

龙川县幸福组团 XF-04-16 地块 26278 平方
米商业用地国有土地使用权市场价值评估
服务采购需求书



项目采购需求书

一、项目概括

(一) 项目名称：龙川县幸福组团 XF-04-16 地块 26278 平方米商业用地国有土地使用权市场价值

(二) 项目业主：龙川县自然资源局

(三) 项目地点：河源市龙川县

(四) 项目概况：为龙川县幸福组团 XF-04-16 地块 26278 平方米商业用地国有土地使用权出让底价提供相关评估技术咨询服务。

二、土地评估机构资格

(一) 具备土地评估机构备案与信用等级三级及以上资质；房地产估价机构备案等级叁级及以上资质；且入驻省中介超市的企业。

(二) 服务机构需至少 2 名以上国家认可相关评估资质证书的人员。

三、工作内容

因办理拟出让国有建设用地土地使用权业务，需确定拟出让权底价，拟对位于广东省河源市龙川县幸福组团 XF-04-16 地块 26278 平方米商业用地国有土地使用权市场价值进行评估。

四、选取方式及工期要求

(一) 本项目采用方案择优选取方式选取评估机构。

（二）中选评估机构提供齐全必备资料后，评估工作按合同约定及项目业主要求完成评估工作，并出具相应的评估成果（有特殊要求的除外）。

五、结算价计算及付款方式

（一）本项目预算金额为 30800 元，评估费最终以龙川县财政局审批为准。

（二）中标人所报价为项目整体包干价。报价应包括本项目所需全部费用，包括但不限于：材料费、人工费、管理费、差旅费、利润、税金等。

（三）中标人必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能发生的费用。在本合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用。

（四）付款方式：待中选评估机构出具评估报告后，中选评估机构开具相应数额的发票，由龙川县自然资源局拨付至提供服务的中选评估机构。

六、售后服务

中选人在评估过程中需配合选取人做好评估后续工作及评估对接等事宜。

七、其他要求

做好保密工作，如需要与外部单位沟通联系的，均应提前和选取人沟通，由选取人统一作出安排。

八、中选人资格的取消及重新选取中选人

（一）中选人在接到选取人通知后，须安排项目负责人

于3个工作日内，到选取人办公地点办理相关手续，提供中选单位的营业执照复印件及企业资质证书复印件（须出示原件）。

（二）中选人在接到选取通知书后，未于3个工作日内完整提供相关资料的，将直接取消中选人资格，将中选人列入“黑名单”，并报中介超市重新选取中选人。

（三）需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料，中选中介服务机构存在以下行为的，记入不良信用记录。

1. 中选机构擅自放弃中选结果；
2. 超出公告及需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的；
3. 中介服务机构中选后未在2个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排人员，携带相关材料与业主单位接洽并领取中选通知书，中选人在接到选取人通知后，未于3个工作日内完整提供相关资料，将直接取消中选人资格，将中选人列入“黑名单”，并报中介超市重新选取中选人；
4. 中选机构自合同签订之日起，未能按公告要求的服务时间完成服务；
5. 中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。

龙川县自然资源局

2026年4月17日

方案择优选取评分参考标准（通用分值分配）

方案择优选取项目评分总分为 100 分，可结合项目实际（如项目复杂度、技术难度、服务周期等）在通用分值基础上调整各分项分值，制定需求书。同时若因上级出台新政策产生新的技术服务需求，可不将相关业绩经验作为评分要素，具体以业务股室制定需求书为准。通用分值分配如下：

一、 服务方案（50 分）

重点评价中介机构提交的服务方案是否贴合项目需求、科学合理、具有可操作性，具体包括：

- 1.项目理解与思路（15 分）
- 2.技术方案与方法（15 分）
- 3.服务流程与实施计划（10 分）
- 4.质量保障与风险控制（10 分）

二、 服务能力与团队（40 分）

- 1.中介机构资质（15 分）
- 2.项目团队配置（15 分）
- 3.服务响应能力（10 分）

三、 业绩经验（10 分）

评分中介机构及项目团队近 3 年内（可根据项目实际调整年限）承担的自然资源领域相关技术服务业绩，具体包括：

- 1.业绩数量与质量（5 分）
- 2.业绩相关性（5 分）

