**医院东南面5户拆迁房资产评估服务项目需求**

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.供应商具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

4.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没有重大违法行为；

**5.本项目的特定资格要求：**

**①供应商具有广东政府采购智慧云平台内的定点采购资格；**

**②供应商为佛山市内评估公司；**

**③供应商要具有广东省财政厅备案资质证书；**

**④评估师具有资产评估协会证书（非实习评估师），近五年中国资产评估协会无违规。**

6.本项目不接受联合体参加。

**二、项目技术服务要求**

**（一）项目概况**

1. 我院2002年改造项目中拆迁私人房产5户，合计299.48平方米。本项目旨在结合周边区域的发展情况，对已拆迁的5处房产进行出售价值评估，为日后的拆迁补充方案提供参考依据。评估基准日将依据采购方的正式通知确定。

2.评估对象详细信息：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评估对象** | **建筑面积（平方米）** | **性质** | **用途** | **备注** |
| **1** | 福宁路212号 | 8.58 | 非住宅商铺 | 一线商铺 | 已拆除 |
| **2** | 福宁路184号 | 23.21 | 非住宅商铺 | 一线商铺 | 已拆除 |
| **3** | 福宁路208号 | 75.08 | 非住宅商铺 | 一线商铺 | 已拆除 |
| **4** | 福宁路216号、218号 | 46.5 | 非住宅商铺 | 一线商铺 | 已拆除 |
| **5** | 福宁路196号 | 首层64.68 | 非住宅商铺 | 一线商铺 | 已拆除 |
| 二层（81.43） | 非住宅 | 二层办公用房 | 已拆除 |
| 合计 | 299.48 |  |  |  |

**（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，价值评估对比案例的依据须借鉴福宁路周边商铺及同类型医院周边商铺商铺的相关数据。**

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：佛山市禅城区福宁路采购人指点定点。

**（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%。