

湛江市麻章区鱼亭东街、麻赤路共 4 间商铺 租金评估项目的采购需求书



	类别	内容
1	名称	湛江市麻章区鱼亭东街、麻赤路共 4 间商铺租金评估项目
2	项目业主情况	业主：湛江市麻章供销社 地址：湛江市麻章区麻章镇鱼亭东街 2 号 联系电话：0759-3300273 联系人：郑俊驰
3	中介服务名称	房地产估价服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、中选服务机构须具备有效的房地产估价机构备案资质，已在行业主管部门完成备案，备案状态正常有效。 2、与本项目不存在利害关系，无需要回避情形。 3、未被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单。。
5	服务内容和 服务要求	1、湛江市麻章区鱼亭东街、麻赤路共 4 间商铺进行市场租金价格评估，出具合法、规范、有效的租金评估报告。 2、评估报告须符合国家房地产估价规范，数据真实、依据充分、结论客观公正。

		3、按项目业主要求提供纸质报告与电子版报告，并配合答疑、复核等相关工作。严格遵守执业规范，对评估过程及结果保密。
6	合同履行地点和方式	1、履行地点：湛江市麻章区麻章镇 2、履行方式：中介服务机构现场查勘、收集资料、出具评估报告，按要求送达采购人。
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：报总价 3、计价标准：服务金额区间在2500元至3000元，参考湛江市本地房地产估价服务市场收费水平及行业常规标准确定，不另行开展专项测算，中介服务机构报价须在本区间内。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期为10个工作日，自合同生效之日起计算。
9	验收	1、验收时间：提交正式评估报告后3个工作日内完成验收。 2、验收程序：项目业主对评估报告进行验收，必要时可委托相关部门复核。 3、验收标准：符合《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)及合同约定，报告完整、签章齐全、数据准确。 4、验收不合格的处理方式：中选服务机构



		须在3个工作日内免费整改重报；两次仍不合格的，采购人有权解除合同，供应商退还费用并承担违约责任。
10	结算方式	一次性付款：服务完成并验收合格后10个工作日内，采购人向中选机构支付合同总价款。
11	违约责任	<ol style="list-style-type: none">1、中选服务机构未按期交付报告的，每逾期1天承担相应违约责任；逾期超过5天，项目业主可解除合同。2、评估报告失实、违规或无法通过验收的，中选服务机构应无偿重作并赔偿损失。3、项目业主逾期付款的，按相关规定承担违约责任。
12	补充合同和 解决争议方式	<ol style="list-style-type: none">1、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。2、对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决，可向湛江市麻章区人民法院提起诉讼。
13	备注	<ol style="list-style-type: none">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

	<p>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。</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>
--	--