

泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估
服务采购项目采购包 1

政 府 采 购 合 同

采购单位：泗洪县自然资源和规划局

供应单位：江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司

二〇二四年十一月

泗洪县项目政府采购合同 专用条款

采购方（全称）：泗洪县自然资源和规划局（以下简称甲方）

供货方（全称）：江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司（以下简称乙方）

依照《民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务采购项目采购包 1相关事项协商一致，达成如下合同条款：

一、项目概况

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（（2002 年 4 月 3 日国土资源部第 4 次部务会议通过 2007 年 9 月 21 日国土资源部第 3 次部务会议修订））第四条规定工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。第十条规定市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据土地估价结果和政府产业政策综合确定标底或者底价。标底或者底价不得低于国家规定的最低价标准。

二、服务期限

评估有效期：两年（自中标之日起至下一年度中标日前一天为一个服务期，分两个服务期）。

评估完成期限：自评估单位收到评估通知之日起 7 日历天内完成全部土地评估项目，并获得有备案号及查询码的土地估价报告。

三、工作依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日起实施）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人大常委会第十二次会议修订，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人大常委会第十二次会议修订，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1

日起施行)；

5、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(2004年10月21日，国发[2004]28号)；

6、国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第39号，2007年11月1日起施行)；

7、《江苏省国有土地使用权招标拍卖挂牌出让办法》(省政府令第11号，2003年7月1日起施行)。

8、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局发布的国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014，自2014年12月1日起施行)；

9、《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》(国土资厅发[2018]4号)。

四、项目服务内容

泗洪县 2024-2026 年度全县一级市场土地评估机构采购项目，主要评估范围：全县范围内土地出让(含集体经营性土地入市项目)、土地利用规划调整补缴土地出让金及划拨用地补办出让等一级市场地价评估行为。

五、项目实施要求

1、能够及时迅速地出具符合行业要求和体现市场行情的评估报告，并对评估报告内容汇报采购方。能够提供地价咨询、测算等服务。

2、土地评估报告应按采购方要求评估日起七个工作日内取得备案号和查询码，并制作电子表告知采购方。

3、中标服务单位服务过程中派驻两名及以上注册估价师常驻泗洪，正常工作时间能够随叫随到，采购方将对其出勤情况进行考核，若一个小时内不能到达发现一次扣 500 元，超过五次未按照规定履约的，采购人有权单方面解除合同，相关后果由中标方承担。

六、服务费用结算方式

按照所委托的单宗评估报告乘以对应区间内的中标单价计费，最终结合考核结果以实际委托评估的报告总量结算。

七、甲方权利与义务：

甲方的权利：

- 1、甲方有权要求乙方按照本合同约定提供技术服务成果；
- 2、甲方有权随对乙方的服务进行监督检查；
- 3、甲方有权要求乙方对其服务过程中存在的问题进行整改； 甲方要求乙方提供相关的技术资料和必要的技术指导。

甲方的义务：

- 1、提供乙方必要的技术资料、数据等；
- 2、按合同约定支付乙方报酬；
- 3、协助配合乙方完成项目内容。

八、乙方的权利与义务

乙方的权利：

- 1、接受甲方提供的技术资料、数据等；
- 2、按期完成合同及甲方交付的任务后获得报酬；

乙方有权要求甲方提供必要基础配合工作。

乙方的义务：

1、乙方应制定严密的工作计划，按要求配备专业服务团队，根据服务内容按期完成合同约定的内容，并保证出具的评估报告正确性；

2、严格遵守国家规章制度和行业自律要求，认真履行保密义务，不得将甲方的数据、资料和其他商业秘密透露给第三方；

3、按甲方要求向甲方出具正规发票；

4、乙方在服务期内应严格遵守甲方各项规章制度；

5、乙方在服务期内因本项目外出及其他事项关乎生命财产安全的，均由乙方自行负责；

6、法律法规规定及双方约定的其他义务。

九、合同价款及付款方式

采购包1（工业项目）：

- 1) 50 亩以下（含 50 亩），400 元/宗；
- 2) 50 亩至 100 亩（含 100 亩），350 元/宗；
- 3) 100 亩至 200 亩（含 200 亩），300 元/宗；
- 4) 200 亩以上，250 元/宗。

付款方式：合同签订后收到中标人开具预付款发票后 10 个工作日内付合同价 10%。在服务期（自中标之日起至下一年度中标日前一天为一个服务期，分两个服务期）内对经自然资源主管部门委托，并取得网上备案号和查询码的项目，每个服务期满后六十个工作日内付清余款。

注：在签订合同时，中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

经采购人考核后，按以下方式拨付：

- (1) 考核成绩在 90 分以上（不含 90 分）全额支付费用；
- (2) 考核成绩在 90—70 分（含 70 分）之间的，支付费用标准的 80%；
- (3) 考核成绩在 70 分及以下的，不支付费用。

十、质量技术标准

合格，并符合本项目采购需求。

十一、履约保证金：按招标文件规定缴纳

十二、违约条款

1、乙方如不能完全按合同约定的时间、地点、方式等要求服务，应向甲方支付违约金，除甲方或不可抗力原因外，每延迟一天，乙方应向甲方支付合同总价款的 0.1% 违约金，违约金可直接进度款中扣除。

2、除甲方或不可抗力原因外，乙方不履行合同规定的义务，致使工期延误超过 5 日，甲方有权强制解除合同，并要求乙方等额赔偿由此造成的一切损失。

3、本项目不得转让分包，如有发生，甲方有权要求乙方无条件退场，由此造成的一切损失由乙方负责。

4、甲方按合同约定的时间和方式向乙方支付合同款。

5、甲方因违约未按合同要求支付合同款的，按合同总金额的 0.1% 支付违

约金。

6、任何一方违反合同约定，另一方均有权要求其赔偿因违约造成的损失；双方另有约定的除外。

十三、知识产权

1、甲方利用乙方提交的服务成果所完成的新的技术成果，归甲方所有；

2、乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的信的技术成果，归甲、乙双方共同所有，本合同变更必须经双方协商一致，并以书面形式确定；

3、乙方应保证甲方免除并承担由于甲方在其本国使用该项目时而引起第三方提出的侵犯专利权、知识产权或设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及甲方为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费。）

十四、保密条款

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密（技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密，非经秘密提供方的书面授权，不得泄露给本合同之外的任何人，但资料接受方为本合同的目的向其确有知悉必要的雇员（含委托律师、财务等）披露他方提供的保密资料的除外，但同时须指示其遵守本合同规定的保密及不披露义务。否则除应当赔偿因此给秘密提供方造成的全部损失外，还应承担本合同约定的违约金。

十五、合同生效

本合同经甲方、乙方签字盖章后生效，采购代理机构见证盖章后实施，合同签订的内容不能超出磋商文件和响应文件的实质性内容。

十六、合同的组成部分

本合同条款、成交通知书、磋商文件、响应文件及供应商在开标时的书面承诺等构成合同的组成部分。

十七、不可抗力

1、下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水等不可预见、不能避免并不能克服的客观情况；

2、在不可抗力事件发生后，乙方应合理期限内以书面形式将不可抗力的情

况和原因通知甲方，同时应尽实际可能继续履行合同义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续120天以上时，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议或解除、终止合同的书面协议。

十八、合同争议解决

甲乙双方应通过友好协商，解决在执行本合同中所发生的或与本合同有关的一切争议。如果协商仍得不到解决，任何一方均可依法向甲方所在地的人民法院起诉。

十九、合同份数

本合同一式陆份，以中文书写，甲方、乙方各执二份，代理机构备案二份。

二十、其他

- 1、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。
- 2、本合同未尽事宜，由双方根据法律法规及有关规定协商另行订立补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，双方共同遵照执行。

甲方： （盖章）

乙方： （盖章）

法定（授权）代表人：

法定（授权）代表人：

地址：

地址：

联系人：

联系人：

联系电话：

联系电话：

泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务 采购项目考核细则

依据泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务采购项目合同文件要求，明确服务中标机构的权利和义务，保障泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务工作。对服务中标机构进行定期考核，细则如下。

经考核后，按以下方式拨付：

1、合同签订后收到中标人开具预付款发票后 10 个工作日内付合同价 10%；余款按照实际成交价根据考核情况支付。

注：在签订合同时，中标人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的金额，采购人可不适用预付款规定。

经采购人考核后，按以下方式拨付：

- (1) 考核成绩在 90 分以上（不含 90 分）全额支付费用；
- (2) 考核成绩在 90—70 分（含 70 分）之间的，支付费用标准的 80%；
- (3) 考核成绩在 70 分及以下的，不支付费用。

附件：1. 泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务采购项目考核评估细则

2. 泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服

务采购项目考核评估表



附件 1

泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务采购项目考核评估细则

考核时间： 年 月 日

项目		分值	评分内容	评分办法	得分
1	评估报告的编制	(25 分)	能够出具符合行业要求的评估报告	每有 1 个报告不符合行业要求扣 0.5 分，扣完为止。	
			能够出具体现市场行情的评估报告	每有 1 个报告不体现市场行情扣 0.5 分，扣完为止。	
2	服务要求	(25 分)	能够提供地价咨询服务	每有 1 个报告不能提供地价咨询服务扣 0.5 分，扣完为止。	
			能够提供测算服务	每有 1 个报告不能提供测算服务扣 0.5 分，扣完为止。	
3	取得备案号和查询码的及时性	(30 分)	土地评估报告能够按采购方要求的时限及时取得备案号和查询码。	每有 1 个报告不能及时取得备案号和查询码扣 1 分，扣完为止。	
4	项目小组	(20 分)	项目小组必须有两名及以上注册估价师常驻泗洪，正常工作时间能够随叫随到，采购方将对其出勤情况进行考核。	项目小组成员每缺席 1 天扣 0.5 分，扣完为止。	
考核人签字				总分	

附件 2

泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务采购项目
考核评估表

机构名称		服务时间	
地 址			
负 责 人		联系电话	
考核 评估 情况			
评估 意见	考核得分： 意见： 签字： <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</div>		
泗洪县自然资 源和规划局意 见	盖章： <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</div>		

备注：本表一式贰份，泗洪县自然资源和规划局、服务机构各执一份。

放弃预付款的声明函

我单位放弃泗洪县 2024-2026 年度一级市场土地出让评估服务采购项目采购包 1 的 10%合同价的预付款。

特此声明。

江苏金土地房地产评估测绘咨询有限公司

2024 年 11 月 13 日

