

宣城市基准地价更新和城市地价动态监测（2022-2024年）采购合同

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：2021 年 11 月 29 日

宣城市基准地价更新和城市地价动态监测（2022-2024年）

采购合同

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

宣城市自然资源和规划局通过公开招标方式，委托安徽地源不动产咨询评估有限责任公司编制宣城市城区基准地价更新和城市地价动态监测（2022-2024年）工作，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就项目有关事项协商一致，订立本协议合同。

一、项目名称

宣城市基准地价更新和城市地价动态监测（2022-2024年）

二、项目内容

（一）宣城市城区土地定级与基准地价更新服务需求

1、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，对影响城区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，采用综合定级与分类定级相结合的方式，完成宣城市城区商服用地、住宅用地、工业用地及公共管理与公共服务用地土地定级工作。

（2）根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）要求，建立宣城市城区基准地价评估样点数据库，完成基准地价更新工作，同时，根据相关文件要求，依据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），基准地价更新细化到二级分类评估，以满足不同权利类型、不同利用类型地价管理需要。

(3) 在定级估价的基础上，建立宣城市城区建设用地地价样点数据库。

(4) 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城区建设用地基准地价成果相关电子化备案工作。

2、工作成果

本次宣城市城区土地定级与基准地价更新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

包含《宣城市城区土地定级与基准地价更新工作报告》、《宣城市城区土地定级与基准地价更新技术报告》

(2) 表格成果

包含宣城市城区各用地类型级别面积汇总表、宣城市城区各用地类型基准地价汇总表、宣城市城区各用地类型基准地价修正系数表

(3) 图件成果

包含宣城市城区土地定级与基准地价制定成果图

(4) 电子数据成果

包含宣城市城区土地定级因素因子分值图、估价样点数据库等。

3、工作时限

项目合同签订后基准地价更新三个月内提交项目初步成果，六个月内完成基准地价更新项目成果全部内容并提交省厅验收评审。

(二) 宣城市城区地价动态监测服务需求

按要求完成宣城市城区2022至2024年度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、测算和上报省自然资源厅的工作。

1、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;
- (6) 提交数据;撰写并提交地价监测分析报告;
- (7) 监测成果发布和应用。

2、工作成果:

(1) 季度数据采集与维护成果: ①表1-7估价师标准宗地调查表(季度); ②表1-9标准宗地地价评估技术要点表; ③文2-5标准宗地地价评估报告; ④表1-8技术承担单位标准宗地汇总表(季度); ⑤表1-11地价动态监测指标(季度)调查表; ⑥表1-12地价动态监测指标测算过程表; ⑦表1-13土地交易样本(季度)调查表; ⑧表1-20异常点汇总表; ⑨文2-6季度地价监测分析报告。第四季度需加报表1-10地价动态监测指标(年度)调查表。⑩每季度通过中国城市地价动态监测地图上报系统绘制基准地价更新图、标准宗地图、地价区段图,以及交易样点图。

(2) 年度数据采集与维护成果

表格类成果: ①表1-14土地(年度)供需情况调查表; 注: 如城市基准地价更新, 还应填写表1-15城市基准地价更新情况调查表, 连同基准地价成果图、表一并上报; 如年内城市基准地价未更新, 仍需上报与上一年度相同的表格。报告类成果: ②文2-6年度地价状况分析报告。

图件成果: ③分用途土地交易样本分布图(一种用途一张, 每张图上包含该用途全年交易样点); ④基准地价更新图件(如基准地价未更新则不需上报)。

(3) 商品房成本构成调查与监测成果

本市2022至2024年度商品房成本构成调查表

3、工作时限

项目工作周期为三年(2022-2024 年三个年度),合同一年一签,上年度成果完成通过,按时上报和公示后,续签下一年度合同。每年度需按照省厅文件要求时间节点及时上报季度、年度成果。各季度成果上报时间分别为3月10日前、6月10日前、9月10日前、12月10日前;年度成果上报时间为12月31日前。如有特殊情况,以省厅具体要求为准。

三、合同金额

参照宣城市基准地价更新和城市地价动态监测(2022-2024年)项目中标价格,本合同双方议定完成项目的固定包干总费用为人民币500000元(大写:伍拾万元整),其中基准地价更新为430000元,城市地价动态监测为70000元/年。

四、付款方式

1、合同签订后,10天内完成基准地价更新基础资料收集,付基准地价更新费用的30%,基准地价更新成果通过省自然资源厅验收后一个月内付剩余的70%,城市地价动态监测成果按部省要求完成上报通过后,一个月内一次性支付全年费用;乙方需提供正式税务发票。

2、乙方账号: _____

账户名称: _____

开户行: _____

五、有关说明

项目成果的所有权归甲方所有。

六、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。

七、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，会同乙方主持专家打分会议；

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

(3) 协助乙方划分、确定分用途的土地级别、均质区域；

(4) 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) 协助乙方完成成果的编制、绘制；

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。

八、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。

九、合同生效

1、宣城市公共资源交易中心政府采购中心 XCS-CG-CS-2021152A 号招标文件及有关附件、乙方投标文件及有关附件以及中标通知书是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本协议经双方盖章签字之日起生效，一式五份，甲乙双方各执两份，宣城市公共资源交易中心一份，均具同等法律效力。

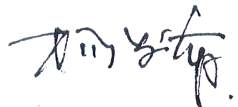
甲方(买方)：宣城市自然资源和规划局

乙方(卖方)：安徽地源不动产咨询评估有限责任公司

单位盖章：

单位盖章：

代表签字：



代表签字：



日期：2021年11月29日

日期：2021年11月29日