


高州市根子镇荔枝博览馆自然资源资产 组合供应项目（荔枝庄园片区示范项目） 整体评估技术服务采购需求书

| 序号 | 类别 | 内容 |
|----|--------------|--|
| 1 | 名称 | 高州市根子镇荔枝博览馆自然资源资产组合供应项目（荔枝庄园片区示范项目）整体评估技术服务 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称：高州市土地开发储备中心 地址：广东省高州市站前路2号七楼 联系电话：18344270477 联系人：符益东  |
| 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：土地估价机构信用等级证书二级或以上。 2. 具有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书。 3. 需要回避的机构：无。 |
| 5 | 服务内容和 | 包括但不限于： |

| | |
|-------------|---|
| <p>服务要求</p> | <p>(一) 试点项目库涉及项目的咨询测算及评估技术服务</p> <p>根据高州市的自然资源资产组合试点工作的安排，对可能纳入开展组合供应的相关示范项目进行前期初步的评估测算，形成初步意向项目供应价格的初步咨询意见。</p> <p>(二) 示范项目自然资源资产组合供应价格评估技术服务</p> <p>针对荔枝庄园片区首批自然资源组合试点项目（以下简称“试点项目”）开展供应价格评估服务，并出具经自然资源部备案的评估报告。此次工作内容为开展示范项目的自然资源资产组合供应评估工作，具体如下：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 明确估价基本事项：重点明确评估目的、待估对象涉及的自然资源资产类型、权利期限、权能及开发利用方面的限制性条件。2. 拟订估价作业方案：包括技术路线、评估模式与方法选择、资料收集清单、时间进度安排等。3. 收集估价所需资料：包括资产包实体情况、权利状况、规划限制条件、开发利用方案、价格影响因素资料、交易资料、经营收益资 |
|-------------|---|

| | | |
|---|-------------|---|
| | | <p>料、政府公示价资料等。</p> <p>4. 现场查勘待估对象：至少有一名承办评估业务、签署评估报告的相关专业评估人员全程参与，重点了解资产包各构成要素在平面、立体等多维度上的相邻关系。</p> <p>5. 选定估价方法测算：根据资产包特征、收益来源和市场特征，综合判断确定评估模式、技术路径及具体评估方法。</p> <p>6. 确定估价结果：通过多方法验证、参数校准等方式确定最终评估结果。</p> <p>7. 完成并提交评估报告：按照规范格式完成评估报告撰写，并提交至上级自然资源行政主管部门备案。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式 | <p>1. 提供服务的时间：自合同签订之日起1年。</p> <p>2. 地点：高州市。</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：项目采购服务费用计算根据用地性质参照《国家计委国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）、《国家计委、建设部关于房</p> |

| | | |
|----|------|--|
| | | 地产中介服务收费的通知》(计价格[1995]971号)、《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》(粤价[2010]142号文)等标准收费计算。 |
| 8 | 服务时间 | 自合同签订之日起1年内。 |
| 9 | 验收 | 乙方在提交项目成果后,甲方应组织验收,不合格的,甲方及时向中标人提出异议和投诉。验收标准由甲方和中标人双方根据相关标准进行友好协商确定。 |
| 10 | 结算方式 | 在甲方收到盖章版的正式成果报告并签收后,乙方提交请款函、收费项目清单及有效票据材料后15个工作日内,甲方办理请款流程,甲方在财政资金到位后5个工作日内支付全部费用。 |
| 11 | 违约责任 | <p>1、甲方无正当理由拒付服务费的,由甲方向乙方偿付应付费用总价5%的违约金。</p> <p>2、在合同执行期内,如发现乙方有以下问题,通过有关部门调查核实,甲方有权终止服务合同,甲方保留停止支付或追回已支付的审核费用和追究其法律责任的权利,并将有关情况向政府采购监管部门反映:</p> <p>(1)乙方违反有关法律、法规和政策规定或</p> |

| | | |
|----|-------------|--|
| | | <p>工作失误，造成甲方及相关单位损失的；</p> <p>(2) 乙方通过提供虚假信息，误导或欺骗等方式，以谋取非法利益的；</p> <p>(3) 乙方采用非法手段进行不正当竞争，构成恶劣影响的；</p> <p>(4) 无正当理由拒绝委托或未经甲方书面同意擅自将受托项目转委托给第三方的；</p> <p>(5) 拒绝接受甲方跟踪核查的。</p> <p>3、乙方无正当理由未按合同要求的规定时间内提交报告，延期交付报告的，由乙方向甲方支付逾期交付报告对应费用 5%的违约金（经甲方同意延期交付报告的除外）；</p> <p>4、乙方提供的成果不符合有关法律、法规、规章、行业惯例及规程规定或本合同规定的，甲方有权拒收，乙方应无偿进行修改完善直至符合本合同要求，否则乙方须向甲方支付相应成果对应费用 5%的违约金。</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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。双方因履行合同而发生的争议，应协商解决。协商不成的，</p> |

| | | |
|----|----|------------------|
| | | 可向甲方所在地人民法院提起诉讼。 |
| 13 | 备注 | 无 |