际服务需求落实各项评估服务工作，服务全过程做好完整的工作管理记录、作业台账、勘查存档、成果留痕等资料，全方位保障服务质量，确保完全满足甲方各项服务需求。

8.4 人员固定管理要求：经甲方确认的项目负责人、项目组人员及人员配置数量，未经甲方书面正式批准，乙方不得随意调换、撤离。乙方擅自更换、撤离项目人员的，直接认定为合同违约，甲方有权依据合同约定追究乙方全部违约责任。

第九条 验收标准与流程

9.1 乙方完成单次评估服务全部工作，整理齐全成果文件资料形成评估成果后向甲方提交。

9.2 甲方在收到乙方评估成果无异议并实际采用该成果的，视为乙方评估成果合格；甲方若未采用乙方评估成果，视为该评估成果不合格，不予结算。

第十条 双方权利与义务

10.1 甲方权利义务

（1）有权对乙方服务质量、人员到岗、作业流程、成果合规性进行全程监督、检查、考核及追责；

（2）负责出具单次评估委托书、明确评估范围与工作要求，提供必要基础资料；

（3）负责按合同约定组织验收、年度结算及费用支付；

扫描全能王 创建

（4）协调现场作业相关基础配合工作。

10.2 乙方权利义务

（1）有权按合同合规获取对应服务报酬；

（2）严格遵守法律法规及本合同约定，保质保量、按时完成全部评估服务工作；

（3）对评估成果的真实性、合法性、准确性、完整性承担终身责任；

（4）无条件配合甲方答疑、复核、整改、验收、资料归档及督查工作。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，任意一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

12.1 本项目招标文件、乙方投标文件、中标通知书为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力，约定不一致的，以甲方招标要求及更严格条款为准。

12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

联系电话：

签订日期：2026年7月28日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

联系电话：

签订日期：2026年7月28日

扫描全能王 创建