

框架协议

甲方：（主管预算单位）新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局

地址：河南省新乡市平原示范区滨湖大道与太行大道交叉口市民之家

联系方式：15136722999

乙方：（入围供应商）河南正坤房地产土地资产评估有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区(郑东)商务内环路 12 号 10 层 1003 号

联系方式：15838311118

签订时间：25年6月19日

签订地点：河南省新乡市平原示范区滨湖大道与太行大道交叉口市民之家

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及国家的有关法律、行政法规和本项目征集文件，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就项目公开征集入围供应商事宜协商一致，订立本框架协议。

一、甲方通过公开征集确定乙方为甲方委托项目范围的入围供应商，承担具体委托项目的服务（货物供应）工作。

二、项目基本情况

1、采购项目名称：新乡市平原示范区土地评估服务机构框架协议采购项目

2、采购项目编号：新平招标采购-2025-7

3、采购需求：国有土地使用权公开出让基准价或招拍出让起始价、保留价、标底价、起拍价等地价评估。协议出让（租赁）、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估；划拨土地使用权成本价、补办出让（租赁）、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估；土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估；收回国有土地使用权涉及的土地及附属物补偿评估及采购人委托的其他情形的评估，具体要求详见“采购需求”。

4、评估费用结算标准：按照《关于实施〈河南省土地评估收费意见（试行）〉的通知》（豫土估协文（2015）04 号）收费标准的百分之五十计取。

5、框架协议期限：从框架协议签订之日起贰年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）

6、适用框架协议的服务对象范围：新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局

7、履行合同的地域范围：平原示范区境内

8、入围产品升级换代规则：/

三、双方的权利义务

（一）甲方的权利与义务

- 1、甲方为第二阶段合同授予提供工作便利。
- 2、甲方对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。
- 3、甲方对第二阶段成交供应商的情况进行管理。
- 4、甲方根据框架协议约定，在质量不降低、价格不提高的前提下，对入围供应商因产品升级换代、用新产品替代原入围产品的情形进行审核。
- 5、建立用户反馈和评价机制，接受服务对象对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况向服务对象公开，作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。
- 6、公开第二阶段成交结果。
- 7、办理入围供应商清退和补充相关事宜。

（二）乙方的权利与义务

- 1、被服务对象确定为成交供应商后，乙方在入围范围内取得向服务对象提供入围的服务的资格。

如果成为第二阶段供应商，有签订《土地评估委托合同》的义务。

- 2、乙方保证，在质量不降低，价格不提高的前提下，对入围产品进行升级换代，用新产品代替原产品。

- 3、乙方同意甲方为实施政府采购工作的需要，可以在相关政府采购网站和相关文件上公布乙方服务价格等相关信息，且无需事先经过乙方审查同意，任何在官方媒体的信息公布均属于或均被视为符合法律程序的信息公布，均不属于对有关保密义务的违反。

- 4、乙方承诺在本项目项下的任何行为均将严格遵守法律、法规的规定，包括但不限于应当符合有关依法纳税、环境保护、知识产权、童工禁用、劳动保护、劳动保险与待遇等各方面的规定。尽管乙方已做出上述保证，若一旦发生违反法律、法规、承诺之任何情形，均属乙方单方面之因素、原因、责任，任何情况下乙方均应当承担相应的法律责任。

- 5、乙方有下列情形之一的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议：恶意串通谋取入围或者合同成交的；提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；无正当理由拒不接受合同授予的；不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；框架协议约定的其他情形。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

四、第一阶段的入围服务内容、服务标准及协议价格

服务内容：根据新乡市平原城乡一体化示范区管理委员会自然资源局指定的项目或地块开展工作，包括以下范围：

1. 国有土地使用权公开出让基准价地价评估。

工作内容主要包括：国有土地使用权公开出让基准价或招拍挂出让起始价、保留价、标底价、起拍价等地价评估。

2. 协议出让（租赁）、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估。

工作内容主要包括：协议出让（租赁）、企事业单位改制涉及国有土地使用权的地价评估。

3. 划拨土地使用权补办出让（租赁）、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估。

工作内容主要包括：划拨土地使用权成本价、补办出让（租赁）、改变用途、增加容积率及土地使用权过户的地价评估。

4. 土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估。

工作内容主要包括：土地复核验收涉及补缴土地出让金的地价评估。

5. 收回国有土地使用权涉及的土地及附属物补偿评估。

工作内容主要包括：收回国有土地使用权涉及的土地及附属物补偿评估。

6. 采购人委托的其他情形的评估。

工作内容主要包括：采购人委托的其他情形的评估。

服务标准：出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求

协议价格：按照《关于实施〈河南省土地评估收费意见（试行）〉的通知》（豫土估协文〔2015〕04 号）收费标准的百分之五十计取。

五、确定第二阶段成交供应商的方式：直接选定，须服从甲方安排。

六、资金支付方式、时间和条件

次年 2 月底前一次性结清上年度土地评估费用。

七、入围供应商清退和补充规则

1、入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

2、如发现乙方以下情况，甲方有权要求乙方退出框架协议：

(1)如乙方公司有工商信息（单位名称、法定代表人等）、项目联系人及联系方式等信息发生变更，须及时向甲方报备，发生变更后 30 日内未及时报备的直接退出框架协议。

(2)如乙方因项目规模及金额较小或因乙方其他原因出现拒绝服务情况，将直接退出框架协议。

(3)征集文件用户反馈和评价机制明确的相关内容。

3、剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。征集人补充征集供应商的，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

八、违约责任

入围供应商无正当理由放弃入围资格或者退出封闭式框架协议的，依照政府采购法等有关法律、行政法规追究法律责任。

甲乙双方应遵守法律法规和本合同规定，否则，将承担相应的法律责任。因违约造成经济损失的，由违约方承担。

九、其他

1、本框架协议一式四份，其中，甲方三份，乙方一份。

2、本框架协议有效期为

25年6月19日至27年6月18日，双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：



法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：



乙方（盖章）：



法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

