

合同编号：GTKJGHY2026-013

政 府 采 购 合 同

项目名称：城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性
校验

采购人（甲方）：内蒙古自治区国土空间规划院

供应商（乙方）：内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

包段名称：包 4

文件编号：NMGZCS-G-F-260126

依托项目名称：土地利用变化监测与分析项目

签订日期： 2026 年 5 月



合同编号：GTKJGHY2026-013

政府采购合同

项 目 名 称：城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验

采 购 人（甲方）：内蒙古自治区国土空间规划院

项目联系人：徐艳红 贾俊青

联系电话：15248067186 15661053242

地 址：呼和浩特市赛罕区学苑东街 11 号

供 应 商（乙方）：内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

项目联系人：张芬

联系电话：13634716369

地 址：呼和浩特市新城区丁香路 10 号



甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件，内蒙古自治区国土空间规划院（甲方）委托内蒙古嘉云诚招标代理有限公司严格遵循城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验项目（政府采购项目编号：NMGZCS-G-F-260126）招标（磋商、谈判）、投标（响应）文件中的相关规定，按照规定程序采用委托招标公司招标方式进行采购，并经专家小组评审，采购人确认内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司为成交供应商，在平等自愿的基础上，由采购人与供应商经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

第一条、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向

甲方提供的服务内容如下：

按照《城镇土地估价规程》规定，基准地价更新频率一般为3至6年，在对全区的城镇基准地价成果进行技术审查中发现各个地区在基准地价评估时，涉及的参数测算依据不够充分，导致基准地价评估结果不能准确的反应当地的实际情况，而且也加大了技术审查的难度，鉴于上述原因，开展城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验，能够全面准确客观的了解全区各个旗县在基准地价更新时，技术参数是否符合客观实际，修正因素是否能够满足宗地修正的要求，最后选择2个基准地价更新区域对基准地价评估过程进行系统性校验，为后续的技术审查工作提供参考依据。具体需求如下：

1. 调查各盟市旗县目前基准地价评估涉及的土地开发费用、还原率、交易时间修正系数、交易税费等技术参数的实际情况和测算依据，确定各项参数符合当地实际情况的合理数值或区间；

2. 确定各盟市旗县基准地价真正能够用到的符合实际的修正因素。

3. 通过实地验证，结合测算的各项技术参数，按要求选取两个基准地价更新区域，系统性校验基准地价测算过程和结果是否符合实际，同时反向验证测算的各项参数是否合理。

乙方按照要求需在服务期间保障项目组人员配置，项目组成员不得少于6人，呼和浩特市驻场人员不得少于1人，日常服务地点为呼和浩特市，外业地点可能涉及自治区内十二个盟市、两个计划单列市以及所辖旗县区。根据项目进度需要，适时按照甲方要求开展工作。

（二）乙方需在合同签订后7个工作日内向甲方提交《城乡基准地价迭

代更新中技术参数厘定及系统性校验技术设计书》，经甲方评审通过后备案，作为项目实施依据。

第二条、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：合同签订之日起至 2026 年 12 月 15 日

（二）服务成果的交付时间和交付要求：2026 年 12 月 15 日前验收合格交付。

（三）服务地点：呼和浩特市赛罕区学苑东街 11 号，外业地点根据工作开展情况，涉及自治区内 12 个盟市、2 个计划单列市以及所辖旗县区。

（四）乙方代表及联系电话：

张芬 13634716369

交付成果验收合格后，就本合同履约内容根据甲方要求提供 6 个月服务保障，接甲方通知后 6 小时内响应。

（五）甲方代表及联系电话：

徐艳红 15248067186

贾俊青 15661053242

（六）验收：

甲方对乙方交付的全部成果（包括电子和纸质）进行验收，验收合格后，出具验收意见。

1. 验收依据

（1）《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例；

（2）合同正文、技术参数、服务承诺等附件；

（3）国家/行业相关技术标准、规范（如 GB/T、ISO 标准等）；

（4）项目招标文件、投标文件、澄清说明及其他相关材料。

（5）《城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验技术设计书》

2. 验收内容

(1) 招标文件和合同约定内容

(2) 成果质量

项目成果均需要提供电子版以及纸质版，严禁借助人工智能工具编制、生成各类成果和报告内容。

1) 2026 年 10 月 20 日前，提交项目初步验收成果，为城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验报告完成（初稿）。

基本要求：结构框架完整搭建，内容基本全面，技术路线正确，技术方法科学合理，测算的技术参数符合实际，具有参考性和可行性；确定的修正因素思路明确，依据充分，具有实用性和可操作性；完成实地验证，验证技术路线和方法正确，验证的结果明确，验证后的建议和完善措施可行；

2) 2026 年 11 月 30 日前，提交项目最终验收成果为城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验报告。

基本要求：①报告结构合理，内容全面，调查基础资料翔实，技术参数测算的技术路线正确、技术方法科学合理，技术参数结果符合当地的实际情况；②修正因素确定的方法可行，技术路线正确，确定的修正因素在实际评估中具有实用性和可参考性；③实地验证过程科学性，验证结果应明确案例地区的基准地价测算过程是否合理，结果是否符合实际，以及需要修改完善的建议和措施，同时明确本项目测算的技术参数、修正因素是否合理可行，是否需要调整完善，怎么调整完善，确保测算的结果真正科学准确，符合当地实际。

(3) 合同履行时间、甲方满意度等

乙方确保在合同履行期间对甲方提出的需求第一时间响应。

3. 验收组织

项目初验由业务承担部门组织，由不少于 3 名技术专家组成验收组，采

用专家现场质询、资料审查等方式，对项目成果中相关技术参数、成果质量等进行验收，并形成初步验收意见。对于合格成果，由专家组签署验收意见；对于不合格成果出具整改通知，根据甲方通知时间限期整改后复验。

项目终验由甲方组织，由不少于3名技术专家组成验收组，采用专家现场质询、资料审查等方式，对项目成果中相关技术参数、成果质量等进行验收，并形成最终验收意见。对于合格成果，由专家组签署验收意见；对于不合格成果出具整改通知，根据甲方通知时间限期整改后复验。

验收不合格，乙方承担违约责任。

第三条、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：1. 符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；2. 符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；3. 符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、合同履行过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

第四条、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

第五条、甲方对乙方服务的监督

乙方应当亲自、独立、实际履行本合同规定的项目内容，未经甲方书面同意，禁止转包、分包、第三方或第三人代履行本合同约定的项目内容；并对在履行本合同过程中所知悉的对方商业秘密、国家秘密，应承担相应的保密义务。甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容

不符合约定时，甲方有权要求乙方及时进行整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费，并要求乙方承担违约责任。

第六条、履约要求

1. 自本合同签订之日起，乙方应履行合同所规定的任务，按时完成并交付项目成果。乙方需在合同签订后7个工作日内向甲方提交实施本项目的《城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验技术设计书》，经甲方评审通过后备案，作为项目实施依据，如交付后无法通过评审论证，构成逾期交付。

2. 为保证应交付工作成果的质量，乙方应向甲方书面提供参加任务工作人员信息情况及分工，乙方参加主要工作的人员须与甲方协商。乙方应保证其主要工作人员的稳定性。如果需要更换任何人员，应事先取得甲方的同意，且接替人员的职业资格、资历应当与被调换的人员相当。

3. 乙方应当亲自、独立、实际履行本合同规定的项目内容，未经甲方书面同意，禁止转包、分包、第三方或第三人代履行本合同约定的项目内容。

4. 甲乙双方在履行本合同过程中所知悉的对方商业秘密、国家秘密，应承担相应的保密义务。

第七条、合同金额、付款时间及条件

根据中标通知书，在乙方提供完全符合合同约定内容的前提下，本合同总金额为人民币（大写）叁拾肆万捌仟元整（小写：¥348000 元）。

（一）履约保证金

本合同签订后，乙方须向甲方以银行保函☒或转账☐方式缴纳履约保证金（银行保函30日内、银行转账3日内），金额为合同总金额的10%，人民币¥34800元（大写：叁万肆仟捌佰元整）。乙方交付的成果经最终验收合格后，待履行完毕6个月的售后合同义务或附随义务后（自验收合格之日起计算）

30 日内，解除保函或甲方无息返还乙方。若乙方未能履行其合同规定的任何义务，甲方有权将履约保证金根据违约状况及违约金数额进行相应扣除。乙方确保在后期保障期间对甲方提出的需求在 6 小时内及时响应。

甲方账户及账号

账户：内蒙古自治区国土空间规划院

银行账号：05500101040000268

开户行：农行呼和浩特新城支行

（二）付款时间：付款前乙方需向甲方开具与付款金额相等的发票。

（三）付款比例及条件

1、付款比例：

1 期：支付比例 60%，即小写：¥208800 元（大写：贰拾万捌仟捌佰元整），合同签订后；

2 期：支付比例 30%，即小写：¥104400 元（大写：拾万肆仟肆佰元整），项目初稿完成初验后；

3 期：支付比例 10%，即小写：¥34800 元（大写：叁万肆仟捌佰元整），项目验收合格并提交所有成果后。

2、付款条件：

1 期：合同签订后，甲方收到乙方开具交付正式发票，30 个工作日内为乙方办理经费支付手续。

2 期：乙方完成合同约定的项目成果，向甲方提交初验申请，经甲方业务承担部门组织专家初验合格并出具初步验收意见，且甲方收到乙方开具交付发票后，30 个工作日内办理经费支付手续。

3 期：乙方完成合同约定项目成果，经甲方组织专家验收通过出具验收意见，并向甲方业务承担部门交付成果，且甲方收到乙方开具交付发票后，30 个工作日内办理经费支付手续。

（四）乙方账户信息

乙方名称：内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司

开户银行：中国工商银行呼和浩特市新建东街支行

银行账号：0602102709024500856

第八条、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，无权利、权属纠纷，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失（损失包括但不限于赔偿金、违约金、再次组织招投标费用、诉讼费、律师费、鉴定费、复制费等）。

第九条、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额的1%承担违约责任。延期达到30日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

由于本合同支付款由财政资金支付，因财政划拨支付迟延的原因导致延迟付款不构成逾期付款，甲方不承担违约责任，但乙方不得以此为由迟延履行义务。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付《城乡基准地价迭代更新中技术参数厘定及系统性校验技术设计书》或逾期交付服务成果的（由于乙方原因初验成果或终验成果任意一次未按甲方要求完成的，构成逾期违约交付服务成果），每延期一日，乙方应按照合同总金额的1%承担违约责任；延期达到30日，在乙方承担违约责任的同时，甲方有权解除合同，合同解除时乙方无条件返还甲方已支付的合同价款，并要求乙方赔偿甲方的经济损失（损失包括但不限于赔偿金、违约金、再次组织招投标费用、诉讼费、律师费、鉴定费、复制费等）。

(四) 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 合同解除时乙方无条件返还甲方已支付的合同价款, 并要求乙方承担合同总金额 30% 的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失 (损失包括但不限于赔偿金、违约金、再次组织招投标费用、诉讼费、律师费、鉴定费、复制费等)。

(五) 乙方交付的初验成果未达验收要求或终验成果未达验收要求的构成不符合质量要求, 甲方有权解除合同, 合同解除时乙方无条件返还甲方已支付的合同价款, 并要求乙方支付合同总金额 30% 的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失 (损失包括但不限于赔偿金、违约金、再次组织招投标费用、诉讼费、律师费、鉴定费、复制费等)。

(六) 如果乙方违法转包、分包、第三方或第三人代履行本合同约定的内容, 甲方有权解除本合同, 合同解除时乙方无条件返还甲方已支付的合同价款, 并承担因此产生的一切损失 (包括再次招投标费用、诉讼费、律师费、鉴定费、复印费、交通费等一切因此导致的赔偿或诉讼所产生的一切费用), 同时甲方有权要求乙方支付本合同总金额 30% 的违约金。

(七) 如乙方提交的本合同约定的内容, 涉及知识产权侵权或侵权行为的, 如致使甲方受到索赔或起诉, 由此给甲方造成的一切损失 (包括诉讼费、律师费、鉴定费、复印费、交通费等一切因侵权导致赔偿或诉讼所产生的一切费用) 由乙方承担; 同时甲方有权解除合同, 要求乙方返还已支付合同价款, 并有权要求乙方在承担赔偿责任的同时, 承担合同总金额 30% 的违约金。

(八) 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任, 违约金为合同总金额 30%; 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失 (损失包括但不限于赔偿金、违约金、再次组织招投标费用、诉讼费、律师费、鉴定费、复制费等)。

第十条、不可抗力

因地震、战争、国防、外交、疫病、自然灾害等不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 30 天内提供有关不可抗力相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，双方协商解决。

因违约导致遇到不可抗力事件发生，不适用不可抗力免责约定。

第十一条、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商一致可达成补充协议，补充协议是合同的组成部分，补充协议具有优先效力。如协商不成，任意一方可向甲方 住所地 人民法院起诉解决。

第十二条、合同保存

合同文本一式陆份，采购单位和中标（成交）投标人各执叁份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

第十三条、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1、乙方出具的报价单（函）
- 2、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 3、甲方招标（磋商、谈判）文件
- 4、乙方投标（响应）文件
- 5、合同附件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

第十四条、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，补充协议具有优先效力。

第十五条、本合同经甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律



效力。授权委托人需持有加盖公章及法定代表人签字的授权委托书及身份证复印件（加盖公章）。

甲方：内蒙古自治区国土空间规划院（盖章）
法人/委托代理人：（签字/签章）

签字日期： 2026 年 6 月 3 日

乙方：内蒙古科瑞房地产土地资产评估有限公司（盖章）
法人/委托代理人：（签字/签章）

签字日期： 2026 年 5 月 31 日