

# 服务（委托）合同

项目名称：北流市城镇土地定级与基准地价更新工作

委托方（甲方）：北流市自然资源局

受托方（乙方）：广西华正房地产土地资产评估有限公司



签订时间：2024年8月6日

签订地点：北流市

# 服务（委托）合同

委托方（甲方）：北流市自然资源局

住所地：北流市城南一路 290 号

法定代表人：刘振孟

项目负责人：严武华

联系方式：0775-6331229

通讯地址：北流市城南一路 290 号

受托方（乙方）：广西华正房地产土地资产评估有限公司

住所地：南宁市东葛路 9 号联发臻品一号楼 24 层

法定代表人：蒋明杰

项目联系人：蒋明杰

联系方式：0771-5883877

通讯地址：南宁市东葛路 9 号联发臻品一号楼 2401 号

本合同甲方委托乙方就北流市城镇土地定级与基准地价更新工作，双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

## 第一条 甲方委托乙方进行专项服务的内容如下：

### 1. 专项服务范围：

乙方需按照自然资源部有关要求，为保证公示地价的现势性，支持自然资源资产产权制度改革，进一步强化土地资源要素市场化配置。根据《国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（国土资厅发〔2017〕27号）、《自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》（自然资办发〔2022〕13号）、《广西壮族自治区自然资源厅办公室转发关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》要求，以2024年7月1日为基准日，在北流市范围内开展城镇土地定级与基准地价更新工作相



关工作。

## **2. 专项服务内容：**

### **(1) 城镇土地定级**

按照《城镇土地分等定级规程》、《自然资源分等定级通则》的要求，采用地理信息系统技术，确定北流市城镇土地定级技术路线和方法，在此基础上划定北流市城镇土地级别，编制土地级别图件及相关文字报告，形成北流市城镇土地各用地类型土地级别体系。

### **(2) 城镇土地基准地价评估**

根据外业调查资料，在城镇土地定级的基础上按照《城镇土地估价规程》、《自然资源价格评估通则》的相关技术要求，完成对北流市城镇土地各类级别基准地价评估工作。

### **(3) 编制基准地价修正体系**

在定级估价的基础上，按照《城镇土地估价规程》、《城镇土地分等定级规程》对基准地价修正系数表、各类价格影响因素表编制的规定，选择对城镇建设用地价格影响较大的自然因素、社会经济因素和特殊因素等，结合城镇土地定级体系，编制城镇土地基准地价修正系数表。

**第二条 为保证乙方有效进行专项服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：**

1. 指派专人与乙方开展项目工作的对接，提供甲方管理职能范围内的基础资料的收集，协助乙方到其他委局收集资料。
2. 为保证工作如期开展，甲方提供其现有的与定级估价工作相关的资料，详细资料清单见《甲方提供的资料清单》。
3. 指派专人协助并陪同乙方进行外业调查。

## **第三条 专项服务进度要求：**

1. 乙方按照甲方要求的时间进度，在约定的时间节点内，完成相应工作内容。
2. 若乙方在本条款规定的各个时间节点内，因甲方或其他客观因素造成未能及时完成，可顺延时间并作说明。

#### 第四条 专项服务成果要求：

1. 完成此次工作要求进行基准地价更新及标定地价制订等外业、内业工作，形成成果；组织基准地价调整听证，报市政府批准。
2. 成果包括工作报告、技术报告、图件等内容。
3. 按照甲方要求完成成果验收。

#### 第五条 甲方向乙方支付服务报酬及支付方式为：

1. 服务费总额为：伍拾玖万伍仟元整（595000.00）。
2. 服务费由甲方：分期支付乙方。

具体支付方式和时间如下：

签订合同后，甲方支付合同总额的70%；项目通过论证后 15 个工作日内，甲方支付剩余合同总额的30%。

乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户银行：光大银行南宁东葛支行

账户：广西华正房地产土地资产评估有限公司

账号：78880188000105630

**第六条** 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。但有下列情形之一的，一方可以向另一方提出变更合同权力与义务的请求，另一方应当在10日内予以答复；逾期未予答复的，视为同意：

1. 因自然灾害或国家政策调整等不可抗拒的因素，导致合同无法履行，经双方协商一致可变更或解除本合同；
2. 乙方提交的全部项目成果验收合格，并按照协议汇交全部成果资料，甲方支付完乙方全部剩余款项后，合同终止。

#### 第七条 双方确定因履行本合同应当遵守的保密义务如下：

1. 甲方：
  - (1) 保密内容：项目资料和最终成果
  - (2) 涉密人员范围：项目所有参与人员
  - (3) 保密期限：5年
  - (4) 泄密责任：经鉴定，泄密造成对方的损失由双方协商解决并由泄密方承担损害赔偿责任。
2. 乙方：

(1) 保密内容(包括技术信息和经营信息): 甲方提供的所有原始资料。

(2) 涉密人员范围: 项目所有参与人员

(3) 保密期限: 5 年

(4) 泄密责任: 经鉴定, 泄密造成对方的损失由双方协商解决并由泄密方承担损害 赔偿责任。

#### **第八条 乙方应当按以下方式向甲方交付研究成果:**

1. 研究成果交付的形式: 提交甲方工作报告、技术报告、成果表格及图件电子版, 及其他未转化为电子版的基础资料。

2. 研究成果交付的时间: 根据甲方时间要求完成。

**第九条** 乙方应当保证其交付给甲方的成果不侵犯任何第三人的合法权益。如发生第三人指控甲方实施的侵权, 乙方应当承担相应的法律责任。

**第十条** 各方确定, 因履行本合同所产生的成果及其相关知识产权权利归属, 按下列方式处理:

乙方享有该项目内容的所有知识产权。

**第十一条** 乙方完成本合同项目的研发人员享有在有关成果文件上写明成果完 成者的权利和取得有关荣誉证书、奖励的权利。

**第十二条** 乙方为本项目资费购置的与研究工作的设备、器材、资料等财产, 归乙方所有。

**第十三条** 双方确定, 乙方应在甲方交付成果后, 根据甲方的请求, 为甲方指定的人员提供不超过三次的技术指导和培训, 或提供与使用该研究成果相关的技术服务。

1. 服务与指导内容: 对甲方人员进行相应培训, 使之能够理解使用。

2. 地点和方式: 另行商议

3. 费用及支付方式: 相关费用已经包含在项目金额中。

**第十四条** 双方确定, 任何一方违反本合同约定, 造成服务工作停滞、延误或失 败的, 按以下约定承担违约责任:

1. 甲方如无特殊原因和正当理由, 不得迟于本合同约定的时间提供附件中甲方现有的资料, 每逾期一日甲方应按本合同约定的服务费的1%按日向乙方支付违约金。

2. 乙方如无特殊原因和正当理由，不得迟于本合同约定的时间交付成果，每逾期一日乙方应按本合同约定的服务费的1%按日向甲方支付违约金。

**第十五条** 双方确定，在本合同有效期内，甲方指定严武华为甲方项目负责人，乙方指定蒋明杰为乙方项目负责人。项目负责人承担以下责任：

1. 项目实施前期、中期进行相应的有效沟通；
2. 即时跟踪项目进程协调双方工作人员配合完成任务；
3. 即时准确的将项目出现的问题向双方反映并解决。

一方变更项目负责人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

**第十六条** 双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，一方可以通知另一方解除本合同：

1. 因发生不可抗力或技术风险；
2. 因一方不能履行本合同的规定，另一方有权解除合同，并保留索赔权；
3. 甲乙双方任何一方由于不可抗拒因素导致不能履行合同时，应及时向对方通报不能履行或者不能完成履行的理由，在取得有关机关证明后，根据具体情况可部分或全部免于承担违约责任。

**第十七条** 双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第2种方式处理：

1. 提交北流市仲裁委员会仲裁；
2. 依法向人民法院起诉。

**第十八条** 双方确定，本合同及相关附件中所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：无

**第十九条** 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方三份，乙方二份，采购代理机构一份。

**第二十条** 本合同经双方签字盖章后生效。



(本页为<北流市城镇土地基准地价服务合同>签名盖章页，无正文)

甲方： 北流市自然资源局 (盖章)

法定代表人/委托代理人： \_\_\_\_\_ (签名)

2024 年 8 月 6 日

乙方： 西华正房地产土地资产评估有限公司 (盖章)

法定代表人/委托代理人： \_\_\_\_\_ (签名)

2024 年 8 月 6 日



西华正

西华正