

封丘县 2025 年 5 月-2027 年 5 月土地评估 项目框架协议

甲方：封丘县自然资源局

乙方：河南淮源土地房地产评估有限公司



框架协议文本

甲方（主管预算单位）：封丘县自然资源局

地址：封丘县世纪大道 158 号

联系方式：0373-8280525

乙方（入围供应商）：河南淮源土地房地产评估有限公司

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路 7 号立基上东国际 8 层 807 号、808 号

联系方式：13323846543

签订时间：2025 年 5 月 28 日

签订地点：封丘县自然资源局

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，就封丘县自然资源局 2025 年 5 月--2027 年 5 月土地评估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工作。

二、项目基本情况



1、采购项目名称：封丘县自然资源局 2025 年 5 月-2027 年 5 月
土地评估项目

2、采购项目编号：封财招标采购-2025-27

3、采购需求：根据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) 自然资源局委托的其他情形的评估。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及委托的其他情形
的评估。

(6) 接受委托的土地评估机构应在接到通知后按照规定准时到



达现场接受委托，未按时到达的取消本次评估资格，累计两次以上采购人有权解除本项目服务协议。

(7) 接受委托的土地评估机构应派遣具有土地估价师证书的专业人员，与采购人接洽评估工作，配合采购人就有关专业问题的解答和委托评估过程中解释相关技术问题并提供技术依据，且应具备满足工作要求的场地、车辆、设备等。

(8) 出具的评估报告符合国家评估技术规程及相关文件要求，符合土地管理有关政策标准、满足土地报批报建、立项审批、土地发证、上级审查检查要求、符合封丘县土地管理的实际和工作需要。

(9) 满足自然资源局的需要和工作标准，接受委托的土地评估机构应在 2 至 5 个自然日内提供评估结果及相关材料的演示和说明，评估结果应加盖机构印章，若因工作紧急需要提前完成的，接受委托的土地评估机构应按照采购人要求的时间节点按时完成。

4、费用结算标准：以《河南省土地评估收费意见》（试行）（豫土估协文〔2015〕04 号）为收费标准，中标金额为评估收费金额的 40%。

5、适用框架协议的服务对象范围：自然资源局指定的项目或地块

6、履行合同的地域范围：封丘县区域

7、框架协议期限：从框架协议签订之日起二年。

（框架协议期满后，征集人有权视工作情况延长合同，延长最多



不超过一年)。

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、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，作为第二阶段选定成交供应商的参考。
- 5、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《造价咨询委托合同》的义务。

- 2、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。

- 3、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。

4、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，经征集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：自然资源局指定的项目或地块

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，符合土地管理有关政策标准、符合封丘县土地管理的实际和工作需要；

协议价格：以《河南省土地评估收费意见》（试行）（豫土估协文〔2015〕04号）为收费标准，中标金额为评估收费金额的40%。

五、确定第二阶段成交供应商的方式：直接选定。



六、资金支付方式、时间和条件：所服务项目经统计、审核后每半年支付一次。

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。因违约造成经济损的，由违约方承担。

九、其他

1、本框架协议一式肆份，其中甲方贰份，乙方贰份。

2、本框架协议有效期为 2025 年 5 月 28 日至 2027 年 5 月 28 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）：马 波

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：李 腾 飞

