

第三部分 采购需求

本项目估算价为：¥1,980,000.00元/年，此价格不作为结算依据。

一、价格认定（认证）评估项目名称：2024-2026年五指山市价格认定（认证）项目评估及其它业务服务采购项目（五次采购）。

二、价格认定（认证）评估项目背景：鉴于当前全市价格评估工作需要，为加快评估工作开展，使价格工作更加科学、公平、公正、客观、合理、及时，拟委托第三方开展价格认定（认证）评估工作。

三、价格认定（认证）评估项目目标：完成五指山市价格认证中心委托的涉及价格相关的事务性工作。

四、价格认定（认证）评估项目内容：数量无法统计，以五指山市价格认证中心委托的工作内容为准，包括但不限于：协助对资产价格评估类、土地价格评估类、涉案价格评估类、贷款抵押评估类涉及的各类标的物进行价格评估、价格认定、价格鉴定、价格鉴证、价格咨询、价格调查、价格监审、成本监审、价格成本分析、价格备案申报等涉及价格认证中心委托的有关事务。

五、价格认定（认证）评估基准日：以五指山市价格认证中心具体委托的时间为准。

六、价格认定（认证）评估实施技术标准：以价格认定、认证评估规范及国家的价格认定相关规定为准。

七、价格认定（认证）评估实施工作内容：以五指山市价格认证中心具体委托的工作内容为准。

八、价格认定（认证）评估实施进度：以五指山市价格认证中心具体约定的内容和相关规定的为准。

九、价格听证：以五指山市价格认证中心要求为准。

十、商务要求：对协助五指山市价格认证中心处理有关价格认定（认证）评估工作的成交供应商要求如下：

1、必须具有合法的业务经营资格：具备符合国家规定的有关资质，组织机构健全，内部管理规范。

2、专业能力与经验：派驻人员不少于3名专职服务人员驻地办公，严格按照五指山市价格认证中心确定的依据、原则、方法和标准，开展有关价格相关工作；

因履行本项目服务义务所发生的人员工资、社保、福利等均由成交供应商自行承担。

3、办公方式、场所及设备配置：提供不低于5 x 8小时现场办公，自行负责办公场地的租赁及正常办公所需的完备的办公设备，如：办公电脑、打印机、扫描仪、文件柜等；

因履行本项目服务义务所发生的办公物料与耗材费等均由成交供应商自行承担。

4、外勤踏勘：为方便外出踏勘，需自行配备交通工具。

实地勘验要求：

(1) 根据采购人各类价格认定（认证）项目需要，实地勘验人员需至少2人成组出行。

(2) 遵循“客观、公正、保密、科学”的原则，认真细致地进行实地勘验，掌握标的物具体状况，并拍摄现场及周边情况照片以备核查。

(3) 收集到项目委托方或当事人提供详细的文字数据、图片资料，对调查资料的搜集应完全、客观详实。同时对已获取的资料进行充分核查，并补充收集项目所需的其他资料。确定项目的基本事项，明确标的对象和估价目的。

(4) 编制完整的工作底稿，由经办人员签字确认，后续做好档案管理和保密工作。档案归档以备事后调阅，报告出具后认证人员应将同样签字盖章的报告及委托书现场勘验记录、图片，委托方或当事人提供的文字、数据和市场调查取得资料连同报告签收单一一整理并编码装订成册入档。

5、人员培训：成交供应商应对派驻人员组织每年不少于2次的业务培训，培训形式不限，应有省内各市县价格认证中心发起或价格认证机构、行业协会商会等组织的现场培训，省外其他市县价格认证中心发起或价格认证机构、行业协会商会等组织的现场培训。

6、出现以下情况，五指山市价格认证中心有权解除合同：

- (1)、中标单位未按交付时间完成工作任务超过三次（含）；
- (2)、中标单位由于工作失误对五指山市价格认证中心造成不良影响；
- (3)、五指山市价格认证中心与中标单位双方就合同的后续履行协商未达成一致。

十一、价格认定（认证）评估工作成果要求

（一）价格认定（认证）评估报告文件形式：

- 1、价格认定（认证）评估文本；
- 2、附件（含说明书）；
- 3、电子文件格式：*. shp、*. dwg、*. jpg 或*. doc。

（二）价格认定（认证）评估报告文件数量：

- 1、价格认定（认证）评估报告缩印本（A4）贰套；
- 2、价格认定（认证）评估报告电子文件壹套。

（三）收费依据：

收费标准参照相关收费管理办法规定的收费标准执行，以实际发生的项目涉及的金额为计价依据：

- 1、房地产评估收费：参考琼估协〔2016〕7号文计费收取；
- 2、询价收费：参考琼价协〔2015〕003号文计费收取；
- 3、工程造价收费：参考琼价协〔2020〕01号文计费收取；
- 4、如涉及其它业务服务收费参照相关行业管理办法规定的收费标准计算。

（四）费用结算形式、时间：

1、结算形式：按照收费标准编制每月受理项目汇总结算表，以合计总金额乘以中标人的中标折扣率后的金额做为最终支付金额结算，年度合计不超过¥1,980,000.00元。

2、费用结算时间：每月10日前。

（五）价格认定（认证）评估报告交付时间、地点

1、交付时间：中标单位须在5个工作日内完成价格认定（认证）工作（除双方另有约定外）；

2、交付地点：五指山市价格认证中心指定的办公地点，并履行相关交接手续。

十二、报价形式及要求：本项目报价形式为填报折扣率。报价要求：0%-100%

。

十三、服务期限：自合同签订之日起2年。

十四、其它本任务书内未尽事宜，根据即时需要经双方协商处理。