**询价采购需求明细**

说明：标注“★”的条款为不允许偏离的实质性要求和条件，不符合将视为不实质性满足招标文件要求，作投标无效处理；未标注“★”的条款不作为实质性要求和条件。

**一、项目清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 数量 | 单位 | 备注 |
| 1 | 横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（集体资产评估报告及招商方案复核） | 1 | 项 | / |

**二、项目概况**

横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（以下简称本项目）实施范围土地面积约165.71 公顷，现状地上物建筑面积约116.80万平方米。其中：现状住宅（含商住）建筑面积约2.98万平方米，现状商业及办公建筑面积约4.97万平方米，现状工业及配套建筑面积约108.85万平方米。项目第一期土地面积34.38公顷，总建筑面积约17.76万㎡。

本项目拆迁规模大、实施难度高，为积极稳妥推进利益统筹项目各项工作，规范集体资产评估行为，确保评估结果的准确性和公正性，尽快开展集体资产评估复核工作，拟选聘一家具有丰富经验的评估机构承担本项目的集体资产评估报告及招商方案复核工作。

**三、服务范围**

本项目服务范围为横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目集体资产评估报告及招商方案复核服务。

**四、服务期限**

自签订委托合同之日起至本项目委托的服务内容全部完成止。

**五、服务需求主要内容**

本项目的服务需求为完成横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目涉及的集体资产评估报告及招商方案复核服务，服务内容主要包括项目集体资产评估报告及招商方案复核。

对项目整体、项目一期涉及的集体资产评估报告及招商方案进行复核，出具书面复核意见。工作成果具体如下：

1、负责对项目现状物业价值评估报告进行复核（包括项目整体、项目一期评估报告），并出具书面的审核意见，督促评估单位修改、更正或重新出具评估报告，并出具最终的复核报告；

2、负责对项目留用土地权益价值评估报告进行复核（包括项目整体、项目一期评估报告），并出具书面的审核意见，督促评估单位修改、更正或重新出具评估报告，并出具最终的复核报告；

3、负责对置换物业价值评估报告进行复核（包括项目整体、项目一期评估报告），并出具书面的审核意见，督促评估单位修改、更正或重新出具评估报告，并出具最终的复核报告；

4、负责对项目可行性研究报告及项目涉及的相关权益分配报告进行复核，并出具书面的审核意见，督促评估单位修改、更正或重新出具评估报告，并出具最终的复核报告；

5、与评估单位的技术负责人、评估作业人员就需要纠正的技术问题进行口头解答、指导；

6、负责复核过程中涉及到的评估报告、书面审核意见等相关资料的归档移交工作。

7、根据委托方需求审查本项目评估工作完成情况。

**六、服务成果要求**

（一）贯彻、落实、协调市区相关部门对本项目的要求；

（二）符合相关法律法规、行业规范标准及有关政策的要求；

（三）项目成果应包括但不限于集体资产评估复核报告等；

（四）项目成果应在项目采购方规定的合理期限内按时、保质出具。

**七、服务成果质量要求**

（一）服务成果符合《关于推进土地整备工作的若干意见》（深府〔2011〕102号）、《市规划国土委关于印发<深圳市土地整备利益统筹项目管理办法>的通知》（深规土规〔2018〕6号）及后续新出台的相关政策、《深圳市人民政府办公厅印发关于进一步优化土地整备项目管理工作机制的若干措施的通知》（深府办函〔2018〕281号）、《市规划和自然资源局关于进一步规范土地整备资金使用的通知》（深规划资源〔2022〕149号）、《深圳市房屋征收与补偿实施办法》（深圳市人民政府令第342号修正）、《深圳市龙岗区人民政府办公室关于印发<龙岗区社区股份合作公司集体用地开发和交易监管实施细则>的通知》（深龙府办规〔2022〕2号）、《深圳市龙岗区人民政府办公室关于印发<龙岗区集体产权交易监督管理办法>的通知》（深龙府办规〔2020〕3号）、《房地产估价规范》及相关法律法规、规范性文件相关规范和技术标准，符合区政府相关文件、会议纪要等相关规范与标准，确保项目的服务成果质量。

（二）需提供一年的售后服务，在售后服务期内如因数据更新等原因导致评估报告调整的，需安排专员对调整后的评估报告进行复核、跟进。

**八、报价要求**

本项目参照《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》及有关行业标准进行取费。

**九、其他需说明的事项**

（一）采购方拥有本项目研究成果的所有权。

（二）参加公开招标各方应确保文件中的人员信息真实、有效。

（三）投标方必须保守国家机密，不得泄漏采购方所提供的属国家秘密的信息和数据；未经采购方允许，不得使用或者以其它方式给任何第三方提供本项目的相关信息或数据。

（四）中标单位不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人，否则采购方有权即刻终止合同，并要求中标单位赔偿相应损失。

（五）在项目实施过程中，如遇争议事项，双方进一步协商解决。

**附件：（报价单可自行设定，模板仅供参考）**

**横岗街道六约-华乐-横岗-松柏社区横岗南产业片区土地整备利益统筹项目（集体资产评估报告及招商方案复核）报价单**

**一、报价内容**

项目名称：

采购单位：

报价单位：

报价（总价）：

联系人：

电话：

地址：

**二、报价明细**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务内容 | 单价（元） | 数量 | 单项合计（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| 合计（元） |  |

**三、具体服务内容响应情况**

格式自拟。

**四、供应商资格条件**

完全满足本项目资格要求。

询价单位名称：（需加盖公章）

日期：