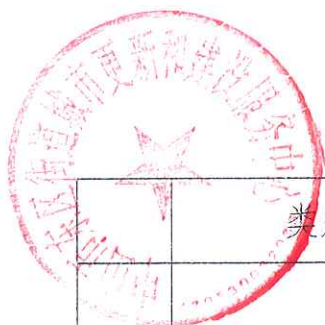


北外环快速路三角快线立交 E 匝道改造工 程项目留用地土地使用权市场价值咨询评

估服务采购需求书

	类别	内容
1	名称	北外环快速路三角快线立交 E 匝道改造工程项目留用地土地使用权市场价值咨询评估服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主（采购人）名称：中山市东区街道城市更新和建设服务中心 地址：广东省中山市中山五路 63 号东区街道办事处 联系电话：0760-88803879 联系人：林工
3	中介服务名称	土地评估
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：参选供应商须持有三级或以上土地评估资质证书，资质证书在有效期内，报名时提交资质证书复印件并加盖企业公章。 2. 人员配置：项目负责人须取得土地估价师执业资格；项目专业估价人员配置不少于 2 名；报名须附项目从业人员资格证书、近 3 个月社保缴纳证



		<p>明，全部材料加盖单位公章。</p> <p>3.业绩要求：自采购公告发布之日往前倒推近 3 年内，供应商须具备至少 1 宗广东省或中山市范围内土地估价项目业绩，提供项目合同关键页复印件并加盖公章，伪造业绩按废标处理。</p> <p>4.需要回避的机构：本项目无强制回避中介机构。</p> <p>5.其他合规要求：所有服务工作不得违反现行法律法规及土地评估行业管理规范。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1.项目区位及建设概况：项目坐落于中山市东区街道与港口镇交界处、北环立交东北象限；工程为 E 匝道改扩建工程，对原有匝道桥、路基拼宽改造为双向双车道，同步外移改造辅道，辅道改造总长 341.34 米，其中车行道宽 8m、慢行道宽 5.5m。匝道起点衔接北外环路，向北下穿规划深江铁路，终点接入三角快线，匝道桥梁总长 140 米，设计行车速度 30km/h。项目建设包含道路、桥梁、管线、照明、交通、绿化、临时交通组织等分项工程。</p> <p>2.服务内容：对位于中山市东区街道北外环快速路三角快线立交东侧一宗留用地（国有出让商业用地，面积约 975.68 m²）开展土地使用权市场价值咨询评估工作，并出具符合要求的评估报告。</p> <p>3.成果要求：出具的土地估价报告须符合国家、广</p>

		东省、中山市现行土地评估相关法规、规范标准。
6	合同履行地点和方式	履约实施地点：广东省中山市东区街道（含宗地实地踏勘现场、采购人办公场所），由采购人统一组织项目现场踏勘。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1.公开选取方式：采用方案择优法选取服务商，综合评审工作方案、报价、业绩、人员实力择优确定中选单位。</p> <p>2.报价方式：服务商按收费下浮率报价，下浮率区间限定 30%~40%；本项目含税全费用包干总价封顶≤3500 元，报价包含人工、差旅、材料、管理、评审、税费、利润等全部费用，采购人不再额外支付其他费用。</p> <p>3.计价标准：根据国家相关评估收费标准进行下浮，并结合项目实际情况。</p>
8	服务时间	采购合同甲乙双方盖章生效，服务周期直至本项目土地评估工作全部完成为止。
9	验收	<p>1.验收时点：服务商完成全部评估服务并提交成果后组织验收；</p> <p>2.验收组织：由采购人自行组织验收；</p> <p>3.验收标准：遵照现行国家标准、行业规范及相关法定标准执行；</p>



		4.不合格处置：验收不达标事宜按照双方签订正式合同条款执行。
10	结算方式	以项目合同约定为准。
11	违约责任	以项目合同约定为准。
12	补充合同和解决争议方式	<p>1.合同未尽事宜，甲乙双方协商一致可签订书面补充协议，补充协议内容不得违背《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市管理办法、土地估价相关法律法规；</p> <p>2.因政策调整、政府项目暂缓 / 取消、不可抗力等客观因素造成项目变更、中止的，双方签订补充协议，按实际已完成工作量据实结算服务费；</p> <p>3.合同履行产生纠纷优先友好协商；协商不成，向中山市东区人民法院提起诉讼。</p>

13	备注	<p>1.保密要求: 本次服务的所有需求资料、过程资料、成果资料均属于采购人。中选单位应对所有资料进行保密,不可用于除本项目之外的其他项目。若发现中选单位未经过采购人允许,将成果用于除本项目之外的其他项目,则采购人可追究中选单位相关法律责任。</p> <p>2.报名提交资料(所有复印件加盖投标单位公章,缺项视为报名无效): (1) 服务主要投入人员; (2) 提供相关业务的业绩(业绩必须是服务单位承接的项目,提供证明材料复印件,复印件加盖单位公章)。</p> <p>3.响应方案: 报名时需提供北外环快速路三角快线立交E匝道改造工程项目留用地土地使用权市场价值咨询评估服务响应方案文件(响应文件每页加盖单位公章,格式遵照附件要求)。</p>
----	----	---

以下



