

2026 年度广州市越秀区土地、房地产市场价格评估服务采购需求

一、项目名称

2026 年度广州市越秀区土地、房地产市场价格评估服务项目

二、工作内容和时限要求

服务内容：广州市越秀区土地、房地产市场价格评估服务（划拨土地使用权补交土地出让金、工业用地国有土地使用权出让计收土地出让金等相关案件）

项目属性：服务类

品目类别：房地产土地评估服务（C20020900）

工作要求：按照采购人业务需要，在接到采购人书面委托的 6 个工作日内出具评估报告。

三、项目经费

本项目按单宗服务费用据实结算，服务期内累计总费用最高限价不超过 5.5 万元。累计总费用若超过人民币 5.5 万元，按人民币 5.5 万元计费，供应商可书面申请本项目提前结束。

四、服务期限

2026 年 1 月至 2026 年 12 月（服务期约为 11 个月，具体服务期以合同签订为准）。服务期限内，实际结算金额超出财政部门预算管理相关要求，本项目需要提前结束或终止的，采购人不承担任何责任。

五、项目服务需求

1、供应商应熟悉国家、省、市有关部门关于土地、房地产评估方面的法律、法规及相关政策，并有一定的评估经验，评估结果应当符合当地市场价格水平及相关法律、法规及其他规范性文件的规定，在需要时应无偿对成果进行解释和说明，供应商应对其出具的评估结果承担法律责任。相对人对评估结果及相关案件提起行政诉讼时，供应商应配合采购人开展估价方面的证据材料整理和应诉工作。

2、供应商应根据采购人实际需求提供相关业务培训和咨询解答服务，并提供必要参考材料。

3、供应商应根据有关规定，科学、客观、公正地开展评估工作，同时按采购人的要求，按时按质提供评估报告，对评估报告按相关规定进行电子化备案，对报告的真实性、准确性负责，并负有保密责任。

4、供应商应具备供应的硬件、软件支持，拥有足够的人力、财力和服务能力等资源保证按时按质按量完成委托的评估业务，所有因评估工作产生的税金、费用开支（含差旅费等）均由供应商自理。

5、供应商负责具体案件评估人员应同时具备土地估价师资格证(注册)、房地产估价师资格证（注册）。

6、服务响应要求：供应商能够在接受委托通知后 1 个工作日内上门办理承接委托事宜。

5、回避事项：若案件存在需要按规定回避或有其他利害关系，可能影响评估公正、公平的情形，供应商不得作为该案件的委托评估机构，并应主动向采购人提供回避事项的评估机构说明文件或其他证明文件。

6、完成项目评估的时间要求：一般案件的评估时间为6个工作日。如项目复杂，供应商应向采购人书面说明需延长的评估时间，经采购人同意后按延长的时间要求完成评估。

7、评估资料的报告要求：对评估报告所涉及的资料，供应商应按评估项目建立档案，妥善保管至报告出具之日起三十年后。

8、在委托服务期间，因国家法律、行政法规以及有关政策变化等对本项工作的技术标准、成果要求变化而产生工作内容调整的，供应商应该根据有关要求完成，产生的费用，采购人将不再另行支付。

六、付款方式

本项目款项以人民币结算，采用财政直接支付方式，支付的金额和时间节点以财政资金实际下达为准，项目款采用分期付款方式：供应商应根据实际案件办理情况，可在项目结算时点2026年6月25日或2026年12月25日前向采购人提交截至该结算时点前已办结案件的书面结算清单和付款申请，采购人在收到上述材料后的6个月内向区财政部门提出拨付申请，供应商需同时提供相应金额的合法、有效的正式发票。

七、报价要求

1、计费标准

土地评估参照国家计委、国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》（计价格〔1994〕2017号）标准下浮执行（下浮幅度自行申报）；房屋、构筑物评估按国家计委、

建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格〔1995〕971号）标准下浮执行（下浮幅度自行申报）。

2、报价要求

供应商根据企业自身能力报价，填写报价单（见附件），报价单内容含本项目评估服务费折扣 b （ b 精确到小数点后两位， b 值范围必须为： $0\% \leq b \leq 100\%$ ）。

计算公式：每宗案件的评估服务费金额=评估价格×基准计费率× b 。 本项目服务期间全部案件累计的评估服务费总金额不超过 5.5 万元的，据实结算；若超过 5.5 万元，按 5.5 万元计费。

3、需提供资料

- （1）营业执照（复印件）；
- （2）土地、房产评估资质证书（复印件）；
- （3）报价单。

4、有关要求

（1）纸质文件资料须提供 A4 规格纸质装订密封并加盖单位公章。所提供的资料必须真实完整，如发现任何不实或隐瞒、虚报等情况，采购人有权随时取消该单位承担本项目的资格；

- （2）本项目不接受联合体投标；
- （3）本项目不得进行分包、转包。

报价单

项目名称：2026 年度广州市越秀区土地、房地产市场价值评估服务项目

本项目报价（评估服务费折扣 b）：_____（精确到
小数点后两位， $0\% \leq b \leq 100\%$ ）

填报单位（盖章）：

日期：