**商务要求应答表**

**项目名称：三亚市土地评估项目（2025年度）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **征集文件要求** | **投标响应内容** | **偏离情况** | **说明** |
| 1 | **服务期限**  框架协议有效期自框架协议签订之日起1年 |  |  |  |
| 2 | **服务交付或者实施的地域范围**  海南省三亚市 |  |  |  |
| 3 | **交货的地域范围**  三亚市 |  |  |  |
| 4 | **协议价格**  1.收费标准（项目单宗地评估费）  依据原海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文计算单宗地的土地评估费用，具体标准如下：   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 收费项目 | 计算单位（万元） | 收费标准（元） | | 宗地评估收费按土地价格总额（万元）计，（宗地评估费采取差额定率累进计数） | 100 以下（含100） | 5‰ | | 101-200（部分） | 3.39‰ | | 201-1000（部分） | 2.5‰ | | 1001-2000（部分） | 2.0‰ | | 2001-5000（部分） | 1.0‰ | | 5001-10000（部分） | 0.5‰ | | 10000 以上部分 | 0.13‰ |   2.单宗地土地评估费用依据原海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文进行计算，具体情况如下：  （1）对于涉及“招拍挂”出让、协议出让及土地收回等类别的土地评估业务，以待估宗地的土地评估总价值作为一个标的，收费标准参照海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文执行；  （2）对于涉及改变土地用途、用地结构调整、延长土地使用年限及多项条件同时调整等类别的土地评估业务，以待估宗地用地指标调整前及调整后的土地评估价值分别作为标的，收费标准参照海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文执行；  （3）对于涉及土地置换类别的土地评估业务，以被置换地和拟置换地的土地评估价值分别作为标的，收费标准参照海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文执行；  （4）对于涉及划拨补办出让类别的土地评估业务，以待估宗地在现行规划指标下的宗地价值作为一个标的，收费标准参照海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文执行；  （5）对于涉及增加容积率类别的土地评估业务，以待估宗地在现行规划指标或实际指标下的宗地价值作为一个标的，收费标准参照海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文执行；  （6）除上述类别以外的土地评估业务，由采购人、供应商双方根据宗地评估实际情况共同协商确定土地评估费用的核算标准。  （7）各标的参照海南省物价局琼价综字〔1998〕89号文核算的土地评估费用超过人民币15万元整的，按人民币15万元计算。  （8）土地评估费用参照采购人下发的《三亚市自然资源和规划局关于进一步规范我市国有建设用地使用权地价评估有关事宜的规定》执行。所有评估费用（包括二级市场中选报告的土地评估费用）根据供应商在竞标时的最终报价折扣进行计算。根据《三亚市自然资源和规划局关于进一步规范我市国有建设用地使用权地价评估有关事宜的规定》，二级市场未中选报告的土地评估费用按照生效报告评估费用的50%由采购人向两家评估技术单位进行支付，二级市场中选报告的土地评估费用由业主单位支付。  3.合同价格以征集文件中明确的收费标准为依据，按供应商报价折扣进行测算。支付金额以实际完成的工作量（土地宗数）进行核算。 |  |  |  |
| 5 | **支付时间和条件**  1.支付金额以实际完成的工作量（土地宗数）进行核算。  2.供应商须提供《三亚市土地价格评估业务委托通知书》、土地估价结果一览表、评估费用计算表及等额有效的增值税发票，采购人按照供应商完成的工作量进行付款，即在供应商提交《土地评估报告》通过采购人验收确认后按季度支付供应商土地评估业务费，若供应商在合同履行过程中存在违约行为，采购人有权在应当支付给供应商的评估服务费中直接予以扣除。若采购人未收到合法有效的发票，采购人有权延期付款直至供应商开具等额合法有效的发票，且采购人不承担任何责任。由于采购人内部财政审批手续时间存在不确定性，供应商对此知悉并认可采购人内部财政审批手续时间不视为违约时间。  3.根据《海南省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（琼财采[2022]68号）的相关规定，对于满足合同约定支付条件的，采购人自收到发票后3个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。 |  |  |  |
| 6 | **支付方式**  一次付清 |  |  |  |
| 7 | **验收标准和方法**  1.验收主体：采购人。可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方专业机构及专家参与验收，相关验收意见作为验收的参考资料。  2.验收时间：应在“评估委托书”约定的提交报告期限内完成。  3.验收方式：采购人组织验收。根据征集文件、响应文件、采购合同等约定，对技术服务成果采用专家评估等方式验收。也可以由委托方单方认可视为验收通过。  4.验收程序：成果提交、验收准备、核对凭证、出具书面验收证明等。  5.验收内容：按“服务要求、成果要求、成果提交”等标准执行。  6.验收标准：本着科学、公正、实事求是的原则，严格按照合同约定的要求进行验收。按“服务要求、成果要求、成果提交”等标准执行。 |  |  |  |
| 8 | **违约责任**  1.因采购人原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，应对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。  2.地价评估期间，经发现供应商没有遵循保密原则，违规向当事人泄露评估情况、评估结果等信息的，采购人立即终止其服务关系，同时采购人有权拒绝支付土地评估费用，给采购人造成损失的，供应商承担全部的赔偿责任。  3.供应商未按规定时间向采购人提交土地评估报告累计达3次的，采购人立即终止其服务关系，同时采购人有权拒绝支付土地评估费用，给采购人造成损失的，供应商承担全部的赔偿责任。  4.供应商单个项目土地评估报告提交专家评审3次未通过的，采购人立即终止其服务关系，同时采购人有权拒绝支付土地评估费用，给采购人造成损失的，供应商承担全部的赔偿责任。  5.供应商在评估过程中，为迎合利害关系人，故意抬高或压低评估价值，出具的土地估价报告与项目用地实际情况严重不符的，一经发现立即终止其服务关系，同时采购人有权拒绝支付土地评估费用，给采购人造成损失的，供应商承担全部的赔偿责任。且供应商三年内不得参与采购人组织的地价评估机构招标采购活动。同时，采购人将其违规情况报告海南省土地估价师与土地登记代理人协会，并建议该协会作出相应的行业处罚。  6.供应商在评估过程中不遵守保密纪律的，依据《保密法》及相关法律规定追究相应的法律责任；供应商在评估过程中，收受或接受相关利害关系人的吃请、财物及服务，故意抬高或压低评估价格的，依法追究相应的刑事责任。 |  |  |  |
| 9 | **知识产权**  1.采购人按照合同约定向供应商支付全部报酬后，项目评估成果的版权或其他知识产权归采购人所有。  2.供应商应当保证其交付的成果不侵犯任何第三人的知识产权，如发生第三人指控评估成果侵犯其知识产权的，由供应商承担相关法律责任。 |  |  |  |
| 10 | **其他**  供应商须在框架协议签订后一个月内在三亚设立办公地点，供应商在其办公地点向采购人解答项目用地办事程序、所交税费及目前的土地市场价格等事宜，并在规定时间向采购人提交项目用地的《土地估价报告》。 |  |  |  |

**注：**1.对征集文件中的所有商务要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和应答。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**响应无效**。

2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

3.表格长度和内容可根据需要自行调整。

**供应商名称（加盖公章）：**

**日期： 年 月 日**