

# 宣城市本级城市地价动态监测、标定地价、集体建设用地和农用地基准地价项目采购合同

(项目编号: XCS-CG-CS-2020033)

甲方(买方): 宣城市自然资源和规划局

乙方(卖方): 安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

签订日期: 2020 年 7 月 17 日



扫描全能王 创建

# 宣城市市本级城市地价动态监测、标定地价、集体建设用地和农用地基准地价项目采购合同

项目编号：XCS-CG-CS-2020033

甲方：宣城市自然资源和规划局

乙方：安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

依据国家颁布的《城镇土地分等定级规程》、《城镇土地估价规程》、《城市地价动态监测技术规范》、《标定地价规程》、《农用地定级规程》、《农用地估价规程》，以及安徽省自然资源厅相关文件规定和要求，宣城市自然资源和规划局

通过宣城市自然资源和规划局公开招标方式委托安徽地源不动产咨询评估有限责任公司制定宣城市市本级范围内约723平方公里范围内集体建设用地、农用地定级与基准地价及标定地价，完成2021年宣城市城市地价动态监测等，建立市本级城乡一体的地价体系等。经双方共同协商一致，达成以下协议：

## 一、项目名称

宣城市市本级城市2021年地价动态监测、标定地价、集体建设用地和农用地基准地价采购项目

## 二、工作内容

1、根据《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）要求，采用计算机等技术手段，对影响集体建设用地土地质量的各



种经济、社会、自然因素等进行分析，划分土地级别，全面完成宣城市市本级集体建设用地的土地定级工作；根据《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）要求，采用计算机等技术手段，对影响农用地的自然因素、社会经济因素及区位因素进行分析，划分土地级别，全面完成宣城市市本级农用地的土地定级工作。

2、根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）要求，完成宣城市市本级集体建设用地的基准地价制定工作；根据《农用地估价规程》（GB/T28406-2012）要求，完成宣城市市本级农用地基准地价制定工作，完善城市基准地价体系。

3、根据《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）要求，采用计算机等技术手段，在土地级别的基础上划定宣城市城区标定区域，在标准区域内，选择标准宗地，进行宣城市城区标定地价评估，建立合宣城市城区标定地价体系及宣城市城区标准宗地数据库。

4、在定级估价的基础上，建立宣城市市本级集体建设用地、农用地地价样点数据库。

5、根据安徽省自然资源厅（原安徽省国土资源厅）《关于转发国土资源部办公厅关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》（皖国土资函[2017]1234号）文件要求完成宣城市市本级集体建设用地、农用地基准地价成果相关电子化备案工作。

6、按要求完成宣城市2021年度的城市地价动态监测工作，





工作内容为宣城市市区建成区及近期规划区范围内布设的所有监测点的维护更新及季度、年度数据成果的采集、测算和上报自然资源部和省自然资源厅的工作。主要工作内容如下：1) 根据宣城市新一轮基准地价确定地价动态监测的范围；2) 划分宣城市地价动态监测区段；3) 在地价动态监测区段内实地勘察并确定标准宗地；4) 定期（季度、年度）评估标准宗地地价，采集地价监测相关信息；5) 测算分区域、分用途的各类地价监测指标；

7、按照国家和省有关技术规范的要求，形成相应的文本、表格、图件等成果资料，并顺利通过安徽省自然资源厅的验收及相关部门审核。

### 三、合同金额

根据招标文件要求及乙方承诺，本合同的总金额为 373600 元(人民币大写：叁拾柒万叁仟陆百元整。含税)，分项价格在乙方投标书的最终投标报价表中有明确规定。

### 四、履约保证金

履约保证金数额为中标价的10%，即 37360 元(人民币大写：叁万柒仟叁佰陆拾元整)，退还期限为验收合格后 1 个月（不计息）。

### 五、付款方式

1、宣城市本级城市标定地价、集体建设用地和农用地基准地价项目通过安徽省自然资源厅组织的验收后一个月内付清，金



额为29.61万元。

2、2021年城市地价动态监测项目通过安徽省不动产登记中心审查并按时上报自然资源部地价动态监测系统后一个月内付清，金额为7.75万元。

3、乙方账号：1021 3010 21000 327506，账户名称：安徽地源不动产咨询评估有限责任公司，开户行：徽商银行合肥潜山路支行。

## 六、服务期限

标定地价、集体建设用地和农用地基准地价项目须在三个月内提交成果（不含验收时间）；2021年城市地价监测成果须在当年每个季度末和年末时提供成果并上报自然资源部地价动态监测系统。

## 七、工作成果

本次宣城市市本级集体建设用地、农用地定级与基准地价制定及标定地价体系建设和地价监测工作预期成果包括文字报告、表格成果、电子数据成果等最终成果及相对应的中间成果。

### 1、文字报告

（1）《宣城市市本级集体建设用地定级与基准地价制定工作报告》

（2）《宣城市市本级集体建设用地定级与基准地价制定技术报告》

（3）《宣城市市本级农用地定级与基准地价制定工作报告》



- (4) 《宣城市市本级农用地定级与基准地价制定技术报告》
- (5) 《宣城市城区标定地价评估体系建设报告》
- (6) 《宣城市城区标定地价评估技术报告》
- (7) 2021年度《地价监测分析报告》（全年和各季度）

## 2、表格成果

(1) 宣城市市本级集体建设用地、农用地各用地类型级别面积汇总表

(2) 宣城市市本级集体建设用地、农用地各用地类型基准地价汇总表

(3) 宣城市市本级集体建设用地、农用地各用地类型基准地价修正系数表

(4) 宣城市城区标准区域设置面积汇总表、标准宗地数量统计表、标准宗地评估价格汇总表及标定地价修正系数表。

(5) 地价监测点测算表和汇总表

## 3、图件成果

(1) 宣城市市本级集体建设用地定级与基准地价制定成果图

(2) 宣城市市本级农用地定级与基准地价制定成果图

(3) 宣城市城区标准宗地分布及标定地价评估成果图

(4) 地价监测点分布图

## 4、电子数据成果

包含宣城市市本级集体建设用地、农用地定级因素因子分值





图、估价样点数据库；宣城市城区标定地价数据库、地价监测点数据库。

## 八、有关说明

项目成果的所有权归甲方所有。

## 九、保密要求

(1) 乙方应严格按照有关安全保密法律法规的规定，对评估过程中采用、采集的信息及加工的过渡资料和成果采取保密措施，确保其安全，不得披露或作他项使用。

(2) 乙方不得将工作中使用的地理信息及工作中采集、加工形成的任何信息、成果提供给第三方。不得将项目评估成果用于与该项目无关的活动。

(3) 乙方接触项目评估信息、参加项目工作的任何人员均有保密义务，其泄密，视为乙方对本协议的违约。

(4) 如果乙方被政府部门、法院或其他有权部门行政要求提供保密信息，乙方应立即向甲方通报，以便甲方采取必要的保护措施。

## 十、双方的权利和义务

### 1. 甲方权利义务

(1) 负责协调与有关部门的关系，组织召开领导小组会议，会同乙方专家打分会议；

(2) 安排人员参与乙方收集、整理各个部门的定级资料、各类市场交易原始资料；



(3) 参与、协助乙方划分、确定分用途的土地级别、均质区域;

(4) 参与并协助乙方进行资料分析、对评估范围内的土地定级、基准地价制定提供参考意见;

(5) 参与并协助乙方完成成果的编制、绘制;

(6) 安排1-2名熟悉业务的工作人员参与整个项目的具体工作。

## 2. 乙方权利义务

(1) 负责完成各个阶段的技术工作,并向甲方提供组织工作及技术方面的指导;

(2) 负责起草工作方案、技术方案,并提供资料调查的有关表格样本;

(3) 在甲方的协助下负责收集、整理输入各部门的定级资料,各类市场交易原始资料、划分确定分用途的土地级别、均质区域;

(4) 负责利用各项技术完成整项工作的内业处理;

(5) 负责编制有关的成果图件、成果报告等的整理、打印;

(6) 协助甲方组织召开领导小组成果汇报会和验收报告会;

(7) 定期向甲方汇报工作进展和工作情况;

(8) 提供有关技术成果。

## 十一、违约责任

如果双方中任何一方由于战争、地震、洪涝、火灾等不能预





见、不能避免的，且不能克服的不可抗力事件影响合同履行时，或者相关会议延期，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间；如不可抗力事件导致整个全部或部分合同无法履行时，受事件影响的一方可部分或全部免除责任。

采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商解决不成的，提交宣城仲裁委员会仲裁。

### 十三、合同生效

本协议经双方盖章签字之日起生效，一式六份，甲方执四份，乙方执二份均具同等法律效力。

甲方(买方): 宣城市自然资源和规划局

单位盖章



代表签字:

杨永军

日期: 2020年7月17日

乙方(卖方): 安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

单位盖章



代表签字:

程勇

日期: 2020年7月17日



扫描全能王 创建