

东莞市清溪资产经营管理有限公司物业 租金评估、 物业价值评估、物业残值 评估等服务采购需求书

序号	类别	物业租金评估、物业价值评估、物业残值评估等
1	名称	东莞市清溪资产经营管理有限公司及下属公司物业租金评估、物业价值评估、物业残值评估等服务采购项目
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市清溪资产经营管理有限公司 地址：东莞市清溪镇青湖工业园办公大楼309室 联系电话：0769-87739773 联系人：邓定航、杨愉辉
3	中介服务名称	为东莞市清溪资产经营管理有限公司及下属公司提供物业租金评估、物业价值评估、物业残值评估等专项资产评估服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 服务商已完成入驻广东省网上中介服务超市，入驻备案资质资料需真实、合法、有效。 2. 具备不动产估价备案资质，资质条件严格遵照现行资产评估、房地产估价相关法律法规及行业监管制度执行，满足本项目评估执业要求。
5	服务内容和 服务要求	受托方根据委托方工作指令，对存量物业（物业约80宗，含商铺、办公楼、厂房、住宅等；建筑面积约35万平方米），按需开展物业租金评估和物业价值评估，依法出具符合规范的正式评估报告书。服务费用为含税包干单价，按单次评估业务结算，项目整体合同服务期限1年。

6	合同履行地点和方式	1. 现场踏勘、评估作业地点为东莞市清溪镇，细化点位以双方签订服务合同约定为准。 合同签订时限：自中选通知书发出之日起7个工作日内签订总服务合同。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：在广东省网上中介服务超市的方案择优选取。 2. 报价方式：服务商按单份评估报告、对应评估标的年租金基数自主报价，服务费按单份评估报告据实结算。 3. 计价参考：根据广东省物价局《关于资产和计价标准评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）收费标准，实收按项目实际情况进行下浮。
8	服务时间	单批次评估任务完成时限按单项委托通知单约定，项目整体合作服务周期自合同生效之日起1年。
9	验收	1. 验收节点：单份评估报告交付后3个工作日内组织验收。 2. 验收主体：由项目业主自行组织内部验收。 3. 验收依据：现行国家规范、房地产估价行业标准、委托方企业管理制度及合同约定条款。 4. 不合格处置：验收不合格的，受托方须限期无偿整改、重新出具评估成果；逾期整改仍不达标的，业主有权终止单项服务、解除全部服务合同，相关损失由服务商承担（细则以合同约定为准）。
10	结算方式	服务费按单份评估报告结算，成果验收合格后，受托方开具合规增值税发票，委托方在约定付款周期内支付服务费，具体付款时限、付款流程以正式合同为准。
11	违约责任	按双方合同约定
12	补充合同和解决争议方式	按双方合同约定
13	备注	