

项目业主采购需求书编制建议

	类别	
1	名称	2026年肇庆市高要区住房和城乡建设局管辖物业租金底价评估服务采购需求书
2	项目业主情况	单位名称：肇庆市高要区住房和城乡建设局 地址：高要区德芳街泉润名庭商住小区B幢 联系人：梁志华、夏步光 联系电话：13929883754、13922632148
3	中介服务名称	2026年肇庆市高要区住房和城乡建设局管辖物业租金底价评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具体物业租金评估资格（财政厅或住房城乡建设部门颁发的评估资质证书）。 2. 需要回避的机构：近五年来，受过行业协会或行政机构处罚的评估机构。 3. 其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	对我局管理的35宗物业（南岸城区19间、白土1间、蚬岗1间、端州10间、莲塘1间、金利1间、广州2间，具体地址及面积等详见附件内容），按照《肇庆市高要区行



		政事业单位物业出租流程》要求，出具 35 处物业租金最低竞标价方案。
6	合同履行地点和方式	<p>物业地点：南岸城区 19 间、白土 1 间、蚬岗 1 间、端州 10 间、莲塘 1 间、金利 1 间、广州 2 间，拟出租房屋面积：4156.4 m²。</p> <p>履约方式：实地勘察评估。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价，报价区间：15000 元至 17500 元。</p> <p>3. 计价标准：按照市场价格，最终以合同签订为准。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 30 自然日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法</p>



		撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。。
10	结算方式	1. 一次性付款—收到评估报告后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同签订金额。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。如因行政机关或主管部门审批财政支出而导致延付款的，项目方不承担违约责任。
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。
13	备注	1. 如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指



		<p>合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>
--	--	---

