

广西壮族自治区政府采购合同

合同名称：开展市本级城镇土地定级与基准地价更新项目

合同编号：LBZC2026-C3-990044-GXHQ

采购人（甲方）来宾市自然资源局

供应商（乙方）广西国泰房地产土地资产评估有限公司

签订合同地点：来宾市自然资源局

签订合同时间：2026年7月23日

明正德庚辰年九月十五日

江蘇省城府志卷之四

江蘇省城府志卷之四

江蘇省城府志卷之四

江蘇省城府志卷之四

江蘇省城府志卷之四

江蘇省城府志卷之四

政府采购合同

合同编号：LBZC2026-C3-990044-GXHQ

采购人（甲方）：来宾市自然资源局

供应商（乙方）：广西国泰房地产土地资产评估有限公司

采购计划号：LBZC2025-C3-01529

项目名称：开展市本级城镇土地定级与基准地价更新项目

项目编号：LBZC2026-C3-990044-GXHQ

合同类型：服务类 合同

本合同为中小企业预留合同：是。

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照磋商文件规定条款和乙方响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 工作内容

1. 乙方根据《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）、《城镇土地估价 规程》（GB/T18508-2014）以及国家、广西壮族自治区其他相关要求，结合来宾市实际情况，完成来宾市城镇土地分等定级及基准地价的更新工作。

2. 土地用途根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》及其他相关规定进行细分，并明确具体用途内涵。

3. 根据《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）要求，对来宾市的地价动态监测体系进行调查，基于对来宾市地价动态市场的了解及认知，根据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），结合来宾市的房地产市场、土地市场、旅游业发展状况，以及来宾市政府部门对旅游产业用地规划、管理的实际需求，调查并整理相关资料。

4. 工作范围包括《来宾市国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的中心城区范围。

5. 商服、住宅、工业和公共管理与公共服务用地基准地价更新。

6. 完成细分地类地价水平研究。

7. 建立基准地价区域及个别因素修正体系。

8. 建立基准地价成果数据库。

9. 工作程序：准备工作、资料收集及样点调查、土地定级与基准地价评估、成果论证会、成果听证会、成果验收等。

10. 按照甲方要求配合开展本项目各阶段工作，如协助召开论证会、听证会等。
11. 编制来宾市城镇基准地价更新成果，包括文字成果、图件成果、表格成果和数据库成果。
12. 按照国家、自治区及来宾市有关要求完成相关工作。

第二条 技术依据

技术单位需按照国家及行业颁布的文件、技术标准开展工作，基础资料调查详实、准确、全面，内业计算机处理的方法必须科学合理。

1. 《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于进一步规范城镇基准地价成果编制和验收工作的通知》（桂国土资发[2016]460号）；
2. 《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于印发〈广西城镇基准地价数据库建设标准的通知〉》（桂国土资办[2014]392号）；
3. 国土资源部办公厅《关于实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉有关问题的通知》（国土资厅发[2015]12号）；
4. 《节约集约利用土地规定》（国土资令第61号）；
5. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
6. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
7. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
8. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
9. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
10. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
11. 《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）；
12. 《来宾市国土空间总体规划（2021-2035）》；
13. 其他相关的法律法规及技术规程；
14. 为项目工作开展需要而调查采集的其他市场交易和专项资料。

第三条 技术要求

1. 技术过程须严格按照《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）和《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）等相关规定对评估范围内的城镇土地开展土地定级和评估，技术路线科学严谨，技术手段先进，研究全面深入。
2. 基准地价数据库建库须严格按照《广西基准地价数据库建设标准》、《全国基准地价备案系统-用

户手册》的要求，达到广西壮族自治区自然资源厅审查条件。

第四条 论证、听证要求

项目成果提交自治区自然资源厅审查验收前需开展成果论证、听证，技术单位协助委托方开展项目成果的论证、听证工作，并准备论证、听证会所需材料，充分听取论证、听证会中相关单位、部门和其他专业人士意见，研讨并完善项目成果。

第五条 成果质量要求

1. 成果质量要求：合格。

2. 纸质成果报告和电子文件格式均需符合行业规定和技术标准要求，并通过广西壮族自治区自然资源厅组织的验收。项目实施过程中由技术承担单位对成果进行自检，并由采购方按要求组织专家及有关部门对成果进行审查和论证。

第六条 乙方提交的成果内容

1. 项目报告（纸质版 10 套， 电子版 1 份）

（1）来宾市城镇土地定级与基准地价更新工作报告；

（2）来宾市城镇土地定级与基准地价更新技术报告。

2. 图件成果（纸质版 20 套，电子版 1 份）

（1）级别基准地价图；

（2）商服用地路线价图；

（3）市场交易样点分布图。

3. 成果数据库（提交矢量数据成果）

基准地价成果数据库（含广西标准数据库，国家标准数据库）

第七条 甲方的职责

1. 及时向乙方提交本项目工作所必需的基础工作资料，并对所提供资料的合法性、真实性和完整性负责。

2. 负责做好乙方在开展收集资料和踏勘核实工作时协调各部门的关系，提供与项目有关的各种比例尺图件及相关资料。

3. 保证工作经费按时到位，以保证工作的顺利进行。

4. 及时对乙方提交的有关成果进行审查，并提出修改完善的具体意见。

5. 负责各级协调会、评审会、验收会等有关会议的组织、协调工作。评审、验收专家劳务费由乙方支付，其他费用由甲方支付。

6. 按约定向乙方支付本项目工作委托服务费。

第八条 乙方的职责

1. 成立专门的项目工作组，配备熟悉业务的专业技术骨干和相关技术人员，保障各项工作顺利开展。
2. 根据相关文件要求确保项目按时按质按量完成，需要甲方协助的，提前告知甲方。
3. 对其所编制的成果质量负责，因质量问题而造成返工所发生的一切费用由乙方自理，同时乙方的工期不顺延。
4. 在未经甲方同意情况下，成果不得向第三方提供。
5. 按约定向甲方提交符合相关技术规程、规范及要求的服务成果资料。
6. 按要求做好各级协调会、评审会的汇报工作，根据评审论证意见，按时做好成果的修改完善。

第九条 合同费用及付款方式

合同费用：根据成交价格，本合同金额为人民币伍拾万元整(¥500000.00)。

付款方式：

1. 乙方完成所有服务工作并提交所有成果资料，通过自治区验收，且财政资金拨付到位后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同价的 100%，即人民币伍拾万元整(¥500000.00)。（具体以财政资金拨付情况为准）。
2. 乙方应出具正式合法、足额的税务发票，因财政部门付款程序原因导致迟延付款的，甲方不构成违约。

第十条 成果的知识产权及保密

乙方依据本合同向甲方提交的评价成果，其知识产权属于甲方。乙方应妥善保管上述评价成果，除可用于本合同约定的用途外，未经甲方同意的，不得向第三方泄露。

第十一条 违约责任

1. 甲乙双方均应按谈判文件要求及乙方响应文件承诺保证按时履行合同。除非遇到不可抗力等客观情况外，不得违约。
2. 如任何一方未经双方协商而更改服务内容的，即为违约，除承担守约方因履行合同而形成的损失外，还应向守约方支付违约金，违约金的金额为本合同金额的 20%。
3. 如甲方不依约支付合同金额，应按银行同期存款利率向乙方支付违约金。
4. 如果乙方未按甲方认可的服务方案开展服务或者在服务过程中有损及甲方声誉的言行的，甲方有权拒绝支付合同金额，并要求乙方赔偿相应损失。

5. 如乙方提供假发票，乙方除须向甲方补开合法发票外，并须赔偿甲方发票票面金额一倍的违约金，且甲方有权无条件终止合同，因终止合同而产生的一切损失均由乙方承担。

6. 乙方应对其提交的成果的质量负责，如成果因质量方面原因造成不能通过审查而发生返工的，返工的费用由乙方负责。

7. 非乙方责任造成返工的，返工的费用由甲方负责。

8. 因乙方原因未能按照约定期限完成相关工作，每延期一天，按委托服务费的万分之五向甲方支付违约金。

9. 任何一方不按约定履行本合同，给对方造成损失的，应赔偿对方相应的损失。

第十二条 不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同的，则合同履行期可在甲方同意的前提下予以延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应在三日内通知甲方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续三十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十三条 合同争议解决

1. 因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向甲方所在地人民法院诉讼解决。

3. 诉讼期间，本合同继续履行。

第十四条 合同生效及其它

1. 合同经甲乙双方法定代表人、负责人、自然人或相应的授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经来宾市财政部门审批，并签订书面补充协议报来宾市政府采购管理办公室备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十五条 合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止。

2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十六条 签订本合同依据：

1. 竞争性磋商文件；
2. 乙方提供的响应（或应答）文件；
3. 磋商中的磋商记录（协商后磋商报价表及协商后服务承诺书）；
4. 成交通知书。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，一式 6 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各 2 份；政府采购合同双方自签订之日起 1 个工作日内将合同原件两份交采购代理机构；采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。

甲方：来宾市自然资源局

（盖章）

法定代表人：

经手人：

通信地址：来宾市自然资源局 12 楼

1201 室（来宾市兴宾区盘古大道 121 号）

电话号码：0772-6016086

纳税人识别号：

签订日期：2026 年 7 月 23 日

乙方：广西国泰房地产土地资产评估有限公司

（盖章）

法定代表人：

经手人：

何晓佩

通信地址：南宁市青秀区金浦路 18-2 号

风尚 80·住宅楼 809 号

电话号码：0772-2870899/

开户银行：中国工商银行股份有限公司

南宁市滨湖支行

账号：2102 1685 0930 0049 519

签订日期：2026 年 7 月 23 日



采购需求

采购项目技术规格、参数及要求

说明：

1.为落实政府采购政策需满足的要求：本竞争性磋商采购文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。

2.“实质性要求”是指采购需求中带“▲”的条款或者不能负偏离的条款或者已经指明不满足按响应文件按无效处理的条款。

3. 供应商应根据自身实际情况如实响应磋商文件，对磋商文件提出的要求和条件作出明确响应，否则将作无效响应处理。对于重要技术条款或技术参数应当在响应文件中提供技术支持资料，技术支持资料以磋商文件中规定的形式为准，否则将视为无效技术支持资料。

4. 供应商必须自行为其竞标产品侵犯他人的知识产权或者专利成果的行为承担相应法律责任。

采购预算：500000.00 元

序号	标的名称	数量及单位	所属行业	技术要求
1	开展市本级城镇土地定级与基准地价更新项目	1 项	其他未列明行业	一、服务范围 《来宾市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的中心城区范围。 二、服务内容 1. 根据《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014) 以及国家、广西壮族自治区其他相关要求，结合来宾市实际情况，完成来宾市城镇土地分等定级及基准地价的更新工作。 2. 土地用途根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》及其他相关规定进行细分，并明确具体用途内涵。 3. 根据《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）要求，对来宾市的地价动态监测体系进行调查，基于对来宾市地价动态市场的了解及认知，根据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017），结合来宾

			市的房地产市场、土地市场、旅游业发展状况，以及来宾市政府部门对旅游产业用地规划、管理的实际需求，调查并整理相关资料。 4. 工作范围包括《来宾市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的中心城区范围。 5. 商服、住宅、工业和公共管理与公共服务用地基准地价更新。 6. 完成细分地类地价水平研究。 7. 建立基准地价区域及个别因素修正体系。 8. 建立基准地价成果数据库。 9. 工作程序：准备工作、资料收集及样点调查、土地定级与基准地价评估、成果论证会、成果听证会、成果验收等。 10. 按照采购人要求配合开展本项目各阶段工作，如协助召开论证会、听证会等。 11. 编制来宾市城镇基准地价更新成果，包括文字成果、图件成果、表格 成果和数据库成果。 12. 按照国家、自治区及来宾市有关要求完成相关工作。 三、技术依据 供应商需按照国家及行业颁布的文件、技术标准开展工作，基础资料调查详实、准确、全面，内业计算机处理的方法必须科学合理。 1. 《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于进一步规范城镇基准地价成果编制和验收工作的通知》（桂国土资发[2016]460 号）； 2. 《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于印发〈广西城镇基准地价数据库建设标准的通知〉》（桂国土资办[2014] 392 号）； 3. 国土资源部办公厅《关于实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉有关问题的通知》（国土资
--	--	--	--

			厅发[2015]12号)； 4.《节约集约利用土地规定》(国土资令第61号)； 5.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)； 6.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)； 7.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)； 8.《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013) 9.《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)； 10.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》； 11.《城市地价动态监测技术规范》(TD/T1009-2007)； 12.《来宾市国土空间总体规划(2021-2035)》； 13.其他相关的法律法规及技术规程； 14.为项目工作开展需要而调查采集的其他市场交易和专项资料。 四、技术要求 1.技术过程须严格按照《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)和《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)等相关规定对评估范围内的城镇土地开展土地定级和评估，技术路线科学严谨，技术手段先进，研究全面深入。 2.基准地价数据库建库须严格按照《广西基准地价数据库建设标准》、《全国基准地价备案系统-用户手册》的要求，达到广西壮族自治区自然资源厅审查条件。 五、论证、听证要求 项目成果提交自治区自然资源厅审查验收前需开展成果论证、听证，供应商协助采购人开展项目成果的论证、听证工作，并准备论证、听证会所需材料，充分听取论证、听证会中相关单位、部门和其他专业人士意见，研讨并完善项目成果。 六、成果质量要求 1.成果质量要求：合格。
--	--	--	--

			2. 纸质成果报告和电子文件格式均需符合行业规定和技术标准要求，并通过广西壮族自治区自然资源厅组织的验收。项目实施过程中由供应商对成果进行自检，并由采购人按要求组织专家及有关部门对成果进行审查和论证。 七、提交成果内容 (一) 项目报告（纸质版 10 套，电子版 1 份） 1. 来宾市城镇土地定级与基准地价更新工作报告； 2. 来宾市城镇土地定级与基准地价更新技术报告。 (二) 图件成果（纸质版 20 套，电子版 1 份） 1. 级别基准地价图； 2. 商服用地路线价图； 3. 市场交易样点分布图。 (三) 成果数据库（提交矢量数据成果） 基准地价成果数据库（含广西标准数据库，国家标准数据库）
一、商务要求			
实施的期限和地点	1. 实施的期限：合同签订之日起 120 日内完成工作并提交项目成果给采购人。 2. 实施的地点：采购人指定地点。		
合同签订时间	自成交通知书发出之日起 25 日内		
付款条件	1. 成交供应商完成所有服务工作并提交所有成果资料，通过自治区验收，且财政资金拨付到位后 10 个工作日内，采购人向成交供应商支付合同价的 100%（具体以财政资金拨付情况为准）。 2. 成交供应商应出具正式合法、足额的税务发票，因财政部门付款程序原因导致迟延付款的，采购人不构成违约。		
售后服务	1. 质量保证期 1 年（自提交服务成果验收合格之日起计）。 2. 处理问题响应时间：质量保质期内，成交供应商接到采购人处理问题通知后 24 小时内到达采购人指定现场。		
保密要求	成交供应商对项目数据分析、编制、数据成果文件的内容进行严格保密，如有泄露，采购人有权追究法律责任，成交供应商承担相关经济损失。		

二、与实现项目目标相关的其他要求	
(一) 供应商的履约能力要求	
(管理体系要求)	详见第四章“二、评审标准”
(业绩要求)	详见第四章“二、评审标准”
▲ (二) 验收标准	
符合现行国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范，并通过广西壮族自治区自然资源厅组织的验收。	
(三) 其他要求	
1. 竞标报价必须包括但不限于：完成项目所有服务内容、项目所需投入的人员成本、劳务、技术服务、车辆、交通、差旅、办公设备、会议、印刷、按法律规定缴纳的税金、合理利润、日常管理及售后服务、专家论证/听证、项目验收、策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等费用。采购人不再支付任何合同金额以外的费用。 2. 供应商根据自身情况提供对本项目的理解、项目实施方案、进度计划及保证措施、质量保障措施、售后服务承诺、拟投入本项目实施人员配备情况、信誉、业绩等内容。	

成交通知书

广西国泰房地产土地资产评估有限公司：

我公司受来宾市自然资源局委托，就开展市本级城镇土地定级与基准地价更新项目(项目编号：LBZC2026-C3-990044-GXHQ)采用竞争性磋商方式进行采购，按规定程序进行竞争性磋商，经磋商小组评审，采购单位确认，贵公司为本项目的成交人，其成交项目内容为：根据《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)以及国家、广西壮族自治区其他相关要求，结合来宾市实际情况，完成来宾市城镇土地分等定级及基准地价的更新工作。如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。成交金额：伍拾万元整(¥500000.00)；合同履行期限：合同签订之日起120日内完成工作并提交项目成果给采购人。

请贵公司自此通知书发出之日起25日内与采购单位签订合同，并按竞争性磋商文件要求和响应文件的承诺履行完合同。

特此通知。

采购代理机构联系人：覃工

联系电话：0772-4283985

采购单位联系人：张工

联系电话：0772-6016086

成交单位联系人：王钱祥

联系电话：18577223196

广西弘启工程项目管理有限公司

2026年6月30日

