

创晟智造园内第 1 幢第 1-4 层房地产 估价（物业租金底价评估）服务 采购需求书

一、项目业主情况

（一）名称：广东云浮园区投资发展集团有限公司

（二）地址：广东省云浮市云城区思劳镇圆周山国际石材产业城 C 区石材文化中心一楼东侧

（三）联系人及电话：李树英、18316899515

二、中介服务名称

房地产估价（物业租金底价评估）服务。

三、中介服务机构的资质要求

（一）资质要求：具备房地产估价机构备案等级三级及以上。

（二）其他要求：

1. 须具有独立法人资格并依法取得有效营业执照。
2. 已进驻广东省中介超市并承诺服务。
3. 被违规通报期间的单位不得参加本次项目采购。
4. 中选单位应严守工作秘密，严格遵循操作规程，承担服务
服务工作质量责任。

四、服务内容和 service 要求

（一）项目基本情况（背景）描述：

1. 项目名称：创晟智造园内第 1 幢第 1-4 层房地产估价（物

业租金底价评估)服务采购。

2.项目服务地点:广东省佛山市南海区狮山镇北园中路11号创晟智造园内第1幢第1-4层102、202、302、402室。

3.项目规模:总建筑面积8856.80平方米。

4.项目服务内容:根据相关法律法规与规范标准,对创晟智造园内第1幢第1-4层物业开展租金底价评估。独立、客观、公正完成市场调查与租金测算,出具符合国家及广东省网上中介服务超市相关规定的正式估价报告。评估结果作为该物业后续公开挂牌招租的租金底价依据,为租赁决策提供合法、公允、权威的价值参考,保障租赁活动依法依规开展。

五、合同履行相关

(一)提供服务时间:按合同约定时间执行。

(二)提供服务地点:广东省云浮市云城区思劳镇。

六、公开选取方式和计价标准

(一)公开选取方式:方案择优选取。

(二)报价方式:报下浮率。最低下浮率为40%。

(三)计价标准:参考《资产评估收费管理办法》发改价格〔2009〕2914号文收费标准,最终结算以合同约定为准。

七、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期以合同约定为准,自合同生效之日起开始计算。

八、验收

(一) 验收时间：服务完成后验收。

(二) 验收程序：项目业主与中选中介服务机构双方共同验收。

(三) 验收标准：国家标准、行业相关标准及项目约定标准。

(四) 验收不合格的处理方式：按《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，中选中介服务机构需在规定期限内整改，整改后仍不合格的，项目业主有权解除合同并要求赔偿损失。具体按合同约定履行。

九、结算方式

结算方式具体按合同约定履行。

十、违约责任

违约责任具体按合同约定履行。

十一、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《中华人民共和国合同法》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，通过向云浮市云城区人民法院提起诉讼的方式解决。

广东云浮园区投资发展集团有限公司

2026年4月22日



