

土地和房屋征收评估服务采购需求书

	类别	内容
1	名称	高教职教发展单元 GJ0202A-17B 地块土地出让价格评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：韶关市浈江区土地和房屋征收事务中心 地址：韶关市浈江区五里亭席前路一号 联系电话：13600218928 联系人：莫先生
3	中介服务名称	高教职教发展单元 GJ0202A-17B 地块土地出让价格评估
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质硬性要求：已入驻广东省网上中介服务超市，土地三级及以上资质。 2. 采购合同由中标供应商与采购人双方签订，在中选后不得将该项目再转包，否则取消服务合同并承担相应责任，同时列入我中心服务机构黑名单。中介服务机构在信用中国和信用广东存在近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。

5	服务内容和服 务要求	项目基本情况：高教职教发展单元 GJ0202A-17B 地块约 244 亩，位于浈江区大学路韶关学院对面，根据土地出让工作安排，现需开展高教职教发展单元 GJ0202A-17B 号地块市场出让价格评估工作。 一是项目业主方仅提供项目控规图，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、中标人须按规划每宗地出具 2 份评估报告+2 份技术报告，并提供评估报告、技术报告扫描件（加盖公章），具体地块以韶关市自然资源局出具的正式规划为准。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	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。 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。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价 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，本项目含税价包干价为 2 万元。评估服务费最终以财政批复核定金额为准。
8	服务时间	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 3 个工作日内完成，并提交相关业务的土地估价报告。
9	验收	1. 验收时间：指定提交评估报告成果日后，5 个工作日内。 2. 验收程序：由采购人组织项目负责人验收成。
10	结算方式	1. 付款方式：项目专项资金到位后支付。



		2. 中标人必须向采购人提供支付款项金额等值的中华人民共和国大陆地区合法有效发票。 3. 以上付款采用银行转账方式。
11	违约责任	1. 如乙方无故终止履行本合同，所收估价服务费应退还甲方，并赔偿由此造成甲方的相关损失。 2. 如因甲方原因终止履行本合同，而且乙方已实施了相应估价程序，乙方所收估价服务费不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收估价服务费超过乙方已收取的估价服务费，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的估价服务费。 3. 当执行估价程序所受限制对与估价目的相对应的估价结论构成重大影响时，乙方可以中止履行合同，并将所收估价服务费扣除已完成工作量所对应的应收估价服务费后的余额退还甲方；相关限制无法排除时，乙方可以单方解除合同而不承担违约责任。 4. 因甲方要求出具虚假房地产估价报告或者有其他非法干预估价结论情形的，乙方有权单方解除房地产估价委托合同。

12	补充合同和 解决争议方式	1. 本合同未尽事宜,双方协商一致后可签订书面补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力,内容不得与《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市相关管理制度及本合同实质性内容相抵触,补充合同签订后需按广东省网上中介服务超市管理要求完成备案。 2. 因本合同引起的或与本合同有关的一切争议,双方应首先通过友好协商解决;协商不成的,双方一致同意向项目所在地韶关市浈江区有管辖权的人民法院提起诉讼解决。
13	备注	1. 本项目合同签订严格执行广东省网上中介服务超市管理规定:若监督管理部门就本类测绘服务已发布官方合同范本,双方须优先使用该范本签订合同;若无官方发布范本,双方应按照本项目采购文件约定及《中华人民共和国民法典》等法律法规拟定合同。 2. 本合同的实质性内容须与本项目采购公告、采购结果(中选通知书)的内容完全一致,不得擅自变更。实质性内容包括但不限于:合同标的、服务范围、服务质量要求、



		服务期限、合同价款、付款方式、履行地点、履行方式、违约责任、争议解决方式。 3. 本合同的变更、解除、终止等事宜，均适用《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度的规定。
--	--	--