

项目业主采购需求书

一、名称

东莞市厚街镇白濠梁屋股份经济合作社东莞市厚街镇白濠梁屋股份经济合作社
物业评估项目资产评估服务采购需求书

二、项目业主情况

项目业主名称：东莞市厚街镇白濠梁屋股份经济合作社

地址：广东省东莞市厚街镇白濠社区梁屋街二巷1号

联系电话：13712298986

联系人：梁生

三、中介服务名称

资产评估

四、中介服务机构资质要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（具备独立法人资格、健全财务制度、近3年无重大违法记录）；
2. 已在广东省网上中介服务超市完成备案，具备资产评估相关从业资格，在财政部门完成资产评估机构备案，配备注册资产评估师；
3. 无需要回避的机构（与本项目建设单位、资产相关方无直接利害关系）。

五、服务内容和服务要求

1. 项目基本情况：项目位于东莞市厚街镇白濠社区，为东莞市厚街镇白濠梁屋股份经济合作社物业评估项目，涉及资产评估服务，资金来源为社会性资金，需按委托完成对应资产评估工作；
2. 服务要求：严格遵循《中华人民共和国资产评估法》《资产评估准则》及广东省、东莞市相关规定，成果文件需加盖机构公章及注册资产评估师执业印章，确保评估结论独立、客观、公正、数据准确；
3. 进度要求：按“服务时间”条款按时出具成果，不得无故拖延，配合完成成果复核、答疑及相关备案工作。

六、合同履行地点和方式

1. 服务地点：项目业主指定地点（项目现场或业主办公场所）或中介机构办公场所（需提前告知业主）；
2. 服务方式：提交纸质成果文件3份及PDF格式电子档，配合业主完成成果复核、答疑及主管部门要求的备案工作。

七、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：方案择优选取；
2. 报价方式：按本需求书“结算方式”执行，报价仅作为比选参考；
3. 计价标准：依据《资产评估收费管理办法》（发改价格〔2009〕2914号）、《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）执行。

八、服务时间



1. 合同签订时限：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内；
2. 成果出具时限：自合同签订生效之日起 15 个工作日内（双方可根据评估复杂程度另行约定交付节点）。

九、验收

1. 验收时间：成果文件提交后 5 个工作日内；
2. 验收程序：项目业主组织专业人员与中介机构共同验收，需备案的成果完成主管部门备案；
3. 验收标准：成果文件符合国家、广东省资产评估相关规范，依据充分、结论合理、资料完整；
4. 验收不合格处理：中介机构需在 5 个工作日内整改，整改仍不合格的，业主有权解除合同，不予支付服务酬金。

十、结算方式

1. 服务酬金计算：按发改价格（2009）2914 号、粤价（2010）142 号文收费标准的 70%计取；
2. 最低收费：若计算结果不足 2000 元（含税），按 2000 元计取；
3. 付款时间：成果验收合格后 10 个工作日内，业主一次性支付（中介机构需提供合法有效发票）。

十一、违约责任

1. 中介机构逾期签合同：每逾期 1 个工作日，支付合同预估总额 0.5% 违约金（累计不超 20%）；
2. 中介机构逾期出成果：每逾期 1 个工作日，支付合同总额 0.5% 违约金，逾期超 5 个工作日，业主有权解除合同；
3. 成果质量问题：评估结论偏差率超 5% 扣 20% 酬金，超 10% 或存在重大评估缺陷的，不予支付酬金，造成损失的由中介机构承担相应责任。

十二、补充合同和争议解决方式

1. 补充合同：未尽事宜协商签订，不得违反《政府采购法》及广东省网上中介服务超市相关规定；
2. 争议解决：协商不成的，通过诉讼解决（管辖法院为项目所在地人民法院）。

十三、备注

1. 若监管部门有资产评估服务合同范本，双方需按范本签订；
2. 合同实质性内容（标的、价款、服务期、服务内容等）需与本需求书一致，不得擅自变更；
3. 中介机构配合完成评估成果备案、答疑等相关工作，费用包含在服务酬金中。