

采购需求书

	类别	需求
1	名称	东莞市厚街镇陈屋社区金莹路“工改工”更新单元项目（集体资产投入收益分析评估）
2	项目业主情况	名称：东莞市厚街镇陈屋股份经济联合社 地址：东莞市厚街镇陈屋社区 联系人：陈广荣 联系方式：13712323288
3	中介服务名称	评估咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1、报名的中介机构资质需满足本次项目选取的要求，需承诺具备资产评估服务，并入驻广东省网上中介服务机构。 2、评估咨询，房地产评估一级资质或二级资质、土地评估二级，资产评估资质。
5	服务内容和 服务要求	项目规划总用地面积 26181 平方米（一期用地面积 9166 平方米，二期用地面积 17015 平方米），总建筑面积 92863 平方米，其中计容总建筑面积 91313 平方米，不计容总建筑面积 1550 平方米（主要为地下消防水池及泵房、屋顶楼梯间和设备用房等），容积率约 3.488，建筑最高层数 10 层。根据资产评估法及房地产估价规范对项目的现状价值、投入成本、改造后物业价值评估，分析集体物业净收益率，达到集体资产保值增值，出具集体资产投入收益分析报告。

6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式：以合同约定为准。</p> <p>2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所及委托方办公场所提供服务。</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。</p> <p>3. 计价标准：以国家计委文件《国家计委建设部关于房地产中介服务的通知》计价格（1995）971号文件的规定标准为计费依据。评估服务费由中标单位支付，最终以评估合同约定为准。</p>
8	服务时间	自合同签订生效之日起至所有招标工作完成为止，具体以评估合同约定为准。
9	验收	以评估合同约定为准。
10	结算方式	以评估合同约定为准。
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（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。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 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。

