

项目业主采购需求书

1	名称	茂名市电白发展集团有限公司资产评估服务项目
2	项目业主情况	项目业主名称：茂名市电白发展集团有限公司； 地址：广东省茂名市电白区电海街道电白大道西299号； 联系电话：0668-5222802； 联系人：杨工。
3	服务类型名称	资产评估服务
4	对中介服务机构的要求	1. 中介服务机构要求： 具有证券资格（证券期货）的资产评估机构 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 service 要求	服务内容：本项目以财务报告为目的，对评估基准日企业所持有的投资性房地产开展评估，合理测算该项资产的公允价值；评估范围含23项投资性房地产，总建筑面积27401.16 m²、总土地面积48352.46 m²。评估机构需依据相关法律法规、行业规范及业主要求，完成资产评估测算，出具合法有效、客观公允的评估报告。
6	合同履行地点	1. 履行时间：以合同约定为准。 2. 履行地点：茂名市电白区。



7	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：最高限价，按实结算。 3. 计价标准：服务金额为 21.3119 万元（未下浮金额），下浮率在 30%-50% 区间的报价为有效报价。投标报价已包含为完成本服务工作所产生的全部费用，包括但不限于人工、设备、材料、差旅、税费等费用。签约合同价按服务金额结合中标下浮率计算确定。
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	业主自行组织并按程序验收，具体以合同约定为准
10	结算方式	以合同约定为准。
11	违约责任	当事人一方违约导致合同目的无法实现的，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿因此造成的实际损失及可预见的间接损失。因不可抗力致使不能实现合同目的，任何一方均有权解除合同，根据实际情况部分或全部免除责任，但应及时通知对方并提供证明。合同解除后，未履行部分终止执行，已履行部分据实结算。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》等法律和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协

		商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	1. 中介服务机构上传的响应文件至少包括：报价函、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书及其它材料、拟投入的项目人员、整体服务方案等，响应文件不得超过 200 页。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。 4. 方案择优选取方式即本次采购的选取方式，将由业主方组织评审专家对从广东省网上中介服务超市上的中介服务机构名单及其上传的响应方案进行评审。评审专家根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，评审分数最高的中介服务机构将作为最终选定的服务机构。其中此过程所产生的费用将由最终选定的服务机构支付。

