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2）

合同编号：_____

甲　　方：汤阴县自然资源局

乙　　方：河南省中土房地产评估勘测规划有限公司

签订时间：2026年7月28日

评估技术服务合同

甲方（采购方）：汤阴县自然资源局

乙方（服务方）：河南省中土房地产评估勘测规划有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《房地产估价规范》《城镇土地估价规程》等相关法律法规及行业规范，甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展汤阴县地上建筑物及附着物价值评估服务相关事宜，经双方友好协商，达成如下协议，双方共同遵照执行。

第一条 服务项目概况

1.1 项目名称：汤阴县范围内地上建筑物、附着物价值评估服务项目。

1.2 服务地点：河南省安阳市汤阴县甲方指定地块范围。

1.3 服务期限：两年，自合同签订生效之日起。

1.4 服务方式：乙方根据甲方实时工作指令，组建专业团队进场开展现场勘查、价值核算、资料审核、报告编制等全流程评估服务。

第二条 服务内容与工作标准

2.1 服务范围：乙方严格按照甲方要求，对汤阴县甲方指定地块范围内所有地上建筑物、地面附着物开展全面价值评估工作，做到无遗漏、无错评、无误评，完整完成全部评估作业。

2.2 工作内容：乙方严格遵循国家及行业现行标准规范，精准界定评估对象、评估目的、评估基准，通过现场勘查、数据核实、市场调研、价值测算、内部多级审核等标准化流程，完成评估核算工作，编制并出具合法合规、真实客观、内容完整的正式评估报告及配套成果资料。

2.3 执行标准：本项目所有评估工作严格遵照以下标准及相关最新政策、法律法规执行：

（1）《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

（2）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

（3）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

（4）《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

扫描全能王 创建

号）；

（5）国家、河南省、安阳市及汤阴县现行相关法律法规、行业规范、政策文件及其他配套标准。

第三条 服务响应与成果交付

3.1 服务响应时效：乙方接到甲方进场工作指令后，24 小时内完成响应，配齐专业人员、作业设备及相关物资，及时抵达项目现场开展评估作业，严格按照甲方工作进度稳步推进项目。

3.2 成果交付要求：乙方需严格按照甲方规定的格式、内容、份数及时间要求，完成评估报告编制、校对、审核、盖章等全套工作，向甲方交付完整、规范、合格的评估报告及配套佐证资料，确保成果可直接用于甲方相关工作。

3.3 成果质量要求：乙方出具的评估成果需真实、客观、公正、合法，数据准确、依据充分、流程规范，符合国家行业标准及甲方工作要求，若成果存在错评、漏评、数据错误、格式不符等质量问题，乙方需无条件免费整改、重编并重新交付。

第四条 项目团队管理要求

4.1 乙方需配备足额、专业的服务团队，项目负责人必须为乙方正式在职人员，具备同类不动产及附着物评估项目管理经验，熟悉本地评估政策及作业流程，团队全员具备相应专业资质、良好职业素养及严谨工作作风，可充分满足项目服务需求。

4.2 经甲方确认的项目负责人及核心团队人员、人员配置数量，未经甲方书面正式批准，乙方不得擅自调换、撤离。乙方私自更换、撤离项目人员的，视为合同违约，甲方有权追究乙方违约责任。

4.3 服务期间，乙方需建立完整的项目台账，做好现场勘查、作业记录、资料归档、流程留痕等管理工作，全程有据可查，主动配合甲方日常核查与监督。

第五条 安全责任与合规履约

5.1 乙方在项目服务全过程中，需严格遵守国家、地方及行业关于评估业务、安全生产、项目管理的各项法律法规及规章制度，自主承担作业过程中的全部安

扫描全能王 创建

全管理责任及相关费用。

5.2 乙方需自行购置员工责任险、第三方责任险等相关保险，覆盖项目服务全周期，相关费用由乙方自行承担，已包含在投标报价措施费中。

5.3 因乙方违规操作、管理疏漏、工作失误、人员擅自变动等乙方原因，造成的一切经济损失、安全事故、合规风险、第三方纠纷及各类法律责任，均由乙方独立承担，甲方不承担任何连带责任。

第六条 验收标准与流程

6.1 乙方完成单次评估服务、整理齐全成果资料后，向甲方提交验收申请及全套成果文件。

6.2 甲方在收到乙方验收申请及完整资料之日起 7 个工作日内，组建专项验收小组，依据本合同约定的技术标准、服务标准、安全规范、成果质量要求，对乙方履约情况开展实质性逐项验收。

6.3 验收合格后，甲方出具正式验收书，列明各项验收情况及项目总体评价，由甲乙双方共同签字确认归档；若验收不合格，乙方需按甲方要求限期无偿整改、返工，直至验收合格，由此产生的一切费用及工期延误责任由乙方承担。

第七条 合同价款与付款方式

7.1 计价方式：本项目采用据实结算方式，单次评估服务费计算公式：单次评估服务费=房地产价格评估收费标准×乙方中标费率（70%）。

房地产价格评估收费标准（差额累进）

档次	房地产价格总额（万元）	累进计费率‰
1	100 以下（含 100）	4
2	101 以上至 1000	2
3	1001 以上至 2000	1
4	2001 以上至 5000	0.6
5	5001 以上至 8000	0.4
6	8001 以上至 10000	0.2
7	10000 以上	0.1

7.2 费用减免规则：本项目免收汤阴县政府平台公司各类地上建筑物及附着物价值评估相关费用。

扫描全能王 创建

7.3 计费原则：所有评估项目实行不成交、不收费原则，仅对符合结算条件的有效评估项目据实核算。

7.3 结算周期：乙方单次评估成果经甲方验收合格后，所有合格成果统一实行按年度集中结算。

7.4 付款流程：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。

7.5 本合同价款包含人工、设备、交通、保险、资料编制、审核、税费、整改等所有完成本项目服务所需的全部费用，甲方无需额外支付其他任何费用。

第八条 双方权利与义务

8.1 甲方权利与义务

（1）甲方有权对乙方服务全过程进行监督、核查、考核，对乙方不符合合同要求的服务行为提出整改要求；

（2）甲方及时向乙方提供项目相关基础资料、明确评估范围及工作要求，下达进场及作业指令；

（3）甲方按照合同约定及时完成验收、结算与付款工作；

（4）甲方为乙方现场作业提供必要的协调配合支持。

8.2 乙方权利与义务

（1）乙方有权要求甲方按合同约定及时结算支付服务费用；

（2）乙方需严格按照合同及行业规范保质保量完成全部评估服务工作，服从甲方统筹管理与工作安排；

（3）乙方需对评估成果的真实性、合法性、准确性、完整性承担全部责任，成果资料需严格保密，不得擅自泄露、外传、挪作他用；

（4）乙方主动配合甲方验收、核查、资料报送等相关工作，及时处理服务过程中的各类问题。

第九条 违约责任

9.1 乙方未按甲方时效要求响应进场、拖延作业、逾期交付成果的，每逾期

扫描全能王 创建

一日需向甲方支付单次服务费用1‰的违约金，逾期超过15日，甲方有权单方解除合同，并追究乙方损失赔偿责任。

9.2 乙方成果质量不合格、错评漏评、弄虚作假的，需无条件整改返工，同时承担由此给甲方造成的全部经济损失及不良影响，情节严重的，甲方有权终止合同、不予结算费用并追责。

9.3 乙方擅自更换项目核心人员、擅自停止服务的，视为严重违约，甲方有权扣除相应服务费用，并依据合同及招投标文件追究乙方违约责任。

9.4 甲方无正当理由逾期付款的，需按照国家相关规定承担逾期付款责任。

第十条 保密条款

甲乙双方应对项目服务过程中获取的对方商业信息、项目资料、评估数据、涉密文件等内容严格保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方泄露、传播或用于本合同以外的用途，合同终止后保密责任持续有效，泄密方需承担全部违约责任及损失赔偿责任。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何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 本合同未尽事宜，按照本项目招标文件、乙方投标文件、中标通知书及国家相关法律法规执行，招标文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

12.2 本合同所有附件、补充协议均为本合同不可分割的组成部分，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。

（以下无正文，为签署页）

扫描全能王 创建

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表人（签字）：

联系电话：

签订日期：2024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：13923846032

签订日期：2024年7月28日

扫描全能王 创建