# 磋商内容及采购需求

一、项目名称：神木大厦租赁评估项目

二、本项目总预算：425700.00 元

三、服务内容：本次采购是对西安市港务区港兴三路神木大厦第1-36层（不含13层、25层）房地产租金及物业费进行评估，并出具评估报告。按指定的范围，遵循公正、公平、公开的原则和科学的评估方法，按国家规定，向神木市机关事务服务中心出具符合规范要求的评估报告。

四、技术要求

1、接到委托通知后，必须按约定时间及时与采购人负责人联系。资料齐全后15个工作日内完成报告，并确保出具的《评估报告》的科学性、合理性、准确性，符合审查审批要求，履行备案。

2、本项目售后服务周期两年，确定评估机构后需出具有效评估报告配合委托人与承租人签订租赁协议，在售后服务期内提供包括不限于提供租赁评估等增值服务。

3、要求成果符合《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》等相关法律法规、 政策、规范性文件要求。

4、其它内容以采购人要求及双方签订的合同中规定内容为准。

五、人员团队要求

1、评估机构需具有独立法人资格，有一定数量的专业评估人员，具备完善的内部管理制度和固定的经营场所等。评估人员应取得房地产评估师职业资格证书，本项目除了项目负责人拟投入至少1名注册房地产估价师和1名资产评估师。项目负责人应具备注册房地产估价师资格，并具有一定年限的评估工作经验，同时要遵守职业道德规范，保守商业秘密和个人隐私。

2、成交单位为本项目组建的服务团队成员在整个服务期限内，非经采购人书面同意，不得更换和缩减。

3、成交单位须对其服务团队成员在进场及现场评估过程中的人身及财产安全负全部责任。