

土地评估（2025-2026 年度）的合同

合同统一编号： 11N67937603820251201

合同各方：

甲方：上海市松江区规划和自然资源局

乙方：上海联城房地产评估咨询有限公司

地址：上海市松江区荣乐东路 2111 号 2 号楼

地址：上海市嘉定区曹安公路 1615 号 706 室-6

邮政编码：201600

邮政编码：201302

电话：15800495910

电话：021-62537685

传真：2025年09月01日

传真：

联系人：机构管理员

联系人：张灿灿

甲方、乙方双方根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、合同主要条件：

- 1、乙方根据本合同的规定向甲方提供关于存量房补地价地块评估的以下服务：
- 2、合同金额：本合同金额为 740000 元整，大写金额：柒拾肆万元整，与服务项目有关的所有费用应包含在合同中，买方不再另行支付任何费用。最终费用根据乙方的完成量，并按乙方的中标收费标准、下浮率，按实结算。收费标准及下浮率详见附件。
- 3、服务期限：合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。
- 4、交付地点：甲方指定地点
- 5、付款方式：

每半年支付一次，对该期内评估报告验收已经完成的进行结算并支付费用。

二、合同条款：

1、服务质量标准和要求

- 1.1 乙方所提供的服务标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。
- 1.2 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市人民政府之有关规定。
- 1.3 如果质量标准不统一的，应以买方所选择的质量标准为依据。

2、权利瑕疵担保

- 2.1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利；
- 2.2 乙方保证在其提供的服务上不存在任何未曾向买方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等；
- 2.3 乙方保证其所提供的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。
- 2.4 如乙方提供的服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

3、保密

- 3.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

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规定应有的报酬。
- 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甲方的合法利益。
- 4.6 向甲方提供本项目服务有关的资料，包括服务单位、人员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，并按照合同约定的范围、时间、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) 非乙方或乙方人员的行为、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（与合同业务有关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。
- 4.9 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（在本单位缴纳四金）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。
- 4.10 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。乙方应确保其和其雇员在与本合同有关活动中不应为乙方自身利益而接受与本合同有关的其他单位的佣金、回扣或类似其他报酬和费用。

4.11 乙方及乙方的雇员在本合同履行期间均不能以任何理由直接或间接从事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、甲方的权利和义务

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。

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合同履行其职责，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。

5.6 甲方应当在合同履行中，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）向乙方提供与本项目服务有关的资料。

5.7 甲方应当在7个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应负责协调、转达及资料转送。

5.8 甲方应当履行本合同约定的义务，如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。

5.9 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

6、服务费用的支付

6.1 服务项目阶段性完成付款：乙方完成服务合同规定的阶段性服务事项，向甲方提供完成阶段性服务书面报告、收款凭证以及合同（包括附件）规定的相关资料，甲方审核无误后十五天内，组织向乙方支付合同规定的阶段性服务项目完成付款金额。

6.2 服务项目最终验收付款：乙方提供的服务项目，根据合同规定通过验收，并向甲方通过合同（包括附件）规定的所有资料以及发票，甲方审核无误后经财务监理审核确认后十五天内，组织向乙方支付合同规定的服务项目最终验收付款金额。

7、违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应向乙方支付违约金，违约金最高为逾期支付服务费用的5%。

7.2 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。

7.3 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向乙方追索最高为合同金额 5%的违约金。

7.4 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，并要求乙方赔偿相关损失。

7.5 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，将按照违约处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8、争端的解决

8.1 合同各方应通过友好协商，解决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。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向有关合同管理部门提请调解；也可向当地法院提起诉讼。

9、合同生效

9.1 本合同在合同各方签字盖章并且在买方收到乙方提供的履约保证金后生效。

9.2 本合同一式肆份，签字各方各执贰份。

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。若合同文件有矛盾，则以最新的文件为准。

11、合同修改

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。

二、合同附件：采购文件、响应文件、报价一览表、投标报价分项明细表、磋商记录、下浮率承诺表。

三、补充条款

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：

日期：

2025年09月01日

2025年09月01日

合同签订点：网上签约

政府购买服务供应商廉政承诺书

(参考版)

承诺单位：上海联城房地产评估咨询有限公司

服务项目：存量房补地价地块评估

购买单位：上海市松江区规划和自然资源局

为切实推进政府购买服务工作的规范公正，净化政府购买服务领域的良好风气，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，特签署本廉政承诺书，作出以下承诺：

1. 严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定；
2. 严格按照投标（响应）文件签订服务合同并执行，自觉依照合同规定办事，不将合同进行转包或者非法分包；
3. 不得以任何理由向购买单位及其工作人员提供可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排，赠送可能影响公正执行公务的礼品、礼金、消费卡等财物；
4. 不与购买单位的工作人员发生借贷、租赁或合伙经营等个人经济关系；
5. 不得以任何名义向购买单位及其工作人员输送利益；
6. 不与购买单位的相关人员在工作时间之外有非业务上的接触；
7. 需与购买单位工作人员面对面洽谈与本服务项目相关事宜的，不在购买单位工作场所或服务项目相关场所之外的地点进行；
8. 自觉接受、积极配合购买单位对服务项目的履约验收工作，及时确认履约验收结果，及时整改履约过程中可能存在的问题；
9. 建立健全本单位各项廉政制度，严明工作纪律，并予以严格执行；
10. 其他需要承诺的事项：

本单位将严格履行上述承诺内容，愿就上述承诺自觉接受并积极配合各相关职能部门的监督检查，如我单位及其工作人员违反本承诺书规定的，愿按相关法律法规规定及管理权限接受相应处理。

承诺单位（盖章）：

代表（签字）：

签署时间：