

## 位于南兴镇环市路 056 号 01 商铺等共计 4 间商铺的市场租金评估服务项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	雷州市南兴药品购销站位于南兴镇环市路 056 号 01 商铺等共计 4 间商铺的市场租金评估服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：雷州市南兴药品购销站 地址：广东省湛江市雷州市南兴镇环市路 联系人：谢英姿 联系电话：13229561212
3	中介服务名称	房地产估价（商铺市场租金评估服务）。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构须为依法注册的独立法人，已入驻广东省网上中介服务超市，持有有效房地产估价机构备案证书，配备不少于 2 名执业状态正常的在职注册房地产估价师。 2. 与本项目存在利害关系、关联关系的机构及人员须主动回避；近 3 年有行政处罚、行业失信记录的机构不得参与。 3. 不接受联合体参与，分公司参选需提供总公司正式授权；未被列入信用中国失信相关名单。

5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目背景：本次评估标的为雷州市南兴镇环市路 056 号共 4 间经营性商铺，总建筑面积 171 m<sup>2</sup>，分别为 69 m<sup>2</sup>、69 m<sup>2</sup>、16 m<sup>2</sup>、17 m<sup>2</sup>。依据国有资产管理相关政策开展租金评估，为商铺租赁定价、资产管理提供合法有效的专业依据。</p> <p>2. 服务类型：商铺市场租金评估；要求完成现场踏勘、资料核验、市场调研、数据分析、报告编制等全部工作，出具规范有效的评估报告（纸质版 4 份、电子版 1 份）。</p> <p>3. 进度要求：合同生效后 20 个工作日内完成全部服务并交付成果。</p> <p>4. 质量要求：严格遵照《房地产估价规范》及地方行业标准执行，数据真实、结论客观、报告签章齐全、格式合规，具备合法效力。</p> <p>5. 后续服务：报告交付之日起 3 个月内，无偿配合业主完成报告解读、答疑、合规整改等相关工作。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 服务时间：合同生效后即刻开展服务，整体服务周期 20 个工作日。</p> <p>2. 服务地点：现场踏勘地点为雷州市南兴镇环市路 056 号目标商铺；数据处理、报告编</p>

雷  
南兴

		<p>制在中介机构自有办公场所完成。</p> <p>3. 服务方式：由持证注册房地产估价师上门实地勘查，独立完成全流程评估工作并交付成果资料。</p>
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：参照房地产中介服务收费相关标准执行，本项目预算总价上限 5000 元（含税全包价），报价不得超预算，费用包含人工、踏勘、调研、税费、后续服务等所有费用。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期为 20 个工作日，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：全部服务完成、评估报告交付后 3 个工作日内组织验收。</p> <p>2. 验收程序：由项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：按照国家标准《房地产估价规范》、行业标准及本项目采购要求执行。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：报告存在数据错误、内容缺失、签章不全、不符合规范等情形判定为验收不合格；中选机构需在 5 个工</p>

州  
★  
药品

		作日内无偿整改并重新出具报告；二次验收仍不合格的，业主有权解除合同，由违约方承担合同总金额 10%的违约金并赔偿相关损失。
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一次性支付合同总金额。
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。评估机构逾期交付成果，每逾期 1 个工作日按合同总价 3%支付违约金，逾期超 5 个工作日，业主可单方解除合同；业主逾期付款，每逾期 1 个工作日按应付金额 3%支付违约金。当事人约定迟延履行违约金的，违约方支付违约金后，还应当继续履行债务。。
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，通过诉讼方式解决。

13	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 服务机构需对项目相关资料、评估数据严格保密，不得向第三方泄露。</p>
----	----	---

站