

大埔县财政局对 53 处国有资产溯源租金 评估编制服务采购需求书

	类别	内容
1	名称	大埔县财政局对 53 处国有资产溯源租金评估编制服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：大埔县财政局 地址：梅州市大埔县湖寮镇财政路 13 号 联系电话：0753-5552283 联系人：饶文秀
3	中介服务名称	房地产估价、土地估价、资产评估
4	对中介服务机构的资质要求	1、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，具备独立承担民事责任的能力， 2、必须具备行业法定资质：具备住房和城乡建设部门核发的房地产/土地估价机构备案证书，或财政部门备案的资产评估机构备案证书，资质在有效期内，经营范围覆盖本次国有资产租金评估服务需求。 3、具备良好的社会信誉，近 3 年内无行业主管部门行政处罚记录、无重大违法违规经营记录、无政府采购失信行为记录，未被列入失信被执行人名单。 4、具备充足的专业服务能力，项目团队需具备国有资产租金评估、追溯性评估项目服务经验，能够保障项目按时、按质完成。 5、具备本地化服务能力，能够快速响应委托方的服务需求，按时完成现场查勘、资料核验、报告修改、审计配合等相关工作。 6、供应商在报名的同时提供公司资质、服务方案和报价。
5	服务内容和服 务要求	<p>项目概况：本项目涉及共 53 处国有资产（含各类型国有资产，具体宗数根据实际需要进行增减），资产分布于大埔县县城及下辖各乡镇，各处资产的租赁期限、合同条款、资产类型、权属状况均存在差异。需对每一处资产对应原始租赁合同约定的合法租期内的租金，开展追溯性租金评估，核定对应租期内的公开市场公允租金，为委托方开展国有资产监管、租金差异核查、审计整改工作提供合法合规的专业依据。</p> <p>服务要求：</p> 1、严格遵循《中华人民共和国资产评估法》《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）《行政事业性国有资产管理条例》等相关法律法规，开展独立、客观、公正的追溯性租金评估工作。 2、评估所用市场案例必须真实、可靠、可溯源，不得编造虚假案例、不得随意调整评估取值，确保评估结果完全经得起审计、纪检部门的全流程核查。 3、为 53 处国有资产单独出具正式的租金评估报告，报告格式符合评估行业规范及国资监管要求。 4、配合委托方完成报告答疑、审计核查、资料补充、数据解释等相关配套工作，对评估报告的真实性、合法性、合规性承担完整的专业责任与法律责任。

		5、严格遵守保密义务，对委托方提供的合同、权属、财务等涉密资料严格保密，不得向任何第三方泄露项目相关信息，不得将本次项目获取的资料用于其他用途。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自合同签订之日起为 1 年内 2. 提供服务的地点：大埔县
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：报单价。 3. 计价标准：单宗资产评估服务费用限价为 1550-2000 元/宗，服务商按单宗单价进行报价，总报价=单宗报价×总宗数，报价包含完成本项目全部服务内容的所有费用，委托方不再支付任何额外费用。
8	服务时间	本项目服务期为自合同签订之日起为 1 年。
9	验收	1、服务商出具的评估报告，必须符合国家相关法律法规、行业规范及国资监管要求，评估依据充分、测算过程完整、案例真实可溯源、结论客观公允。 2、单宗评估报告需经委托方审核，符合国资审计、整改工作要求的，予以验收；不符合要求的，服务商需在 3 个工作日内完成修改、重新提交，直至符合验收标准，修改期间不计入免责工期。 3、全部 53 处资产的评估报告均通过委托方审核，且服务商完整交付报告电子版、盖章纸质版（一式 4 份），完成项目最终验收。
10	结算方式	一次性付款：供应商完成全部项目并验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。
11	违约责任	1、服务商出具的评估报告存在虚假案例、数据造假、结论失实等质量问题，导致委托方出现审计风险、国资监管问题的，委托方有权单方解除合同，拒付全部服务费用，服务商需承担由此造成的全部损失及相关法律责任。 2、服务商违反保密义务，泄露项目涉密资料及相关信息的，委托方有权拒付服务费用，服务商需承担由此造成的全部损失及相关法律责任。
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，通过诉讼仲裁的方式解决。
13	备注	1、自项目验收合格之日起 1 年内，服务商需提供免费售后跟踪服务，包括但不限于：报告内容答疑、审计核查配合、补充说明出具、数据解释等相关配套服务。 2、委托方就报告内容提出疑问或补充要求的，服务商需在 24 小时内予以响应，3 个工作日内出具正式书面说明或补充材料。 3、若因审计、纪检核查要求，需对报告内容进行合规调整的，服务商需免费配合完成，不得额外收取费用。