资产出租租金评估项目方案择优选取采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称： 江门市蓬江区人民政府白沙街道办事处

地址： 江门市蓬江区环市一路 68 号

联系人：李宝婷

联系电话：0750-3232573

二、中介服务名称

对 1 处闲置行事资产进行租金评估

三、对中介服务机构的资质要求

1. 资质要求： 中介服务机构须为在中国境内合法注册的独立法人，并在广东省网上中介服务超市完成备案。机构需具备资产评估相关资质，其执业范围应包含房地产租赁价格评估。

2. 回避要求： 与本项目业主或待评估资产存在利害关系的机构需回避。

3. 其他要求： 项目负责人须为在本机构注册的资产评估师。

四、服务内容和服务要求

1. 项目基本情况:

项目背景： 为规范国有资产管理，确保资产出租行为的公开、公平、公正，现需对拟出租资产的租金市场价值进行评估，为确定招租底价提供专业参考依据。

项目目标： 出具符合国家及地方相关评估准则的、客观公正的《资产租金评估报告书》。

2. 服务要求:

扫描全能王 创建

评估对象：胜利路 129 号 101 室（-2）层，面积约 30 平方左右，共 1 处行事资产。

服务内容：中介服务机构需进行现场查勘，收集市场案例，采用科学的评估方法，对评估对象在正常市场条件下的租金水平进行分析、测算，并出具正式的评估报告一式三份。

质量要求：评估报告需符合《房地产估价规范》或《资产评估准则》等国家及行业标准，内容完整、数据准确、结论客观。

进度要求：合同签订后 5 个工作日内完成现场查勘，查勘后 10 个工作日内提交评估报告初稿。

后续服务：对评估报告内容提供必要的解释和说明，并根据项目业主的合理要求对报告进行复核或修正。

五、合同履行地点和方式

1. 服务地点：评估对象所在地（进行现场查勘）及中选机构办公场所。

2. 服务方式：中选机构派员进行现场查勘、市场调研，并在其办公场所完成报告编制。最终报告需送达至项目业主指定地点。

六、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：报总价

3. 计价标准：本项目采用固定总价包干，报价应包含完成本项目所需的人工、差旅、税费、报告编制等一切费用。

七、服务时间

本项目服务期为一年，自合同生效之日起计算。

八、验收

扫描全能王 创建

1. 验收时间： 服务完成后验收。

2. 验收程序： 由项目业主自行组织验收。

3. 验收标准： 提交的评估报告符合国家及行业相关标准，并通过项目业主的审核确认。

4. 验收不合格处理： 若评估报告未达到约定标准，中选机构应在 5 个工作日内无偿进行修改或重做，直至验收合格。若因中选机构原因导致最终无法通过验收，项目业主有权解除合同，并要求其赔偿相应损失。

九、结算方式

一次性付款。中选机构提交符合要求的评估报告，经项目业主验收合格并收到等额有效发票后 3 个月内，项目业主一次性支付全部合同款项。

十、违约责任

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。具体违约责任可在合同中详细约定。

十一、补充合同和解决争议方式

1. 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》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

2. 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。

十二、备注

1. 合同的实质性内容，应与采购公告、采购结果的内容一致。

2. 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。

扫描全能王 创建