**卫国路80号A座二层等房产进行资产评估服务(二次)项目需求书**

1. **供应商资格要求**

1. 供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

2.供应商是具有独立承担民事责任能力的，在中华人民共和国境内注册的法人，且具备从事本项目经营范围和能力；

3.供应商（含其授权的下属单位、分支机构）近三年内在经营活动中在中国资产评估协会没有违规行为；

4.供应商具有广东政府采购智慧云平台内的定点采购资格（定点集市：资产评估服务）

5.供应商须是持有国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门颁发的国有资产评估资格证书的资产评估公司、会计师事务所、审计事务所、财务咨询公司，经国务院或者省、自治区、直辖市人民政府国有资产管理行政主管部门认可的临时评估机构(以下统称资产评估机构)，可以接受有单位的委托，从事国有资产评估业务。

6.本项目不接受联合体参加。

7.本项目的特定资格要求：

（1）供应商为佛山市内评估公司;

（2）供应商具有佛山市三甲医院同类项目评估业绩。

（3）评估师具有资产评估协会执业证书（非实习评估师）

**二、项目技术服务要求**

**（一）项目概况**

1.对佛山市禅城区卫国路80号A座首层8号、9号、10号铺，佛山市禅城区卫国路80号A座二层建筑以及佛山市卫国西路26号首层东北部分共5处房产进行出售前评估服务，对出售价值进行评估，了解出售价值提供参考依据，评估基准日以采购方通知为准。

2.评估对象详细信息：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评估对象** | **建筑面积（平方米）** |
| **1** | 佛山市禅城区卫国路80号A座首层8号商铺 | 58.90 |
| **2** | 佛山市禅城区卫国路80号A座首层9号商铺 | 39.90 |
| **3** | 佛山市禅城区卫国路80号A座首层10号商铺 | 46.76 |
| **4** | 佛山市禅城区卫国路80号A座二层建筑 | 634.04 |
| **5** | 佛山市卫国西路26号首层东北部分 | 590.77 |
| 合计 | | 1370.37 |

**（二）服务要求**

1.中标供应商通过执行资产评估工作，出具资产评估报告。

**★2.中标供应商出具的评估报告，卫国路80号A座首层8号铺、9号铺、10号铺、二层建筑为医院邻近商铺，价值评估对比案例的依据须借鉴同类型医院邻近商铺的相关数据。**

3.服务时间：合同签订后7个工作日内完成资产评估服务，向采购人提交《资产评估报告（征求意见稿）》，在收到采购人出具正式评估报告通知后3个工作日内出具正式《资产评估报告》。

4.服务地点：佛山市禅城区卫国路78号佛山市第二人民医院卫国路院区。

**（三）评估准则要求**

供应商参照《资产评估准则一基本准则》（财资［2017]43号）、《资产评估执业准则-﹣利用专家工作及相关报告》（中评协［2017]35号）、《资产评估执业准则﹣﹣资产评估报告》（中评协［2018]35号）;《资产评估执业准则﹣﹣资产评估程序》（中评协（2018)36号）、《资产评估执业准则﹣﹣企业价值》（中评协（2018)38号）规定出具资产评估报告。

**三、项目商务要求**

**（一）报价要求**

报价包括技术服务费、技术人员的工勤费用（包括工资、福利、交通、住宿、通讯费用等）、培训辅导、全额含税发票、雇员费用、项目实施过程中的应预见或不可预见费用等。

**（二）付款方式**

供应商完成合同约定的服务内容并向采购人提供相关纸质报告书及电子版，采购人总体验收合格且通过佛山市财政局确认后，供应商开具合法全额发票采购人在收到发票之日起30个工作日内支付合同金额的100%。