

咨 询 合 同

委 托 人（甲方）：江苏省盐南高新技术产业开发区财政局

咨 询 人（乙方）：江苏苏维工程管理有限公司（联合体牵头人）

江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司（联合体成员）

项 目 名 称：盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目

项 目 地 点：江苏省盐南高新区

中华人民共和国建设部
制定
国家工商行政管理总局

2026 年 6 月 16 日

盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目合同书

项目名称：盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目

项目编号：JSZC-320992-YCJX-G2026-0001

甲方：江苏省盐南高新技术产业开发区财政局

乙方：江苏苏维工程管理有限公司（联合体牵头人）

江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司（联合体成员）

甲、乙双方根据盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目。

1.2 履行地点：盐南高新区。

1.3 服务期限：一年，自 2026 年 6 月 16 日至 2027 年 6 月 15 日止。每年服务合同期满后并经甲方考核合格可续签本合同，合同一年一签，最多续签两次。在服务期内，如发生甲方行政区域的管理权限的调整或上级主管部门的硬性要求，甲方有权无条件提前终止本合同，不视为甲方违约。

1.4 服务要求：单个项目自收到报审材料之日起 26 日内审核完毕，具体服从采购人要求。

1.5 咨询业务范围及内容：主要包括但不限于盐南高新区房地产开发项目的投资成本核算及相关的造价咨询服务，具体项目服从采购人安排。

二、合同金额

2.1 造价咨询服务计费方法：以审核后的建安工程造价为计算基数，按照苏建价协[2022]7号《江苏省工程造价咨询服务收费指导意见》收费指导价中竣工阶段（工程结算复核）收费标准的 22.5% 计取。（单个项目结算复核服务费不足 3000 元的按 3000 元计取。）

2.2 资产评估服务计费方法：以评估价值（标的资产的评估值）为计算基数，按照发改价格[2009]2914号《资产评估收费管理办法》的最低差额计费率收费标准的 22.5% 计取。

注：以上费用取费，按乙方提供造价咨询服务或资产评估服务的独立项目分别计算。

2.3 其他约定

乙方依据行业主管部门及国家的有关规定及要求开展服务,服务成果满足甲方及行业主管的要求。乙方提交的成果文件须文字清晰整齐,有较强的可复查性。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务(包含与服务相关的货物)的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意,乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供,也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务(包含与服务相关的货物)或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权,由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务(包含与服务相关的货物)的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 乙方交纳人民币贰拾万元整(¥200000.00元)作为本合同的履约保证金。

6.2 确需收取履约保证金的,履约保证金的缴纳形式:

6.2.1 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交履约保证金。依据《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函(保险)的通知》,鼓励供应商自愿使用电子履约保函(保险)代替缴纳履约保证金。

6.2.2 如以履约保函(保险)形式缴纳履约保证金,供应商可通过政府采购电子履约保函(保险)平台(www.jsdzbh.com)在线申请履约保函(保险)。

6.3 合同履行结束后,甲方应及时退还交纳的履约保证金。

6.4 履约保证金的退还:

6.4.1 方式：退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函，在到期时自行失效。

6.4.2 时间：验收合格且采购人收到发票后 30 日内。

6.4.3 条件：按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格，且采购人收到中标人出具的发票。

6.4.4 不予退还情形：

除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，其履约保证金，招标人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的，或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的；

(2) 中标人不履行与采购人订立的合同的；

(3) 中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的；

(4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的；

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的；

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料，进行虚假恶意投诉或反映的。

6.4.5 逾期退还的违约责任：采购人逾期无故未退还履约保证金的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 乙方不得将合同标的分包给他人履行。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及进度安排

8.1.1 预付款支付时间：合同签订后，采购人收到预付款发票后 10 个工作日内，预付款支付比例：合同金额的 30%。

8.1.2 尾款支付时间：单个项目完成造价咨询及资产评估工作（如有）并向甲方出具书面成果文件，经甲方认可后一次性支付该单个项目的服务费用。

注：①以上付款均不计任何利息和相关费用，由于服务费的拨付需经财政部门审批实际支付的时间可能滞后于合同约定的时限，乙方不能因费用拨付滞后而影响正常工作开展和服务质量。

②乙方必须按甲方要求的方式足额纳税。

③合同签订前双方约定开票方式，付款前提供符合甲方要求的发票，税率按国家规定。

九、税费

9.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、服务要求

10.1 乙方应提供稳定专业的项目团队，团队应当拥有一定数量的具有较高职业水平的专业人员。项目团队负责人负责团队管理，团队其他成员负责具体服务项目实施。

10.2 未经甲方同意，乙方不得随意更换项目组的服务人员。如乙方确需更换服务人员的，所更换人员的服务水平应不得低于更换前人员的服务水平，且应提前 14 日通知甲方并征得甲方同意。

10.3 乙方应确保提供足够的服务人员，以保障相关项目的服务进度与服务质量。甲方有权根据工作需要，要求乙方提供驻场服务。

10.4 乙方的项目团队成员不得与被审计项目存在利害关系。如发现本项目组成员与被审计项目存在利害关系，甲方有权终止合同。

10.5 甲方有权在乙方开始服务前对其项目团队人员进行业务能力的考核，对于考核不合格的人员，甲方有权要求乙方进行更换，乙方须更换合格人员。

十一、甲方权利与义务

11.1 甲方可以按照服务内容，以书面形式明确提出制作要求，删除、补充、修改要求。甲方有权对乙方的服务进行监督并提出建议。

11.2 甲方可以对乙方出具的成果文件进行审核，并提出整改意见。

11.3 甲方需根据本合同项目的实际需要和乙方的要求协助并提供有关的材料等，并保证所提供的所有资料完整、真实、合法。

11.4 若乙方不按合同履行服务、或不按甲方意见整改，或服务造成甲方经济或名誉损失，甲方有权解除或终止合同。

十二、乙方权利与义务

12.1 乙方必须按服务内容向甲方提供服务，帮助甲方实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益，并配合甲方定期审核。

12.2 乙方应保证其提供的咨询服务不违反关法律、行政法规的规定。

12.3 乙方保证向甲方提供的服务内容不侵犯他人知识产权，乙方在为甲方服务过程中因侵犯他人知识产权发生或引起的任何索赔或纠纷，由乙方负责处理并承担责任；因此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

12.4 在项目涉及的所有专业领域，以与其水平相适应的最优的知识和能力履行本合同；保证其人员应用其全部技能、克勤克勉执行合同，且其人员具有有效履行其被授予职责的能力。

十三、违约责任

13.1 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日贰仟元向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款总额的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

13.2 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十四、保密条款

14.1 本合同所称“保密信息”，是指本合同拥有信息的一方（“甲方”）根据本合同向另一方（“乙方”）提供的信息，包括但不限于技术信息、商业信息、文件、程序、计划、技术、图表、模型、参数、数据、标准、专有技术、业务或业务运作方法、客户资料和其他专有信息，本合同的条款和与本合同有关的其他信息，本合同履行过程中形成的所有信息、数据、资料、意见、建议、阶段性工作成果和最终工作成果等。

14.2 保密信息只能由乙方及其人员为本合同目的而使用。除非本合同另有约定，对于甲方提供的任何保密信息，未经甲方事先书面同意，乙方及其知悉保密信息的有关人员均不得直接或间接地以任何方式提供或披露给任何“第三方”。本条所称“第三方”，是指本合同双方以外的任何自然人、法人或其他组织。但是，甲方向其关联公司披露保密信息不受本条约束。

14.3 甲方向乙方提供或披露的保密信息，仅可由乙方为履行本合同的目的披露给指定的雇员，并且仅在为履行本合同所需的范围内进行该等披露。但是，乙方在采取一切合理的预防措施前不得向其雇员披露任何保密信息，该等预防措施包括但不限于告知该等雇员将要披露信息的保

密性质、由该等雇员做出至少同样严格于本合同保密义务的保密承诺等，以防止该等雇员为本合同之外的任何目的使用保密信息或未经授权将其披露给任何第三方。

14.4 乙方的律师、会计师、承包商、顾问等为解决专业协助而需要了解保密信息时，乙方可向其披露保密信息，但应要求上述人员签订保密协议或按照有关职业道德标准履行保密义务。

14.5 有关政府单位或监管机构要求乙方披露任何保密信息，乙方在该单位或机构要求的范围内进行披露的，无需承担本合同中的责任；但前提是乙方应在信息披露前将需披露的保密信息书面通知甲方以便甲方采取必要的保护措施，并且应尽合理努力确保该等被披露的保密信息获得该单位或机构的保密待遇。

14.6 在任何情形下，本合同约定的保密义务应永久持续有效。

14.7 本合同所称“保密信息”不包括：

(1) 在一方披露时已为公众所知的信息，或在披露后并非由于乙方和/或其雇员、律师、会计师、承包商、顾问或其他人员的过失而为公众所知的信息；

(2) 有书面证据证明在披露时已由乙方掌握的信息，并且该信息并非直接或间接来自甲方；

(3) 有书面证据证明第三方已向乙方披露的信息，并且该第三方不承担保密义务并且有权披露。

14.8 甲方有权随时书面通知乙方归还任何包含保密信息的材料和/或该等材料任何复印件，并附上证明乙方在归还此类材料后不再直接或间接地保留或控制任何保密信息或包含保密信息的任何该等材料的书面声明。乙方应在收到该书面通知后的十日内遵守任何该等要求。对于双方约定不必归还甲方的任何包含保密信息的材料和/或该等材料的任何复印件，乙方应按照甲方的要求销毁或不可恢复地删除并应向甲方书面确认该等销毁或删除。

十五、不可抗力事件处理

15.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

15.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

15.3 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十六、解决争议的方法

16.1 双方在签订、履行本合同中所发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，由

甲方住所地人民法院管辖。

十七、合同生效及其他

17.1 合同经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章后生效。

18.2 本合同未尽事宜，遵照《《中华人民共和国民法典》、《《中华人民共和国政府采购法》》有关条文执行。

18.3 本合同正本一式陆份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

甲方：江苏省盐城高新技术产业开发区财政局 乙方（联合体牵头人）：江苏苏维工程管理有限公司

地址：盐城市人民中路38号

地址：扬州市翠岗路323号1098709

法定代表人或授权代表（签名）：

宋浩

法定代表人或授权代表（签名）：

敏单印

联系电话：

联系电话：

签订日期：2026年6月16日

签订日期：2026年6月16日

乙方（联合体成员）：江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司

地址：南京市鼓楼区广州路37号江苏科技

大厦 2312 室

法定代表人或授权代表（签名）：

李忠营

联系电话：

签订日期：2026年6月16日

附件 1:

廉政合同

根据相关项目建设、廉政建设的规定，为做好项目建设中的党风廉政建设，保证项目建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，江苏省盐南高新技术产业开发区财政局（以下简称“甲方”）与江苏苏维工程管理有限公司（以下称“乙方”），特订立如下合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规的有关规定。

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体的利益，违反项目建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等甲方便等。

（四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方项目有关材料设备供应，项目分包、劳务等经济活动等。

（五）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理, 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给乙方单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条, 给甲方造成经济损失的, 应予以赔偿; 导致甲方人员受到党纪、政纪或组织处理的, 甲方给予乙方至少二年内不得参与其公司内部分包项目建设并没收廉政保证金(甲方在质保金中直接扣除)的处罚。

双方约定: 本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查, 提出在本合同规定范围内的裁定意见。

本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该项目竣工验收后为止。

本合同作为盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目合同的附件, 与施工合同具有同等的法律效力, 经合同双方签署立即生效。

本合同作为主合同附件, 正本和副本份数与本主合同的约定相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签名与加盖公章后生效。

甲方: 江苏省盐南高新技术产业开发区财政局

乙方(联合体牵头方): 江苏苏维工程管理有限公司

地址: 盐城市人民中路 38 号

地址: 扬州市翠岗路 48 号 121-418

法定代表人或授权代表(签名):

宋浩

法定代表人或授权代表(签名):

敏单印达
3210000013854

签订日期: 2026年6月16日

签订日期: 2026年6月16日

乙方(联合体成员): 江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司

地址: 南京市鼓楼区广州路 87 号江苏科技大厦 2312 室

大厦 2312 室

法定代表人或授权代表(签名):

李忠营印

签订日期: 2026年6月16日

附件 2:

安全生产合同

为在盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境, 切实搞好本项目的安全管理工作, 江苏省盐南高新技术产业开发区财政局 (以下简称“甲方”) 与承包人江苏苏维工程管理有限公司 (以下简称“乙方”) 特此签订安全生产合同:

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规, 认真执行项目承包合同中的有关安全要求。
- 2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理, 做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、重要的安全设施必须坚持与主体项目“三同时”的原则, 即: 同时设计, 审批, 同时施工, 同时验收, 投入使用。
- 4、定期召开安全生产调度会, 及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- 5、组织对乙方施工现场安全生产检查, 监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定, 认真执行项目承包合同中的有关安全要求。
- 2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则, 加强安全生产宣传教育, 增强全员安全生产意识, 建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度, 配备专职及兼职安全检查人员, 有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、项目技术人员、生产管理人员和具体操作人员, 必须熟练和遵守本条款的各项规定。做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%-3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令。并采取保护性措施防止事故发生。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的项目经理及其他人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、乙方必须按照本项目特点，组织制定本项目实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及

时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为主合同附件，合同份数与本主合同的约定相同，与施工合同具有同等的法律效力，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部项目竣工验收后失效。

甲方：江苏省盐南高新技术产业开发区财政局 乙方（联合体牵头人）：江苏苏维工程管理

地址：盐城市人民南路38号

法定代表人或授权代表（签名）：

签订日期：2026年6月16日

宋浩

地址：扬州市翠岗路48号121-418

法定代表人或授权代表（签名）：

签订日期：2026年6月16日

敏 單
印 達
3210000013854

乙方（联合体成员）：江苏金汇通房地产资产

评估造价咨询有限公司

地址：南京市鼓楼区广州路37号江苏科技

大厦2312室

法定代表人或授权代表（签名）：

签订日期：2026年6月16日

李 營
印 忠

联合体协议

江苏苏维工程管理有限公司、江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司在此达成以下协议：

1、我们江苏苏维工程管理有限公司、江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司自愿组成联合体，参加盐城建信造价工程师事务所有限公司组织的的采购编号为 JSZC-320992-YCJX-G2026-0001，盐南高新区部分土地增值税项目售价认证及建安成本造价咨询服务项目项目（分包号：1）的政府采购活动，我联合体指定江苏苏维工程管理有限公司为牵头单位（牵头单位必须为联合体成员）。

2、若我们联合中标、成交，（江苏苏维工程管理有限公司）实施项目中（建安成本造价咨询服务）部分工作，并承担相应的责任。（江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司）实施项目中（土地增值税项目售价认证）部分工作，并承担相应的责任。（注：联合体中各供应商都应明示所承担的工作和相应的责任）。

3、其中江苏金汇通房地产资产评估造价咨询有限公司（小型、微型企业/残疾人福利性单位/监狱企业全称）为小型（小型、微型企业/残疾人福利性单位/监狱企业）企业，且我们约定该公司/单位所承担的合同金额将占本项目合同总金额的 20 %。

备注：本招标文件中要求加盖 CA 电子签章的地方均由牵头单位的 CA 电子签章。



联合体各供应商全称

日期 2026 年 6 月 1 日

