

景德镇黑猫咨询有限责任公司受景德镇黑猫集团有限公司财务资产管理部委托，现对历尧古老山地块土地评估项目进行询价采购，特面向全社会公开邀请符合条件有关单位参加本项目公开询价招标，现将有关事项公告如下；

### 一、项目名称: 历尧古老山地块土地评估

项目编号：集团询价20230907001

采购方式：公开询价招标

### 二、询价内容：

名称	技术要求	单位	数量	控制价 (%)	备注
聘请第三方 评估机构	历尧村古老山地块土地评估 宗地面积：19435.71m <sup>2</sup>	次	1	30	费用包干、含差旅、含6%增值税

注：①控制价30%为《赣土协发（2017）18号》文件宗地地价评估收费标准3折取费。（比如报价单位报价按收费标准3折取费，则只需要在报价栏填30.00，保留两位小数）**收费标准详见澄清文件。**

②开具增值税专用发票，报价单位需在备注栏注明报价税率，若税率不一致，则统一核算成不含税价进行确定成交单位。

**本项目招标控制价百分比为30%，报价单位报价须小于等于招标控制价百分比，否则报价无效。**

1、付款方式：本委托合同经甲、乙双方签字盖章，出具正式评估后3个月内。（支付资产评估费的起始时间应当自委托人收到评估机构出具的资产评估报告书和相应的增值税专用发票后开始计算，含6%增值税专用发票，如有税点变更请在备注内填写），甲方支付上述相应评估费用。

2.交货日期及地点：询价完成后中标单位与黑猫集团财务资产管理部签订合同，具体交货日期及地点合同中约定。

### 三、合格报价单位的资格条件

(1) 必须具有独立的营业执照，国家或行业等相关规定可以实施询价采购内容的报价单位；

(2) 被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商及被“国家企业信用信息公示系统”列入严重违法失信企业名单（黑名单）的供应商，不得参与招标采购活动（投标截止时间前上述违法信息记录已经移除或删除的除外），由采购人在开标时网查；

(3) 报价人不可以随意或恶意捣乱报价，如果报价中标后，不能执行其竞标报价，采购人将上报相关监管部门对其进行处罚；

(4) 关联竞标单位不得参加同一合同项下招标采购活动，否则投标文件将被视为无效。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同的竞标单位，不得参加同一合同项下的招标采购活动。

(5) 本项目不接受联合体竞标。

备注：

1、本询价项目在黑猫电子招标采购交易平台（[www.hmjtztb.com](http://www.hmjtztb.com)）实施全电子化询价，报价单位须尽快登录平台

注册入库并办理完成数字证书（CA锁），报价单位须下载并安装CA证书驱动程序后登录平台。本询价项目可能会在询价开标前发布澄清文件，请自行及时登录平台关注，信息遗漏造成的后果由报价人自己承担。澄清文件获取方式：点击“我的桌面”→“我要报名”，找到已经报名的项目，点击该报名信息后面的“标书下载”，按照相关提示进行下载澄清文件。如无法正常获取，请到<http://www.hmjtztb.com/down/14243.jhtml>先下载并安装相关插件。

供应商（投标单位）操作手册：<http://www.hmjtztb.com/down/12793.jhtml>

驱动程序下载地址：<http://www.hmjtztb.com/down/index.jhtml>

注册入库及数字证书办理指南：

<http://www.hmjtztb.com/banshi/11037.jhtml>

如投标单位数字证书（CA锁）已过期或遗失，请及时联系上述办理指南网址中的联系人进行更新办理或补办。

2、参与询价的供应商应承担其询价所涉及的一切费用，不论询价结果如何，采购人在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

#### 四、询价报价截止时间及报价方式

报价截止时间：2023年9月14日下午14:00时。

本询价项目开标不需要报价单位到场，报价单位须在报价截止时间前CA登录平台（[www.hmjtztb.com](http://www.hmjtztb.com)），点击“我的桌面”→“我要报名”选择询价项目报名，报名完成后点击“我的桌面”→“询价报价”→选择询价项目→“网上报价”进行项目报价，本次询价报价单位在平台进行唯一一次报价，询价项目报价步骤详见<http://www.hmjtztb.com/down/12793.jhtml>（询价报价步骤）。

在规定时间内报名单位及报价单位少于三家时询价失败，采购人重新发布询价公告；重新发布询价公告后，在规定时间内报名及报价的单位仍少于三家，按公开询价招标公告约定的询价程序继续进行询价采购评审活动。

#### 五、评审原则

2023年9月14日下午14:00时在黑猫电子招标采购交易平台开启各报价单位的竞标报价，根据符合采购需求且**报价合理最低**的原则确定成交单位。

报价单位须保持评审过程中（即2023年9月14日下午14:00-17:30时）通讯畅通，可以随时接听电话以方便采购人询问报价相关事宜。

询价结束后，采购人可组织相关人员对报价单位的企业实力和业绩进行考察，如发现报价单位无法满足采购项目需要，采购人可以取消该报价单位的竞标资格。

#### 六、联系方式

采购人：景德镇黑猫集团有限公司财务资产管理部

询价机构：景德镇黑猫咨询有限责任公司

电话：18170204459 余先生

#### 七、合同主要条款

根据《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关文件规定，为使资产评估工作进行，明确各方的权利、义务、违约责任和争议解决等内容，经协商一致，签订本委托合同。

## 一、评估目的

确定景德镇黑猫集团有限责任公司委托评估的土地使用权于评估基准日2023年 月 日所表现的市场价值，为景德镇黑猫集团有限责任公司拟进行资产转让事宜提供价值参考依据。

## 二、评估对象和范围

评估对象为景德镇黑猫集团有限责任公司委托评估的土地使用权市场价值。

评估范围为评估对象涉及的资产，即景德镇黑猫集团有限责任公司持有的位于吕蒙乡历尧村古老山地块，已取得不动产权证书[编号：赣（2021）景德镇市不动产权第0040390号]，宗地面积19,435.71m<sup>2</sup>，证载用途为工业用地，证载权利性质为出让。

## 三、评估基准日

评估基准日：20 年 月 日。

## 四、评估报告使用者、使用范围及使用者的责任

(一) 乙方应按约定的期限向甲方提交正式的《资产评估报告》，资产评估报告一式叁份，资产评估报告由甲方分发并按评估目的使用。

(二) 评估报告使用者为甲方，其他报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(三) 评估报告供甲方及甲方指定方使用，法律、法规另有规定的除外。乙方对甲方及本资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者及法律法规规定的使用者，不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

(四) 甲方可以对评估报告的内容摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 未经甲方书面许可，资产评估师和乙方等相关人员应对所涉及的工作内容及各种资料进行保密，不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

## 五、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，甲方应于20 年 月 日前完成资产清查工作，并提供乙方评估所需的经济行为文件、资产评估申报表、法律权属及其他相关资料。乙方收到甲方应提供的全部资料后，于十个工作日内完成甲方委托的评估工作，经充分交换意见后提交正式的《资产评估报告》。提交方式：甲方指定专人到乙方住所领取。

## 六、评估服务费总额、支付时间和方式

(一) 评估服务费总额：根据国家有关收费标准的规定、此次评估的范围及本项目评估工作的繁简程度，甲、乙双方协商本次资产评估服务费按《赣土协发（2017）18号》文件宗地地价评估收费标准 折收取(费用包干、含差旅费、含6%增值税)。

(二) 支付时间：本委托合同经甲、乙双方签字盖章，出具正式评估后3个月内。（支付资产评估费的起始时间应当自委托人收到评估机构出具的资产评估报告书和相应的增值税专用发票后开始计算，含6%增值税专用发票，如有税点变更请在备注内填写），甲方支付上述相应评估费用。

(三) 甲方在本资产评估委托合同约定的评估范围之外，另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加，向乙方支付的评估费也应作相应增加，增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充委托合同。

(四) 如本委托合同因甲方的原因或签约前不可预知原因而中止，应按照乙方已完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

## 七、甲方、乙方的权利和义务

(一) 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是甲方的责任。

### (二) 甲方的权利和义务

1、甲方应及时提供评估所需要的全部资料，包括经济行为文件、资产评估申报表、法律权属及其他相关资料，并以签字、盖章或者其他方式确认所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性，对评估基准日前后重大事项、期后事项、或有事项应充分揭示。作为评估程序的一部分，并向乙方提供由甲方单位盖章、负责人签字的《委托方及产权持有单位承诺函》，以明确甲方的前述责任。

2、甲方为乙方在工作过程中协调内部及与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

3、甲方按第六条的规定向乙方及时足额支付评估费用。

### (三) 乙方的权利和义务

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任，对所委托评估范围内的资产出具独立、客观、公允的资产评估报告书，不受甲方或其他人的主观意愿的影响；对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。

2、在甲方及时提供符合评估规范要求的资料的前提下，乙方按照约定的时间，完成资产评估工作，提交真实、客观、符合法律法规要求的资产评估报告。

3、遵守职业道德，对在评估过程中知悉的甲方的商业秘密保密。

4、乙方有义务指派专人指导甲方进行资产清查、编制资产评估申报表、搜集有关评估资料，并应做好与其他中介机构的协调工作。

## 八、资产评估委托合同的变更、中止、解除

(一) 资产评估委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，经协商一致后可对资产评估委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

(二) 资产评估委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，评估机构应当与甲方签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

(三) 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行资产评估委托合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除资产评估委托合同。

(四) 资产评估委托合同解除后，乙方根据已完成的工作量与甲方协商确定应收取或者退回的评估服务费。

## 九、违约责任和争议解决

(一) 甲方应提供的必要资料应于20 年 月 日前提供，若不能按时提供，乙方提供评估报告的时间相应顺延，乙方不承担延误期限的责任。

(二) 按本委托合同的规定，甲方应及时向乙方足额支付评估费用。

(三) 甲方因故取消或中止评估，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

(四) 乙方因故延误、取消或中止评估，应退还已收取的全部费用，并根据对甲方造成的损失承担赔偿责任。

(五) 资产评估委托合同解除后，乙方根据已完成的工作量与甲方协商确定应收取或者退回的评估服务费。

(六) 签约各方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

(七) 凡因本委托合同或与本委托合同有关的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决，协商不成的，甲、乙双方任何一方均有权向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

## 十、委托合同有效期

本资产评估委托合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

## 十一、其他事项

本资产评估委托合同一式\_份，甲方\_份、乙方\_份，并具有同等法律效力，未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

]]>