

政府采购合同

合同编号: 202601

甲方: 牙克石市自然资源局

地址: 牙克石市兴安中街48号

乙方: 内蒙古晟丰房地产评估咨询所(有限合伙)

地址: 扎兰屯市繁荣街道天骄家园14号楼01011号门市

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及 牙克石市土地价格评估技术服务项目 (填写项目名称) HZCYKSS-C-F-260007 的中标(成交)结果、招标(磋商、谈判)文件、投标(响应)文件等文件的相关内容, 经平等自愿协商一致, 就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

(一) 根据招标(磋商、谈判)文件及中标(成交)结果公告, 乙方向甲方提供的服务内容如下:

1. 编制依据

- ① 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- ② 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
- ③ 《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资源部发〔2018〕4号);
- ④ 内蒙古自治区自然资源厅现行地价管理、土地评估成果审查相关规定;



⑤牙克石市国土空间总体规划（2021-2035年）、最新国土变更调查数据、现行基准地价成果及修正体系。

2.技术标准与参数要求

①基础数据与坐标体系

a.统一采用CGCS2000国家大地坐标系、1985国家高程基准。

b.工作底图采用牙克石市最新年度国土变更调查数据库、国土空间规划成果、城镇开发边界成果、最新基准地价成果数据库。

c.所有宗地范围、权属、地类、规划指标以自然资源局最新确权数据、规划审批数据为准。

②地价内涵统一标准

a.权利状况：完整国有建设用地使用权，无抵押、无查封、无他项权利限制。

b.使用年限：商服用地40年、住宅用地70年、工矿及其他用地50年，根据项目实际情况可适当调整年限。

c.开发程度：按宗地现状实际开发程度或委托要求统一设定。

d.成果口径：必须出具地面单价和总地价。

③评估方法要求

所有宗地评估必须采用两种及以上合规估价方法，严禁单一方法出具评估结论。严格遵照《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）及《自然资源部办公厅关于加强城镇建设用地基准地价管理的通知》（自然资办发〔2024〕45号）要求：待估宗地估价期日与基准地价基准日期间隔不得超过6年，超期不得采用基准地价系数修正法开展评估。



a.公示地价系数修正法为常规必选方法，严格采用牙克石市现行基准地价及完整修正体系，包含年期修正、容积率修正、区域因素、个别因素修正，严格按照本地基准地价技术规则执行。

b.根据宗地用途匹配市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法任意一种作为辅助方法。

c.市场比较法可比实例不少于3宗，均为近三年牙克石市同类真实交易案例，各项修正幅度严格符合规程限值要求。

d.还原利率取值符合呼伦贝尔地区行业常规取值区间，取值依据充分、论证合理。

④成果质量控制要求

a.所有宗地必须实地踏勘，留存现场照片、现场勘查表，严禁无外业直接内业测算。

b.评估参数选取、修正过程、测算过程完整可追溯，计算底稿齐全、逻辑严谨。

c.报告文本、附件等完整规范，符合自然资源成果审查标准。

3.成果交付要求

①纸质成果：评估报告2份及采购人需要的图、表、说明等纸质材料，A4装订成册、盖章齐全、签字完整。

②成果内容包含：估价对象概况、估价目的、地价定义、估价依据、方法说明、参数选取、测算过程、估价结果、宗地附图、现场照片、附件等资料。

③交付时限：单宗宗地3个工作日内交付；批量宗地5宗及以上7个工作日内交付；复杂特殊宗地按协商时限交付。

4.服务与考核要求



①项目全过程资料、数据、宗地信息严格保密，不得外泄、不得私自使用、不得对外传播。

②服务期间服从牙克石市自然资源局统一调度、统一管理，按时保质完成全部评估任务。

5.验收标准

①完全符合国家、自治区现行估价规范及牙克石市地价管理要求，所有估价报告必须按要求在全国土地估价监管系统完成电子化备案并取得有效备案码，未备案或无备案码的报告不予接收、不予采用。

②技术路线正确、方法选用合理、参数取值合规、测算结果准确。

③报告格式规范、资料齐全、完整。

④按时交付、响应及时、服务到位，无质量问题、无异议、无投诉。

（二）服务项目名称、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，如下：

服务项目名称：牙克石市土地价格评估技术服务

服务方式：自合同签订之日起至服务费累计满73万元止

服务要求：1. 完全符合国家、自治区现行估价规范及牙克石市地价管理要求，所有估价报告必须按要求在全国土地估价监管系统完成电子化备案并取得有效备案码，未备案或无备案码的报告不予接收、不予采用。 2. 技术路线正确、方法选用合理、参数取值合规、测算结果准确。 3. 报告格式规范、资料齐全、



完整。4. 按时交付、响应及时、服务到位，无质量问题、无异议、无投诉。

服务成果：1. 纸质成果：评估报告2份及采购人需要的图、表、说明等纸质材料，A4装订成册、盖章齐全、签字完整。2. 成果内容包含：估价对象概况、估价目的、地价定义、估价依据、方法说明、参数选取、测算过程、估价结果、宗地附图、现场照片、附件等资料。3. 交付时限：单宗宗地3个工作日内交付；批量宗地5宗及以上7个工作日内交付；复杂特殊宗地按协商时限交付。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：自合同签订之日起至服务费累计满73万元止

（二）服务成果的交付时间和交付要求：1. 纸质成果：评估报告2份及采购人需要的图、表、说明等纸质材料，A4装订成册、盖章齐全、签字完整。2. 成果内容包含：估价对象概况、估价目的、地价定义、估价依据、方法说明、参数选取、测算过程、估价结果、宗地附图、现场照片、附件等资料。3. 交付时限：单宗宗地3个工作日内交付；批量宗地5宗及以上7个工作日内交付；复杂特殊宗地按协商时限交付。

（三）服务地点：牙克石市全域行政辖区，服务范围严格依据牙克石市自然资源局正式委托范围开展工作

（四）乙方代表及联系电话：刘芷辰15048068710

（五）甲方代表及联系电话：付立东0470-7209589



注：服务成果分阶段交付的，应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：1.符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；2.符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；3.符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时进行整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为 730000.00 元（小写）柒拾叁万元整（大写）。



土地评估计费标准:

- 1.土地价格总额(100万元以下含100万元): 收费标准(4‰)
- 2.土地价格总额(101~200万元): 收费标准(3‰)
- 3.土地价格总额(201~1000万元): 收费标准(2‰)
- 4.土地价格总额(1001~2000万元): 收费标准(1.5‰)
- 5.土地价格总额(2001~5000万元): 收费标准(0.8‰)
- 6.土地价格总额(5001~10000万元): 收费标准(0.4‰)
- 7.土地价格总额(10000万元以上): 收费标准(0.1‰)

说明: ①分别土地价格档次计算收费额, 各档次收费额累计之和为收费总额。

②单次项目最低计费为700元。

③单次项目评估费达到10万元及以上, 结算金额再次 $\times 0.7$ 进行结算。

七、付款时间及条件

(一) 付款时间: 达到付款条件起30日, 支付合同总金额的100.00%

(二) 付款条件: 服务期结束并通过验收合格

(三) 乙方账户信息

乙方名称: 内蒙古晟丰房地产评估咨询所(有限合伙)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司呼伦贝尔扎兰屯秀水支行

银行账号: 15050161635800000315



八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

（一）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）乙方逾期提供服务成果的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的0.1%承担违约责任。延期达到90日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应服务款项，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（三）乙方交付的服务不符合质量要求，或其服务成果存在侵权行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额0.1%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（四）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额0.1%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。



（五）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在90天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式解决：

（一）提交牙克石市仲裁委员会仲裁。

（二）向牙克石市人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式陆份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构各执贰份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、双方约定的其他事宜

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。本合同由甲乙双方盖章生效。

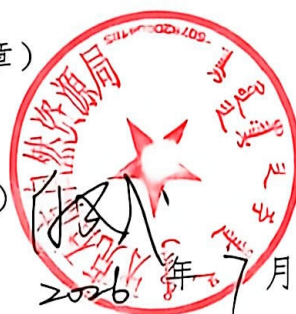


(牙克石市土地价格评估技术服务此页无正文)

甲方名称：牙克石市自然资源局（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

付子凡



2026年7月13日

乙方名称：内蒙古晟丰房地产评估咨询所（有限合伙）（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

刘芷辰



2026年7月13日

