

大埔县西河镇人民政府

大埔县西河镇漳北电厂外包经营年租金 市场价值咨询评估项目需求书

一、项目概况

(一) 项目名称

大埔县西河镇漳北电厂外包经营年租金市场价值咨询评估项目

(二) 项目业主

大埔县西河镇人民政府

(三) 项目地点

梅州市大埔县西河镇漳北村

(四) 项目背景与现状

大埔县西河镇漳北电厂主营水力发电业务，目前处于正常在营状态。为盘活集体资产、提升电厂运营效益、规范经营管理模式，拟通过市场化方式将电厂对外承包经营。为合理设定承包底价，需委托第三方专业机构开展外包经营年租金市场价值咨询评估工作，为镇政府决策提供客观、公正、专业的年租金市场价值参考依据。

二、中介服务机构资格要求

- 具备独立法人资格，合法有效存续，经营范围包含资产评估等相关业务，已入驻广东省网上中介服务超市。
- 具备资产评估资质，需提供证明材料。
- 项目负责人需具备注册资产评估师，有同类项目实操

经验。

4. 近3年内无重大违法违规记录、无失信被执行人记录，未被列入信用中国、政府采购严重违法失信行为记录名单，信誉良好。

5. 本项目不接受联合体报名，不允许转包、分包服务。

三、服务范围及工作内容

（一）对电厂现状进行查勘，评估测算电厂年租金

对电厂进行现场查勘，详细记录相关基础数据，根据国家相关评估准则及行业规范进行测算电厂年租金。

（二）出具正式评估报告

按照国家相关评估准则及行业规范，编制《大埔县西河镇漳北电厂年租金市场价值咨询报告》，内容完整、数据真实、结论明确，加盖机构公章，提供纸质报告（一式5份）及电子版（1份）。

四、服务要求

1. 服务周期：自合同签订之日起15个工作日内完成现场勘查、调研及报告编制，如需补充资料，不计入服务周期。

2. 质量要求：严格遵守《资产评估法》等相关法律法规，评估过程独立、客观、公正，数据来源真实可靠，结论科学合理，无重大遗漏、虚假记载或误导性陈述。

3. 现场服务：中标后3个工作日内组建专项服务团队，开展现场勘查、资料收集、人员访谈等工作，主动对接业主需求，及时反馈工作进展。

4. 保密要求：对项目涉及的电厂经营数据、产权信息、

评估成果等所有资料严格保密，未经业主书面同意，不得向第三方泄露，保密责任期限为长期。

5. 后续服务：报告出具后，配合业主完成结果解读、决策咨询、相关部门答疑等后续工作，直至项目相关工作完成。

五、选取方式和费用支付

1. 选取方式：中介机构按要求在中介超市提交报价，方案择优选取。

2. 服务费：按合同约定执行。

六、其他要求

1. 确定中选机构后，中选机构需按中选通知书规定及相关法律法规要求，按时与业主单位签订服务合同，严格履行合同约定的各项服务内容。

2. 中选机构需严格遵守保密规定，不得泄露评估过程中获取的相关信息及业主单位工作信息，若因违规泄露信息造成不良影响或损失，承担相应法律责任。

3. 中选机构未按合同约定履行服务义务、报告质量不合格或存在违规行为的，业主有权终止合同、拒付费用，并将相关情况上报中介超市管理部门，纳入信用记录。

4. 本需求书未尽事宜，由双方在合同中协商约定。

大埔县西河镇人民政府

2026年5月21日

