

合同编号：

技术服务合同

项目名称：西安市2024年城镇基准地价更新和调整项目

委托方(甲方)：西安市自然资源和规划局

受托方(乙方)：陕西华地房地产估价咨询有限公司

甲方（全称）：西安市自然资源和规划局

乙方（全称）：陕西华地房地产估价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1.项目名称：西安市2024年城镇基准地价更新和调整项目

2.项目地点：甲方指定地点

3.项目内容：根据《陕西省自然资源厅办公室关于开展2024年度自然资源评价评估及开发区土地集约利用监测统计工作的通知》（陕自然资办发〔2024〕52号），开展西安市（不含周至、蓝田）2024年城镇基准地价更新和调整工作。

二、服务内容及要求

（一）服务内容

1.确定工作范围，开展资料收集和实地调查。收集与土地定级相关的地价影响因素以及房地产市场交易资料。

2.开展土地定级和基准地价更新评估工作。根据国家相关规程、省级技术指南，按商服、住宅、工矿、公共管理与公共服务四类用途采用分类定级划分土地级别。分别评估商服、住宅、工矿、公共管理与公共服务用地各级别基准地价。

3.按照《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)和省厅组织编发的《陕西省2024年度城镇基准地价更新和调整技术指南》等相关要求，进行成果编制，形成基准地价更

新调整工作报告、技术报告、基准地价表、基准地价修正体系、基准地价图件，对各类数据进行汇总、整理，建立城镇基准地价数据库等。

4.需配合完成甲方安排的与本项目有关的其他事项。

（二）技术要求

1.按照《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)开展土地级别和基准地价更新工作。

2.成果内容应符合《陕西省2024年度城镇基准地价更新和调整技术指南》要求。

3.符合陕西省相关工作部署要求，并通过专家评审验收。

（三）服务要求

1.服务商须合理组建项目团队，确定项目负责人和技术负责人，项目负责人和技术负责人应具有较高的专业技术能力和相应资质要求。

2.项目负责人必须是该项目实施全过程的真正组织者和指导者，并担负项目成果审查工作，挂名或不担负成果审查工作的，不得作为项目负责人。

3.项目团队需配备一定数量土地估价师或房地产估价师，团队人数应不少于32人，其中具备高级职称的人数不少于4人，中级职称不少于14人。

4.项目成果内容应符合国家及省级相关技术要求。

（四）服务期限

自合同签订之日起至2025年6月30日止。

（五）进度要求

1.2025年1月底，形成初步成果；

2.2025年2月底，修改完善，完成成果编制上报省厅；

3.2025年6月30日前，配合完成成果验收和成果备案等工作。

（六）成果交付要求

成果包括文字成果、图件成果、表格成果和数据库成果四部分：

1.文字成果

- (1)西安市2024年城镇基准地价更新和调整工作报告；
- (2)西安市2024年城镇基准地价更新和调整技术报告。

2.图件成果

西安市2024年城镇基准地价图(分用途)。

3.表格成果

- (1)西安市2024年城镇基准地价表；
- (2)西安市2024年城镇基准地价修正系数表及影响因素指标说明表；
- (3)西安市2024年城镇基准地价数据表；
- (4)西安市2024年定级因素作用分值表。

4.数据库成果

西安市2024年城镇基准地价更新和调整数据库。

三、合同价款

1.成交金额（含税）（大写）：肆拾柒万捌仟元整（¥478000元）。

2.合同总价即成交价，合同总价一次性包死，不受市场价格变化和税率变化等因素的影响。

3.甲方付款前，乙方于7个工作日内，应向甲方提供正式等额合法、合规且符合甲方要求的税费发票。乙方不提供或逾期提供的，甲方有权顺延付款且不承担因此导致的逾期付款违约责任。

4.付款方式：银行转账。乙方应当保证指定账户为唯一收款账户，确保该账户的稳定性与准确性，乙方变更收款账户信息的，应当提前10个工

作日书面告知甲方。如因乙方提供账户信息不准确、不真实，或变动账户后不及时告知甲方，导致甲方付款错误或者失败的，由乙方承担一切损失赔偿责任。

四、付款方式

合同签订，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的30%。初步成果形成后，达到付款条件起5日内，支付合同总金额的50%。项目经甲方验收合格后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的20%。支付比例以最终政府采购服务合同约定为准，实际支付进度以财政资金拨付进度为准。

五、双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.甲方按照合同的要求，监督和协助乙方完成合同所规定的相关内容，并做好项目完成后的验收工作。甲方有权对项目成果进行监督并提出要求。

2.甲方对乙方工作人员在甲方现场的人身及财产安全不负责任，除非损害是甲方故意造成的。甲方应协助乙方查明发生人身及财产安全事故的原因。

3.甲方有权对乙方工程师的工作态度、技术水平进行监督和评判并提出相应的要求，乙方也会有独立的服务质量监督人员对甲方予以不定期的回访。

（二）乙方的权利和义务

1.乙方确保提供技术服务能够符合甲方行政审批需求。

2.乙方在提供服务期间，服务人员将严格遵守甲方的保密制度，对各业务单位的业务数据和基本情况进行保密。

3.乙方应按甲方要求和合同约定如期向甲方交付相关文档，如技术审查成果等。

4.乙方在服务过程中发现非本合同服务范围内的软硬件问题导致系统故障，应及时向甲方汇报，甲方应及时进行回复，乙方在获得甲方的许可和费用确认后另行处理。

六、违约责任

1.若乙方未能在双方约定的时间内出具相关成果，应在逾期后5个自然日内完成，同时承担因此而造成的违约责任，违约金为:每逾期一天承担合同总价款的千分之二。逾期超过10天的，甲方有权解除合同，乙方还应承担因延期给甲方造成的损失。

2.乙方对涉及密级业务的技术资料、数据、保密信息等进行严格保密，一旦泄密，需承担相应法律责任。

3.乙方未按合同要求履行义务，且经甲方要求仍拒不改正的，应按合同总价款的百分之二十向甲方支付违约金。

4.乙方未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定解除合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

5.由于乙方的错误，给甲方造成经济损失时，乙方应及时采取措施予以补救，并视损失大小，减收或免除损失部分的服务费用。

6.给甲方造成损失的，乙方应当及时、足额向甲方进行赔偿，赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、公证费等。

七、考核验收

由甲方和乙方共同对项目进行整体验收。其内容包括是否按照甲方要求进行服务、是否在规定时间内完成服务项目。

验收方法：由供应商进行自检合格后，准备验收文件，并书面通知甲方。甲方确认供应商能够达到合同履约要求后，组织供应商（必要时请有关专家）进行项目验收，验收合格后，填写项目验收单作为对项目的最终认可。供应商向甲方提交项目实施过程中的所有资料，以便甲方日后管理和维护该项目。

验收依据：采购文件、响应文件、澄清表（函）、本合同及附件文本、国家相应的标准、规范，包括但不限于以下内容：

1.GB/T18507-2014《城镇土地分等定级规程》

2.GB/T18508-2014《城镇土地估价规程》

3.《陕西省2024年度城镇基准地价更新和调整技术指南》

4.《陕西省自然资源厅办公室关于开展2024年度自然资源评价评估及开发区土地集约利用监测统计工作的通知》(陕自然资办发〔2024〕52号)。

验收内容：西安市2024年城镇基准地价更新和调整项目技术成果，包括技术报告、工作报告、城镇基准地价图（分用途）、城镇基准地价表、修正系数表及影响因素指标说明表、基准地价数据表、定级因素作用分值表以及成果数据库。

八、风险责任的承担

在履行本合同的过程中，因发生不可抗力事件致使本合同无法继续执行，风险责任由双方合理分担，并由双方另行商定解决办法。此外，本合同在执行过程中的未尽事宜，双方应协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

九、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向甲方所在地人民法院提请诉讼。在诉讼期间，本合同应继续履行。

十、合同订立

1. 订立时间：2015年1月6日。

2. 订立地点：陕西省西安市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份，本合同订立之日起生效。

甲方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)：段志通

地址：西安市凤城八路109号

联系电话：029-86786992

账户名称：西安市自然资源和规划局

开户银行：中国银行西安文景路支行

账号：116101000133532354

经办人：赵洋

联系方式：13259759911

乙方：(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)：解红吉

地址：西安市未央区未央路170号赛高广场

3号楼27层

联系电话：029-88224960

账户名称：陕西华地房地产估价咨询有限公司

开户银行：建行西安文景路支行

账号：61001781500052502234

经办人：解红吉

联系方式：13572198986