

项目需求书

一、基本情况

观澜-观湖街道牛湖大水田土地整备利益统筹项目已列入2025年市土地整备计划，目前涉及观湖街道松元厦地块占地约28公顷，地上建筑面积（含临时性建筑）约47万平方米。根据区有关工作要求，需委托专业机构开展观澜-观湖街道牛湖大水田土地整备利益统筹项目（观湖街道松元厦地块）的评估督导相关工作。

二、服务内容

根据相关规定，结合本项目实际情况，本次评估督导机构的主要工作内容如下：

1. 对评估工作进行复核；
2. 指导评估机构开展评估工作；
3. 到现场对永久性建筑物进行100%外检，对建筑物位置、外观、成新率、用途等情况进行核查；对苗木、果树等工程量进行不低于10%的抽检；
4. 审核评估报告，出具复核意见，督促评估单位修改、更正或重新出具评估报告；
5. 对项目实施方案、结算方案进行审核，出具审核意见；
6. 当被补偿人对相关评估数据成果提出异议时，应当会同评估机构从专业技术角度作出合理的解释、说明；

7. 其他甲方要求的工作。

三、服务金额

最高不超过 878,000 元整。

四、服务机构资质要求

1. 报名参加本次采购服务的评估督导机构需具备房地产评估资质且已入驻广东省中介超市；2. 根据相关规定，深圳市龙华区观湖街道办事处选取的本项目评估机构深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司(以及其他有关联关系的公司)不能报名参加本次采购服务；3. 报名参加本次采购服务的评估督导机构需不存在因违法行为而被禁止参加本市政府采购活动的情形。

五、付款方式与条件

双方协商确定。每期付款前，服务机构应提供相应的合法有效的发票。

六、成果要求

1. 审核评估报告并出具正式的评估督导报告一式四份；
2. 对项目实施方案、结算方案进行审核，出具审核意见。

七、其他

上述要求及其他未尽事宜，以双方签订的合同为准。

八、供应商基本情况表（请各投标供应商在投标文件中提供加盖公章的《供应商基本情况表》，如下所示：）

供应商基本情况表

填表单位：(加盖单位公章)

填表日期： 年 月 日

采购人		项目名称	
投标（响应）供 应商		供应商统一社会 信用代码	

投标（响应）供应商相关人员情况

序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同 关系单位	缴纳社会 保险单位
1	法定代表人/单位负责 人/主要经营负责人				
2	项目投标授权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				

说明：同一职务有多人担任（如主要技术人员），应分行填写。

投标（响应）供应商关联关系情况

序号	关联关系类型	关联主体名称	备注
1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足 50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。

2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。			

九、报价书包括不限于以下内容

单位介绍、经营范围

服务方案、内容、报价联系人、联系电话

报价金额、法定代表人授权委托书

营业执照

资质证书等（采购需求有要求，需提供）

其他未尽事宜，以双方签订的合同为准。

十、附表（报价）

观澜-观湖街道牛湖大水田土地整备利益统筹项目（观湖街道松元厦地块）评估督导报价

应“深圳市龙华区城市更新和土地整备局”邀请，对观澜-观湖街道牛湖大水田土地整备利益统筹项目（观湖街道松元厦地块）评估督导工作进行报价，本项目最高限价人民币 878,000 元，我公司对该项目报价如下：

序号	最高限价 （元）	下浮率 （%）	报价 （含税）	备注
1	878,000			
合计				

报价单位： 公司名称（加盖公章）

报价日期： 年 月 日

（联系人： xxx， 联系方式： xxx）