框架协议

甲方：三门峡市自然资源和规划局

地址：三门峡市商务中心区大岭路与青龙路交叉口东南角

联系方式：0398-8527333

乙方：河南欣恩房地产评估有限公司

项目负责人：王铁霖

地址：河南省三门峡市经济开发区风景区内北大街9号

联系方式：13938101316

签订时间：2026 年 11 月 9 日

签订地点：三门峡市自然资源和规划局

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，就三门峡市自然资源和规划局土地评估服务框架协议采购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：三门峡市自然资源和规划局土地评估服务

框架协议采购项目

2. 采购项目编号：SGZ[2026]328-ZC236　三财公开采购-2026-43

3. 采购需求：采取封闭式框架协议采购方式征集土地评估服务机构

4. 评估费用结算标准：河南省土地估价师协会豫土估协文〔2015〕04号计费标准*70%

5. 框架协议服务期限：自框架协议签订之日起2年（每个评估项目服务期限为5个工作日）

6. 适用框架协议的服务对象范围：三门峡市自然资源和规划局

7. 履行合同的地域范围：三门峡市本级（授权区域除外）

8. 入围产品升级换代规则：按国家最新技术标准执行

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. 乙方应当按照独立、客观、公正的原则，依法依规开展土地评估工作，不受任何组织或者个人干扰。

3. 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。

4. 乙方须严格执行保密制度，未经甲方批准，不得以任何形式向无关人员提供、泄露或公开因评估工作而知悉的项目资料及被评估单位不对外公开的相关情况，本义务在委托事项结束后仍然有效。若有泄密情况，甲方有权随时终止与乙方的一切业务合作，同时乙方应承担因泄密造成的法律责任。

5. 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。

6. 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。

7.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；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：三门峡市自然资源和规划局关于市本级（授权区域除外）土地供应项目提供土地评估服务。

服务要求：符合国家及行业相关规范要求，满足采购人需求。

协议价格：河南省土地估价师协会豫土估协文〔2015〕04号计费标准*70%。

五、确定第二阶段成交供应商的方式

由5家机构于同一时间对拟评估宗地进行独立、客观评估，在统一约定的时间提交评估结果，核算5家机构评估结果平均值，最接近平均值的评估结果为选定评估报价，若评估报价上下浮动

值距平均价一致则取高值，被选定评估报价的机构作为第二阶段成交供应商。

六、资金支付方式、时间和条件

1.进行评估项目时，5家机构于同一时间进行独立、客观评估，被选定评估报价的单位取得评估费（个人补缴土地出让金项目的评估费依据补缴价款计算）。

2.评估费以河南省土地估价师协会豫土估协文〔2015〕04号计费标准* 70 %计费。

3.由于评估有效时间过期等因素导致重评的只支付一次费用；土地未完成处置的不支付费用。

4.土地处置后，待财政部门拨付资金到位，予以结算评估费用。

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，在框架协议有效期内，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、争议解决方式

协议履行过程中发生争议，甲乙双方通过协商解决；若不能通过协商解决，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

1、本框架协议一式 四 份，其中，甲方 二 份，乙方二份。

2、本框架协议有效期为2026年11月16日至2028年11月15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）：

签订日期：2026 年 11 月 9 日