

项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	
1	名称	韶关华南先进装备产业园管理委员会华南装备园 SN0506-12 号地块(GSY)土地有偿收回价值评估 1-3 项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：韶关华南先进装备产业园管理委员会 地址：韶关华南先进装备产业园新型多功能产业园 13 栋 联系人：蒙小姐 联系电话：0751-8867713
3	中介服务名称	华南装备园 SN0506-12 号地块(GSY)土地有偿收回价值评估技术服务 1-3
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：土地评估二级或以上资质。 2. 与地价评估项目委托人、相关当事人或评估对象存在利害关系的中介服务机构，应依法主动回避评估业务，不得参与相关地价评估工作。
5	服务内容和 service 要求	华南装备园 SN0506-12 号地块(GSY)面积 69092 m ² ，位于马坝镇乐村坪村，用地性质为一类工业用地。管委会拟收回土地使用权，需第三方按要求出具评估报告作为土地收回价格参考。 一是项目业主方仅提供项目地块有关资料，其余评估所需资料均由中标人自行准备和提供。二是本次采购价为出具地块评估报告（取得备案号）包干价。三、中标人需出具一式 3 份评估报告+3 份技术报告，并提供评估报告、技术报告扫描件（加盖公章）。四、中标机构须按业主方要求于中标日起第二个工作日统一踏勘地块现场。五、请中介机构务必确认已了解清楚项目情况，并能按时按要求完成本项工作后再报名竞选。

6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务时间：乙方应按合同约定的整体工作时限及双方另行商定的阶段性工作节点，完成本次地价评估全部服务工作。</p> <p>2. 履行地点及服务方式：本次地价评估服务履行地点结合项目实际需求确定，乙方根据工作需要，可派员至甲方指定地点驻点开展现场勘查、资料对接、沟通衔接等工作，亦可在乙方办公场所完成地价评估报告编制、内业核算、数据分析等专业服务工作；现场服务的具体时间、人员安排由双方提前沟通确定。</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：参照《关于土地价格评估收费的通知》（国家计委国家土地管理局 1994 年 12 月 12 日发布计价格[1994]2017 号）计算并进行相应打折，且为含税、包干价。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同签订之日起至评估工作完成之日止。具体业务的完成时间在项目业主发出委托评估函次日起 5 个工作日内完成，并提交相关业务的土地估价报告。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：：乙方接受甲方的委托，对 SN0506-12 号地块（GSY）土地价值进行评估，出具土地估价报告（包括土地估价结果报告和土地估价技术报告），评估报告必须按《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）和《协议出让国有土地使用权规范》（试行）（国土资发〔2006〕114 号）、《国土资源部办公厅关于发布〈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）、《国土资源部办公厅关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35 号）及相关评估技术规范等要求执行，进行网上备案并取得备案号。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：如中标单位因自身原因无法完成本项工作，项目业主有权取消该中标单位的中标资格。</p>
10	结算方式	<p>一次性付款——成果验收合格后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付服务费。</p>
11	违约责任	<p>1. 因乙方在评估过程中存在以下违法违规违纪行为，甲方有权即时解除合同，并要求乙方承担相当于评估服务收费金额一倍的赔偿责任；如因乙方以下违法违规违纪行为引起行政复议或行政诉讼并导致甲方败诉的，乙方应当承担诉讼费、律师费及由此产生的连带赔偿责任，并向甲方赔偿损失。</p>

		<p>(1) 故意出具虚假的评估报告；</p> <p>(2) 过失导致评估报告内容与事实有重大出入或有重大纰漏，后果严重的；</p> <p>(3) 与委托业务有利害关系的第三人恶意串通的；</p> <p>(4) 违反法定程序，后果严重的；</p> <p>(5) 其它违法违规违纪行为造成严重后果的。</p> <p>2. 乙方交付的土地估价报告不符合法律法规规范要求或合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付相当于该业务评估服务收费金额一倍的违约金；乙方未能在委托期限内交付成果的，按该业务评估服务收费金额一倍的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上或累计超期3次的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担；</p> <p>3. 乙方在履行合同过程中，因其自身资质或法律地位的改变而不再符合投标时对其资质、资格要求的，视为乙方单方面终止合同并自愿从协议服务商名单中退出，赔偿由此给甲方造成的经济损失。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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>合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。经协商不能达成协议时，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。</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”，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（即表格中的序号1-10）。</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>