

2.1 项目说明

2.1.1为规范自然资源管理和合理使用评估中介机构，促进评估业务分配公平、公正，采购人根据有关规定，通过公开招标的方式择优选取评估服务机构，确定符合条件的优秀评估中介机构从事估价及相关业务。

2.1.2评估服务机构一经确定，采购人组织的评估相关业务，按照中标机构使用管理办法，由评估服务机构承办相应的评估业务。

★2.1.3服务费用按宗地结算。费用计算根据《关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）、《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格（1995）971号）标准按照中标费率计算。

2.1.4对成交的评估服务机构及其从业人员执业情况实施动态管理。中标的评估服务机构及其从业人员在工作中存在过失的，将暂停其当次评估业务的资格；存在严重过失或造成损失、有弄虚作假、提供虚假报告等行为，取消其参与本轮组织的相关评估业务的服务资格；情节严重的、违反法律规定的，移交有关部门依法处理。

2.2 项目要求

2.2.1供应商须至少具有4名土地估价师和4名房产估价师。

2.2.2采购人应与成交的评估服务机构签订委托协议，协议应明确委托目标、职责范围、工作时限、质量要求、费用标准、支付方式、违约责任和其他应当约定的事项；

2.2.3评估服务机构应确保评估报告的真实可靠。对评估服务机构出具的评估报告，由采购人和相关部门组织或委托专门机构进行审核，必要时要求有关评估服务机构对评估报告进行补充、完善或做出相关说明。对存在问题隐患的，采购人和相关部门可组织评审专家组或委托专门机构予以复审。

2.2.4建立评估服务机构不良记录档案。对有提供虚假报告、违反相关行业标准、违反廉政工作纪律等违法违规行为的评估服务机构，取消其本轮土地评估服务资格，并按有关法律法规进行处罚。未按协议要求完成委托事项情节严重的；被吊销、撤销资质的，将取消其本轮成交资格。

★2.2.5采购人对供应商响应情况进行考核，供应商接到采购人通知后2小时

内须到达采购人指定工作地点，累计两次未按时到达指定会议地点等其他未能满足实质性响应条件的，将取消参加相关业务评估资格。

2.3 服务方案

2.3.1严格按照委托的要求和时限完成评估类任务；评估服务机构应确定相对固定的协调责任人，并报采购人备案，工作中疑难问题应及时与采购人沟通与解决。

2.3.2评估服务机构设置合理，且相对固定、具有较强业务和工作能力的服务人员。

2.3.3具有开展评估业务所必备的软、硬件设施设备。

2.3.4能够按照要求开展相关评估服务。

供应商应按照《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）和《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）向采购人提供相应服务。