

2024-2027 年度土地出让评估业务委托中介服务 项目协议书

甲 方： 长兴县自然资源和规划局

乙 方： 湖州中地不动产资产评估规划有限公司

根据“长兴县自然资源和规划局 2024-2027 年度土地出让评估业务委托中介服务项
目（标项一）”政府采购项目公开招标（招标编号：HZJQCG-2024-10）的结果，兹组
织乙方参与 2024 年 10 月 13 日至 2027 年 10 月 12 日自然资源管理部门土地评估定点评
审服务业务。为了明确双方的权利义务，经协商，一致同意订立本协议，双方共同遵守
执行。

一、评估内容

长兴县范围内 2024-2027 年度出让土地（包括公开出让和协议出让）及划拨补办出
让需要补交土地出让金的项目和长兴县自然资源和规划局委托的其他情形的土地评估
业务。

二、甲方的权利和义务

甲方的权利：

1. 有权要求乙方更换不称职或应回避的土地估价人员。
2. 有权要求乙方提供阶段性工作的书面说明。
3. 甲方负责对乙方的评估质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核工作，建
立淘汰机制。
4. 甲方召开地价会审会议，进行论证，会审后最终确定评估报告。会审的同时对承
接项目的乙方的服务进行考评，考评不通过的，减少一次土地业务评估项目的评估。

甲方的义务：

1. 在双方协议期限内，移交经有关单位确认后的宗地范围内所需的相关资料。
2. 在双方协议期限内，甲方应选派一名熟悉业务，知晓法律、法规的联系代表。
3. 在双方协议期限内，对乙方提出的重大争议事项，十五个工作日内作出答复。

三、乙方的权利和义务

乙方的权利：

1. 依据国家有关法律、法规、政策和《城镇土地估价规程》、《国有建设用地使用权
出让地价评估技术规范》、《农村集体土地定级与估价技术指南》等技术规程，进行自然
资源管理部门规定的估价方法进行评估。

2. 对宗地规划、图纸使用不准确、不标准、不合理的,有权向甲方提出修正建议,并受甲方委托与有关方面交涉。

3. 有权拒绝不符合国家法律、政策、规划指标的人为干涉。

4. 有权向甲方提出更换不称职的联络人员。

乙方的义务:

1. 乙方在接到甲方分派任务两日内签订评估服务协议书、接受资料工作,并在人员安排上给予及时保障。乙方派出投标时指定的土地估价人员从事该项工作,土地估价人员应具有良好职业道德和业务水平,未经甲方同意不得擅自更换土地估价人员。

2. 按乙方的中标文件所承诺的评估时限、评估误差率自行完成评估业务,出具评估报告和评估结论。乙方不得将甲方委托的评估业务转包或分包给其他单位或个人。

3. 及时向甲方报送协议中的评估业务工作完成情况。

4. 在评估过程中,为实现评估目标,应公正维护各方的合法权益。遵守法律、法规、正确执行评估规程规定,努力做到公正、准确地提供土地评估结果。

5. 遵守国家保密制度和商业秘密,不得泄露与该项目评估业务有关的数据资料。

6. 实行回避制度,土地估价人员与被评估项目单位有直接关系或有可能影响评估公正性的应当回避。

7. 乙方必须每月向甲方书面反馈项目的评估情况。

8. 在评估期间需要补充有关资料的应由甲方召集有关单位一起确认,并办理资料移交手续,否则其评估结果无效。

9. 乙方完成评估服务后,应将项目评估报告、结论、评估底稿形成电子文档及相关资料全部移交交给甲方。

10. 乙方保证在开展估价业务时,严格遵守《城镇土地估价规程》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》、《农村集体土地定级与估价技术指南》等技术规程规定,并接受甲方的业务监督。

11. 乙方必须与甲方签定“廉政建设责任制”。

12. 因乙方原因导致评估结果有严重错误,并造成甲方经济损失的,乙方应承担相应的经济责任。

13. 乙方如因其他原因被中止委托业务,仍应协助甲方完成已评项目的后续工作,否则甲方有权扣除乙方该项目的审价费用,并取消其以后二年内的投标资格。

14. 乙方应在 10 分钟内响应甲方的评估委托,在接受评估委托起 1 个工作日内实施评估,并根据甲方要求在 3 个工作日内出具报告。紧急委托以甲方要求的具体时间为准。

15. 乙方应无条件接受甲方就地价评估、地价信息的咨询等。

四、评估质量要求



按照《城镇土地估价规程》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》、《农村集体土地定级与估价技术指南》等技术规程规定。

五、评估费用

1. 在甲方确定乙方按时、按质、按量完成组织评估业务后，乙方收取评估费用。
2. 评估费用标准：土地评估按照中标单位的各类别投标报价执行。
3. 支付期限及办法：每半年支付一次。以备案的评估报告为计费依据。
4. 投标报价（综合单价）是履行各类别评估项目的单宗最终价格，即完成各类别单宗评估项目服务内容和要求所产生的所有费用。
5. 本项目设各类别单宗项目报价：①划拨补办出让评估：1000元/宗；②出让土地评估（含国有和集体）：3000元/宗。

六、履约保证金

乙方应在中标通知书发出后30日内与甲方签订合同并交纳5000元的履约保证金给甲方，项目服务期结束后，无质量索赔事件无息退还。履约保证金用于保证乙方按协议履行其全部义务，乙方有下列违约行为之一的，甲方将扣除乙方部分或全部履约保证金。

1. 弄虚作假进行土地价格评估的；
2. 连续三次以上延误甲方委托任务或连续三次以上出现估价方法选用不当、估价技术路线错误、估价结果严重失真等情况，影响甲方正常工作的。
3. 委托期内经营性用地评估价格与底价确认小组确认的保留底价差距超过20%，且有三个项目发生此类情况。
4. 将甲方委托的评估业务再委托给其他土地评估机构进行评估的。
5. 与用地单位有任何形式的不正当来往，影响地价评估结果客观有效的。
6. 未经甲方许可私自承接政府土地收益评估项目，违反评估委托办法约定，扰乱甲方对土地评估工作日常管理的。
7. 乙方中途毁约的，须按项目总经费的双倍赔偿甲方所受到的损失
8. 乙方应在规定的评估期限内完成评审，因乙方的原因造成逾期的，自逾期之日起，每日扣除该中标项目评估费的2%，累计赔偿不超过评估费用的总和（扣除税金），由于逾期而造成损失的，由乙方承担损失的赔偿责任。
9. 乙方没有按投标时指定的项目负责人及土地估价人员从事组织委托项目的评估，且更换人员未征得甲方同意的，甲方将扣除乙方保证金的50%，甲方有权取消乙方的评估资格。
10. 乙方土地估价人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，对政府造成损失的，或构成犯罪的，甲方将扣除全部履约保证金，并取消乙方的评估资格。

乙方无违约行为的，在本协议服务期限终止之日起十五个工作日内甲方将无息退还

资源



20185



乙方全部履约保证金。履约保证金应以网银等形式缴纳。

七、违约责任

1. 乙方如擅自毁约，甲方将视情况作调整排名、取消其资格及追究其经济责任等处罚措施。甲方如毁约，乙方有权追究其经济责任。

2. 乙方土地估价人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，尚不构成犯罪但造成损失的，甲方将依法追究乙方的经济责任；如构成犯罪的，甲方将依法移送司法部门处理。

3. 乙方二次（含）以上非正常原因延期交付评估报告，甲方视情况给予调整排名处理，处理方法为自动下降一位。

4. 因履行本协议引起的或与本协议有关的争议，应首先通过友好协商解决，如协商不成的，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、协议的有效期限和终止

2024年10月13日——2027年10月12日

九、协议的文本及生效

1. 本协议一式四份，甲乙双方各执贰份。

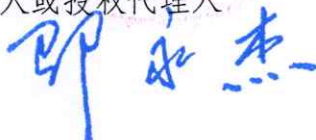
2. 本协议经甲乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后即生效。

3. 本协议未涉及的部分以 HZJQCG-2024-10 磋商文件及其补充、修改文件为准，上述文件和乙方针对本项目的投标文件及承诺是本协议的附件，与本协议具有同等法律效力，但附件与主协议的规定不一致时，以主协议为准。

4. 本协议未尽事宜，均遵照国家有关法律、法规，经双方商议可续签补充协议，该补充协议与本协议具有相同法律效力，但该补充协议的内容不能实质性修改本协议的主要条款。

甲方：长兴县自然资源和规划局
(公章)

法定代表人或授权代理人
(签字):



签署日期：2024年11月8日

乙方：湖州中地不动产资产评估规划有限公司
(公章)

法定代表人或授权代理人
(签字):

