

台山市农业农村局

台山市核园保障性租赁住房提质项目房产重置成本评估服务项目采购需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

（一）服务机构应在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人；

（二）服务机构需要在住建部门完成房地产估价机构备案，具备房地产估价三级或以上资质，拥有专职注册房地产估价师；

（三）本项目不接受联合体服务，且服务机构不得转包或分包本项目。

二、服务内容和 service 要求

根据台山市核园保障性租赁住房提质项目产权交易产生的土地增值税缴纳需要，计划对位于台山市水步镇核园二路 11 号、11 号之二的台山市核园保障性租赁住房 11398.83 平方米（合计 242 套住房和商铺）进行房产重置成本评估。服务机构需要按照台山市农业农村局要求及现行有关规范标准，编制项目房产重置成本评估报告。

三、合同履行地点

合同履行地点为台山市。

四、采购预算和公开选取方式

参考广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤

价〔2010〕142号)计算服务费,结合市场调节价,本次项目采购最高限价定为1万元、最低价为最高限价下浮50%即0.5万元。费用为全包价,包括但不限于税费、服务费、差旅费等全部费用。

公开选取方式为方案择优选取。

五、服务时间

双方自行约定。

六、结算方式

具体结算方式以合同条款为准。

七、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规定的,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。当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的,对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。

八、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,但补充合同不得与法律法规和有关政府采购政策相抵触。对于合同履行中出现的纠纷,双方应协商解决,协商不成的,通过诉讼的方式解决。

