

# 采购需求及其技术、服务及其他要求

## 一、项目概述

本项目共计 1 个包，拟确定成交供应商 1 名，预算金额 100 万元。

## 二、标的名称及所属行业

序号	(采购内容) 标的名称	所属行业
1	评估服务	其他未列明行业

## 三、服务要求

### (一) 服务内容及范围

1. 西昌市范围内的土地招标、拍卖、挂牌出让及租赁土地评估事项；
2. 建筑物、附着物等评估事项。
3. 其他评估事项。

### (二) 服务要求

1. 评估机构必须严格按照以下（包括但不限于）法律法规要求，独立、客观、公正地进行评估，并对评估结果承担法律责任，服务期间如国家、行业、地方有最新标准及规范的，按最新的执行。

《中华人民共和国土地管理法》；

《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；

《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；

《标定地价规程》(TD/T1052-2017)；

《城市地价动态监测技术规范》(TD/T1009-2007)；

《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4 号)；

《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见(试行)》(自然资办函

[2019]922 号)

2. 供应商在获取评估宗地所需相关材料后依法制定评估程序在采购人要求时限内，出具初评意见，向委托方告知初评结果，初评结果采纳后根据采购人要求出具正式评估报告，并按规定及时上报备案。

3. 采购人有权监管供应商的整体服务质量，供应商服务中应保证与采购人沟通到位、协调处理到位、成果文件质量合规、服务态度端正、服务响应及时。如供应商出现服务质量问题或以下情况的，采购人有权终止与供应商的合同。

(1) 业务水平不高，工作不负责、效能低，在工作中徇私舞弊，不按行业规范从事，造成委托方出现严重问题和经济损失的；

(2) 提交的评估结果有失公正，且与委托人串通、勾结、谋取不正当利益，影响“公开、公平、公正”原则的；

(3) 收集采用虚假资料的；

(4) 评估结果明显偏离市场价格且拒不修改，或同一报告累计超过 3 次修改后仍明显偏离市场价格的；

(5) 不能在要求时间内提交评估报告，且无正当理由的；

(6) 未经委托方同意，擅自向社会公布估价结果、泄露被评估宗地信息，并造成委托方利益损失的；

(7) 违反法律、法规规定的其它行为。

4. 供应商应熟悉西昌市范围内的土地市场，具有丰富的一、二级土地市场地价评估方面的经验，评估时由专业估价人员到现场进行实地踏勘、拍摄照片、留取勘验证据、存档备查。

5. 成交供应商须在西昌市有服务网点或成交后在西昌市设立服务网点，并常驻服务人员。

(三) 成果要求：按采购人要求提供相关评估报告及技术报告。（含纸质版及电子版）。

#### 四、商务要求（实质性要求）

序号	内容	要求
1	服务期	政府采购合同签订后1年

2	服务地点	采购人指定地点
3	报价	<p>(1) 按国家计委、国家土地管理局计价格(1994)2017号《土地价格评估收费标准》的基础上报下浮率,下浮率不得低于30%(下浮率<math>\geq</math>30%)。</p> <p>(2) 报价应是完成本项目所有采购内容和磋商文件规定的其它全部费用。</p>
4	合同价款支付	<p>(1) 土地评估费用按宗地实际评估数量及成交下浮率进行据实结算,结算款项每季度支付一次合同价的25%;</p> <p>(2) 项目完成并通过验收后支付至合同价的100%</p> <p>(3) 本项目未支付的合同价款不计利息</p>
5	验收标准及要求	<p>按国家、行业和地方有关规定以及磋商文件的质量要求和技术指标、成交人的响应文件与本合同约定标准进行验收;采购人与中标人双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项,由采购人在磋商文件及响应文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收;</p> <p>其他未尽事宜应严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)的要求进行验收。</p>
6	安全要求	项目实施过程中发生的一切安全责任,均由成交供应商自行负责。(提供承诺函,格式自拟,不提供视为无效投标)
7	保密要求	项目实施过程中获悉所有信息资料及形成的服务成果,成交供应商均有保密责任。(提供承诺函,格式自拟,不提供视为无效投标)