

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	珠海高新区 2026 年保障性安居工程租金评估服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：珠海高新区住房和城乡建设局 地址：高新区 联系电话：3145704 联系人：谢芝琳
3	中介服务名称	保障性安居工程市场租金调查评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备合法有效的房地产估价机构备案资质，且在有效期内；熟悉珠海市公共租赁住房、保障性租赁住房、人才住房相关租金政策，拥有同类住房市场租金评估相关服务经验；所有资质文件均在有效期内，报价时需提交加盖公章的资质证明材料扫描件。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	1. 完成珠海高新区公租房、保租房、人才住房全点位分布梳理，按片区划定调研单元。针对同地段、同类型市场化租赁住房开展实地租金调研，采集不同户型、建面、楼层、配套设施、装修档次对应的实际成交租金、公开挂牌租金等有效样本，构建覆盖全区域的租金样本数据库，分片区



		形成租金评估结论,输出符合国家及行业规范的正式评估报告,为保障性住房租金标准动态调整、区域市场租金水平定期发布提供权威数据支撑。 2. 根据项目业主要求,对指定的保障性安居工程项目(可为单个项目或多个项目的组合)进行独立的租金均价评估,以满足不同项目租金调整或公布的差异化需求。 3. 中选服务机构需按要求出具合规完整的正式评估报告,配合项目业主完成租金标准调整的相关政策解读、结果公示辅助支撑工作,实地调查评估工作完成后 15 个工作日内,向项目业主提交完整的市场租金调查评估工作总结报告,为我区调整保障性住房租金标准提供合规可靠的依据。
6	合同履行地点和方式	1. 方式:实地勘察调研、出具正式评估报告、提供后续相关政策配套支撑服务。 2. 地点:珠海高新区辖区内各保障性安居工程项目现场及相关区域。
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:报总价(不高于预算金额 10 万元)。
8	服务时间	本项目采购合同自双方签字盖章后生效。服务期限为合同生效之日起 90 个日历天内完成全部评

		估工作并提交最终评估报告。如因项目业主提供资料延迟或不可抗力等客观原因无法按时完成，双方可协商时间顺延。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：中选中介服务机构需完成评测工作并出具符合国家标准的验收测评报告。
10	结算方式	服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构按实际支付合同总金额。
11	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。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。
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》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，通过仲裁的方式解决。
13	备注	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。

