

技术服务合同

甲方：许昌市自然资源和规划局

乙方：河南省豫通房地产评估咨询有限公司

根据招标编号为 ZFCG-G2023083 号许昌市自然资源和规划局“许昌市自然资源和规划局中心城区城镇土地级别与基准地价更新调整项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

2、合同标的

工作范围包含魏都区、建安区、示范区、经济技术开发区、东城区，根据许昌市中心城区社会经济自然概况和土地市场状况，对中心城区土地级别与基准地价进行全面更新，评估商业、办公、住宅、工业、公共服务、交通运输用地以及地下空间权的基准地价，建立基准地价修正体系，制作土地级别和基准地价图，完成中心城区基准地价备案。

3、合同总金额

3.1 合同总金额为人民币大写：壹佰叁拾贰万 元（¥ 1320000 ）。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：自合同生效之日起 45 日历天；

4.2 交付地点：许昌市；

4.3 交付条件：

4.3.1 文字成果

(1) 城镇土地级别与基准地价更新调整报告，包括工作报告和技术报告。

(2) 城镇土地级别与基准地价更新调整平衡报告。

4.3.2 表格成果

(1) 各类用地级别面积与基准地价表；

(2) 各类用地容积率修正系数表、土地开发程度修正系数表、年期修正系数表、用途修正系数表；

(3) 各类用地基准地价修正系数及因素指标说明表。

4.3.3 图件成果

各类土地级别与基准地价图；

4.3.4 电子成果

(1) 文字成果和图件成果的电子版本。

(2) 城镇土地级别与基准地价更新调整数据库。

5、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，具体如下：

主要任务为更新评估商业、办公、住宅、工业、公共服务、交通运输用地以及地下空间权的基准地价，形成相关文字成果、表格成果、图件成果、电子成果，完成成果验收与备案。具体要求以于自然资办函[2023]10号公布的《河南省城镇土地级别与基准地价更新调整技术方案》为准。

6、验收

6.1 验收应按照招标文件、乙方投标文件的规定或约定进行，具体如下：

(1) 按照招标文件要求、投标文件响应和承诺验收；

(2) 具体的验收标准以《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)、河南省城镇土地级别与基准地价更新调整技术方案和国家现行验收规范及标准。

(3) 《河南省自然资源厅办公室关于印发河南省城镇土地级别与基准地价更新调整成果验收细则的通知》(豫自然资办发〔2023〕35号)。

7、合同款项的支付具体如下：

甲方向乙方分两个阶段支付项目服务费：

(1) 成果验收合格后，支付合同总价款的 70%；

(2) 成果无质量问题，完成发布和电子化备案后，支付合同总价款的 30%。

8、合同有效期

合同签订之日起至服务期结束。

9、违约责任

1、甲方对乙方的服务质量每月进行全面考核评定，如乙方的服务质量达不到合同约定的服务内容和质量标准，未给甲方造成损失的，甲方可以要求乙方整改。在双方约定的整改期限内，乙方拒不整改的，甲方可以缓支服务费，在乙方达到服务标准后再行支付或由甲方报政府采购监督管理部门，依法解除合同。如对甲方或第三人造成损失的，乙方承担赔偿责任。

2、因甲方原因、违约或采购物资不及时等情况导致乙方提供的服务不能达到合同约定标准的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方不承担相关责任，并有权解除合同。违约如对乙方或第三人造成损失的，甲方承担赔偿责任。

3、乙方按照合同约定的服务标准履行管理职责而甲方逾期支付合同约定费用的，甲



方无正当理由应向乙方支付违约金。

4、因乙方原因造成逾期付款，甲方不承担责任。

5、任何一方无正当理由不得提前解除合同。如甲乙双方任何一方不履行协议义务或违约导致协议无法继续履行或无履行可能性需提前解除合同，需提前壹个月书面通知对方，对方接到通知后的异议期为7天。

11、知识产权

11.1 乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2 若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定，则乙方中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理。

12、解决争议的方法

12.1 甲、乙双方协商解决。

12.2 若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

☒提交仲裁委员会仲裁

13、不可抗力

13.1 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、其他约定

14.1 合同文件与本合同具有同等法律效力。

14.2 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

14.3 合同生效：自签订之日起生效。

14.4 本合同一式 捌 份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方、乙方各执 肆 份，具有同等效力。

甲方：许昌市自然资源和规划局
住所：许昌市街西路市政府5号楼



法定代表人（单位负责人）

田秋琴

联系方式：0374-2988530

开户银行：中国建设银行股份有限
公司许昌智慧大道支行

账号：41050171284508111111

签订地点：____许昌市自然资源和规划局____

签订日期：2023 年 11 月 2 日

乙方：河南省豫通房地产评估咨询有限公司

住所：郑州市金水区农业路东 22 号东单元 18
层 62 号



法定代表人（单位负责人）：赵少卿

联系方式：0371-63823707

开户银行：中国建设银行郑州南阳北路支行

账号：41001508010050204616

