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 7 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。机构需具备房地产估价或资产评估相关资质，其执业范围应包含房地产租赁价格评估或资产评估。

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房地产估价师或资产评估师。

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： 江门市蓬江区丰乐里101号101室、江门市蓬江区树梓里81号第三层、江门市蓬江区亨美里四巷14号501、江门市蓬江区龙湾路54号汇峰苑1幢102室首层、二层、江门市蓬江区葵尾横巷12号102室、江门市蓬江区仓后路49号第四层、江门市蓬江区洛麻围第二卡（水南市81号对面），面积1084㎡左右，共7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

扫描全能王 创建

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

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。

扫描全能王 创建

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