

## 项目业主采购需求书

	类别	
1	名称	惠阳区良井镇飞鹅岭路段银山工业区第1栋厂房4楼、5楼等6宗闲置或拟到期物业标的租赁价值采购评估服务
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠阳区银山工业发展有限公司 地址：惠阳区淡水街道河背街137号3楼 联系电话：3350838 联系人：杨天锋
3	中介服务名称	惠阳区良井镇飞鹅岭路段银山工业区第1栋厂房4楼、5楼等6宗闲置或拟到期物业标的租赁价值采购评估服务
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、财务上独立，合法运作的独立法人，具有资产估价机构资质，且经营范围必须满足本次公开选取范围； 2、报名参加本次采购服务的企业需取得广东省财政厅认可的资产评估资格，并已入驻广东省中介超市的企业。
5	服务内容和服 务要求	1、服务内容：为确保资产保值增值，我公司拟对惠阳区良井镇飞鹅岭路段银山工业区第1栋厂房4楼、5楼等6宗闲置或拟到期物业标的进行租赁价值评估。现我公司拟聘请1家具有评估资质的公司对以上资产进

		<p>行租赁价值评估。</p> <p>2、资质及人员要求：</p> <p>（1）报名参加本次采购服务的企业需取得广东省财政厅认可的资产评估资格，并已入驻广东省中介超市的企业；</p> <p>（2）公司需具备资产评估的人员需要有2名以上，本项目的负责人必须具备注册资产评估师职业资格；</p> <p>（3）详细要求请参看需求书，未满足附件要求报名的企业视同违约，纳入中介超市不良信用记录。</p> <p>3、技术要求</p> <p>按照公开选取人的有关要求，为公开选取人提供资产评估服务。按公开选取人提供的有关资料及说明依照国家法律、法规、规定完成评估报告服务工作。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>服务地点：惠阳区良井镇飞鹅岭路段银山工业区第1栋厂房4楼、5楼等6宗闲置或拟到期物业现场。</p> <p>服务方式：现场评估并出具资产评估报告。</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。合同包干价格区间为9000-7200元（含税）。价格仅为选取的依据之一，请各单位理性报价。</p> <p>3. 计价标准：根据《广东省定价目录》，我省房地产租赁价格评估服务收费实行市场</p>

		调节价。此次服务费用价格区间为我司三方询价取得。
8	服务时间	签订合同后 10 个工作日内完成资产评估评价服务工作，并提交最终成果。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收。</li> <li>2. 验收程序：项目业主自行验收。</li> <li>3. 验收标准：行业标准、符合项目业主使用标准。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式：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。</li> </ol>
10	结算方式	一次性付款——服务期满并验收合格后的 30 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。
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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



		<p>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>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（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>