

博罗县域副中心基础设施数字化改造提升工程项目拟承租标的年租金市场价值评估服务采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称：博罗县产投工程建设有限公司

地址：广东省惠州市博罗县石湾镇产业大道388号（光达制造·博罗智慧谷1栋2楼工程部）

联系电话：13532188020

联系人：苏工

二、中介服务名称

资产评估服务

三、中介服务机构资质要求

2.1 资质要求

已入驻广东省中介超市，具备广东省财政厅资产评估机构备案公告，营业执照有效。已在中国境内注册，在法律上，财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。

2.2 回避机构

无。

四、响应方案

响应方案应包括但不限于以下内容：

1、响应方案；2、广东省中介超市综合评价星级（截图）；3、资质证明；4、售后服务承诺；5、服务人员；6、营业执照

五、服务内容和 service 要求

5.1. 项目基本情况（背景）描述：

对县域副中心园洲片区配套设施进行升级改造，提升片区配套设施，

项目建设内容主要分为7个子项，分别为市政道路及附属设施工程、环湖配套提升工程、屋顶光伏建设工程、智慧停车工程、光储充驿站工程、夜经济工程和能源补给站工程。项目估算总投资98628.13万元，其中工程费用63672.39万元。

子项目二“环湖配套提升工程”：北侧环湖提升633.6亩（房车营地、停车场、环境配套提升等）；南侧村居环境提升1005.5亩（村容村貌、运动场、建筑立面等）。拟租赁鱼塘约158亩，地块约635亩（均以实际发生为准）。

子项目六“夜经济工程”：环欣旺达4个地块建设夜市商业区，占地面积共约6万m²（以实际发生为准）。

5.2 服务要求

（1）依据国家有关法律、法规和资产评估准则的有关规定，根据需求方提供的相关资料编制资产评估报告。

（2）在提供正式报告后，由于需求方或者服务方的原因需修改评估报告，服务方可无偿为需求方修改评估报告仅限于叙述性内容三次；如由于需求方原因需求修改评估报告结果的，服务方需另行收费；如由于服务方原因需修改评估报告结果的，服务方应无偿修改。

六、合同履行地点和方式

6.1 合同履行地点

本合同项下拟承租标的年租金市场价值评估报告的履行地点为委托方指定的项目相关资料提供地点及项目所在地（含线上资料传输指定平台）。

6.2 合同履行方式

受托方以线上、线下相结合的方式履行服务义务，通过委托方指定渠道接收项目拟承租标的年租金市场价值评估资料，开展合规性、准确性调

研并出具方案报告；线下根据委托方需求提供现场核对、沟通答疑等配套服务，最终以书面（含电子签章）形式交付审核成果。

七、公开选取方式和计价标准

7.1 公开选取方式

方案择优选取。

7.2 报价方式

报下浮率。

7.3 计价标准

（1）本项目资产评估报告编制报价属于总价包干，包含人工费、资料费、评审费、报告编制费、办公费、差旅费、劳务费、税费及利润等所有费用；

（2）收费标准：参照关于印发《资产评估收费有关问题的通知》【粤价（2010）142号】的收费标准。本项目评估服务费暂定价：年租金预估370万元，标准服务费为2.22万元。结合上述标准收费，本项目按照标准收费下浮20%及以上进行报价，当基价发生变化时，以下浮率为准。

八、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算至完成合同内容为止。所有关于拟承租标的年租金市场价值评估有关的活动组织、相关流程等由乙方负责组织，甲方配合。

九、成果文件

提供博罗县域副中心基础设施数字化改造提升工程项目拟承租标的年租金市场价值评估服务报告成果文件一式三份。

十、结算方式

按子项目结算：每个子项目完成并审核通过后的10个工作日内，项目

业主向成交供应商支付各子项目的服务费用。

十一、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，除双方经友好协商一致解除本合同的情形外，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。

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。

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。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。

十二、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，通过仲裁的方式解决。