

国有资产盘活评估服务采购项目采购合同

项目编号： RX-CS202451

项目名称： 国有资产盘活评估服务采购项目

合同编号：

甲方： 琼中黎族苗族自治县财政预算评审中心

乙方： 海南财瑞房地产土地资产评估有限公司

签订日期： 2024 年 6 月 18 日

甲方：_____琼中黎族苗族自治县财政预算评审中心_____

乙方：_____海南财瑞房地产土地资产评估有限公司_____

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同。

第一条 项目名称、服务内容及合同价

1.1 项目名称：国有资产盘活评估服务采购项目

1.2 服务内容：

(1) 行政事业单位拟评估房屋资产共93处（合计面积约32911.37平方米，具体以实际申报为准），其中闲置房屋资产73处，低效运行房屋资产20处。

(2) 行政事业单位拟评估土地资产共12处（合计面积约4117481.26平方米，具体以实际申报为准），其中闲置土地资产2处，低效运行土地资产10处。

(3) 国有企业拟评估房屋资产共39处（合计面积约39901.15平方米，具体以实际申报为准），其中闲置房屋资产22处，低效运行房屋资产17处。

(4) 国有企业拟评估土地资产共45处（合计面积约15606919.28平方米，具体以实际申报为准），其中闲置土地资产25处，低效运行土地资产20处。

1.3 合同价

合同价款为人民币2,430,000.00 元整（大写人民币：贰佰肆拾叁万元整）

第二条 服务地点、时间（或服务期限）

(1) 服务地点：甲方指定地点。

(2) 服务期限：自签订《资产评估委托服务协议》之日起6个月内。

第三条 质量标准和要求

乙方所出售标的物的质量标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

第四条 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其出售的标的物享有合法的权利；

4.2 乙方应保证在其出售的标的物上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等；

4.3 乙方应保证其所出售的标的物没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利；

4.4 如甲方使用该标的物构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

第五条 甲方权利和义务

5.1 在合同签订后的 5 个工作日内为乙方提供与评估相关的文件、资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责，同时甲方需要对为乙方提供的文件、资料进行签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

5.2 甲方应为乙方估价人员实地查勘估价对象提供便利，并为乙方提供开展此项工作的相关信息支持和有关帮助，但不得干预乙方的评估工作。

5.3 乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合，使评估工作顺利进行。

5.4 甲方应为乙方在工作过程中协调单位内部及与评估有关的外部政府管理部门的关系创造良好条件。

5.5 在乙方按协议开展工作及完成评估任务后，按约定条件及时、足额支付资产评估费用。

第六条 乙方权利与义务

6.1 乙方承诺在评估工作过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行评估认真执行有关法律和法规。

6.2 乙方需遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

6.3 乙方有义务主动做好与其他中介机构的协调工作，并指派专人指导甲方人员编制资产评估立项确认申请表及其它相应的表格、资料。

6.4 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6.5 甲方如要求乙方出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同；同时甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

6.6 因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同；同时甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

6.7 在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商签订补充合同，并加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》时间。

6.7 乙方按约定时间提交《资产评估报告书》，若因甲方不能按规定时间提供资料等原因，乙方有权合理延长交付报告书时间。

第七条 验收要求

成交供应商与甲方应严格按照要求进行验收。

第八条 付款

8.1 本合同以人民币付款。

8.2 具体的付款条件、方式与期限

合同经双方签字盖章生效后，乙方向甲方开具增值税发票，由甲方向乙方预付50%评估费预付款至乙方账户；剩余资产评估业务费用在乙方向甲方提交全部正式《资产评估报告》后15个工作日内一次性付清。

第九条 合同转让和分包

9.1 乙方不得全部或部分转让合同。除甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

第十条 违约责任

(1) 如乙方无故终止履行本委托合同，所收取的评估费用应退还甲方；如甲方无故终止本委托合同，乙方有权终止评估并且不退还已收取的评估费用；

(2) 本委托合同双方因不可抗力无法履行本资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

(3) 因履行本委托合同发生纠纷，所产生的合理的律师费、取证费以及其他为实现法定权利所产生的费用均由败诉方承担。

第十一条 解决争议的方法

11.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

11.2 协商或调解不成，任何一方均向琼中黎族苗族自治县人民法院诉讼解决。

第十二条 不可抗力

12.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

12.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及其它双方商定的其他事件。

12.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

第十三条 合同生效

13.1 本合同自双方签字及盖章之日起生效。

13.2 本合同一式伍份，甲乙双方各贰份，招标代理机构存档一份。

第十四条 合同附件

14.1 本合同附件包括：本项目的采购文件、中标（成交）方投标文件、中标（成交）通知书等，本合同附件与合同具有同等效力。

14.2 本合同格式未尽事宜可签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

14.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有不明确或不一致之处，以合同约定次序在后者为准。

十五、合同备案

本合同一式伍份，中文书写。甲方、乙方各执贰份，壹份由招标代理机构备案。

十六、合同转让和分包

乙方不得全部或部分转让合同。除非甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

甲方： (盖章)
地址：
法定（授权）代表人： (签字)
签订日期：2024年6月18日

乙方：海南财瑞房地产土地资产评估有限公司 (盖章)
地址：海南省海口市美兰区蓝天街道蓝天路35号名门广场北区C座2108房
法定（授权）代表人： (签字)
银行户名：海南财瑞房地产土地资产评估有限公司
开户银行：中国建设银行海口友谊支行
银行账号：46050100293600000473
签订日期：2024年6月18日

招标代理机构：海南荣协工程咨询服务有限公司 (盖章)
经办人：
签订日期：2024年6月18日

财瑞服务

荣协服务