

廉江市新园路6号永盛华府4套房产资产评估服务采购项目



	类别	建议
1	名称	廉江市新园路6号永盛华府4套房产资产评估服务采购项目
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：广东九洲江国控投资发展集团有限公司。</p> <p>地址：廉江市九洲江大道中与龙华大道交叉路口往东约80米廉江市家电产业公共服务中心六楼。</p> <p>联系电话：0759-6606696。</p> <p>联系人：资产部陆先生。</p>
3	中介服务名称	房地产估价
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 须具备有效的资产评估资格证书（备案）。 2. 近三年内在评估活动中无重大违法、违规记录。 3. 具有房地产评估相关经验者优先。
5	服务内容和服 务要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 评估对象：位于廉江市新园路6号永盛华府二单元的4套住宅房产： 二单元1003房：建筑面积127.18 m²。 二单元1005房：建筑面积103.25 m²。



		<p>二单元 2103 房：建筑面积 127.18 m²。</p> <p>二单元 2105 房：建筑面积 103.25 m²。</p> <p>2. 主要任务：</p> <p>现场勘察：对房产的物理现状、装修情况、周边配套进行实地查勘。</p> <p>价值测算：采用市场比较法等合规评估方法，确定目标房产在评估基准日的市场价值。</p> <p>出具报告：出具符合国家评估标准的正式《资产评估报告》。</p>
6	合同履行地点和方式	按合同约定。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：按项目实际情况及行业标准报价。</p>
8	服务时间	自合同生效并现场查勘完毕之日起【7-10】个工作日内提交评估报告初稿，确认后 3 个工作日内出具正式报告。
9	验收	<p>1. 评估报告由注册资产评估师签字并加盖评估机构公章。</p> <p>2. 报告内容完整，参数选取合理，逻辑勾稽</p>

		<p>正确，符合资产评估准则要求。</p> <p>3. 报告需附带现场查勘照片及相关权利证明文件。</p>
10	结算方式	按合同约定。
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>



13	投标文件要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 营业执照及评估资质证书复印件。 2. 近三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺函(承诺函格式不限)； 3. 报价函(需注明项目名称、报价日期等基本信息，格式自拟)；
14	备注	<p>报送的方案中应包括但不限于以下资料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 营业执照。 2. 法定代表人身份证。 3. 资质证书。 4. 近年同类型业绩情况（至少提供三次） 5. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。 6. 报价函（格式自拟）。