

上海市城乡建设用地价格体系建设更新 及地价评估（2026 年）的合同

合同统一编号： 11N00242510920261202

合同各方：

甲方：上海市规划和自然资源局

乙方：上海市自然资源调查利用研究院

地址：北京西路 99 号

地址：上海市灵石路 930 号地质大厦

邮政编码：200003

邮政编码：200072

电话：021-63193188

电话：021-56616373

联系人：张明

联系人：张金华

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署上海市城乡建设用地价格体系建设更新及地价评估（2026 年）合同：

一、合同主要条件要素：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

一是单元地价制定。根据本市土地利用现状和 2035 总体规划，在全市行政范围内开展分用途、分区域、分板块的地价布局研究，结合城市发展和管理要求，采用适当的技术方法，开展地价均质单元划分，测算单元地价，编制形成全市区段单元地价一张图，丰富完善上海市空间资源价格体系。

二是出让地块评估。根据拟出让地块的土地利用条件，开展外业踏勘和资料

搜集，确定估价内涵，明确估价思路和技术路径，根据规程规范合理评估土地价格，出具评估报告。

1.2 预期成果

一是单元地价制定，项目成果为文字报告及数据库，具体包括上海市城乡建设用地单元地价更新成果报告、上海市城乡建设用地单元地价更新技术报告、上海市城乡建设用地单元地价一张图成果数据库。

二是出让地块评估，项目成果为每一个土地评估项目的《土地估价报告》和《土地估价技术报告》。

1.3 具体服务内容和要求详见项目招标文件和乙方的投标文件。

1.4 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件。

2. 合同价格、服务地点和服务时间

2.1 合同价格：本合同价格为 **3098000** 元整（**叁佰零玖万捌仟元整**）。乙方完成及达到本合同文件规定的要求与标准完成与本服务项目有关的所有费用均包含在合同金额中，甲方不再另行支付任何费用。

2.2 服务期限：按照甲方具体工作时间要求推进，原则上于 2026 年 11 月 30 日前完成并提交成果。

2.3 服务地点：甲方指定地址。

2.4 合同履行期限：**2026 年 11 月 30 日前完成并提交成果。**

2.5 履约保证金：不收取。

二、合同文件的组成和解释顺序如下：

1. 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权

利、义务的会谈纪要；

2. 本合同书
3. 本项目中标通知书
4. 乙方的本项目投标文件或响应文件
5. 本项目招标文件中的合同条款
6. 本项目招标文件中的采购需求
7. 其他合同文件（需列明）

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

三、合同条款：

1. 权利瑕疵担保

1.1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，甲方接受乙方服务不会因此而侵犯任何人的合法权益。

1.2 乙方保证在提供服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。甲方接受乙方服务不会因此而存在合同外义务的负担。

1.3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1.4 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

2. 保密

2.1 乙方在项目整个作业过程中，应做好安全防护、数据保密等措施，防止项目所涉及数据和资料的泄密。在履行本合同的过程中，如果甲方或乙方提供、接触、知悉的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保

密义务。

2.2 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

3. 服务质量标准和要求

3.1 严格按照国家相关规定及项目需求，贯彻质量管理体系文件等相关制度措施的要求，确保本项目的顺利实施。持续强化过程质量控制，细致做好成果的质量检查工作，确保成果质量满足项目要求。

3.2 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

4. 乙方的权利和义务

4.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

4.2 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间和工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下列情况除外：

- （1）非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；
- （2）不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人（与合同业务有关相关单位）提供的与本合同规定服务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担全部责任。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5. 甲方的权利义务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容， 有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外），乙方就此不作任何权利保留。

5.6 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项目服务有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在7个工作日内就乙方书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

5.8 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的直接经济损失。

6. 服务费用的支付

6.1 乙方完成及达到本合同文件规定的要求与标准的与本服务项目有关的所有费用（包括应承担的各项税费均包含在合同金额中，甲方不再另行支付任何费用。

6.2 本合同以人民币付款。

6.3 付款方式：

第一笔-预付款（60%）：合同签订后采购人收到收款凭证后 10 个工作日内支付第一笔合同款；第二笔-尾款（40%）：供应商提交最终成果且经采购人确认后，采购人收到收款凭证后 10 个工作日内支付尾款。

7. 违约责任

7.1 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的 5%。因乙方服务能力、服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额 5%的违约金。

7.3 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同 7.3 条承担违约金并赔偿相关损失。

7.4 合同履行过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照合同第 7.3 条的违约责任处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8. 争议解决方式

8.1 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；

8.2 若协商或调解不成，则双方均同意选择 (8.2.2) 为解决争端的方式

8.2.1 提请上海仲裁委员会仲裁。

8.2.2 向甲方所在地法院提起诉讼。

9. 合同生效

9.1 本合同于双方在上海市政府采购信息管理平台通过数字证书签订采购

合同或纸质合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。
并报上海市财政局备案。

9.2 本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址，同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方。

10. 合同附件

10.1 本合同附件与合同具有同等效力。

10.2 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

11. 合同的补充、变更

11.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

12. 其他

12.1 本项目的招标文件和乙方指定的本项目投标文件及相关的采购文件均为本合同不可分割的一部分并具有同等效力。

四、合同补充条款

签约各方：

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

2026年05月20日

日期：

2026年05月20日

合同签订点：网上签约

附件

履约验收方案

一、验收组织					
验收组织方式		自行组织			
验收主体		上海市规划和自然资源局			
二、验收方式与程序					
邀请本项目的其他 供应商参加验收		否		邀请专家参加 验收	
邀请服务对象参加 验收		否		第三方检测机 构参加验收	
参加抽查检测		否		存在破坏性检 测	
		抽查比例		被破坏的检 测产品处理 方式	
履约验收方式		一次性验收		履约验收时间	
				供应商提出验收申请之日起 10 日内 组织验收	
验收程序		按照合同约定			
三、验收内容与标准					
序号	验收环节		验收内容		验收标准
1	按照合同约定		成果文件		项目最终成果需通过采购人确认。