

广州市政府采购合同

甲方：广州市规划和自然资源局花都区分局

乙方：广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款：

第一条 服务内容

乙方通过接受甲方的委托，对以下项目进行评估，并出具估价报告（包括咨询服务估价报告，下同）。

- 1、花都区已出让的国有建设用地土地出让金调整的土地市场价格评估服务；
- 2、花都区原划拨用地补交土地出让金的土地、房地产市场价格评估服务。

依据案件受理时间的先后顺序，按评估服务机构的排序依次循环分配案件。根据近两年实际委托评估的案件数量测算，合同有效期内委托评估的案件数量约 100 宗，最终以实际委托的案件数量为准。

第二条 服务要求

1、乙方出具的估价报告必须符合《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）及相关的评估法规要求，评估结果应当符合当地市场价格水平，并对所出具的评估结果承担法律责任。

2、评估时间：乙方应在甲方发出委托评估函之日起 5 个工作日内完成任务，并提交项目的估价报告，复杂项目另行商定。

3、乙方应严格对涉及评估的相关资料和信息进行保密，包括纸质文本资料、电子文档资料、信息图片、真实数据等。

4、乙方应无条件配合有关部门对估价报告以及与估价有关的检查、审计等工作。

5、出具估价报告后，若项目发生规划条件调整、超过报告有效期和市场价格变化较大等情况，乙方需继续负责跟进，相应调整和出具估价报告。

6、收到甲方要求复核估价报告的函，应及时组织复核，在 5 个工作日内完成复核工作。

7、乙方不得以任何形式（包括但不限于转包、分包、委托、合作或其他类似安排）将本合同项下其应履行的全部或部分工作内容或义务交由任何第三方实际执行。确需分包的，分包商需具备履行分包工作所需要的同等或更高标准的专业资质并经甲方书面同意，且不得进行再次分包。

第三条 合同期限

自合同生效之日起有效期 1 年。

第四条 合同金额及费用支付

1、本项目预算金额是甲方依据近三年委托评估服务情况测算得出，不作为实际结算依据，仅供参考。具体服务金额以实际结算为准。合同服务期内，按实际委托的项目结算，总金额不超过 30 万元。付款金额累计达到总金额 30 万元后，合同履行结束。乙方提交的估价报告，经甲方审核并采用，可列入结算项目。

2、服务费用按季度结算，乙方每个季度向甲方提交结算表，经甲方审核无误后向乙方支付服务费用，如乙方有异议，可申请复核。甲方付款前，乙方应向甲方提供合法有效的等额发票，否则甲方有权拒绝付款而不构成违约。

3、计费标准

(1) 划拨用地上涉及经营性用途、已出让国有建设用地等委托评估项目，涉及建筑面积调整（含容积率增减、建筑用途改变等）补交土地出让金的，以地上建筑面积增加的各规划功能市场评估地价之和与地上建筑面积减少的各规划功能市场评估地价之和相比较价格高者，加上地下建筑面积增加的各规划功能市场评估地价之和与地下建筑面积减少的各规划功能市场评估地价之和相比较价格高者，作为评估服务费计费标准的计费基数。涉及土地用途变更补交土地出让金的，按新旧土地用途分别评估市场地价，取价格高者作为评估服务费计费标准的计费基数。

(2) 工业用地配套行政办公及生产、生活服务设施超出用地面积或建筑面积补交土地出让金的，按超过部分市场评估地价作为评估服务费计费标准的计费基数，两者都超过时按价值高者作为评估服务费计费标准的计费基数。

(3) 原划拨用地，1993 年 1 月 1 日之后发生新建、改建、扩建、加建、拆除重建、用途变更或出租经营、企业改制和权属转移以及自行申请补交土地出让金项目，按补办出让手续时市场评估地价（不含原划拨用地市场评估价格）作为评估服务费计费标准的计费基数。

4、结算折扣为 25%，支付标准 = 按收费标准计算的应付费用 × 结算折扣。如评估费超过 10 万元/宗，按 10 万元/宗 支付。

5、乙方凭以下文件与甲方结算款项：

- (1) 乙方开具的有效正式发票；
- (2) 收费函。

6、收费依据：《广东省物价局、广东省建设委员会转发国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》（粤价[1995]362 号）。土地价格评估的按《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017 号）规定的标准计费：

序号	土地价格总额（万元）	累进计费率%
1	100 以下（含 100）	4.0
2	101-200（含 200）	3.0
3	201-1000（含 1000）	2.0
4	1001-2000（含 2000）	1.5
5	2001-5000（含 5000）	0.8
6	5001-10000（含 10000）	0.4
7	10000 以上	0.1

土地连同地上建筑物一并评估的按《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格[1995]971 号）规定的标准计费：

序号	房地产价格总额（万元）	累进计费率%
1	100 以下（含 100）	5.0
2	101-1000（含 1000）	2.5
3	1001-2000（含 2000）	1.5
4	2001-5000（含 5000）	0.8
5	5001-8000（含 8000）	0.4
6	8001-10000（含 10000）	0.2
7	10000 以上	0.1

7、委托评估项目评估服务费结算后，由于项目评估报告需要修改（规划用途或面积有变化、增加委托评估内容等原因）或需要重新委托评估（曾经委托评估且原委托评估项目的评估报告仍在有效期内，且委托评估设定的条件均没有发生变化的），导致评估服务费发生变化的，若现评估服务费高于已结算的评估服务费，则在下一个支付季度支付评估服务费差价。

第五条 甲方权利和义务

- 1、提供乙方实施项目评估所必要的文件资料及需要了解的且可以提供的其他情况。
- 2、按合同约定及时支付服务费用，对乙方提交的估价报告进行必要的审查，对估价报告有疑问时，有权要求乙方作出解释和说明，对乙方的评估工作进行必要的协助和指导。
- 3、经双方协商，对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求乙方限期更换。
- 4、为保证评估工作质量，减少财政风险，甲方可于项目服务期限内组织相关单位对乙方执行合同情况进行跟踪核查。

5、甲方按照《房地产估价规范》、《城镇土地估价规程》等有关标准的规定对乙方评估服务完成情况进行监督、评分。

第六条 乙方权利和义务

1、乙方负责派出评估小组实施评估工作，应亲自完成评估工作，不得转委托他人。评估小组的注册符合估价资质的估价师不得少于 5 人。现乙方承诺派出 庄国华、罗少峰、谢建春、钟玉燕、肖裕轰、肖招娣、李广明、黄静、周真波、林文坚、王浩亮、王伟婷、陈霞、毛慧恒 作为评估小组的注册符合估价资质的估价师。若在实施过程中有人员调整，应在调整后 5 个工作日内书面报甲方审核，甲方有权要求乙方调整不合格人员。

2、乙方有权要求甲方为评估工作的开展提供必要的资料和便利并按约定及时支付费用。

3、乙方应及时向甲方报告委托事项的处理情况。

4、因实施本合同评估工作产生的异议复核、行政复议或行政诉讼，乙方有关人员和经办事项人员应全程参与。

5、在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的一切责任由乙方负责。

6、完成甲方交办的其它相关的咨询顾问工作，如需出具咨询成果，包含且不限于咨询报告、咨询函、表格、图件等各种形式的文字成果、表格成果、图件成果等，费用另行协商。

7、乙方需每季度向甲方提交服务质量自评报告。

第七条 违约责任

1、因评估项目复杂导致乙方不能在合同约定的时间内提交评估报告的，乙方应及时向甲方说明，经甲方认可后可给予适当的宽限期；如未经甲方认可的合理原因，乙方不能在约定的时间内提交合格的评估报告的，乙方应按每逾期一日向甲方支付相当于合同服务费 5% 的违约金，甲方有权解除合同。

2、甲方向乙方支付服务费用的实际时间以财政部门到款日期为准，如因财政拨款原因或其他政府原因，导致付款延迟，不视为违约。若实际结算金额超出财政部门预算管理相关要求的，本项目需要提前结束或终止，采购人不承担任何责任。如果国家法律法规或上级有关政策变动、调整导致本项目需要提前结束或终止，甲方不承担任何责任；如采购流程有变更、修改或补充的，乙方须执行新的规定。

3、因乙方在评估过程中存在以下行为或引起行政复议、行政诉讼并导致甲方败诉的，乙方应当承担诉讼费、律师费及由此产生的连带赔偿责任，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相应的损失。

(1) 违反有关法律法规和政策规定，造成甲方及相关单位损失或提供虚假评估报告，以谋取非法利益；

(2) 过失导致评估报告内容与事实有重大出入或有重大纰漏，后果严重的；

(3) 与利益相对人存在利益输送或与委托项目有利害关系的第三人恶意串通；

- (4) 服务态度、评估质量、服务时间等无法达到甲方要求，无法继续履行本合同；
- (5) 违反回避制度、保密规定或拒绝接受甲方监督核查；
- (6) 发生违法违规违纪行为及其他法定情形，不适合继续承担评估工作。

4、乙方违反合同约定擅自将本合同项下其应履行的全部或部分工作内容或义务交由第三方实际执行的，甲方有权终止本合同并要求乙方退还全部收取的工作费并赔偿因甲方项目延误造成的全部损失。

第八条 监督管理

1、甲方对乙方的服务有权加强监督管理，对有疑问的估价报告有权要求乙方作出合理说明，对乙方违反工作纪律的可以暂停其评估服务，情节严重的可以终止服务合同并追究其法律责任。乙方应按照相关专业规范履行职责，按甲方要求及时交付工作成果；甲方按照《房地产估价规范》、《城镇土地估价规程》等有关标准的规定拟定服务评分标准，乙方在计分周期内累计扣分超过 40 分（不含）时，甲方有权解除合同。

2、乙方应当遵守国家相关法律法规和履行合同的有关规定，坚持独立、客观、公正的原则进行评估，自觉接受甲方监督，配合甲方的工作，加强对评估人员的管理。

3、甲乙双方应当对评估服务工作中知悉的商业秘密、个人隐私予以保密。

第九条 其它要求

1、由于不能预见的原因导致本合同条款发生变化，甲乙双方可协商解决。

2、由于不可抗力的原因导致本合同无法继续履行，经甲乙双方协商同意，可解除本合同，乙方应将所有相关资料移交甲方，并按实际已采用的评估报告核算评估服务费，双方互不追究法律责任。

3、本合同发生争议，由双方协商解决，协商或调解不成的，可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

4、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。

甲方：广州市规划和自然资源局花都区分局（公章）

法定代表人（或签约代表）：胡月

联系人：江志丹 联系电话：86807189

乙方：广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司（公章）

法定代表人（或签约代表）：王

联系人：王伟婷 联系电话：150 1876 6186

开户银行：上海浦东发展银行广州分行

银行账号：8201 0158 0000 0183 2

签订日期：2025年10月23日

委托评估业务扣分细则

项目名称	扣分事项	单位	扣分标准(分)	备注
案件办理时限	评估报告提交超期 2 个自然日（含）的	次	1	
	评估报告提交超期 3-5 个自然日（含）的	次	2	
	评估报告提交超期 6-10 个自然日（含）的	次	3	
	评估报告提交超期 10 个自然日以上的（每 10 个自然日为叠加一次扣分）	次	4	
	评估报告需重新修改，修改期限超过 4 个自然日的	次	1	
评估报告质量	语句表述有误、出现错漏等问题，但对评估事项或结果不造成影响的	份	2	
	评估报告的规范格式或评估要素有误；有特殊情况而未提醒报告使用者的，中标人发现后主动提出修改的。	份	4	
	评估报告的规范格式或评估要素有误；有特殊情况而未提醒报告使用者的，经采购人发现的。	份	6	
	评估参数选取有误或评估方法技术路线有误或估价结果有误等问题，经权利相对人提出异议，属中标人原因造成的，且未造成恶劣影响的。	份	8	
	评估参数选取有误或评估方法技术路线有误或估价结果有误等问题，经权利相对人提出异议，并且经司法或评估行业协会裁定属于中标人因素，且未造成恶劣影响的。	份	10	
	评估报告有误，经修改后仍不符合要求，且属中标人方责任的	次	4	
评估服务费核算	评估服务费计算表出现 1 处错漏的	次	1	
	评估服务费计算表出现多处错漏的	次	2	
	评估服务费计算表经采购人复核发现有错漏后，仍未按要求修改的	次	2	
	未按时提供服务费计算表的	次	1	
服务响应	未按时参加采购人组织的培训会、协调会等，且未提前请假的	次	4	
	中标人的工作人员无视采购人的合理要求，且态度恶劣的	次	10	
服务质量	服务过程中出现投诉（含服务、质量、安全）的	次	10	
说明	1. 按半年为一个计分周期，计分累加到下一周期。 2. 采购人每季度对照委托评估业务操作规范中的扣分细则对中标人评估业务完成情况进行扣分，并通报。 3. 当该计分周期内累计扣分超过 40 分（不含）时，采购人从月通报公布之日起取消其该项目的服务资格（终止合同）。 4. 扣分 0 至 15 分的为优秀、扣分 16 至 25 分为良好，扣分 26 至 40 分为合格，扣分超过 40 分（不含）为不合格。			

(

十
四
八