# 招标项目技术、服务、政府采购合同内容条款及其他商务要求

前提：本章中标注“\*”的条款为本项目的实质性条款，投标人不满足的，将按照无效投标处理。

## 一、项目概述

1.项目概况：根据原国土资源部文件《关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知》（国土资发〔2008〕51号）、《自然资源部办公厅关于做好2021年度自然资源评价评估有关工作的通知》（自然资办发〔2021〕39号）、《四川省自然资源厅办公室关于做好2021年度自然资源评价评估有关工作的通知》（川自然资办函〔2021〕115号）等相关文件，要求成都市等105个主要城市持续开展国家级城市地价动态监测工作。为保证成都市城市地价动态监测成果的持续性与连贯性，继续开展成都市2022—2024年度城市地价动态监测维护工作。

2.标的名称及所属行业：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 品目号 | 标的名称 | 所属行业 | 数量 |
| 01 | 1-1 | 成都市2022—2024年度城市地价动态监测维护服务 | 其他未列明行业 | 三年 |

## \*二、服务内容及要求

**1、服务的工作范围**

本次成都市地价动态监测维护涉及的工作范围为：成都市城市建成区范围(即现有地价动态监测平台体系覆盖范围，并根据城市发展适当调整)。

**2、服务的各项具体职责及要求**

根据上级主管部门以及相关文件要求，需提供以下成果：

（1）年度备案资料

①平台未发生调整、变更情况下

无论是否变更都应统一上交城市地价动态监测范围与标准宗地情况确认函和基准地价更新情况确认函。

②平台发生调整、变更情况下

平台发生调整、变更后，除上交城市地价动态监测范围与标准宗地情况确认函外，还应上交以下文档：

有关参与工作单位及人员备案资料变更的，需提交相应调整后的城市地价动态监测联络员及技术负责人信息登记表（初始/变更）、城市地价动态监测技术承担单位信息表（初始/变更）、标准宗地信息采集人员登记表（初始/变更）。技术承担单位变更需由当地国土资源行政主管部门提交正式的变更申请，技术承担单位名称变更中为公司更名需提交工商管理部门核准变更登记通知书复印件，事业单位更名需提交当地编办文件复印件。

有关城市地价动态监测范围、标准宗地备案资料变更的，需提交相应调整后的城市地价动态监测范围及标准宗地布设方案、城市地价动态监测范围及标准宗地布设图、标准宗地信息采集人员登记表（初始/变更）、标准宗地登记表（初始/变更）、标准宗地的宗地图和现状影像照片（新增和被删除的标准宗地均需提交现状影像照片）、地价区段登记表（初始/变更）、标准宗地（年度）变更统计表。

年度备案资料一经变更，均需在上报变更资料的基础上，加报详尽的调整文字说明与相应证明文件。

（2）季（年）度城市地价动态监测数据采集与维护项目成果

季度成果

①估价师标准宗地调查表（季度）

②技术承担单位标准宗地汇总表（季度）

③标准宗地地价评估技术要点表

④地价动态监测指标（季度）调查表（季度）

⑤标准宗地地价评估报告

⑥地价动态监测指标测算过程表（季度）

⑦土地交易样本（季度）调查表

⑧异常点汇总表

季度内未发生土地交易或评估异常点，仍需上报空白的⑦、⑧。上报的②中，如确实仅能采用一种评估方法进行标准宗地评估的，需提交当地自然资源行政主管部门出具的正式证明文件（一年一次），并明确能够采用两种评估方法的预计时段；如采用的不同评估方法所确定的评估值之间存在 30%以上差异时，需在备注栏中填写各评估方法权重确定理由的说明。

年度成果

表格类成果：

①土地（年度）供需情况调查表

注：如城市基准地价更新，还应填写城市基准地价更新情况调查表、路线价更新情况调查表）、区片地价更新情况调查表（无级别价、路线价、区片价中任意一种或几种的，应上报相应空表）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。如基准地价成果已通过电子备案，取得电子备案号，则无需在此重复上报。

报告类成果：

②年度地价状况分析报告

注：上报的年度地价状况分析报告中应有市场形势变化、地价变动趋势分析等。

图件成果：

③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，若基准地价成果已通过电子备案，取得电子备案号，则无需在此重复上报）

（3）商品房成本构成调查与监测成果

本市当年度商品房成本构成调查表

**3、其他要求**

本项目须按《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)和国家有关地价评估和管理的法律、法规及政策要求，按时提交相应成果，并通过中国土地勘测规划院的技术检查并成果备案。

所有成果知识产权归采购人所有。

## \*三、商务要求

**1、服务时间**

服务期限为 2022—2024年。每季度应于3月10日、6月10日、9月10日、12月10日之前提交季度成果，每年应于12月31日之前提交年度成果；同时每年应于7月15日之前完成成都市基于具体楼盘的商品房成本构成调查表。

**2、服务费收取、支付相关约定**

在合同服务期内，采购人每年分两次向中标人支付当年项目工作经费，每年6月30日之前支付该年度项目工作经费的50%，提交年度成果并经上级主管部门验收合格后10个工作日内，支付当年年度项目经费剩余的50%。在采购人付款前，中标人需向采购人开具等额符合财政要求的付款凭证。

**3、履约考核**

通过中国国土勘测规划院验收。