

(GF-2013-0201)

合 同 书

(项目编号: JSZC-320481-CZHZ-C2024-0034)

甲 方 : 溧阳市社渚镇人民政府、江苏省溧阳监狱

乙 方 : 江苏大成恒睿土地房地产资产评估咨询有限公司

2024 年 10 月 9 日

合同主要条款

甲方：溧阳市社渚镇人民政府、江苏省溧阳监狱

乙方：江苏大成恒睿土地房地产资产评估咨询有限公司

为做好溧阳监狱大矿大开地面附着物评估项目，确保工作质量，明确合同双方的责任，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，经双方友好协商，本着平等、自愿原则，双方签订以下合同条款。

第一条 定义

除非另有特别解释或说明，本合同有关词语应按如下定义解释：

- 1、合同系指甲乙双方签署的、甲方与乙方所达成的约定，包括所有的附件、附录和其他一切文件。
- 2、甲方系指购买本合同项下货物和服务的国家机关、事业单位、团体组织。
- 3、乙方系指提供本合同项下货物和服务的法人、其他组织或自然人。
- 4、服务系指根据合同规定乙方承担的与本项目有关的工作。
- 5、合同价格系指根据合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格，包含了甲方购买合同项下相关服务的一切费用。

第二条 组成本合同的文件

- 1、组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。合同文件构成及优先解释顺序如下：（1）本项目招标采购文件；（2）乙方提交的投标文件；（3）乙方投标的其他资料及承诺；（4）中标通知书；（5）甲乙双方商定的其他文件等。
- 2、上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，各文件之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准；属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。
- 3、在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

第三条 合同价格

合同格 人民币 大写 伍拾伍万伍仟圆整 小写 555000.00 元

第四条 合同工期

- 1、合同履行期限：15 日历天。
- 2、服务进度：自合同签订之日起 15 日内提交提交成果终稿。

第五条 付款方式

合同签订后支付合同价的 10%，提交成果经确认后支付至合同价的 80%，当年度付清余款。

第六条 合同内容

- 1、项目概况：溧阳监狱大矿大开地面附着物评估项目。

- 2、服务成果：

- (1) 纸质版评估报告，A4 尺寸，打印 4 套；
 - (2) 电子版评估报告刻制光盘，数量 1 份。

评估报告需要资产评估专业人员签名并由加盖成交供应商公章。

- 3、验收要求：

- (1) 根据甲方的要求，按时提供约定的、合格的评估报告及其他书面文件。
 - (2) 服务期满或完成服务成果后，甲方应对服务的成果进行详细而全面的检验。甲方有权限根据检验结果要求乙方立即更换或者提出索赔要求。甲方在收到乙方项目验收建议之日起7个工作日内，对采购项目进行实质性验收。

第七条 权利保证

- 1、甲方享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权的使用权。
- 2、乙方须保证甲方在使用其提供的服务或其任何部分时不受到第三方提出的关于侵犯其版权、专利权、商标权或其他权利的指控，一旦出现此类情况，乙方应负责与第三方交涉并承担可能发生的一切责任。

第八条 资料的保密

- 1、乙方负责对甲方所提供资料及最终成果的保密，乙方及其工作人员需遵守甲方的保密规定，不得以任何形式将收集的所有资料、数据等进行泄漏、传播；
- 2、项目服务人员需签署相关保密协议，承担工作中接触相关内容的保密义务；
- 3、项目成果最终所有权属甲方，在项目完成时乙方必须全部移交；
- 4、乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。
- 5、以上保密规定如有违反，甲方有权追究乙方相关法律责任。

第九条 人员变更

- 1、甲方不允许乙方在项目实施过程中更换总负责人及主要技术负责人，如果乙方由于无法控制的原因，必须变更总负责人或主要技术负责人时，乙方应提供一名具有同等或更高资历的人员替换该职位，且必须预先取得甲方的同意认可。
- 2、如果甲方发现乙方配备的项目服务人员存在以下问题，甲方有权书面要求乙方更换该人员。乙方在收到甲方书面通知后，必须及时更换该人员。此外，新更换人员的资历应预先受到甲方认可。

- (1) 该人员被发现犯有严重的错误或被指控有犯罪行为；
- (2) 该人员资质能力低于招投标要求承诺的；
- (3) 有充分资料显示该人员能力与表现无法胜任承担的工作任务。

- 3、所有人员的变更均不影响合同价格及合同工期。

第十条 双方权利义务

- 1、甲方权利义务：

- (1) 提供技术要求及规范。
- (2) 为乙方进行现场勘察提供必要的便利，并委派有关工作人员积极配合
- (3) 协助乙方为完成本项目而进行的外部协调配合及资料收集工作。

(4) 向乙方提供估价咨询所需资料，对所提供的材料的真实性、准确性和合法性负责。

(5) 及时认真组织、报送对乙方出具成果的审查和验收工作。

(6) 按合同规定向乙方支付服务费用。

(7) 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方权利义务：

(1) 乙方应按法律规定和工作程序实地调查，按时完成评估工作并提交符合质量要求的评估报告等评估成果。

(2) 评估报告依法合规，不得出现漏估、低估等情况。

(3) 乙方就评估的重大政策和评估原则需要向甲方提前进行解释说明。

(4) 乙方应为甲方提供的所有有关情况、资料以及估价咨询结论等保守秘密。

(5) 乙方应自己负责实施合同期间的一切费用。

(6) 对甲方提出的对投标文件的技术方案、项目人员及项目要求等进行的必要调整和完善意见应积极响应。

(7) 乙方作业人员应与投标文件中明确的配备项目组相关人员相一致，未经甲方同意不得随意更换。如发现未经甲方许可随意更换总负责人或主要技术负责人的，按乙方违约处理。

(8) 乙方作业人员应服从甲方的现场工作规定和管理制度，对甲方的监督、检查工作应予以积极配合。如果乙方人员不服从甲方管理造成严重后果的，甲方有权解除合同并提出索赔。

(9) 乙方在被授予合同后不得擅自分包或转包，如发现分包或转包，按乙方违约处理。

(10) 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

第十一条 质量保证

1、乙方在现场勘查结束后出具估价咨询报告，并确保估价咨询结果的合理性、合法性。

2、本项目提交的全部技术成果，必须能通过甲方组织的成果审查，并确保在规定时间内按程序完成填报工作。

3、乙方有义务为甲方就估价咨询报告的任何问题提供咨询服务，有责任就估价咨询报告的有关内容提供相关支持和解释工作。

第十二条 违约责任

1、甲方违约责任

（1）合同签订后至规定服务期限内，甲方无正当理由擅自中止或解除合同的，须承担相应的违约责任，并向乙方偿付合同总价 5%的违约金。

（2）甲方未按要求向乙方支付款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的 5%。

（3）由于甲方未能如期提供相关材料或未能如期交纳相关规费，致使委托项目办结时间延期或未能办理成功，责任由甲方承担。

2、乙方违约责任

（1）合同签订后至规定服务期限内，乙方擅自中止或解除合同的，须承担相应的违约责任，并向甲方偿付合同总价 5%的违约金。

（2）乙方应对自己承担项目的进度负责，由于乙方原因造成未能按期完成项目工作内容的，每逾期 1 天应向甲方偿付合同总价 0.5%的违约金，但违约金累计不得超过合同总价的 5%；一旦违约金总额累计达到合同总价的 5%，甲方有权解除合同。若由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

（3）服务期间，由于政策调整造成延期办结或未能办结，乙方不承担责任。

（4）乙方将本合同任务擅自分包、转包给第三方的，甲方有权终止合同。

(5) 对于甲方所提供资料及属于甲方的最终成果，乙方有保密义务；且乙方须维护项目服务成果，不得转让给第三方重复使用。否则视为违约，甲方有权终止合同。情节严重的，甲方有权依法提请有关部门追究乙方和相关责任人的行政及法律责任。

(6) 乙方未经甲方同意擅自变更项目组人员，视为违约，承担相应的违约责任。

(7) 乙方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(甲方解除合同的除外)。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

第十三条 不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十四条 合同的补充

1、在本合同履行中，甲方需要追加与本合同相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可与乙方协商签订补充合同。

2、补充合同须采用书面形式，为本合同不可分割的一部分。

第十五条 合同的变更、中止

本合同一经签订，合同双方均不得擅自变更或中止合同，除非合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

第十六条 合同的终止

本合同因下列原因而终止：

- (1) 本合同正常履行完毕；
- (2) 因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要；
- (3) 任何一方行使解除权解除本合同；
- (4) 合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外，甲乙双方不得擅自终止合同。

第十七条 合同的转让

未经甲方书面同意，乙方不得将其合同项下的权利义务部分或全部转让给第三方。

乙方擅自将服务合同转包或分包给第三人的，以及乙方违反法律法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，甲方可以单方面解除合同而无须向乙方支付任何费用或承担其他任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均由乙方承担。

第十八条 争议解决方式

在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端，甲乙双方应通过友好协商的办法进行解决。如协商不能解决，则向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十九条 合同生效及其他

- 1、合同应在甲乙双方代表签字并加盖公章后生效。
- 2、本合同一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

单位名称（章）：	单位名称（章）：	江苏大成恒睿土地房地产资产评估咨询有限公司
单位地址：	单位地址：	溧阳市古县街道工业园区溪缘路 1-8 号 3 幢 3 楼
法人代表：	法人代表：	胡明镜
委托代理人：	委托代理人：	时成
电话（传真）：	电话（传真）：	0519-87316558
开户银行：	开户银行：	工行溧阳燕湖路支行
账号：	账号：	1105066809000029652
税号：	税号：	91320481MA1R6ACXXB
日期：年月日	日期：2024 年 10 月 9 日	