土地评估服务（包件 4）的合同

合同统一编号： 11N75790588020261

合同内部编号：

合同各方:

甲方：上海市浦东新区土地交易事务中心

地址：南泉北路 201 号

邮政编码:

电话：58791784

传真:

联系人：储经玮

乙方：上海房地产估价师事务所有限公司

法定代表人：贾明宝（男）

地址：上海上海市杨浦区

邮政编码：200120

电话：021-58881688

传真:

联系人：祁琳

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、甲方委托乙方为以下项目提供服务:

对浦东新区土地出让地块及补地价项目的市场价格提供专业调查评估服务，出具经备案的土地估价报告，并提供相关咨询等服务。乙方应独立、规范开展评估服务，并在规定时间内出具评估结论和经备案的评估报告。有关评估，应以采购人所提供的项目资料为依据，不得接受项目建设单位或其它关联单位和个人的材料。有关评估不受甲方、被评估单位及相关单位、其他机构、个人干预。在评估过程中遇到特殊问题应及时向甲方报告。如紧急项目甲方需要加急，乙方应迅速响应，具体时间要求以甲方的要求为准。

二、合同价格、服务地点和服务期限:

1.合同价格

本合同价格为人民币 **1694000** 元整，大写：**壹佰陆拾玖万肆仟元整**元整。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.服务地点：上海市浦东新区

3.服务期限：**2026-2-23 至 2027-2-22**

4.付款方式：原则上，单个项目评估费，在出具地块正式评估结果后，一次性转账支付。单个项目根据《关于本市房地产中介服务收费的通知》[沪价房（1996）第 088 号]（如出台新的文件，以最新的文件为准）的标准及招标文件、投标文件等相关材料中的评估费支付折扣率按实结算，但不足 1 万元的按 1 万元计付，超过 20 万元的按 20 万元计付。若出具正式评估结果后，地块有调整的，乙方须做好具体地块后续的与评估相关的服务工作，甲方不另外支付任何费用。

三、下列文件均为本合同的组成部分；

1.本合同约定；

2.本项目招标文件、澄清文件、投标文件等；

3.本合同执行中共同签署的补充与修正文件，若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

四、甲方的权利

1.甲方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

2.甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

3.甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

4.当甲方认定评估业务专业人员不按评估业务合同履行其职责；或专业能力较差，不能有效与甲方配合并履行其评估业务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换评估业务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

七、甲方的义务

1.甲方应负责与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）的协调，为乙方工作提供外部条件。

2.甲方应当在约定的时间内，督促、协调与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）免费向受托人提供与项目评估业务有关的资料。

3.甲方应当协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）在约定的时间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（被评估单位及相关单位）提供有关资料时，甲方应负责转达及协调。

4.甲方应当授权胜任评估业务的代表，负责与乙方联系。

5.如果甲方因工作需要对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

八、乙方的权利

1.乙方在评估业务过程中，如被评估单位及相关单位提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

2.乙方在评估业务过程中，有权对被评估单位及相关单位提出与本评估业务有关的问题进行核对或查问。

3.乙方在评估业务过程中，有到被评估单位及相关单位现场了解情况的权利。

九、乙方的义务

1.向甲方提供与评估业务有关的资料，包括评估单位、人员的资质证书及在投标文件中承诺承担本合同业务的专业人员名单、评估工作计划、工作依据、工作标准等，并按合同约定的范围、时间实施评估业务、出具内容齐全、规范、准确的评估报告。

2.乙方一旦接收委托，须承担受委托的评估项目的评估调查工作，在甲方要求的时间内出具相应的评估结果，直至项目完成出让。对于补地价项目，乙方接受甲方组织的价格评估专家组进行相关的评议，直至补地价工作完成。

3.乙方保证调查评估遵守国家有关法律、法规，符合行业规范，客观公正，独立承担责任，不地分包、转包。

4.乙方对受委托项目的全部材料及信息负有保密义务，在履行合同期间或合同规定

期限内，不得随意更换履行评估项目负责人，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。所有甲方或第三人（被评估单位及相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在评估结束后均应归还。

5.除甲方书面同意外，乙方及评估业务专业人员不应接受评估合同约定以外的与评估项目有关的任何报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

十、甲方的责任

1.甲方应当履行评估合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

2.甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应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。

十一、乙方的责任

1.乙方的工作期即评估合同有效期。如因非受托人的责任造成评估进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长工作期。

2.乙方在工作期内，应当履行评估合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过评估酬金总额（除去税金）。

3.乙方应对所出的评估报告的准确性、全面性向甲方负责，由于评估报告的准确性，全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

4.乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

十二、不可抗力

1.如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

2.本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

3.在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知

对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

十三、争端的解决

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。

2.如合同各方协商解决不成，可以向有关部门申请调解，或就争议事项向浦东新区人民法院提起诉讼。

3.在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续履行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

十四、违约终止合同

1.在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

1.1.如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

1.2.如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

2.如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规之规定由有关部门追究其法律责任。

十五、本合同一式3份，以中文书写，签字各方各执1份，另有一份报财政部门备案。

签约各方：

甲方（盖章）：

2026年02月06日

乙方（盖章）：

2026年02月06日

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:

合同签订点:网上签约