

康正宏基[2023] 026

合同登记编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技 术 服 务 合 同

项目名称: 雄安新区 2023 年土地评估服务项目

包号: 03

委 托 方: (甲方) 河北雄安新区管理委员会

受 托 方: (乙方) 北京康正宏基房地产评估有限公司

签订地点: 雄 安 新 区

签订日期: 2023 年 3 月 31 日



依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就甲方委托乙方提供 雄安新区2023 年土地评估服务项目第 03 包 技术服务，经协商一致，签订本合同。

一、工作内容和要求

河北雄安新区管理委员会（甲方）委托 北京康正宏基房地产评估有限公司（乙方）完成 雄安新区2023 年土地评估 工作。（本项目合同由河北雄安新区管理委员会与受托方签订，项目实施由河北雄安新区管理委员会自然资源和规划局代为甲方执行。）

（一）服务内容

1、乙方承担 雄安新区 的土地估价工作。具体以项目委托单位（河北雄安新区管理委员会自然资源和规划局）实际委托为准。

2、评估报告使用者：依本合同提交的土地估价报告仅供甲方、经济行为涉及的相关当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构使用，法律、法规另有规定的除外。

3、出具评估报告的方式：评估报告书（中文标准文本）一式叁份，电子件贰份。

（二）服务要求

1、乙方按照采购内容和要求，制定具体详细的服务方案，采用高效的技术路线。把控关键节点，保证项目保质保量完成。

2、管理要求

（1）团队人员工作严谨负责，团队分工明确，具有土地等资产评估专业法律知识和丰富的雄安新区土地估价经验，能够满足采购人针对每个不同项目的实际需求，能够对出具的评估报告、结果的真实性和准确性负责。具体项目实施过程中，所有配备人员未经甲方同意，不得随意更换。

（2）在委托期内，不能以任何形式转包、分包合同规定的服务。

3、乙方必须按照《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资发〔2012〕35 号）的有关规定，提供土地估价报告之前，

应通过“土地估价报告备案系统”进行电子备案，取得电子备案号。

4、严禁出现数据弄虚作假行为

乙方不得以任何形式收受利益单位贿赂或在评估任务全过程中弄虚作假，对地价进行虚假评定，一经发现并查实，立即终止合同，由此产生的一切责任全部由乙方承担，并将被列入黑名单。

5、乙方在接到委托后应在3日内向实施方提交地价结果，经甲方上会审议通过后5个工作日内提交经备案的土地估价报告（含技术报告）。遇特殊情形或不可抗力因素影响，确需延长工作时间的，征得甲方同意后给予适当延长。

估价结果一旦提交，原则上不得修改，确需修改的需说明原因，并经实施方同意后在1个工作日内重新提交。

对因项目紧急，需加急评估的项目，乙方应抽调精干力量配合采购人优先评估，在保证评估质量的基础上，确保及时上会。

二、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、有权要求乙方严格按照约定的时间完成本合同约定的工作。
- 2、对乙方完成的工作成果享有所有权及知识产权，但乙方可为研究、学习、资料保管等无偿使用该工作成果。
- 3、要求乙方为甲方保守因履行本合同所知悉的商业秘密。
- 4、要求乙方在法律法规允许的范围内维护甲方的利益。
- 5、应乙方要求，全面、真实、及时地向乙方提供相关文件、评估所需资料。
- 6、在乙方按照本合同之约定向甲方提供评估服务时，提供必需的协助与便利。
- 7、甲方应当保证对乙方所提供的土地估价报告仅按照本约定书约定的目的使用，恰当地使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。除法律、法规规定提供给政府有关部门外不得提供给第三方。

8、按照本合同之约定向乙方及时总额支付评估费用。

（二）乙方的权利和义务

1、遵守相关法律、法规及行业相关评估规范，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册土地评估师的责任。

2、按照甲方委托要求按时保质保量完成评估任务，并配合甲方做好每次地价评估结果的集体会审。

3、接受甲方就地价评估（含口头评估、预评估）、地价信息的咨询。

4、认真完成甲方委托的其他评估任务。

5、乙方在接到委托后应在3日内向甲方提交地价结果，经甲方审议通过后5个工作日内提交经备案的土地估价报告（含技术报告）。估价结果一旦提交，原则上不得修改，确需修改的需说明原因，并经甲方同意后在1个工作日内重新提交；遇特殊情形或不可抗力因素影响，确需延长工作时间的，征得甲方同意后给予适当延长。

6、对因项目紧急，需加急评估的项目，乙方应抽调精干力量配合甲方优先评估，在保证评估质量的基础上，确保及时上会。

7、就评估的重大政策、标准方法和技术问题与甲方保持密切沟通。

8、根据本合同约定向甲方提供专业、及时且优质的服务，保证严格按照与甲方约定的时间安排评估工作。

9、制定严格的质量控制流程、方法及标准，保证评估价值公正合理。

10、严格为甲方的内部资料、商业秘密、评估结果及约定的保密事项保守秘密，但因配合国家机关履行职责的除外（例如配合法院调查取证等）。

11、未经甲方书面许可，乙方不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，不得向用地单位或利益相关人泄露评估结果及内容，自觉接受甲方监督和管理，法律、法规另有规定的除外。

三、服务期限

自合同签订之日起一年。

四、验收标准和方式

1、乙方提供的最终成果满足相关法律法规的要求，并通过“土地估价报告备案系统”进行电子备案，取得电子备案号。

2、采用“一地多评”方式的按合同第五条第2项约定执行。

五、报酬及其支付方式

本评估服务费是指乙方按照本合同向甲方提供既定的委托评估服务应获得的报酬，包括差旅费、住宿费、通讯费等完成合同工作内容的所有相关费用。

1、单宗地项目评估服务费

根据国家有关评估收费与支付的管理办法和2023年雄安新区土地评估机构招标项目(采购编号/包号：2341STCX0198/03)中标费率，按《关于土地价格评估收费的通知》(计价格【1994】2017号)规定标准的58%支付。

2、“一地多评”项目评估服务费

一是各评估单位评估地价相差在15%以内的，选取最接近底价的1家评估公司出具正式土地评估报告，并进行土地估价报告备案，评估服务费用按中标费率支付；其他评估单位只需出具正式土地评估报告，不进行备案，评估服务费用按《关于土地价格评估收费的通知》(计价格【1994】2017号)规定标准的30%支付。

二是各评估单位评估地价相差超过15%的，由甲方明确1家牵头单位组织其他4家估价机构集体研讨提出建议底价，牵头公司出具评估报告、备案，评估服务费用按中标费率支付。

各评估单位与建议底价相差在15%以内的，出具正式土地评估报告，不进行备案，评估服务费用按《关于土地价格评估收费的通知》(计价格【1994】2017号)规定标准的30%计取；与建议底价相差超过15%的，则参评公司均视为不能客观反映地价真实水平的，不予支付费用，并记录一次考核不合格。

甲方可直接汇款至乙方指定的银行帐户或提供支票。

单位名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户行：交通银行北京和平里支行

账号：110060739012015026873

（二）税费承担

乙方应自行承担任何税收征管机关就本合同约定的报酬征收的一切税项。

（三）付款方式：采用银行转账方式支付。

六、知识产权

（一）乙方为本项目向甲方提交的技术服务成果的著作权归甲方所有，乙方对最终成果享有署名权，本合同另有约定的情形除外；

（二）除用于学术研究、评奖及自我宣传外，未经甲方书面同意，乙方不得将技术服务最终成果用于为履行本合同义务以外的情形；

（三）乙方承诺：相关等资料中所涉内容均由乙方原创，不得包含任何侵犯第三者知识产权的材料。乙方应对按本合同要求提供的全部资料而可能引致的任何专利、版权、商标或其它知识产权侵权的诉讼、索赔负责，并保证甲方不受追诉、追索，保护甲方权益不受损害。如遇第三方向甲方主张侵权责任，乙方有义务承担因此产生的全部法律责任，包括但不限于甲方因乙方的侵权或违约行为而支出的各项诉讼费用、保全费、保单保函费、差旅费、公告费、公证费、鉴定费、专家咨询费、律师费等。

七、保密条款

对甲方提交的任何资料、数据和乙方在履行本合同过程中获取的资料、数据等保密信息，乙方及其工作人员不得向任何第三人泄露、转让或允许他人使用或用于合同以外的目的。乙方对自己及其工作人员的泄密行为应向甲方承担合同总金额20%的违约金，甲方享有单方解除权。如因此给甲方造成其他损失，乙方仍应承担

损失赔偿责任。

本条款为独立条款，不因本合同变更、解除、终止而无效。

乙方在下列任一情形下披露和使用甲方保密信息的，不违反本条规定的保密义务：

- (1) 为履行本合同的义务所需的；
- (2) 法律法规强制性规定、司法判决或裁定、行政决定或命令要求披露的；
- (3) 甲方书面同意向第三方披露的。

八、违约责任

(一) 甲乙双方应恪守本协议约定，诚实守信，若任何一方违反本协议之约定，其行为即属于违约行为，守约方有权书面通知违约方立即纠正违约行为，如造成经济损失的，违约方应承担相应的赔偿责任。

(二) 因乙方不履行本合同义务或履行本合同义务不符合约定及法律规定，给甲方造成损失，乙方应对甲方因此遭受的损失依法承担赔偿责任。因甲方违反本合同约定的义务，使乙方承担任何法律责任或遭受处罚，甲方应对乙方因此遭受的损失依法承担赔偿责任。

(三) 因不可抗力不履行或不能适当履行本合同的义务，可根据不可抗力事件程度予以部分或全部豁免，法律法规另有规定的除外。不可抗力事件后，应尽快通知对方，并提供有权机关书面证明。

(四) 因甲方原因造成评估业务中止的，甲方应按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

(五) 乙方应按照投标文件的承诺提供服务团队人员，明确边远（联系方式：18810571978）为工作期间的项目负责人，未经甲方允许，乙方任意更换项目团队人员（含项目负责人），甲方有权将剩余服务工作另行委托，且不支付乙方该项目的服务费用，乙方应赔偿甲方违约金人民币 5000 元，并记录一次考核不合格。

(六) 在合同履行中, 乙方未能按承诺的响应时间服务造成不能满足甲方要求的, 乙方应赔偿甲方违约金人民币 5000 元, 甲方有权不支付乙方该项目的服务费用, 并记录一次考核不合格。

(七) 乙方有下列情形之一的, 乙方一年内不得参与甲方涉及地价评估的所有招投标活动, 并解除合同:

1. 弄虚作假进行土地价格评估的;

2. 三次以上(含三次) 延误甲方委托任务或出现估价方法选用不当、估价技术路线错误、估价结果严重失真、评估结果偏离市场正常价格等情况, 后果严重, 耽误甲方工作, 给甲方造成不良影响的;

3. 将甲方委托宗地评估业务转包给第三方的;

4. 与用地单位或其他第三方有任何不正当来往, 影响地价评估结果客观公正的;

5. 泄露甲方资料、各类数据和评估结果的;

6. 合同上述条款考核不合格达到三次;

7. 其他违反法律法规的情形。

本合同所称不可抗力是指在签订本合同时无法预料、对其发生无法避免并不能克服的客观事件。

九、合同变更

1、由于不可预见的情况, 影响约定业务的如期完成, 或需提前出具报告, 甲乙双方可要求变更约定事项或解除约定, 但应及时通知对方, 由双方协商解决。

2、本约定书签订后, 如评估目的、评估对象、评估基准日发生变化, 或者评估范围发生重大变化, 甲乙双方应签订补充协议或者重新签订业务约定书或者重新下达委托函。

3、本约定书签订后, 签约各方如发现相关事项约定不明确, 或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的, 可以协商对约定书相关条款进行变更, 并签

订补充协议或者重新签订业务约定书。

4、本约定书的权利或责任，除非得到合同他方同意，不可转让。

5、本合同的任何修改必须以书面做成，并于甲、乙双方签字、盖章后方对各方产生法律约束力。

十、争议解决

在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。协商调解不成的，双方均同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。守约方维权费用由违约方全部承担，包括但不限于诉讼费、律师费、鉴定费、专家费、论证费、保全费、保函费、执行费、差旅费、公告费等全部维权费用。

十一、约定送达

本合同项下任何一方向对方发出的信件、数据电文等，应当以书面形式发送至本合同下列约定的送达地址。

（一）一方当事人变更送达地址信息/电子送达信息的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。双方确认以下联系电话为电子送达收取短信息或微信的有效送达方式，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

甲方确认送达地址如下：

地址：河北雄安新区容城县白洋淀大道办公区

联系人：刘梦柳

联系电话：19801986600

乙方确认送达地址如下：

地址：北京市朝阳区裕民路 12 号，中国国际科技会展中心 B1003

联系人：叶凌

联系电话：010-82253558

(二) 上述第 1 项约定的送达地址系双方工作联系往来及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，适用于法院诉讼各阶段。人民法院按上述地址进行送达，但法律文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，法律文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时，即为送达。

(三) 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力的影响。

十二、其它

(一) 本合同附件包括：☐履约保函、☐保密承诺书、☐联合协议或者分包意向协议（如有）。

(二) 本合同一式 陆 份，其中正本 贰 份，副本 肆 份，自甲乙双方法人/负责人（授权代表）签字并加盖本单位签章之日起生效，甲乙双方各执正本一份，副本贰份。

鉴于新区工作特殊性，根据工作需要，需请乙方尽可能提供后续支持。

（以下无正文）

委托方(甲方)	名称	河北雄安新区管理委员会			 合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	负责人/授权代表				
	住所 (通讯地址)	河北省容城县奥威 东路雄安市民服务 中心	邮政 编码	071700	
	电话	0312-5620926	传真		
	开户银行	中国银行容城支行			
	账号	101541646269			
受托方(乙方)	名称(或姓名)	北京康正宏基房地产评估有限公司			 合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	负责人/授权代表				
	联系人	叶凌			
	住所 (通讯地址)	北京市朝阳区裕民 路12号, 中国国际 科技会展中心 B1003	邮政 编码	100029	
	电话	13801277006	传真		
	开户银行	交通银行北京和平里支行			
	账号	110060739012015026873			

合同附件 1：项目委托函格式

委 托 函

依据河北雄安新区管理委员会与贵公司于 20__年__月签订的《雄安新区 2023 年土地评估服务合同 第__包》，河北雄安新区管理委员会自然资源和规划局现委托贵公司就下列项目组织开展土地评估服务工作。

1. 项目名称：_____
2. 项目金额：_____
3. 服务内容：_____
4. 服务费用：_____
5. 服务时间进度要求：_____
6. 其他说明事项：_____

特此委托。

委托单位（盖章）：_____

委托日期：_____年_____月_____日

