

四会监狱国有资产对外出租价格评估项目需求书

一、项目背景

为规范国有土地出租管理，确保国有资产的保值增值，促进监狱土地资源合理利用，根据《广东省省直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》（粤财资〔2018〕22号）的规定，现拟开展我狱即将到期土地出租价格评估工作。通过采购第三方专业机构的评估，为我狱土地对外出租决策提供依据，避免国有资产的流失，推动土地资源的合理配置。

二、项目概况

(一)项目名称:四会监狱国有资产对外出租价格评估项目

(二)项目地点:四会市城中街道济广北路济广塘农场

(三)评估土地位置及亩数

地块一:济广北路以东部分土地，面积 343.8177 亩；

地块二：罗塘关押点北侧李围 1 口鱼塘，面积 20.05 亩；

地块三：济广北路以东大机房旁边五口鱼塘，面积约 60.526 亩；

地块四：二广高速以北济广主排水渠以南 5 口鱼塘，面积 133.49 亩；

地块五：济广北路以西部分土地，面积 47.75 亩；

地块六：济广北三座小山头山地（知青山），面积 172.75 亩。

三、投标人资格

1、在中华人民共和国境内注册依法取得有效的工商营业执照、税务登记证、组织机构代码证。【如已办理了多证合一，则仅需提供合证后的营业执照】(提供营业执照复印件加盖公章)

2、具有资产评估资质(含土地)。

3、供应商经营范围必须包含有资产价值评估服务的相关内容，具有从事与相关资产评估服务所必须的专业技术人员、工具、仪器等，并在有效期内。

四、评估依据

(一)国家有关法规、政策文件。以上土地出租价格结论须参照《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国价格管理条例》、《价格评估机构资质认定管理办法》、《广东省价格和产业发展协会评估鉴定机构和专业人员会员管理办法(试行)》和其他有关的法律、法规、政策。

(二)市场公开价值标准。

五、招标控制价

本项目招标控制价为 6000 元（含税）。

六、采购方式

拟在广东省政府采购智慧云平台定点采购。报价方式：下浮率。结算时以“最高限价*（1-投标人报价的下浮率）”为结算费用。

七、相关要求

1. 投标人应向采购人交付的资料及文件：

序号	项目进度及提交资料名称	份数	服务限期	备注
1	到达现场，完成价值评估前期工作	/	签订合同后 10 个工作日内 出具报告	投标人出具鉴定报告前,需向采购人提交初稿审阅,采购人结合初稿及现场实际情况进行审阅后方可出具正式版鉴定报告。
2	出具评估报告书	5		
3	正式版报告盖章扫描件（PDF）	1		

2、投标人应在合同约定的时间内向采购人提交成果，每逾期一天，扣罚 300 元，超过 5 个日历天交付成果的采购人有权单方面解除合同，所造成的后果全由投标人承担。

3、投标人对评估资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，因此产生的额外费用由投标人自行负责，因此花费的额外时间计入投标人工作期限内。

4、投标人除自然灾害、政府行为等不可抗力因素外，应按采购人要求以及本合同约定完成工作，否则视为投标人违约。如投标人违约，采购人有权解除合同，投标人应承担违约责任并赔偿采购人损失、且承担采购人因主张权利所产生的一切费用（包括但不限于：律师费、诉讼费、诉讼保全费、财产保全担保费、执行费、差旅食宿费、公告费、邮递费、调查取证费、评估费、拍卖或变卖费等）。

5、遵守监狱管理制度和保密制度，不得泄露发包人任何情况，若因投标人工作疏忽造成泄密情况，一切损失、责任由投标人承担。

6、投标人在合同签订后 3 个工作日内，必须指派不少于 2 名专业评估人员对目标宗地进行一次现场实地勘查。勘查所需的人员、交通、设备等一切费用均包含在合同报价内，采购人不再另行支付。未按本要求完成现场勘查的，视为未履行合同核心义务，采购人有权终止合同。

八、投标要求

1. 投标报价须为人民币报价，投标报价不得超出采购预算，否则其投标价格将作为无效投标处理。

2. 报价人应认真在填报投标报价之前，仔细阅读所有有关章节以及相关资料，确保本次招标的所有招标范围内的各种价格风险均已包含在投标报价内。开标后，任何因报价人的疏漏而提出的不利于采购人的合同调价申请将不被接受。

3. 报价人的报价已包含完成本项目全部内容的费用的人工费、设备费、管理费和技术

服务费、税金及合同实施中不可预见费用等一切费用。

九、付款方式

1.本项目以人民币方式进行结算，中标方出具合法评估报告书经招标方确认后，中标方提供国家正式通用发票后 15 个工作日内付清。

2.成交人凭以下有效文件与招标资料申请请款：1.合同；2.国家正式发票；3.中标通知书；4.评估报告书；5.请款函等相关结算资料。

3.以银行转账方式。

劳动改造科

2025 年 11 月 12 日

广东省四会监狱

资产及其他评估服务定点采购合同

合同名称：广东省四会监狱资产评估服务定点服务定点竞价采购合同

合同编号：

甲方：广东省四会监狱

乙方：

为保护甲乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规，以及广东省定点采购相关规定，签订本合同，并共同遵守。

一、总则

- 1.本合同甲乙双方必须遵守《中华人民共和国民法典》，并各自履行相应的义务和承担相应的责任。
- 2.乙方保证全部按照合同条款的规定在本合同书规定的义务期间，向甲方履行相关服务。
- 3.甲方保证按照合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的费用。

二、合同标的

服务内容：地块一济广北路以东部分土地，面积 343.8177 亩；地块二罗塘关押点北侧李围 1 口鱼塘，面积 20.05 亩；地块三济广北路以东大机房旁边五口鱼塘，面积约 60.526 亩；地块四二广高速以北济广主排水渠以南 5 口鱼塘，面积 133.49 亩；地块五济广北路以西部分土地，面积 47.75 亩；地块六济广北三座小山头山地（知青山），面积 172.75 亩。

品目名称	需求描述	采购数量	计量单位	预算金额(元)	服务内容	中标金额(元)
------	------	------	------	---------	------	---------

国有资产评估服务	评估土地位置及亩数 地块一济广北路以东部分土地，面积343.8177亩；地块二罗塘关押点北侧李围1口鱼塘，面积20.05亩；地块三济广北路以东大机房旁边五口鱼塘，面积约60.526亩；地块四二广高速以北济广主排水渠以南5口鱼塘，面积133.49亩；地块五济广北路以西部分土地，面积47.75亩；地块六济广北三座小山头山地（知青山），面积172.75亩。	1	项	6000		
合计	金额：¥XXX 大写（人民币）：XXX					

合同总额包括技术服务费、技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、住宿、通讯费用等）、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

商务需求：

序号	商务需求	商务需求响应内容
1	该项目面向小微企业采购	确认
2	1、在中华人民共和国境内注册依法取得有效的工商营业执照、税务登记证、组织机构代码证。【如已办理了多证合一，则仅需提供合证后的营业执照】(提供营业执照复印件加盖公章) 2、具有资产评估资质(含土地)。 3、供应商经营范围必须包含有资产价值评估服务的相关内容，具有从事与相关资产评估服务所必须的技术人员、工具、仪器等，并在有效期内。	确认
3	(一)国家有关法规、政策文件。以上土地出租价格结论须参照《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国价格管理条例》、《价格评估机构资质认定管理办法》、《广东省价格和产业发展协会评估鉴定机构和专业人员会员管理办法(试行)》和其他有关的法律、法规、政策。(二)市场公开价值标准。	确认
4	1.投标人应向采购人交付的资料及文件：序号 项目进度及提交资料名称 份数 服务限期 备注 1 到达现场，完成价值评估前期工作 / 签订合同后 7 个工作日内出具报告 投标人出具鉴定报告前，需向采购人提交初稿审阅，采购人结合初稿及现场实际情况进行审阅后方可出具正式版鉴定报告。 2 出具评估报告书 6 3 正式版报告盖章扫描件（PDF） 1 2、投标人应在合同约定的时间内向采购人提交成果，每逾期一天，扣罚 300 元，超过 5 个日历天交付成果的采购人有权单方面解除合同，所造成的后果全由投标人承担。 3、投标人对评估资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，因此产生的额外费用由投标人自行负责，因此花费的额外时间计入投标人工作期限内。 4、投标人除自然灾害、政府行为等不可抗力因素外，应按采购人要求以及本合同约定完成工作，否则视为投标人违约。如投标人违约，采购人有权解除合同，投标人应承担违约责任并赔偿采购人损失、且承担采购人因主张权利所产生的一切费用（包括但不限于：律师费、诉讼费、诉讼保全费、财产保全担保费、执行费、差旅食宿费、公告费、邮递费、调查取证费、评估费、拍卖或变卖费等）。 5、遵守监狱管理制度和保密制度，不得泄露发包人任何情况，若因投标人工作疏忽造成泄密情况，一切损失、责任由投标人承担。	确认
5	1.投标报价须为人民币报价，投标报价不得超出采购预算，否则其投标价格将作为无效投标处理。 2.报价人应认真在填报投标报价之前，仔细阅读所有有关章节以及相关资料，确保本次招标的所有招标范围内的各种价格风险均已包含在投标报价内。开标后，任何因报价人的疏漏而提出的不利于采购人的合同调价申请将不被接受。 3.报价人的报价已包含完成本项目全部内容的费用的人工费、设备费、管理费和技术服务费、税金及合同实施中不可预见费用等一切费用。	确认
6	1.本项目以人民币方式进行结算，中标方出具合法评估报告书经招标方确认后，中标方提供国家正式通用发票后 15 个工作日内付清。 2.成交人凭以下有效文件与招标资料申请请款： 1.合同； 2. 国家正式发票； 3.评估报告书； 4.请款函等相关结算资料。 3. 以银行转账方式。	确认

三、付款方式

付款方式：其他支付方式本项目以人民币方式进行结算，中标方出具合法评估报告书经招标方确认后，中标方提供国家正式通用发票后于 15 个工作日内付清。

四、服务时间及服务地点

服务时间：在合同签订后3个工作日内，必须指派不少于2名专业评估人员对目标宗地进行一次现场实地勘查。

服务地点：广东省-肇庆市-四会市四会监狱 济广塘农场；

五、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 对乙方提供的服务项目工作进行监督。
2. 对本合同标的服务项目报告进行审核确认。
3. 根据市场需求和客户需求对服务内容、标准、费用进行调整；
4. 要求乙方提供服务过程数据和评价信息至电子化采购执行平台统一收集管理。

（二）甲方的义务

1. 为乙方提供必要的工作合作。
2. 协调解决服务开展中出现的问题。
3. 在更改服务内容、标准、费用前提前通知乙方，以便达成双方共识。

六、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 要求甲方为本合同标的服务工作的开展提供必要的资料和便利。
2. 要求甲方按本合同约定及时支付合同款项。

（二）乙方的义务

1. 在履行本合同书规定的义务期间，按甲方的指示进行服务工作。
2. 为本合同的服务内容建立专项专业服务小组。
3. 确保本合同服务小组的服务人员和负责人必须固定，如人员确需变更，须提前通知甲方，并经甲方同意。
4. 通过信息化建设提供真实有效的服务过程数据和评价信息等，接受甲方的考核管理，并不断提升自身服务质量。
5. 不得将本合同委托的事项转委托第三方。

七、相关要求

2. 乙方应向甲方交付的资料及文件：

序号	项目进度及提交资料名称	份数	服务限期	备注
1	到达现场,完成价值评估前期工作	1	签订合同后 10 个工作日内出具报告	乙方出具鉴定报告前,需向采购人提交初稿审阅,甲方结合初稿及现场实际情况进行审阅后方可出具正式版鉴定报告。
2	出具评估报告书	5		
3	正式版报告盖章扫描件(PDF)	1		

2、乙方对评估资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充,因此产生的额外费用由乙方自行负责,因此花费的额外时间计入乙方工作期限内。

3、乙方除自然灾害、政府行为等不可抗力因素外,应按甲方要求以及本合同约定完成工作,否则视为乙方违约。如乙方违约,甲方有权解除合同,乙方应承担违约责任并赔偿甲方损失、且承担甲方因主张权利所产生的一切费用(包括但不限于:律师费、诉讼费、诉讼保全费、财产保全担保费、执行费、差旅食宿费、公告费、邮递费、调查取证费、评估费、拍卖或变卖费等)。

4、遵守监狱管理制度和保密制度,不得泄露甲方任何情况,若因乙方工作疏忽造成泄密情况,一切损失、责任由乙方承担。

5、乙方在合同签订后 3 个工作日内,必须指派不少于 2 名专业评估人员对目标宗地进行一次现场实地勘查。勘查所需的人员、交通、设备的一切费用均包含在合同报价内,甲方不再另行支付。未按本要求完成现场勘查的,视为未履行合同核心义务,甲方有权终止合同。

八、验收

乙方在提交齐全的服务过程文件及自检报告后的 15 个工作日内,甲方应组织验收,服务验收合格的,甲方向乙方签发《验收报告》;不合格的,甲方及时向乙方提出异议和投诉;若由于甲方原因在收到乙方提交的服务过程文件及自检报告后 15 个工作日内未组织验收则视为自动验收通过。验收标准由甲乙双方根据相关标准进行友好协商确定。

九、违约责任

1. 投标人应在合同约定的时间内向采购人提交成果,每逾期一天,扣罚 300 元,超过 5 个日历天交付成果的采购人有权单方面解除合同,所造成的后果全由投标人承担。

2. 乙方所提供的服务不符合合同规定的,甲方有权要求乙方在合理时间内对服务进行改进,规定时间内改进结果无法得到甲方满意时,乙方向甲方支付服务费总值百分之五的违约金。

3. 乙方逾期提供服务的,每逾期一天,乙方向甲方偿付逾期提供服务部分费用总额千分之五的违约金,累计违约金总额不超过逾期提供的服务部分费用总额的百分之五。逾期提供服务超过十天,甲方有权终止合同。

十、保密

甲乙双方在订立合同、合同履行过程中,知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息,不得泄露或者不正当地使用;泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息,造成对方损失的,应当承担赔偿责任。

十一、争议处理

因本合同引起的争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议,则向采购单位所在地或所在地上一级人民法院提交诉讼解决。

十二、其它

1. 合同履行期内甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同若有未尽事宜,需经双方共同协商,作出补充规定,补充规定与本合同有同等法律效力。

2. 本合同一式 5 份,由甲乙双方盖章即生效,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲
方
(
盖
章
)
:
广
东
省
四
会
监
狱
甲
方
代
表
:
合
同
签
订
日
期

:

乙方(盖章):

乙方代表:

开户银行:

支行银行账号:

合同签订日期: