

采购需求

1	项目名称	年度土地、房产评估服务机构采购项目
2	项目业主情况	采购人：广东省三水强制隔离戒毒所 地址：广东省佛山市三水区南边宝月三水农场
3	中介服务名称	土地评估、房地产评估
4	对中介服务机构的资质要求	1.入选广东省网上中介服务超市供应商名录。 2.具备住房和城乡建设主管部门核发的房地产估价机构备案证书（三级及以上）。 3.具备自然资源主管部门备案的土地评估中介机构备案证明。
5	服务内容和 服务要求	一、服务内容： 服务主要涵盖但不限于资产价值评估、项目可行性评估、专项评估咨询、应急评估支持等工作内容。例如：市场供需情况、资产现状、周边同期同类标的市场租赁价格等内容。 二、服务要求 1.评估应当严格遵循《资产评估法》、《国有资产评估管理办法》等法律法规及行业规范，坚持独立、客观、公正、科学，不受干预。

		2.供应商收到采购人提供的评估全部资料后 10 日内完成评估工作，并向甲方提供正式的评估报告书。若因不可抗力因素需要延长或其它特殊评估项目，甲、乙双方应当另行协商。 3.评估报告应当要素齐全、内容真实、数据准确、依据充分、结论明确，供应商对评估结果的客观性、公允性、合法性承担全部责任。 4.乙方提供正式评估报告书三份纸质版原件及电子资料报告。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点：广东省佛山市三水区 合同履行方式：供应商包人工、包材料、包设备、包技术、包质量、包工期、包保密、包验收。
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：折扣率。 (1) 土地价值评估合同单价=评估值×累进计费率×报价折率； (2) 租金评估合同单价=评估面积×累进收费值×报价折率。 3.计价标准：服务期内，项目验收通过后，每季度结算一次。

8	服务时间	供应商收到采购人提供的评估全部资料后 10 日内完成评估工作，并向甲方提供正式的评估报告书。若因不可抗力因素需要延长或其它特殊评估项目，甲、乙双方应当另行协商。
9	验收	采购人对成交供应商每季度的服务情况进行监督考核，考核得分未达 90 分以上的（含 90），采购人有权扣除成交供应商当个季度 20% 的结算费。
10	结算方式	1. 本项目服务费用按季度结算。 2. 成交供应商凭单季度服务成果，向采购人提交等额合法有效正式发票，经采购人审核无误后 20 个工作日内一次性支付当季度费用。 3. 付款流程如遇特殊情况确需调整的，由甲乙双方协商一致后书面确认。 4. 收款方、发票开具方、合同乙方必须与成交供应商名称完全一致，严禁委托第三方收款、开票。
11	违约责任	一、成交供应商承诺严格遵守如下责任条款： （一）严格遵守并执行《中华人民共和国保守国家秘密法》等法律法规和司法行政机关保密管理工作相关规定，保证不泄露在司法行政机关办公场所工作中（以下简称“工作中”）所接触的国家秘密和警务工作

秘密。

（二）严格对在司法行政机关机关运维工作中接触到的相关文件（包括电子文档）、信息、会议、谈话等内容进行保密管理，保证不以文件、文字、言论等任何形式通过任何媒体或其他途径向外泄露、传播。

（三）严格贯彻国家法律法规和司法行政机关机关保密管理工作相关规定，遵守采购人的保密管理办法，明确保密职责。

（四）自觉接受并配合司法行政机关机关的监督和检查，严格按照有关部门的安全整改要求及时落实整改，及时发现和堵塞本机构人员失泄密隐患和漏洞。

（五）成交供应商须把采购人提供的所有资料，数据完整归还采购人，并不得留存任何复制品。因成交供应商泄密而损害采购人的利益，除一切后果与法律责任由成交供应商承担，采购人有权单方面即时解除服务，并视为成交供应商违约，有权要求成交供应商赔偿经济损失。

成交供应商外派人员如未能遵守上述责任或违反保密等相关法律规定，致使国家秘密及警务工作秘密泄露的，成交供应商须承担相应法律责任，构成犯罪的须承担相应

		刑事责任。 二、若成交供应商提供的服务不符合本项目及合同要求的，成交供应商应在收到采购人整改通知之日起在一星期内予以整改完毕。若成交供应商逾期整改或整改后仍未能按合同约定提供服务的，从逾期之日起每日按合同总价万分之五的数额向采购人支付违约金；逾期 10 天以上（含 10 天）的，采购人除有权终止合同，还有权要求成交供应商按合同总价 5% 支付违约金，并且给采购人造成的经济损失由成交供应商承担赔偿责任。 三、合同任意一方违约，守约方为维护自身合法权益所支出的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费等费用，由违约方承担。 四、服务期间，乙方提出解除服务要求，须提前 1 个月以书面形式通知甲方，经甲方同意后才能解除服务。如甲方不同意提前解除服务，乙方单方面解除服务，服务期内的一切损失由乙方承担，并在甲方找到替代者后方可停止服务，在此期间必须继续做好相关服务保障工作。
12	补充合同和 解决争议方式	因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未

		能达成一致时，任一方均可向委托人所在地人民法院起诉。
13	备注	一、供应商报价低于预算金额 65% 的，须提供书面报价合理性说明，对成本构成与报价依据进行说明。 说明应包含以下内容： 1.人员配置简要说明：项目负责人、估价师、助理等人员配置与职责简述； 2.成本构成简要说明：人工成本、交通外勤成本、管理费用、税费等主要成本构成； 3.服务能力与履约保障说明：同类服务经验、服务效率、质量保障措施。 二、佐证材料 1.近 2 年同类房地产/土地评估服务合同关键页或成交通知书； 2.拟投入主要人员资质证书。 三、供应商未提交说明、或明显低于成本且无合理解释的，可认定报价无效。

附件：1.项目采购合同

2.服务费单价最高限价表

合同编号:

2026 年度土地、房产评估服务项目合同

项目名称: 2026 年度土地、房产评估服务项目

委 托 方: 广东省三水强制隔离戒毒所

承 揽 方: _____

委托方（甲方）：广东省三水强制隔离戒毒所

地址：

法定代表人：

承揽方（乙方）：

地址：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》和有关法律法规及广东省网上中介服务超市项目采购结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共双方互相监督，共同信守。

第一条服务内容

乙方为甲方提供 2026 年度常态化土地、房产评估服务，具体包括：

- 1.国有房产、土地出租租金评估；
- 2.项目可行性评估；
- 3.专项评估咨询、应急评估支持；
- 4.甲方要求的其他评估相关服务。

第二条服务费用及定价方式

- 1.本项目采用固定单价计价，具体为：

（1）土地价值评估合同单价=评估值×累进计费率×乙方报价折率；

（2）房产租金评估合同单价=评估面积×累进收费标准×乙方报价折率；

(3) 专项、应急评估按合同约定的分档标准计价。

价值评估收费规则（按超额累进计费）		
分档	评估值（万元）	累进计费率（‰）
1	100 以下（含）	
2	100~1000 以下（含）	
3	1000~2000 以下（含）	
4	2000~5000 以下（含）	
5	5000~8000 以下（含）	
6	8000~10000 以下（含）	
7	100000 以上	

租金评估收费规则（按超额累进计费）		
档次	评估面积（平方米）	收费（元/平方米）
1	1000 以内（含）	
2	1000~3000（含）	
3	3000~10000（含）	
4	10000 以上	

2.项目年度预算上限：150000 元，最终按实际发生的服务合同金额 结算。

第三条 甲方的义务

1.向乙方提供评估所需的权属资料、基础数据，提出具体技术要求。

2.协调内部管理事项，为乙方现场勘查、资料调取提供必要条件。

3.按合同约定组织成果验收，及时足额支付服务费用。

4.对乙方的工作成果按约定进行保密。

第四条 乙方的义务

1.收到甲方评估需求及全部资料后,10个工作日内完成评估并提交正式报告,特殊项目双方另行协商。

2.评估工作严格遵循《资产评估法》《国有资产评估管理办法》等法规,独立、客观、公正开展服务。

3.服务人员遵守甲方场所管理规定,乙方对自身人员安全承担全部责任。

4.按甲方要求提供3份纸质版评估报告及1份电子版报告,报告要素齐全、结论明确。

5.服务期内配合甲方完成审计、巡察、财政检查的答疑工作。

第五条 安全生产责任约定

服务期间,乙方及工作人员应严格遵守《安全生产法》等法律法规,确保作业安全。服务期间若发生安全事故,一切损失及赔偿由乙方自行承担。

第六条 服务期限

自本合同签订之日起12个月,服务期内甲方可根据工作需要随时提出评估需求。

第七条 付款方式

1.本项目按季度结算,每季度末对当季度实际发生的服务进行结算。

2.乙方提交当季度全部评估报告、验收确认单及合法有效发票后,甲方在20个工作日内支付当季度费用。

3.收款方、发票开具方、合同乙方必须与成交供应商名称一致。

4.因财政资金拨付流程导致延迟的，不视为甲方违约。

第八条 成果交付

乙方完成每宗评估服务后，向甲方交付：

- 1.正式评估报告（纸质版3份）；
- 2.评估报告电子版（PDF格式）；
- 3.甲方要求的其他相关资料。

所有成果的所有权、使用权归甲方所有。

第九条 考核与违约责任

1.甲方每季度对乙方服务质量进行考核，包括是否遵守场所规章制度、是否诚信、报告问题是否实事求是、处理回复问题是否达标、提供报告是否达标等指标，考核得分低于90分的，甲方有权扣除当季度20%的结算费。

2.乙方逾期提交评估报告的，每逾期1日按当宗服务费用的万分之五支付违约金，逾期10日以上的，甲方有权终止本宗服务，乙方承担全部损失。

3.乙方服务不符合要求的，应在收到整改通知后7日内整改完毕，逾期未整改的，按每日万分之五支付违约金，逾期10日以上的，甲方有权解除合同，乙方按合同总价5%支付违约金。

4.乙方单方面解除合同的，须提前1个月书面通知甲方，经甲方同意后方可解除，否则承担全部损失。

5.任何一方违约，守约方维权支出的律师费、诉讼费等

由违约方承担。

第十条 保密约定

乙方须严格遵守保密约定：

1.严格遵守《保守国家秘密法》及司法行政机关保密规定，严禁泄露国家秘密、警务工作秘密。

2.对工作中接触的文件、数据、场所信息严格保密，不传播、不泄露、不留存复制件。

3.接受保密监督检查，及时整改隐患。

4.失泄密造成后果的，乙方承担全部法律责任与经济赔偿。

第十一条 不可抗力

因不可抗力导致合同无法履行的，双方按法律规定协商处理。

第十二条 争议解决

本合同争议由双方协商解决，协商不成的，任意一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 附则

1.本合同由双方法定代表人或法定委托人签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。全部成果交接完毕、技术服务质保期满且款项结算完成后，本合同终止。

2.本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方：广东省三水强制隔离戒毒所 乙方：

（加盖公章）

（加盖公章）

法定代表人或签约代表：

法定代表人或签约代表：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

三水强制隔离戒毒所

（盖章）

附件 2

服务费单价最高限价表

价值评估收费规则（按超额累进计费）		
分档	评估值（万元）	累进计费率（‰）
1	100 以下（含）	1.5
2	100~1000 以下（含）	0.75
3	1000~2000 以下（含）	0.45
4	2000~5000 以下（含）	0.24
5	5000~8000 以下（含）	0.12
6	8000~10000 以下（含）	0.06
7	100000 以上	0.03

租金评估收费规则（按超额累进计费）		
档次	评估面积（平方米）	收费（元/平方米）
1	1000 以内（含）	1.5
2	1000~3000（含）	0.5
3	3000~10000（含）	0.2
4	10000 以上	0.05