**采购需求书**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 项目 | 建议 |
| 1 | 采购项目标题 | 台山市不动产租赁租金评估模型项目 |
| 2 | 资格（资质）要求 | 1.供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》有关规定；  2.供应商为法人、其他组织或者自然人，具有完成本项目合同的能力和良好的社会信誉；  3.供应商必须具有稳定熟悉业务的技术服务人员和迅速响应能力；  4.供应商必须具备房地产估价机构备案证书省贰级(含)以上，一级资质评估机构优先；  5.供应商具有不动产租赁租金评估工作经验优先；  6.本项目不接受联合体投标，不允许转包或分包维护项目。 |
| 3 | 服务内容和服务要求 | 1.根据我市不动产出租市场价格分析，签订合同后十五日内出具辖区内工业性质不动产租赁租金市场参考价格分析报告书；6个月内出具辖区内所有性质不动产租赁租金市场参考价格分析报告书（含更新工业性质不动产租赁租金市场参考价格变动情况），出具辖区内非住宅不动产建造成本参考价格。根据市场变动指出价格调整意见，调整形式按区域进行各社区价格调整，若个别路段升幅较大的情况下针对其路段进行调整分析。及时完善和更新模型信息，做好缺失数据补充完善和错误数据修正等工作。  2.以上评估结果需提供模型成果的电子档案和书面资料，采购使用单位对评估结果存疑的，服务单位需作出解释说明。  3.服务单位不得利用评税数据采集工作开展业务宣传，不得将税务部门提供的信息挪作他用。 |
| 4 | 合同履行地点和方式 | 台山市境内，将评估结果书面和电子文档提交采购人。 |
| 5 | 选取方式 | 简易询价采购 |
| 6 | 服务时间 | 服务期：本项目服务期为12个月，自合同生效之日起开始计算。本项目采购合同自双方盖公章后生效。 |
| 7 | 验收 | 1.验收时间：分期验收；  2.验收程序：双方共同验收；  3.验收标准：行业标准；  4.验收不合格的处理方式：验收不合格的重新采集。 |
| 8 | 结算方式 | 分期付款——每半年付款一次，分2期；按照提交采集结果，验收合格后支付。 |
| 9 | 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约定的，应当承担继续履行、采取补救措施等违约责任。 |
| 10 | 解决争议方式 | 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》相关法律法规相抵触。  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。 |
| 11 | 备注 | 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。  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。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。  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。 |