**非公开招标方式采购公示表**

|  |
| --- |
| 依照《深圳经济特区政府采购条例》第二十、二十一条规定，深圳市规划和自然资源局/深圳市海洋发展局就**《2025年度深圳市土地的市场价格评估及应用》**项目采用**单一来源**方式采购，现将有关情况向潜在政府采购供应商征求意见： |
| 采购项目名称：2025年度深圳市土地的市场价格评估及应用  项目预算金额：1200万元 |
| 采购项目描述：（内容、用途、数量、简要技术需求等）  1、项目内容：深圳市标定地价评估；深圳市剩余法整体估价；深圳市土地的市场价格评估；深圳市城市地价动态监测的评估，深圳市（前海、深汕合作区除外）新出让用地出让底价的评估与备案，深圳市土地的市场价格应用和其他研究。  2、项目用途：基于2026年1月1日的估价时点，在评估标定地价和剩余法整体估价的基础上科学评估出合同年度深圳市住宅、商业、办公、工业、新型产业、酒店、公共管理与服务设施、公用设施等用途土地的市场价格，开展城市地价动态监测和深圳市（前海、深汕合作区除外）新出让居住用地底价的评估与备案工作，并同步进行地价测算规则的政策修订与完善、土地的市场价格测算平台数据更新等各项工作，加强对土地的市场价格的应用服务支撑。  3、项目成果、数量：深圳市标定地价成果1套；深圳市剩余法整体估价成果1套；深圳市土地的市场价格成果1套； 深圳市城市地价动态监测的评估成果1套；深圳市（前海、深汕合作区除外）新出让居住用地底价的评估与备案成果1套；深圳市土地的市场价格应用和其他研究成果1套。  4、简要技术需求：《中华人民共和国城市房地产管理法》、《广东省地价管理规定》、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）等。 |
| 拟定供应商名单：  深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心 |
| 申请理由及相关说明：  **该项目符合《深圳经济特区政府采购条例》第二十一条第（四）款情形，“其他具有复杂性、专门性、特殊性的项目，且只有唯一供应商的”。**目前，我局已实行《深圳市地价测算规则》，规则将土地出让、城市更新、土地整备等各类地价政策统一到新的土地市场价格体系内，且规定我市土地的市场价格由市自然资源行政主管部门组织市非盈利性评估机构评估确定。土地的市场价格建立在标定地价和剩余法整体估价的评估成果基础上，评估过程复杂、专业性强，需要大量的基础数据支撑，同时，地价既要体现政府的管理需求和导向，又要与政策紧密联系，地价形成的过程及成果，地价政策的评估敏感且具有特殊性、保密性。并且，非盈利性机构指组织的经营、运作目的不是获取利润的组织，深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心归属我局事业单位，不承接市场业务，符合非盈利性机构定义，是非盈利性评估机构。根据我市法定机构的性质和市编办赋予的职能，深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心是我市唯一能够开展该类业务的非盈利性评估机构，各区政府均无同类非盈利性评估机构，是能够实施该项目的唯一供应商。因此该项目适用单一来源方式采购。  **该项目符合《深圳经济特区政府采购条例》第二十一条第（三）款情形，“为保证与原有政府采购项目的一致性或者服务配套的要求，需要向原供应商添购”。**我局一直以来都是直接委托深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心开展全市基准地价更新评估、标定地价评估、地价动态监测、出让底价评估、补地价评估、土地置换评估等工作，充分保障了我市国土基金收入的完成量和完成进度，为全市经济社会持续健康发展提供了有力支撑。近五年来，我局每年都组织深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心开展标定地价、剩余法整体估价等前期研究工作，在土地的市场价格评估及应用服务支撑方面进行了积极探索和积累，已在全国取得领先地位。并且，深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心承担了《2019年度深圳市土地的市场价格评估及应用技术服务支撑》、《2020年度深圳市土地的市场价格评估及应用技术服务支撑》、《2021年度深圳市土地的市场价格评估及应用技术服务支撑》、《2022年度深圳市土地的市场价格评估及应用技术服务支撑》、《2024年度深圳市土地的市场价格评估及应用》项目，并都采用单一来源方式采购。为保证土地的市场价格评估及应用工作的“一致性”要求，建议采用原供应商。  供应商资质、业绩情况。根据深编办〔2009〕81号、深编办〔2016〕10号、深编办〔2019〕58号等文件,深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心承担了我市地价标准制定及地价评估等方面的多项职能，包括：负责政府各类土地招标拍卖挂牌出让底价、特殊用地价格的评估，以及收回、收购、置换中涉及土地房产及相关资产价格的评估等；负责国有建设用地使用权出让合同变更涉及的地价评估；负责全市公告基准地价的建立维护及数据更新；承担土地市场运行状况的动态监测、预警预报及调查评估等工作；承担土地资产资本评估职责等。  综合考虑到深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心历年来承担我市不动产评估和标定地价体系的建立和维护工作，专业性强，专业基础扎实，人才队伍素质高，有利于工作的顺利开展，拟按单一来源采购的方式由深圳市自然资源和不动产评估发展研究中心承担本项目。 |
| 征求意见期限：  从2025年 月 日起至2025年 月 日止 |
| 联系方式：  采购人：深圳市规划和自然资源局/深圳市海洋发展局  联系人：蔡工  地址：深圳市红荔西路8009号规划大厦  联系电话：0755-83949370 传真：0755-83949370 |
| 备注：潜在政府采购供应商对公示内容有异议的，请于公示之日起至期满后两个工作日内以实名书面（包括联系人、地址、联系电话）形式将意见反馈至深圳市规划和自然资源局/深圳市海洋发展局。 |

上述内容需包括：

（一）采购人名称、项目名称、采购计划、项目规模及资金来源情况；

（二）项目技术需求和标准；

（三）申请非公开招标的采购方式、理由及证明材料；

（四）相关行业及潜在供应商情况；

（五）参与非公开招标的供应商的产生方式和理由；

（六）涉密、应急项目的认定材料。