

# 中山市东区电子商务集聚区数字经济产业 配套基础设施建设项目征拆评估服务采购

## 需求书

	类别	内容
1	名称	中山市东区电子商务集聚区数字经济产业配套基础设施建设项目征拆评估服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主（采购人）名称：中山市东区街道城市更新和建设服务中心 地址：广东省中山市中山五路63号东区街道办事处 联系电话：0760-88803879 联系人：林工
3	中介服务名称	土地评估、房地产估价
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：参选供应商须同时具备土地评估、房地产估价二项资质，所有资质证书均在法定有效期内；报名阶段须提交全套资质证书复印件并加盖企业公章，资质不齐全或过期均视为资格不通过。

		<p>2.需要回避的机构：本项目无强制回避中介机构。</p> <p>3.其他合规要求：服务商开展全部评估工作，须严格遵守国家现行法律法规、行业监管规范及省市相关管理规定，不得存在违规执业行为。</p>
5	<p>服务内容和 服务 要求</p>	<p><b>1. 项目区位及建设概况：</b>本项目坐落于中山市东区街道桥岗社区、桃苑社区、长江三溪社区，工程分为边坡治理、道路工程两大板块：①南外环北侧边坡基建治理工程：治理总长度 262 米，西侧毗邻阅山府小区；②桥岗、桃苑社区道路工程：包含 3 条新建道路（规划南四路北段 319.612 米、规划一路 215.216 米、天奕国际东侧 9 米道路 52 米）及配套停车场 1 处；其中规划南四路北段与规划一路相互交汇，配套停车场设置于规划南四路北段西侧；③长江三溪社区道路工程：道路总长 597.585 米，地处时代云来小区西侧。</p> <p><b>2. 服务内容：</b>覆盖项目全部道路红线范围、临时用地范围，针对征拆范围内全部标的物开展专业评估：包含土地价值、地上建（构）筑物附着物、青苗作物、搬迁安置费用、场地租金、经营停产停业损失等，完整完成全流程评估作业，并出具合规有效的正式评估报告。</p> <p><b>3. 成果要求：</b>出具的正式评估报告须全面符合国</p>

		家、广东省、中山市现行土地、房产评估相关法律法规、技术规范与行业标准。
6	合同履行地点和方式	履约实施地点：广东省中山市东区街道（含宗地实地踏勘现场、采购人办公场所），由采购人统一组织项目现场踏勘。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1.公开选取方式：采用方案择优法选取服务商，综合评审工作方案、报价、业绩、人员实力择优确定中选单位。</p> <p>2.报价方式：服务商按收费下浮率报价，下浮率区间限定 30%~40%；本项目含税全费用包干总价封顶≤45000 元，报价包含人工、差旅、材料、管理、评审、税费、利润等全部费用，采购人不再额外支付其他费用。</p> <p>3.计价标准：根据国家相关评估收费标准进行下浮，并结合项目实际情况。</p>
8	服务时间	采购合同甲乙双方盖章生效，服务周期直至本项目土地评估工作全部完成为止。
9	验收	<p>1. 验收时点：服务商完成全部评估服务并提交成果后组织验收；</p> <p>2.验收组织：由采购人自行组织验收；</p> <p>3.验收标准：遵照现行国家标准、行业规范及相关法定标准执行；</p>



		4.不合格处置：验收不达标事宜按照双方签订正式合同条款执行。
10	结算方式	项目服务费结算标准、付款节点、付款资料要求均以双方正式签订的服务合同约定为准。
11	违约责任	甲乙双方履约过程中的权责划分、违约情形、赔付标准、追责机制等全部以正式服务合同条款约定执行。
12	补充合同和解决争议方式	<p>1.合同未尽事宜，甲乙双方协商一致可签订书面补充协议，补充协议内容不得违背《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市管理办法、土地估价相关法律法规；</p> <p>2.因政策调整、政府项目暂缓 / 取消、不可抗力等客观因素造成项目变更、中止的，双方签订补充协议，按实际已完成工作量据实结算服务费；</p> <p>3.合同履行产生纠纷优先友好协商；协商不成，向中山市东区人民法院提起诉讼。</p>

13	备注	<p>1. <b>保密要求：</b>本项目全部采购需求资料、现场踏勘资料、评估过程底稿、正式评估成果等全部知识产权与资料权属归采购人所有。中选服务商须对全部项目资料承担永久保密义务，严禁未经采购人书面许可，将任何项目资料、评估成果用于本项目以外任何业务；若出现违规外泄、擅自使用情形，采购人有权追究服务商全部法律责任及经济损失。</p> <p>2. <b>报名提交资料（所有复印件加盖投标单位公章，缺项视为报名无效）：</b>①本项目拟投入主要专业技术人员配置清单及相关资质证明；②服务商同类征拆评估项目业绩证明材料；③完整项目评估工作实施方案。</p> <p>3. <b>响应文件规范要求：</b>报名阶段须单独编制《中山市东区电子商务集聚区数字经济产业配套基础设施建设项目征拆评估服务响应方案》；<b>响应文件每页均加盖参选单位公章，文件编制格式严格遵照采购需求书附件规范要求。</b></p>
----	----	---



以下

