

# 房屋租赁价值咨询评估服务需求书

## 一、项目基本情况

1. 项目名称：对校外实训基地场地租赁价评估服务
2. 服务对象：江门市新会机电职业技术学校
3. 服务期限：自合同生效之日起 30 个工作日内完成全部评估工作并提交正式报告
4. 评估目的：为学校校外实训基地场地租赁价格提供预算依据
5. 评估对象：江门市新会区今古洲工业开发区 E03-2 号(工人宿舍)，钢筋混凝土结构 6 层，1995 年竣工，6257.47 平方。
6. 评估内容：房屋租赁市场价值咨询、现场查勘、市场调研、评估测算、报告编制、成果交付及答疑

## 二、服务内容及要求

1. 收集房屋权属、面积、结构、建成年份、使用状况、周边配套等基础资料。
2. 对评估对象进行现场实地查勘，拍照记录，核实房屋现状。
3. 开展新会区同区域、同类型房屋租赁市场调研，收集可比租赁案例。
4. 按照国家规范及行业标准，采用合理评估方法测算房屋租赁价值。
5. 编制正式《租赁价值评估咨询报告》，做到依据充分、数据准确、结论合理。
6. 报告通过内部三级审核（编制、审核、审定），确保质量合规。
7. 按要求提供纸质版与电子版成果文件，并配合甲方完成报告审核、解释及修改工作。

## 三、成果交付要求

1. 交付物：租赁价值咨询评估报告
2. 份数：纸质版一式 4 份，电子版（PDF+Word）1 套
3. 验收：成果需通过甲方审核确认，报告真实有效、可用于资产租赁备案使用

## 四、服务机构资格要求

1. 具有独立法人资格，持有合法有效的营业执照。
2. 具备从事价格评估相关资质和在广东省网上中介服务超市正常入驻。
3. 近三年无不良信用记录、无重大质量问题及行政处罚。
4. 不允许挂靠、转包、分包本项目服务工作。

## 五、人员要求



1. 项目负责人：熟悉江门本地租赁市场，具备评估项目管理经验。
2. 项目团队成员：具备现场查勘、市场调研、报告编制能力。
3. 服务期间人员保持稳定，不得随意更换。

#### 六、验收标准

1. 报告内容完整、数据真实、方法合理、结论客观。
2. 符合国家规范。
3. 报告审核不通过的，乙方须在 3 个工作日内免费修改至合格。

#### 七、费用及结算

1. 本项目服务费为包干价，包含人工、交通、调研、报告、税费等全部费用。
2. 成果经甲方验收合格，乙方提供等额有效发票，财政资金到位后 30 日内办理支付流程。

#### 八、违约责任

1. 乙方逾期交付成果，每逾期 1 天按合同总价 0.5% 支付违约金。
2. 因报告错误、失实造成甲方损失的，乙方承担全部责任。
3. 甲方逾期付款的，按合同约定承担相应责任。

#### 九、争议解决

在服务过程中发生争议，双方友好协商解决；协商不成，向项目所在地人民法院提起诉讼。

#### 十、其他

1. 乙方对项目资料及评估结果严格保密。

江门市新会机电职业技术学校

