

三亚市农用地土地定级及基准地价评估 项目合同

甲方：三亚市国土资源局

乙方一：三亚合力土地房地产评估有限公司

乙方二：海南正理土地评估有限公司

见证方：海南信华招标代理有限公司

三亚市国土资源局（以下简称甲方）通过公开招标确认海南正理土地评估有限公司和三亚合力土地房地产评估有限公司（以下简称‘乙方’）为《三亚市农用地土地定级及基准地价评估项目》（项目编号：HNXHZB2018-015）中标人，承担三亚市农用地土地定级及基准地价评估项目工作。根据《中华人民共和国合同法》、《政府采购法》和相关法律法规，按照平等互信原则并经甲乙双方友好协商，订立本政府采购合同，共同信守。

第一条、合同内容

1、合同文件

合同文件包含本政府采购合同各项条款、中标通知书、甲方的招标文件、乙方的投标文件。招标文件与投标文件中的条款与本政府采购合同条款有明确抵触的，以本政府采购合同条款为准，在合同履行中如有增补或变更条款的，需经供需双方协商一致并达成书面意见。

2、采购内容

乙方参照《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)、《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012)的技术要求,结合三亚市农用地的实际情况,按本政府采购合同约定时间完成工作范围内农用地土地级别及基准地价的编制工作。

(1) 工作范围

三亚市国有农用地基准地价的工作范围包括三亚市海棠区、吉阳区、天涯区、崖州区、育才生态区、南田农场、南新农场、南岛农场、立才农场、南滨农场等 10 个评估区域的农用地,具体为评估基准日土地利用变更调查数或土地登记为农用地的耕地、园地、林地。

(2) 工作任务要求

①根据构成土地质量的自然属性、社会经济状况和利用条件,分耕地、园地、林地三类用途对本次工作范围内的农用地土地级别进行评定划分;

②在划分土地级别的基础上,分耕地、园地、林地三类用途对本次工作范围内的农用地基准地价进行评定;

③建立耕地、园地、林地三类用途农用地基准地价修正体系;

④制作土地级别及基准地价图;

⑤完成农用地基准地价评估工作报告和技术报告;

⑥甲方组织成果的论证、听证、评审验收及报批工作。

(3) 评估基准日:二〇一八年一月一日

(4) 提交成果要求

①三亚市农用地基准地价评估工作报告书(纸质版及电子版);

②三亚市农用地基准地价评估技术报告书(纸质版及电子版);

③耕地、园地、林地三类用途农用地基准地价及其修正体系成果
(纸质版及电子版);

④三亚市土壤自然属性相关数据资料;

⑤土地级别及基准地价图件成果 (纸质版及电子版);

⑥项目初步成果提交时间: 2019年3月31日前。

第二条、项目依据

1、《中华人民共和国物权法》

2、《中华人民共和国土地管理法》

3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》

4、《海南经济特区土地管理条例》

5、国土资源部办公厅《关于加强公示地价体系建设和管理有关问题的通知》(国土资厅发[2017]27号)

6、海南省国土资源厅《关于加强公示地价体系建设和管理工作的通知》(琼国土资用字[2017]68号)

7、中华人民共和国国家标准《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)

8、中华人民共和国国家标准《农用地估价规程》(GB/T 28406-2012)

9、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)

第三条、甲方的职责

1、提供与本项目工作相关的法规文件,并提供政策咨询。

2、提供乙方进行外业调查时所需的行政支持和帮助。

3、协助提供乙方开展本项目所必须的以下基础数据资料：

(1) 三亚市于评估基准日的多规合一成果。包括文本、说明书及坐标系为‘大地 2000’的完整的可编辑矢量电子图件成果，文件格式可为 dwg、dxf、tab、wor、shape 格式。

(2) 三亚市于评估基准日的地籍图。坐标系为‘大地 2000’的可编辑矢量电子版的地籍图，文件格式可为 dwg、dxf、tab、wor、shape 格式，图层内容含产权人名称、宗地面积、宗地红线、图号、地号、土地用途、容积率、土地使用年限、土地取得成本、道路网及其名称注记等其他现状辅助性注记。

(3) 三亚市于评估基准日的土地利用总体规划、林地保护利用规划。包括规划文本、规划说明书和坐标系为‘大地 2000’的完整的可编辑矢量电子图件成果，文件格式可为 dwg、dxf、tab、wor、shape 格式。

(4) 三亚市于评估基准日执行的土地利用变更调查数据和农业发展规划等（包括文本、说明及相关矢量图件）、三亚市农用地分等基础资料汇编、中间成果及最终成果及对应坐标系为‘大地 2000’的可编辑矢量图件资料。

(5) 三亚市耕地、园地、林地的土壤普查、土壤环境质量、耕地质量调查与质量评价、测土配方施肥调查成果等资料。

(6) 三亚市气候条件、地形地貌、水文状况、农田基本建设等相关基础资料。

(7) 三亚市农用地承包、转包、出租、拍卖、联营入股、转让等交易资料。

(8) 三亚市农用地历史地价资料、农业开发和农业生产的政策资料等。

(9) 三亚市土地利用现状图、土壤图、地形图、土地利用规划图及其他相关适量图件。

(10) 三亚市于评估基准日的交通道路矢量图件(包括属性数据及坐标系为‘大地 2000’的可编辑矢量图件)。

4、按照本合同约定及时足额向乙方支付项目经费。

5、组织对乙方提交的项目成果进行论证、听证工作。

第四条、乙方的职责

1、成立本项目技术小组，配置足够的精干技术人员，并按照本合同的约定开展本项目工作。

2、接受甲方工作指导与检查，定期向甲方报告工作进度情况；

3、按照本合同约定的时间保质保量完成本项目工作，按时提交三亚市农用地基准地价评估工作报告书、技术报告书和有关图件及成果资料。

4、配合甲方完成项目的论证、听证工作，并按论证、听证的正确合理意见对项目成果予以修改、完善。

5、如因不可抗力、土地管理政策调整、项目所必须的基础数据资料无法收集或收集不全等原因造成工作延迟的，则乙方的项目工作时间顺延。

第五条、工作经费与支付

本项目总经费为 大写人民币贰佰肆拾伍万元整 (¥245.00 万元)。现经甲、乙双方友好协商一致同意，乙方一与乙方二的项目经费各按项目总经费的 50% 计，其中三亚合力土地房地产评估有限公司(乙方

一)的项目经费为人民币大写壹佰贰拾贰万伍仟元整(¥122.50万元),海南正理土地评估有限公司(乙方二)的项目经费为人民币大写壹佰贰拾贰万伍仟元整(¥122.50万元)。

2、付款方式与步骤:

本项目采用分期付款方式:

(1)第一期付款:合同签订之日起七个工作日内甲方支付乙方项目总经费的30%作为项目启动经费,计人民币大写柒拾叁万伍仟元(¥73.50万元),其中付三亚合力土地房地产评估有限公司(乙方一)的项目经费为人民币大写叁拾陆万柒仟伍佰元整(¥36.75万元),付海南正理土地评估有限公司(乙方二)的项目经费为人民币大写叁拾陆万柒仟伍佰元整(¥36.75万元);

(2)第二期付款:完成听证之日起七个工作日内甲方支付乙方项目总经费的50%,计人民币大写壹佰贰拾贰万伍仟元(¥122.50万元),其中付三亚合力土地房地产评估有限公司(乙方一)的项目经费为人民币大写陆拾壹万贰仟伍佰元整(¥61.25万元),付海南正理土地评估有限公司(乙方二)的项目经费为人民币大写陆拾壹万贰仟伍佰元整(¥61.25万元);

(3)第三期付款:通过评审验收之日起七个工作日内甲方支付乙方项目总经费的20%,计人民币大写肆拾玖万元整(¥49.00万元),其中付三亚合力土地房地产评估有限公司(乙方一)的项目经费为人民币大写贰拾肆万伍仟元整(¥24.50万元),付海南正理土地评估有限公司(乙方二)的项目经费为人民币大写贰拾肆万伍仟元整(¥24.50万元)。

甲方在每期付款前,乙方应开具相应金额的发票。

第六条、违约责任

1、乙方不履行与甲方签订的本合同，未能按照本合同约定的时间向甲方提交本合同所确定的项目文字报告、图件等成果，甲方有权解除合同，并停止支付项目经费，非乙方原因的情况除外。

2、甲方应按照合同约定的工作进度向乙方提供项目资金和履行相应的职责，否则造成工作延误由甲方承担。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，并停止支付项目经费，并赔偿由此给甲方造成的全部经济损失：(1)乙方所提交的项目成果报告不能通过评审验收；(2)乙方提交的项目成果具有弄虚作假行为；(3)未严格按合同约定履行各项义务，拒绝根据甲方所提的合理整改意见进行修改、调整；(4)乙方未经甲方同意，将本合同约定的工作内容转包或者分包给他人。

4、在合同规定的履行期限内，由于受不可抗力事件影响而不能履行合同时，受阻一方在提供合法证明后可免于承担违约责任，本政府采购合同自行终止。不可抗力事件系指供、需双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，这些事件包括但不限于：战争、火灾、洪水、台风、地震以及其它双方商定的事件。

第七条、甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，需另行签订协议并支付费用。

第八条、本合同经甲、乙双方正式签订，自正式签订之日起生效。未尽事宜经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。本合同发生争议产生的诉讼，由合同签订所在地人民法院

管辖。

第九条、本政府采购合同一式捌份，甲方执贰份，乙方执肆份，采购代理机构、财政部门各执壹份。本政府采购合同于 2018 年 11 月 2 日正式签订。

甲方：三亚市国土资源局

法定代表人：王雪松

地址：

邮编：

电话：

传真：

乙方一：三亚合力土地房地产评估有限公司

法定代表人：青李

地址：三亚市天涯区林路18号 三亚国土资源局大院内

邮编：572000

电话：0898-88264529

传真：0898-88264529

开户名称：三亚合力土地房地产评估有限公司

开户银行：三亚农商银行新风支行

账号：100858290000177

乙方二：海南正理土地评估有限公司

法定代表人：松王

地址：海口市滨海新村 588 号海景湾大厦

厦主楼 17 层

邮编：570100

电话：0898-66116211

传真：0898-66116212

开户名称：海南正理土地评估有限公司

开户银行：中国建设银行海口龙珠支行

账号：46001003536053000866

公司名称：海南信华招标代理有限公司

经办人：张大为

日期：2018.11.5