

公开选取中介机构采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	揭西县福利中心养老服务项目房地产租赁价格评估服务
2	项目业主情况	名称：揭西县民政局 地址：广东省揭阳市揭西县县城过境路中段 联系电话：18934096386 联系人：陈达文
3	中介服务名称	房地产估价、价格评估
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：报名参加本次采购服务的价格评估单位需在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，经营范围必须满足本次公开选取范围。中选人需承诺具备房地产估价三级及以上资质或价格评估服务能力。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 服务背景：需采购一家价格评估机构对揭西县福利中心养老服务项目房地产租赁价格进行评估，作为揭西县福利中心养老服务项目房地产租赁价格提供参考依据。 2. 工作内容：对揭西县福利中心养老服务项目房地产租赁价格进行评估，并出具价格评估报告书。 3. 进度要求：中选人自签订合同后 15 个工作日完成价格评估报告。 4. 服务要求：（1）中介服务机构须提供评估报告书

		<p>(一式三份)给项目业主单位。(2)价格评估报告成果必须符合国家现行有关规范要求。(3)价格评估报告成果需符合国家行业标准。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：在合同签订后之日起 15 个工作日内完成评估工作并出具评估报告书。</p> <p>2. 合同履行地点：按双方合同约定</p> <p>3. 合同履行方式：中介服务机构完成评估工作出具评估报告书后将报告书送达至业主单位。</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：10%-20%下浮率</p> <p>3. 计价标准：参照粤（2010）142号规定计费。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 15 个工作日，自合同生效之日起开始计算。</p>
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：报告需符合国家标准和行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：报告验收不合格时，退回中介服务机构，由中介服务机构在约定的时间内对报告进行整改和重新制作。</p>
10	结算方式	<p>服务期满并验收合格后的 15 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。</p>
11	违约责任	<p>中介服务机构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。项目业主方未按照约定支付合同款的，中介服务机构要求其支付合同款。</p>



12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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，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。</p> <p>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过仲裁的方式解决。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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。</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>

