# 询价采购需求明细

## 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（评估） | 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166.06万平方米，现状地上物建筑面积约116.78万平方米。其中：现状住宅（含商住）建筑面积约6.94万平方米，现状商业及办公建筑面积约7.65万平方米，现状工业及配套建筑面积约102.2万平方米。

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，尽快实现拆除清理及留用土地合作开发，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咨询服务。

**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咨询服务。项目实施范围线、项目分期（拟分三期）实施范围线以中标后采购方提供的图纸及其他相关资料为准。

**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咨询服务，服务内容主要包括项目可行性研究论证、集体资产评估咨询、利益分配研究、协助编制招商方案等。

**（一）项目可行性研究论证**

对项目整体、项目一期、项目二期、项目三期分别进行可行性论证并出具可行性研究报告，并在项目规划方案审批通过后调整有关数据并重新出具可行性研究报告。工作内容包括前期摸底调查、制定补偿标准、对项目规划、分期实施的可行性进行研究、编制可研报告、利益分配研究论证等。

**（二）集体资产评估服务**

对项目整体、项目一期范围涉及的集体资产分别进行评估并出具评估报告，并在项目规划方案审批通过后调整有关数据并重新出具集体资产评估报告。工作成果具体如下：

1.现状物业价值评估（区分项目整体、项目一期），出具相应成果报告；

2.留用土地（权益容积）权益价值评估（区分项目整体、项目一期、规划稳定后），出具相应成果报告；

3.置换物业价值评估（区分项目整体、项目一期、规划稳定后）出具相应成果报告；

4.协助编制招商方案，出具相应成果报告；

5.协助沟通及办理备案手续：就可行性研究报告、集体资产评估报告、招商方案等内容协助股份合作公司与政府集体资产管理部门进行沟通，并根据主管部门的意见进行修改完善，协助股份合作公司办理集体资产处置有关备案手续。

**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可行性研究报告、集体资产评估（咨询）报告、汇报PPT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、服务成果质量标准**

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。

**八、人员要求**

中标单位的项目负责人、技术负责人应具备注册房地产估价师资格且执业满10年，投入本项目人员应不少于10人且具备注册房地产估价师资格或土地估价师资格或资产评估师资格的人员不少于5人。

**九、设备要求**

电脑不少于10台、彩色打印机不少1台、车龄5年以内的粤B车牌车辆不少于3辆。

**十、售后服务/后续服务要求**

中标单位应按照合同规定，在限定期限内完成该项目相关成果的编制、汇报、报批等工作。项目售后服务期限自最终成果提交采购方之日起1年内，中标单位须与采购方保持全面沟通，随时跟进。在售后服务期限内提供数据更新、相关咨询、协调和专项、个案技术讨论等技术支持。

（一）中标单位应提供详细的售后服务承诺书；

（二）项目由采购方审查通过后进入售后服务期，售后服务内容要求主要包括技术支持等；

（三）本项目售后服务期限为1年，由中标单位免费提供1年的技术支持服务；

（四）技术支持服务包括包含以下内容：

专员支持服务：安排维护专员为本项目售后技术支持，并提供其联系手机、电话、传真、Email；保证采购方能及时联系到维护专员；如人员需要调整应及时通知采购方。

**十一、报价要求**

本项目参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格【1993】1283号）、《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。

**十二、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（评估）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：