

恩平产业转移工业园三区 B25 号、B25 号之二地块挂牌出让估价服务需求书

一、项目概况

根据《中华人民共和国资产评估法》、《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发[2018]4号）、《江门市市区国有建设用地基准地价更新成果》等相关法律法规要求，为进一步完善土地定价程序，促进土地市场平稳健康运行，规范土地评估委托行为。恩平市自然资源局作为采购主体，负责本项目的立项、结算、验收等。

二、供应商资格（资质）要求

1. 合法经营资格的法人、具有土地评估中介机构注册证书（或土地评估机构备案与信用等级证书）。
2. 广东省土地评估机构备案与信用二级或以上。
3. 供应商在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。

三、服务内容及类型和服务要求

（一）服务内容：为恩平产业转移工业园三区 B25 号、B25 号之二地块挂牌出让估价服务（66666.66 平方米、49202.46 平方米）。为政府制定出让土地使用权价值提供参考依据。

（二）服务类型：土地评估

（三）服务要求

1. 受委托的供应商应当根据实际情况配备具有相应执

业资格的人员承担受托出让市场价格估价业务。

2. 受委托的供应商必须保证其独立、客观、公正的执业立场，遵守土地估价师执业道德规范，严格按照合同完成各项委托项目。

四、合同履行地点和方式

1. 合同履行地点：“恩平市”

2. 合同履行方式：“上门”

五、采购预算和公开选取方式

1. 采购预算：估价服务费 = 该项评估工作的基准收费标准（按照计价格[1994]2017号文件）× 30%（含税全包价）。采取差额定率累进计费，项目金额范围、收费标准、累计金额（万元）：项目金额范围 100 万以下（含 100），收费标准 4‰；项目金额范围 101-200 万部分，收费标准 3‰；项目金额范围 201-1000 万部分，收费标准 2‰；项目金额范围 1001-2000 万部分，收费标准 1.5‰；项目金额范围 2001-5000 万部分，收费标准 0.8‰；项目金额范围 5001-10000 万部分，收费标准 0.4‰；项目金额范围 10000 以上部分，收费标准 0.1‰。

2. 公开选取方式：直接选取

3. 估算金额：本次土地评估项目估算金额不超过 21000 元。

六、服务时间

按签订合同之日起 3 个自然日内提交评估结果。

七、验收相关要求

1. 验收方式：自行验收

2. 验收标准：按照《城镇土地估价规程》、《国有建设

《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）文件要求进行验收。

3. 验收时间：服务期结束后的7个自然日内进行验收。

4. 对于验收不合格的处理办法：要求服务方在3个工作日内重新修改完成。

八、结算方式

一次性付款——自该宗地成功置换之日起3个月内，支付评估费，结算金额不超过21000元。

九、违约责任

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

当事人一方未支付价款或者报酬的，对方可以要求其支付价款或者报酬。

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

十、解决争议方式

政府采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成

的，通过诉讼的方式解决。

