**第三章 采购需求**

**前注：**

本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足征集人实际需要的更优(或者性能实质上不低于的)服务方案，且此方案须经评标委员会评审认可。

**一、采购需求前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条款名称** | **内容、说明与要求** |
| 1 | 付款方式 | 依据业务量据实结算 |
| 2 | 服务地点 | 使用单位指定地点 |
| 3 | 服务期限 | 自框架协议签订之日起2年。采用“1+1”模式，1年服务期满后，对成交供应商进行考核，考核不合格即时终止合同。 |

**二、项目概况**

为进一步加强我市地价评估管理，适应土地市场现状，规范土地估价业务行为，拟采用框架协议征集10家土地评估服务机构，从事阜阳市本级2025-2027年经营性土地出让（收储）地价评估业务。

1. **服务需求**

阜阳市自然资源和规划局拟通过框架协议方式征集10家土地评估服务机构，从事阜阳市本级商服、住宅、政府储备、划拨土地使用权补办出让手续等评估业务类型的宗地价格评估业务。其中，按供应商得分排序，前5名具有房产、土地评估资质服务于划拨转出让、土地改变使用条件、企业改制等项目专项评估，不再另行摇号选取。项目人员需至少有5名人员具备土地估价师或国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师资格证书。

**四、报价要求**

本项目为固定报价，公管公服、公用设施、工业用地、仓储物流和交通运输用地评估费计费标准为每宗地3000元，商服、住宅等经营性用地及特殊项目评估收费计算见下表，折扣率统一为30%，单宗土地评估总费用最高不超过3万元（“一地多评”暨多家评估出报告的，费用均摊）。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **土地**价格总额（万元） | **收费标准（‰）** |
| 1 | 100以下（含100） | 4 |
| 2 | 100（不含）-200（含）部分 | 3 |
| 3 | 200（不含）-1000（含）部分 | 2 |
| 4 | 1000（不含）-2000（含）部分 | 1.5 |
| 5 | 2000（不含）-5000（含）部分 | 0.8 |
| 6 | 5000（不含）-10000（含）部分 | 0.4 |
| 7 | 10000（不含）以上部分 | 0.1 |

示例:评估总地价为1500万元，土地评估费用为:[100万元×4‰+(200-100)万元×3‰+(1000-200)万元×2‰+(1500-1000)万元×1.5‰]×30%=30500元×30%=9050元。

框架服务期内，遇到土地流标、改变出让条件等原因，须调整估价结果重新提交成果报告的，由原土地估价机构重新评估提交，不再收取评估费用。

**五、其他要求**

**本项目合同履行期间采用积分制诚信管理。**