

恩平市物业管理公司采购房地产租金评估服务项目需求书

一、供应商资格（资质）要求

1、在中国境内注册，具备独立法人资格，在法律和财务上独立合法，经营范围需完全覆盖本次采购服务范围。

2、供应商必须具有房地产评估二级或者以上资质。

二、服务内容和服务要求

服务内容：为恩平市物业管理公司名下指定房屋提供租金评估服务。

服务要求：

（1）评估工作需严格遵循《中华人民共和国资产评估法》《资产评估基本准则》等相关法律法规及行业规范。

（2）评估方法需结合资产实际情况，选用市场法、收益法、成本法等合适的评估方法，确保评估结果真实、准确、合理。

（3）出具的资产评估报告需符合行业规范及相关部门要求，具备法律效力，能够作为资产处置、财务核算等工作的有效依据。

（4）服务过程中需严格遵守保密原则，不得泄露采购方及评估资产的相关商业秘密和敏感信息。

（5）供应商需在评估报告出具后，提供不少于 6 个月

的售后服务，对采购方提出的报告相关疑问进行专业解答。

(6) 若因评估报告存在数据错误、方法不当等供应商原因导致报告失效或需重新出具，供应商需在 15 个工作日内免费重新出具评估报告。

服务类型：房地产评估

三、合同履行地点和方式

履行地点：恩平市物业管理公司名下指定的房屋所在地。

方式：供应商需安排专业评估人员上门开展实地勘察、数据采集等工作，必要时可要求采购方提供相关资料配合，服务过程中需与采购方保持密切沟通。

四、采购预算和公开选取方式

暂不做评估与测算。评估服务费按每宗评估资产（房屋或土地）1000 元进行收取，一年费用不超过 2 万元。

公开选取方式：直接选取。

五、服务时间

服务期：本项目服务期为一年，自合同生效之日起开始计算。本项目采购合同自双方盖公章后生效。

供应商需在接到评估服务后 5 个工作日内完成评估工作，并向采购方提交正式的资产评估报告（含纸质版和电子版）。

六、验收

（一）验收时间。

采购方在收到供应商提交的正式房地产租金评估报告后

5 个工作日内组织验收。

（二）验收程序。

验收方式：由采购人和供应商共同验收。

（三）验收标准。

按照《中华人民共和国资产评估法》《资产评估基本准则》等国家标准及行业标准进行验收。

房地产租金评估报告需通过采购方及相关部门的合规性审核，能够作为资产处置、财务核算等工作的有效依据。

（四）验收不合格的处理方式。

1. 验收不合格情形：

评估报告格式不符合行业规范、必备要素缺失；报告存在数据错误、逻辑矛盾等问题；评估方法选用不当，导致评估结果严重偏离资产实际价值。

2. 对于验收不合格的处理办法。

供应商需按采购人要求在 5 个工作日内完成整改并重新提交验收；若因供应商过失造成采购人经济损失，供应商需依法承担赔偿责任。

七、结算方式

采购方在收到供应商出具的正式评估报告并完成验收合格后 1 个月内，向供应商支付相应评估服务费。

八、违约责任

供应商提供虚假或错误评估资料导致采购方出具失实报告，责任由供应商承担。

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约

定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

当事人一方未支付价款或者报酬的，对方可以要求其支付价款或者报酬。

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

九、解决争议方式

政府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，但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。

对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决。

采购单位（公章）：恩平市物业管理公司

日期：2025 年 12 月 5 日