

巩义市自然资源和规划局土地价格评估机 构项目

框架协议文本

需方：巩义市自然资源和规划局

供方：河南中铭房地产评估有限公司

二〇二五年六月三日

甲方：巩义市自然资源和规划局

地址：巩义市政通路 22 号

联系方式：0371-64589588

乙方：河南中铭房地产评估有限公司（入围供应商）

地址：河南省郑州市金水区金水路 233 号 3 号楼 21 层 79 号

联系方式：18637102787

签订时间：2025 年 6 月 3 日

签订地点：巩义市自然资源和规划局

根据《中华人民共和国民法典》、《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》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及国家的有关法律、行政法规和本项目征集文件，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就巩义市自然资源和规划局土地价格评估机构项目公开征集入围供应商事宜协商一致，订立本框架协议。

一、甲方通过公开征集确定乙方为甲方委托项目范围的入围供应商，承担具体委托项目的服务工作。

二、项目基本情况

1、采购项目名称：巩义市自然资源和规划局土地价格评估机构项目

2、采购项目编号：巩财公开采购-2025-13号

3、采购需求：

3.1 工作内容与相关要求：

对巩义市2025-2026年度土地有偿供应及其它工作下土地使用权进行价格评估服务，为委托方提供价格参考。具体包括：国有土地使用权公开出让评估；有偿收回国有土地使用权地价评估；协议出让（租赁）土地使用权的地价评估；国有土地使用权划拨权益价评估；划拨土地使用权补办出让（租赁）、改变用途、调整容积率涉及补缴土地价款的地价评估；委托的其他情形评估。

3.2 提交成果及要求：

土地评估中介机构应严格遵守国家有关法律法规，本着客观、独立、公正的原则评估地价，对所出具的评估结果和报告承担法律责任。

3.3 评估标准:

包括但不限于:

- ①中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508 -2014) ;
- ②中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507- 2014);
- ③自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》;
- ④国土资源部办公厅关于印发《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知(国土资厅发[2018]4号) ;

⑤其他相关法律法规或国家标准。

4、评估费用结算标准: 参照《关于实施<河南省土地评估收费意见(试行)>的通知》(豫土估协文〔2015〕04号)收费标准7折结算。

5、框架协议期限: 从框架协议签订之日起贰年。

6、履行合同的地域范围: 巩义市境内。

7、入围产品升级换代规则: 按国家最新技术标准执行

三、双方的权利义务

(一) 甲方的权利与义务

- 1、甲方为第二阶段合同授予提供工作便利。
- 2、甲方对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。
- 3、甲方对第二阶段成交供应商的情况进行管理。
- 4、甲方根据框架协议约定,在质量不降低、价格不提高的前提下,对入围供应商因产品升级换代、用新产品替代原入围产品的情形进行审核。
- 5、建立用户反馈和评价机制,接受服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价,并将用户反馈和评价情况向服务对象公开,作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。
- 6、公开第二阶段成交结果。
- 7、甲方为实施政府采购工作的需要,可以在相关政府采购网站和相关文件上公布乙方服务价格等相关信息,且无需事先经过乙方审查同意,任何在官方媒体的信息公布均属于或均被视为符合法律程序的信息公布,均不属于对有关保密义务的违反。
- 8、办理入围供应商清退和补充相关事宜。

(二) 乙方的权利与义务

- 1、被服务对象确定为成交供应商后,乙方在入围范围内取得向服务对象提供入围的服

务的资格。如果成为第二阶段供应商，有签订《土地评估委托合同》的义务。

2、乙方保证，在质量不降低，价格不提高的前提下，对入围产品进行升级换代，用新产品代替原产品。

3、乙方承诺在本项目项下的任何行为均将严格遵守法律、法规的规定，包括但不限于应当符合有关依法纳税、环境保护、知识产权、童工禁用、劳动保护、劳动保险与待遇等方面的规定。尽管乙方已做出上述保证，若一旦发生违反法律、法规、承诺之任何情形，均属乙方单方面之因素、原因、责任，任何情况下乙方均应当承担相应的法律责任。

4、乙方有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：恶意串通谋取入围或者合同成交的；提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；无正当理由拒不接受合同授予的；不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

四、第一阶段的入围服务内容、服务标准及协议价格

服务内容：巩义市自然资源和规划局关于巩义市市内的土地评估

服务标准：出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求

协议价格：参照《关于实施<河南省土地评估收费意见（试行）>的通知》（豫土估协文〔2015〕04号）收费标准7折结算。

五、确定第二阶段成交供应商的方式：

直接选定法：由采购人或者服务对象依据入围产品价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。

六、资金支付方式、时间和条件

①土地评估费参照《关于实施<河南省土地评估收费意见（试行）>的通知》（豫土估协文〔2015〕04号）收费标准的7折结算。②由于评估有效时间过期等因素导致重评的只支付一次费用；土地未成交的，不支付费用。③在土地成交签订合同后或核发划拨决定书后，评估费用予以结算。④本项目合同价款，按照本服务期内项目实际发生额，据实结算。据实结算总金额超出当年预算金额的部分不再进行结算支付。

七、入围供应商清退和补充规则

1、入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

2、如发现乙方以下情况，甲方有权要求乙方退出框架协议：

(1) 如乙方公司有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系方式等信息发生变更，须及时向甲方报备，发生变更后 30 日内未及时报备的直接退出框架协议。

(2) 如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框架协议。

(3) 征集文件“第六章 用户反馈和评价机制”明确的相关内容。

3、剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

八、违约责任

入围供应商无正当理由放弃入围资格或者退出封闭式框架协议的，依照政府采购法等有关法律、行政法规追究法律责任。

甲乙双方应遵守法律法规和本合同规定，否则，将承担相应的法律责任。因违约造成经济损失的，由违约方承担。

九、其他

1、本框架协议一式 二 份，其中，甲方 一 份，乙方 一 份。

2、本框架协议有效期为 2025 年 6 月 3 日至 2027 年 6 月 2 日，双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

白宁

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：



