采购需求

**一、基本要求**

1.功能要求：按照陕西省自然资源厅《关于开展2024年度自然资源评价评估及开发区土地集约利用监测统计工作的通知》（陕自然资办发〔2024〕52号）要求，现需开展2024年度渭南中心城区基准地价更新调整工作，根据渭南中心城市发展情况，对商业、住宅、工矿以及公共管理与公共服务用地等各用途的国有土地进行地价评估，建立形成2024年度城镇基准地价更新调整成果。

2.合同履行期限：合同签订之日起至2025年3月。

3.服务地点：陕西省渭南市。

**二、需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范标准**

1.《中华人民共和国土地管理法》；

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》；

3.《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）；

4.《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507—2014）；

5.《陕西省2024年度城镇基准地价更新和调整技术指南》（陕自然资办发〔2024〕222号）。

**三、服务指标的具体要求**

按不同的土地级别、不同区片分别评估测算出商业、住宅、工矿以及公共管理与公共服务不同用途用地在更新基准日（2023年12月31日）土地使用权的平均价格,需提交如下工作成果：

**1.文字成果**

（1）城镇基准地价更新和调整工作报告;（2)城镇基准地价更新和调整技术报告。

技术报告中应以附录形式完整体现基准地价表、容积率修正系数表、土地开发程度修正表、区域因素和个别因素修正系数表及影响因素指标说明表。可根据实际情况增加用途、地下空间、特殊因素等修正系数。

**2.图件成果**

商业、住宅、工矿及公共管理与公共服务各用途基准地价图。

**3.表格成果**

（1)城镇基准地价表;（2)城镇基准地价修正系数表及影响因素指标说明表;（3)城镇基准地价数据表;（4)定级因素作用分值表。

表格成果须包含基准地价表和基准地价修正体系表格的PDF格式文件。

**4.数据库成果**

城镇基准地价更新和调整数据库。

**5.电子成果**

电子成果包括文字、图件、表格和数据库成果。

**四、服务质量、标准、期限、效率等要求**

按照本采购需求第二条中相关标准，特别是《陕西省2024年度城镇基准地价更新和调整技术指南》（陕自然资办发〔2024〕222号）文件相关要求，完成各项工作任务，建立形成2024年度城镇基准地价更新调整成果。

技术人员组成要求：项目负责人需具备土地估价师证，同时应确定三名以上土地估价师负责定级及基准地价更新工作。

**五、商务要求：**

1.付款方式：项目合同签订后，工作成果通过省厅验收，渭南市人民政府公布执行，并向采购方提交全部工作成果，开具正式税票后一次性支付合同总价款。

2.验收标准：依据磋商文件、磋商响应文件、合同文件及国家相关规范及标准进行验收，完成本项目工作任务，按期提交工作成果，经省自然资源厅验收通过，渭南市人民政府公布启用并完成电子化备案。