**采购内容及技术要求**

**一、采购内容及技术要求**

**1、土地评估**

受能源金融办委托，为能源金融贸易区（能源金贸片区）范围内宗地提供土地评估服务。按能源金融贸易区园办指定的宗地范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向能源金融贸易园办出具符合规范要求的评估报告。

**2、相关服务**

受能源金融办委托，为能源金融贸易区（能源金贸片区）范围内政策咨询提供专业服务，最终按照委托约定的内容提供正式成果（文本及相关附表、附图）。

**3、评估依据及标准**

包含但不限于下列内容：

（1）《中华人民共和国土地管理法》；

（2）符合《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》要求；

（3）符合中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）。

**4、技术要求**

（1）接到委托项目通知，必须按约定时间及时与采购人负责人联系。资料齐全后10个工作日内完成报告，并确保出具的《土地估价报告》、《房地产估价报告》等估价成果并保证技术服务成果的科学性、合理性、准确性，符合审查审批要求，履行备案。

（2）要求成果符合《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《国土资源部办公厅关于发布〈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）、《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发<土地储备管理办法>的通知》（国土资规〔2017〕17号）等国家、陕西省、西安市规程、政策、规范性文件要求。

（3）其它内容以采购人要求及双方签订的合同中规定内容为准。

**5、付款方式**

（1）付款方式：合同签订后，双方每三个月据实结算一次，结算依据为甲方委托书、乙方提交的成果及甲方验收无误的确认单。

备注:根据季度考核明细，乙方成绩在90分及以上,支付当季结算金额的100%:考核成绩在80-90分之间，支付当季结算金额的 95%;考核成绩在 70-80 分之间,支付当季结算金额的 90%:考核成绩在 60-70 分之间，支付当季结算金额的 85%;考核成绩在60 分以下，支付当季结算金额的 80%。

（2）双方结算后，甲方支付上三个月服务费用，付款前乙方应向甲方提供该次费用所对应项目的收费明细，并加盖公章。经甲方确认后，乙方应提供符合甲方财务要求的等额合规的增值税普通发票，甲方在收到发票后及时安排付款，否则甲方可拒绝支付该笔款项，且不承担违约责任。

**二、服务期限及项目实施地点**

1、服务期限：自合同签订之日起1年

2、项目实施地点：陕西省西咸新区

3、2024年度能源金贸片区计划供应主要为住宅和商服用地。面积800亩，经过初步计算，按照《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号），2024年评估费用合计为约133.5万元，按25%的折扣优惠后评估费用合计为100万元。

4、本项目报价方式为折扣后暂定总价（即133.5万元\*供应商所报折扣后价格）。参照《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）文件的标准，结合市场行情不得高于标准的75%取费，保留小数点后（两位）。

5、最终结算根据单宗地块合同结算价格以及实际服务数量据实结算，单宗地块合同结算价格=《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）规定的计费标准\*折扣，折扣在合同执行期间不做调整。