

# 项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	南雄市 2026-2027 年划拨土地补办协议出让的土地使用权市场价格评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：南雄市自然资源局 地址：南雄市雄州街道林荫西路 15 号 联系电话：0751-6976816 联系人：丁女士
3	中介服务名称	南雄市 2026-2027 年划拨土地补办协议出让的土地使用权市场价格评估项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具备土地评估二级及以上资质，曾经承接过相关土地出让地价评估工作，并熟悉本地区实际情况，能快速响应并独立开展业务工作，能按照业主方要求按时按质完成评估工作。 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 service 要求	土地评估服务机构，能快速响应业主方需求，能根据现行《协议出让国有土地使用权规定》等相关规定和《城镇土地估价规程》等土地估价国家标准、行业标准，以及《协议出让国有土地使用权规范》

		<p>(试行)、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等规范要求,对土地评估委托资料提出建设性意见,根据要求开展现场查勘工作,能根据《评估委托协议书》、评估土地的权属证明材料等委托资料,客观、独立、公正、及时且保质保量地完成土地评估工作,对土地使用权市场价格进行评估,给出底价决策建议并取得电子备案号,出具具备法律效力的土地估价报告,为划拨土地补办协议出让补缴土地出让金提供参考依据。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间: 合同服务期限两年,单宗地评估期限五个工作日。</p> <p>2. 提供服务的地点: 南雄市。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式: 方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式: 报总价。</p> <p>3. 计价标准: 以单件计价,每宗地为人民币 2000 元,年度最高限价为人民币 25 万元(如年度单件计价总额超过 25 万元时,以 25 万元总金额结算),两年合同最高限价为人民币 50 万元。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为两年,自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间: 服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序: 项目业主自行验收。</p>

		<p>3. 验收标准：国家标准、行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的成果需要整改、重新制作，根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>本项目合同款以人民币转账方式支付，具体支付方式和支付时间以南雄财政实际审批拨付价款方式和时间为准。因甲方使用的是财政资金，因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致甲方逾期付款的，甲方不承担逾期付款违约责任。</p>
11	违约责任	<p>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。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>1. 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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>2. 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。</p>
13	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，</p>

		<p>业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>
--	--	---