



项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	东莞市东城街道火炼树社区怡丰都市广场 怡嘉阁、怡兴阁、怡祥阁、怡和阁、怡康阁 商铺租金评估项目（评估）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市东城街道火炼树股份经济 联合社 地址：广东省东莞市东城街道红棉路 40 号 联系电话：0769-22507533 联系人：罗生
3	中介服务名称	东莞市东城街道火炼树社区怡丰都市广场 怡嘉阁、怡兴阁、怡祥阁、怡和阁、怡康阁 商铺租金评估项目
4	对中介服务机 构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财政上独 立，合法运行的独立法人，且经营范围必须

		满足本次公开选取范围。 2. 已入驻广东省网上中介超市服务超市平台，具备有效营业资格的中介服务机构。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况：属火炼树社区的怡丰都市广场商铺面积约 8500 平方米。 2. 服务类型：价格评估； 3. 服务要求：对辖区内怡丰都市广场怡嘉阁、怡兴阁、怡祥阁、怡和阁、怡康阁的商铺进行租金评估。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：自中选通知书发出之日起 30 日内签订合同。 2. 地点：广东省东莞市东城街道火炼树怡丰都市广场 3. 方式：在中介服务机构办公场所提供服务。
7	公开选取方式 和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：国家发展和改革委员会、财政部发布《资产评估收费管理办法》（发改价格[2009]2914 号），广东省物价局、省国资局《粤价[2010]142 号》。
8	服务时间	自中选通知书发出之日起 30 日内签订合同，

		自合同签订生效之日起 22 个工作日内出具成果文件。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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——项目完工验收合格后，采购人向中选中介服务机构全额支付合同总金额。
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。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约

		情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
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。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；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）。 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。
--	--	---

