**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南山管理局就《南山区总部用地及产业用地地价评估》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：《南山区总部用地及产业用地地价评估》项目预算金额：100万元 |
| 采购项目描述：(内容、用途、数量、简要技术需求等)1.项目内容：（1）出具土地估价报告根据采购人提供的拟出让宗地设定的规划建设条件、宗地选址方案、产权限制条件、已形成的土地出让方案等估价资料和依据，对拟出让宗地的地价进行评估，并出具土地估价报告，估价过程及估价报告须严格执行以下标准、技术规范和法律、法规及相关政策。（2）履行土地估价报告电子备案程序在土地招拍挂出让方案和出让底价经市政府和相关主管部门集体决策后，按照《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅〔2012〕35号）、广东省国土资源厅《关于填写土地估价报告备案号的通知》（粤国土资利用发〔2014〕143号）要求履行电子备案程序，取得电子备案号。（3）其他需要出具地价评估报告的情形。（4）应按采购方的要求参加本项目审查和讨论的全部工作会议。（5）提供良好的售后服务在售后服务期限内（最后成果提交采购人之日起一年）提供相关咨询、协调、项目审查和报告更新等技术支持；安排专人负责售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、email；如人员需要调整应及时通知采购人。2.项目用途：为管理局在土地出让、土地收回等政府地价工作提供地价评估等技术支持。3.项目成果：土地估价报告与土地估价报告的电子备案号。4.简要技术需求：中标单位应严格执行的技术规范、遵守的法律政策包括但不限于：《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发【2018】4号）、GB/T 18508-2014《城镇土地估价规程》、GB/T 18507-2014《城镇土地分等定级规程》、GB/T 21010-2007《土地利用现状分类》、TD/T 1009-2017《城市地价动态监测技术规范》、《深圳市城市规划标准与准则》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院732号令）、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（国土资源部令第39号）、《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规[2019]4号）。 |
| 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）款情形及《深圳市规划和自然资源局南山管理局内部控制制度》政府采购管理制度第十五条情形，“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，《深圳市地价测算规则》将土地出让、城市更新、土地整备、棚户区改造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市规划和自然资源局事业单位，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。因此该项目建议按单一来源方式采购。 |
| 征求意见期限：从2025年6月18日起至2025年6月20日止。 |
| 联系方式：采购人:深圳市规划和自然资源局南山管理局联系人：张锦涛地址：深圳市南山区深南大道10138号联系电话：0755-26977946 |
| 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南山管理局。 |