江门市JCR2026（新会32、新会33）号地块风险评估、可行性分析、土地估价报告服务采购需求书

	类别	需求说明
1	名称	江门市新会银海房地产有限公司江门市JCR2026（新会32、新会33）号地块风险评估、可行性分析、土地估价报告服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：江门市新会银海房地产有限公司 地址：江门市新会区会城今洲路29号中科创新广场10座 联系电话：0750-6628851 联系人：赵工
3	中介服务名称	江门市JCR2026（新会32、新会33）号地块风险评估、可行性分析、土地估价报告服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.资质要求：同时具备房地产估价二级或以上、土地评估二级或以上。 2.需要回避的机构：无。 3.根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服务要求	就甲方拟参加江门市JCR2026（新会32、新会33）号地块国有建设用地使用权的竞拍，

		乙方提供以下服务： 1.以上述标的地块为估价对象，提供宗地的市场价值评估服务，并出具土地估价报告； 2.以上述标的地块为研究对象，对项目的投资背景、必要性、市场需求、竞争情况、商业模式、盈利模式、投资估算、资金筹措、财务评价、项目实施方案等提出专业的咨询意见，并出具相关可行性研究报告； 3.对本项目所在区域的土地情况、项目现状及周边情况、投资估算和经济效益评价以及项目存在的风险因素，提出专业的咨询意见，并出具风险评价报告。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行地点：广东省江门市新会区 2. 合同履行方式：以合同约定为准
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：固定含税总价包干。 3. 计价标准：最高报价金额为￥60,000.00元，最低报价金额为￥40,000.00元。
8	服务时间	以合同约定为准
9	验收	以合同约定为准
10	结算方式	双方签订本合同，乙方在提交正式报告经甲方确认后及出具等额有效的增值税专用发

		票给甲方后，甲方在30个工作日内一次性付清报告费用。
11	违约责任	以合同约定为准
12	补充合同和解决争议方式	1. 合同如有未尽事宜，合同双方应协商并签订补充协议。 2. 合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。双方同意可由项目所在地建设行政主管部门调解，经协调仍不一致时，提交江门仲裁委员会仲裁。
13	备注	采购需求书附件： 附件1：投标函格式 附件2：合同文本

投标函

致：江门市新会银海房地产有限公司

1、我方已收到江门市JCR2026（新会32、新会33）号地块风险评估、可行性分析、土地估价报告服务的采购需求和有关资料，并对该项目进行深入了解，确信对采购需求和有关资料及我方须承担的风险已有充分的了解。现根据采购需求和有关资料的要求，并考虑本企业自身的实力及特点，经综合研究决定，我方愿按含税包干总价_____元（大写：_____，增值税税率___%，增值税_____元）承担采购需求中规定服务单位的全部义务。

2、如果你方接纳我方的报价，我方保证按照采购需求要求完成的全部工作，并保证达到国家标准和要求。

3、本报价文件的有效期为报价截止日后90天有效，如被确定为中选中介服务机构，有效期将延至合同终止日为止。

4、我方同意：我方遵守响应文件的各项承诺。

5、我方同意，在双方合同协议书正式签署之前，采购需求和响应文件连同中选结果通知书将成为你我双方具有约束力的合同文件。

6、我方理解你方关于本次采购活动的时间安排，在此申明无异议、不质疑、不投诉、也不作为未能中选的申述理由。

单位名称：（单位全称并加盖公章）

联系人：_____

电话：_____

日期：　　年　　月　　日

江门市新会银海房地产有限公司江门市JCR2026（新会32、新会33）号地块风险评估、可行性分析、土地估价报告服务合同

委托方（甲方）：江门市新会银海房地产有限公司

地址：江门市新会区会城今洲路29号中科创新广场10座

受托方（乙方）：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方委托乙方编制投资土地估价报告、项目可行性研究报告及风险评价报告，经双方协商一致，达成以下约定：

一、服务内容

就甲方拟参加 江门市JCR2026(新会32、新会33)号地块 的竞拍，乙方提供以下服务：

1.以上述标的地块为估价对象，提供宗地的市场价值评估服务，并出具土地估价报告；

2.以上述标的地块为研究对象，对项目的投资背景、必要性、市场需求、竞争情况、商业模式、盈利模式、投资估算、资金筹措、财务评价、项目实施方案等提出专业的咨询意见，并出具相关可行性研究报告；

3.对本项目所在区域的土地情况、项目现状及周边情况、投资估

算和经济效益评价以及项目存在的风险因素，提出专业的咨询意见，并出具风险评价报告。

二、报告出具

1.结合本项目性质和业务综合性以及预计工作量、难度、复杂性等，自本次项目涉及的宗地挂牌公告公示之日以及收齐甲方提供对本次竞买宗地拟开发意向涉及的测算必要资料之日起7个工作日内完成（因甲方原因延迟则期限相应延长）并出具正式版报告，如有特殊情形双方可协商适当延长。

2.乙方向甲方致送的所有报告均需纸质版一式叁份。

三、双方的权利和义务

1.甲方的权利和义务

(1)对本次项目所涉及相关经济行为的合法性负责。

(2)为乙方提供编制上述服务内容涉及的各项成果报告相关的、必要的材料和数据等，积极配合乙方工作；依合同约定时间和方式按时支付费用。

(3)甲方有权要求乙方对提交的报告适当地进行部分补充、修订、调整工作，此部分内容乙方不收费；但若甲方要求出具失实报告或者有其他非法干预土地估价、可行性研究、风险评价结论情形的除外。

(4)甲方根据本次项目对应经济行为的需要恰当地使用报告。

(5)除法律、法规规定或符合本合同使用目的或双方另有约定之外，未征得乙方书面同意，对乙方提供的包括上述服务内容涉及的各项成果报告、各报告的补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各

项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

2.乙方的权利和义务

(1)依照甲方的要求及提供的材料后，及时组织相关的专职人员勤勉尽职地开展工作。

(2)配合甲方相关经济行为的实施进度，在约定的工作时间内完成报告，并将问题及时反馈给甲方。

(3)在甲方和相关当事方的协助下，根据本合同约定如期提交上述服务内容涉及的各项成果报告，依合同约定收取费用。

(4)督促执行业务的人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

(5)对所出具报告的合法性、合理性负责。

四、合同金额

本次服务的费用总计人民币（大写）_____，含税（小写：¥_____元），上述费用包含税费、人力成本、文印、差旅等乙方履行本合同所需的一切费用，除上述费用外，乙方不再额外收取任何费用。

五、付款方式及合同期限

1.双方签订本合同，乙方在提交正式报告经甲方确认合格并出具等额有效的增值税专用发票给甲方后，甲方在30个工作日内一次性付清报告费用，即人民币（大写）_____，含税（小写：¥_____元）

乙方未及时提供相应发票申请付款的，甲方有权迟延付款，并不承担任何违约责任。

乙方指定收款账户

账　户：

开户行：

账　号：

2.若乙方提交报告初稿后，因甲方原因终止本次委托，或乙方提交报告初稿满1个月甲方仍未通知出具报告正稿，乙方就本次委托完成的相应工作量收取服务费用的 60 %，即人民币_____，含税（¥_____元）。

3.上述第2点甲方支付60%的服务费后，若要求乙方出具报告正稿的，乙方应当出具。甲方在乙方出具报告正稿，并出具其余40%服务费等额有效的增值税专用发票给甲方后，甲方在15个工作日内一次性付清其余40%的服务费。

4.本合同自签订之日起生效，有效期至提交报告正稿经甲方确认后满1个月并且甲方将所有合同款项支付给乙方后结束。

六、报告使用者和使用责任

1.乙方提供的成果报告使用者是甲方（含甲方主管部门或下属公司）及相关行政机关和国家法律、法规规定的报告使用者。

2.除法律、法规另有规定的以外，成果报告以及有关的补充说明、解释、建议由本合同约定的报告使用者于约定的经济行为目的下合法使用。

3.乙方不对因甲方和其他报告使用者不当使用报告所造成的后果承担责任。

4.除本合同约定的报告使用者以外，如需要增加其他报告使用者，甲方应以书面形式向乙方提出，并得到乙方的书面同意。否则，乙方不对其他报告使用者承担任何责任。

七、合同解除、终止及违约责任

1.如因甲方原因造成乙方无法开展工作，连续时间逾1个月的，乙方有权单方解除本合同，并根据乙方已完成工作量，甲方向乙方支付不少于总费用的5%作加班费用。

2.因乙方原因导致逾期出具报告等工作成果的，每逾期一天支付合同总价千分之五违约金，超过20工作日及以上的，甲方有权单方解除本合同，且无需向乙方支付任何款项，乙方应向甲方支付合同总额【30】%作为违约金。造成甲方其他损失的，乙方应当赔偿。

3.乙方出具的报告初稿不符合相关要求的，应当在甲方指定的期限内免费修改；若乙方拒不修改或修改后仍不符合要求的，甲方有权解除合同，拒绝支付任何服务费用，给甲方造成损失的，乙方应按照合同总额的百分之30%支付违约金；若乙方经甲方确认后出具报告正稿后，甲方提出需要重出，双方另行协商增加费用。

4.任何一方违约，不履行约定义务或违反本合同条款内容，给对方造成损失或导致本合同提前终止的，违约方应承担守约方通过法律途径维护自身合法权益的各项费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、差旅费、诉讼责任险保费等。

八、保密约定

1.合同双方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的本次项目的竞买价以及建议最高竞买价、属于其他方的且无法自公开渠道的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。本次项目的竞买价以及建议最高竞买价不得向任何第三方或潜在竞争对方泄露，属于其他方的且无法自公开渠道的文件及资料未经该资料和文件的原提供方同意，其他方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。

2.双方承诺保守在履行本合同过程中得知的对方的商业秘密；该保密义务在本合同终止或解除（无论何种原因）之后仍需履行。

九、争议解决

执行本合同如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、其他

1.甲、乙双方认为有必要约定的其他事项，应在本合同达成的原则基础上，以书面形式通过补充条款加以明确，补充条款与本合同具有同等的法律效力。

2.本合同自甲方和乙方签署之日起生效。本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，并具有同等法律效力。

3. 为了方便履行合同，乙方指派_____作为履行本合同的授权代表，授权代表联系电话：_____电子邮箱：_____微信号码：联系地址：_____。甲方可通过上述联系方式向乙方发送任何文件资

料、通知、回复，上述联系方式同时作为有效司法送达地址。

4.乙方授权代表可向甲方发出指令，确认、变更合同履行过程的相关事宜，签收往来函件，变更、调整合同条款，解除、终止合同及其他相关事宜。乙方变更上述联系人、送达地址等相关信息的，应当自变更事项发生之日起3日内通知甲方，否则不产生变更效力。

甲　　方：江门市新会银海房地产有限公司（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

签 署 时 间：

乙　　方：　　（盖章）

负 责 人：

签 署 时 间：