

项目采购需求书

项目名称：江门市蓬江区杜阮镇芝山南路与芝山大道交汇处东北侧地段土地评估采购项目

选取单位：江门市蓬江区土地储备中心

日期：2026年4月2日

一、地块概况

根据工作需要，现我中心需委托第三方开展杜阮镇芝山南路与芝山大道交汇处东北侧地段地块的市场价值评估工作。地块共涉及 18 个不动产权证，证载面积共约 118954m²（具体以实际测量为准），证载用途分别为城镇单一住宅用地、公共设施用地。

二、供应商要求

具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具备土地估价资质；在经营活动中没有重大违法记录或不良的信用记录。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于转发《广东省财政厅转发财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的通知》（蓬财采购函〔2022〕5号）等相关文件要求，本次采购项目整体专门面向中小企业采购，供应商须符合上述文件有关中小企业的规定，且为对应中小企业划分标准所属的“租赁和商务服务业”或“其他未列明行业”。

中选供应商需按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定提交《中小企业声明函》（工程、服务）给我中心，否则视为无效中选。

三、工作任务和服务期限

自签订评估服务合同且我中心提供土地估价所需必要资料后，15 日内出具合法资质的评估成果，包括但不限于《土地估价报告》（含备案号二维码）、《土地估价技术报告》、现场照片（评估师在现场手持或佩戴查勘证的照片）的盖章扫描件及纸

质件。

四、服务费用

本项目服务费用为合同约定服务费，为含税全包价。供应商须充分研判项目的可行性、深入分析项目的重难点、全面客观评估项目成本，我中心不对项目追加合同约定服务费以外的任何费用。

五、支付方式

项目服务费将以分期方式支付（不排除需跨年支付）。在达到各期付款条件后，我中心将在 60 日内向财政部门申请支付，款项实际到账视财政部门审批进度而定，供应商对此知悉并予以同意。

首期：供应商与我中心签订合同后，且提交等额有效发票后，可向我中心申请支付合同额的 30%的预付款。

二期：供应商出具合法资质的评估成果，并提交等额有效发票和书面材料后，可向我中心申请支付合同额的 70%的款项。

六、项目成果要求

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城镇土地估价规程》	GB/T18508-2014	国家标准
2	《房地产评估规范》	GB/T50291-2015	国家标准

提交具有合法资质的《土地估价报告》（含备案号二维码）、《土地估价技术报告》和现场照片（评估师在现场手持或佩戴查勘证的照片）。

七、服务要求

项目开展过程中，供应商应独立做好沟通协调、资料收集、

报告编撰等工作，服务结束后还需提供至少 1 年的售后服务。

八、保密要求

供应商有保护我中心秘密的义务，供应商应对知悉我中心的包括但不限于资料、文件、信息等保密，未经我中心书面同意，不得将以上信息泄露给第三方并应采取保密措施防止以上信息被第三人获得（上级监管部门要求的与监管活动相关的信息除外），否则，供应商应承担因未合理履行保密义务而造成我中心的一切损失和责任。此条款不受合同有效期的约束。

九、注意事项

（一）合同条款

供应商在广东省网上中介服务超市参与报名后，视同认可本采购需求书所有条款内容。

参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，中选供应商为小微企业的不得将合同分包给大中型企业，中型企业的不得将合同分包给大型企业。

（二）违约责任

若项目实施过程中发生不可抗力事件，导致项目合同的履行不可能或无履行必要，由我中心发出项目中止声明，并按项目合同约定进度支付服务费。供应商应将已形成的项目相关资料成果移交我中心，不得向我中心追讨剩余项目服务费款项，不得以此为由追究我中心法律责任。

十、联系方式

如供应商对采购内容疑问，请在报名有效期内将疑问内容以电话方式联络本单位，联系人：黄小姐，联系电话：0750-3221056。