如东县价格认定中心涉税价格认定房地产估价业务项目

政府采购供需合同

甲方(需方)：如东县价格认定中心

乙方(供方)：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

日　　期：二0二二年十二月一日

如东县政府采购供需合同

甲方(需方)：如东县价格认定中心

乙方(供方)：江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司

签订地点：如东县价格认定中心

签订时间：2022 年 12 月 1 日

根据如东县价格认定中心涉税价格认定房地产估价业务项目中标通知书，甲乙双方本着公平自愿和诚实信用的原则，订立如下供需合同：

一、项目内容

序号	项目名称	具体内容	实施形式	（单价）金额
1	如东县价格认定中心涉税价格认定房地产估价业务项目	（1）即时采集存量房评估系统基准价格信息，定期维护存量房评估系统基准价格信息，根据《存量房交易纳税评估业务规程》、参照《评估报告样本》编制评估报告、填制相关表单。省税务局如有新的要求以最新标准为准，新增工作量不另行结算费用。 （2）评估机构根据委托评估协议书和评估项目的具体要求依法执业、客观公正地出具专项评估报告等材料、严格履行保密义务。出具房地产价格和旧房及建筑物重置成新价评估报告必须符合评估行业规范。 （最终总价以实际结算价格为准，按照实际评估量及中标价格（单价、费率）结合考核情况按实结算）	由乙方组织实施，不得转包、分包。	存量房评估系统基准价格信息补采集、维护项目，按个数计费：280 元/个；房地产价格和旧房及建筑物重置成本成新价评估服务，按费率计费为行业计费标准的 15%

二、合同金额：

1. 存量房评估系统基准价格信息补采集、维护项目 280 元/个基准价；

2. 房地产价格和旧房及建筑物重置成本成新价评估费用为招标文件

所载行业计费标准的15%（每单最低按贰佰元、最高按壹万伍仟元结算）。

三、技术资料

1. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

2.乙方应按采购（招标）文件规定的时间向甲方提供相关成果（评估报告及相关表单、现场勘察记录及照片、市场调查资料、计算明细表）。未经甲方书面同意，不得向除甲方外的任何单位和个人提供、不得发表于任何公开媒体上。

3. 严格遵守保密协议。

四、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

五、转包或分包

本合同范围的服务，应由乙方直接供应，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应。

六、服务质量保证期

服务质量保证期壹年。（自验收合格之日起计）

七、合同履行时间、履行方式及履行地点

1. 履行时间：2022年12年1日—2023年11月30日；

2. 履行方式：按照招标文件规定和投标文件承诺执行。乙方作业人员的交通、食宿、人身安全和财产安全等责任由乙方自负。

3. 履行地点：甲方指定地点。

八、评估工作要求

1、乙方须在如东常驻项目组、在如东有固定工作场所（最迟在中标后15日内完成，须提供自有房屋产权证书或不少于一年的房屋租赁合同证明完成）。

2、项目组中不少于2名房地产估价师、2名土地估价师（同时具有房地产和土地估价师证书的可分别计算），项目组组成人员未经甲方同意不得变更。

3、价格评估业务工作应当严格遵守国家的有关法律、法规、制度规定及有关执业规范要求，并且不得再委托外包给其他单位实施。对提供不

实或内容虚假的结果，或再委托外包给其他单位实施的，除由企业自行承担责任外，甲方可依法终止合同，拒绝支付相关费用，并提请相关监管部门作出处罚；情节严重的，依法提请有关部门追究单位和相关责任人的行政及法律责任。

4、工作时效要求：

（1）存量房评估系统基准价格信息补采集、维护项目，自通知之日起15个工作日内出具报告及相关表单；（2）房地产价格和旧房及建筑物重置成本成新价评估项目，居住用房自通知之日起3个工作日内出具报告，非居住用房及土地使用权自通知之日起5个工作日出具报告。逾期（含同意延长的时间）一次扣减评估费用200元，累计逾期（含同意延长的时间）三次上发书面警告一次。

5、工作质量要求：

（1）存量房评估系统基准价格信息补采集、维护项目，评估报告及相关表单被税务部门退回一次扣减评估费用100元，累计三次发书面警告一次。

（2）房地产价格和旧房及建筑物重置成新价评估项目，甲方可按照评估操作规程等规定对评估报告组织复审。评估数据与复审数据的相差正负10%（含10%）以上，扣减该项目应结评估费用总额的50%，累计三次发书面警告一次；评估数据与复审数据相差正负20%（含20%）以上，扣减该项目全部评估业务费，累计三次发书面警告一次。

6、乙方未能在要求的时间内（含同意延长的时间）提交评估报告或因评估质量不符合要求等情形在一个合同年度内累计受三次书面警告则视为违约。如有违约，甲方对乙方可能已经发生的费用不予支付，并有依法终止合同的权利。

7、凡与被评估项目有利害关系的，乙方应当提出回避；没有提出回避的，一经发现，甲方有权要求其回避，并给与警告，情节严重的可依法终止合同。

8、乙方不得接受有关房地产交易涉税评估事项中纳税人的委托评估；委托评估过程中不得单独与被评估单位和个人协商有关价格认定问题和收取费用，不得自行对外提供报告。对乙方发生上述情况的，甲方可依法终止合同，拒绝支付相关费用，并提请相关监管部门作出处罚；情节严重的，依法提请有关部门追究单位和相关责任人的行政及法律责任。

九、其它约定事项

1、中标后，关于两家供方的业务分配：

（1）本项目中存量房评估系统基准价格信息补采集、维护服务：采购人将存量房交易纳税评估系统内所有片区划分为两个服务区域，两家供方各负责一个服务区域。服务区域的确定方式：签订合同后由需方将两家供方约至现场以当场随机抽签的方式确定。供方通过抽签确定的服务区域在本文件列明的服务期限内固定不变。供方必须无条件服务通过抽签确定的固定区域。如不服从，需方有权解除合同并没收其履约保证金，且三年内不得参与如东县价格认定中心任何项目的投标。

（2）本项目中房地产价格和旧房及建筑物重置成新价评估服务：两家供方将录入南通市价格认定工作平台，每次由平台存量房计税价格认定业务办理系统随机分配业务，被分配的单位必须无条件服务实施。如不服从，需方有权解除合同并没收其履约保证金，且三年内不得参与如东县价格认定中心任何项目的投标。

2、中标后，其中涉及县属及镇（区）属国有企业的交易项目的收费标准按照本项目房地产价格和旧房及建筑物重置成新价评估服务中标费率（签订的合同费率）的50%计费收取，且每单最高按柒仟伍佰元结算。

3、供方的投标报价，在合同实施期间，中标价不随国家政策或法规、标准及任何市场因素的变化而进行调整。

4、供方在履行合同过程中，一切事故其责任由供方承担，需方不承担任何责任。

十、履约保证金

乙方签订合同时均须向甲方缴纳壹万元作为履约保证金，允许乙方自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交履约保证金，在中标公示结束后7日内缴纳。履约保证金用以约束供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于自身行为可能给甲方带来的各种损失。如果乙方不同意按照规定去做，甲方有权取消本次采购中标决定。在此情况下，报请政府采购监管部门，甲方可重新采购。

履约保证金的退还：需要交纳履约保证金的项目在服务期满后，乙方凭甲方签署的同意退还履约保证金的证明（证明格式自定,加盖甲方公章）、履约保证金收条原件，办理保证金退还手续，履约保证金予以全额无息退还。

十一、验收：项目完成后由甲方按规定组织验收并签发验收单。如甲乙双方在合同有效期内对本项目质量问题发生争议，以有权鉴定部门出具的质量鉴定结果为准。

十二、费用结算:①存量房评估系统基准价格信息补采集、维护服务项目：按标准房基准价个数计费：280 元/个基准价；②房地产价格和旧房及建筑物重置成本成新价评估服务项目：按费率计费：为招标文件所载行业计费标准的 15%（每单最低按贰佰元、最高按壹万伍仟元结算）。

十三、付款：乙方凭采购合同、项目验收单（经验收合格）及正式发票按规定进行资金结算。

付款方式：本项目评估费用按实际评估工作量及考核情况计费，待年度服务期满后一次性支付，无息。

中标后，本次中标单价及费率以两家供方中最终投标报价的最低价作为两家的签订合同价。

十四、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十五、质量保证及后续服务

1. 乙方应按招标文件规定、投标文件承诺向甲方提供服务。

2. 在服务质量保证期内，乙方应对出现的问题负责处理解决并承担一切费用。

十六、合同的解除和转让

1. 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2. 符合招标文件规定可由甲方解除的情形，甲方可解除合同。

3. 有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

（3）对乙方有效投诉记录累计达 3 次；

（4）在合同有效期内，被行业主管部门取消经营资格的；

（5）在合同有效期内，乙方擅自变更、转让、租借资格的；

（6）不如实反映情况，提供虚假材料的；

（7）未按承诺的价格提供服务的；

（8）如乙方发生泄密，甲方有权立即终止合同，并有权追究泄密责

任和经济责任。

（9）所有评估报告，均须乙方自行独立完成，不得由其他评估机构评估，经甲方同意的除外。

4.有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

5.合同的部分和全部都不得转让。

十七、合同纠纷处理：本合同执行过程中发生纠纷，由甲乙双方协商解决；或提交当地相关部门调解；协商或调解不成，则任何一方均可以依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十八、组成本合同的文件包括：

1. 本合同条款；

2. 本项目的政府采购文件和乙方应标文件；

3. 本项目在采购过程中甲乙双方签署的全部文字和图片资料；

4. 甲乙双方其它约定事宜。

十九、本合同一式捌份，双方各执肆份。本合同内容如有冲突，以政府采购文件为准。

二十、合同生效：本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

甲方（需方）（盖章）：_____

地址：_____

法定（授权）代表人：_____

乙方（供方）（盖章）：_____

地址：_____

法定（授权）代表人：_____

开户银行：_____

账号：_____