英德市国有资产经营管理有限责任公司
英州天地文化街项目租金测算尽调
报告采购需求书

	类别	建议
1	名称	英州天地文化街项目租金测算尽调报告采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：英德市国有资产经营管理有限责任公司，地址：清远市英德市浈阳中路29号国资大厦12楼1205室，联系电话：15016680619。
3	中介服务名称	英州天地文化街项目租金测算
4	对中介服务机构的资质要求	1.应当具备《政府采购法》第二十二条规定的条件； 2.应当是具有合法经营资格的法人或者其他组织，具有良好的信誉； 3.应当具有网上中介超市的相关评估服务资质。 4.具有相关租金测算经验。
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1.标的概况总结。因项目尚处于建设前期阶段，相关资料数据尚未完善，需中标第三方实勘了解项目情况，以确定项目租金测算参数基准。

		2. 市场调研数据。要求针对英德市城区重点街区的临街商铺、大型综合商场、停车场开展市场调研（各不少于三个），报告内体现数据的数据必须真实有效。 3. 综合校正分析。要求充分考虑标的区位、规模、整体打包运营、合理闲置率等重要要素，提供数据校正客观依据。 4. 结论。要求结合以上分析，得出标的租金测算结论，包括每平方米租金单价、月租金、年租金三项维度。
6	合同履行地点和方式	以合同约定为准。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报服务总价 3. 计价标准：本次服务费用报价金额不超过人民币 10 万元。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 30 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：其他标准。

		4.验收不合格的处理方式：延长咨询服务时长。
10	结算方式	按合同约定条件支付。
11	违约责任	1.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。 2.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。 3.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。 4.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。
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（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。

13	备注	