



项目业主采购需求书编制建议



	类别	建议
1	名称	东莞市麻涌镇华阳村村级产业社区资产复核评估服务
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市麻涌镇华阳股份经济联合社 地址：东莞市麻涌镇华阳村 联系电话：0769-81206399 联系人：谢小姐
3	中介服务名称	资产评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：已入驻广东省网上中介服务超市平台，具备有效营业资格的中介服务机构。 2. 需要回避的机构：无； 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和 服务要求	1. 服务内容：对工业园区约 500 亩厂房资产进行复核评估，并出具复核评估报告书。 2. 服务要求：评估依据合法、充分，询价真实、客观；成果文件内容完整、数据准确、格式规范，满足采购备案要求；按约定时间提交成果，不得拖延。



6	合同履行地点和方式	1. 依据有关的法律法规和技术标准进行工作。 2. 提供服务的方式：中介机构按要求收集资料、开展资产价值评估、编制评估报告，通过线上/线下交付成果。 3. 提供服务的地点：东莞市麻涌镇华阳村。
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：评估收费参照广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》{粤价(2010)142号}规定的收费标准计算，以最终实际工作量计收。服务金额最高180000元，最低100000元，以最终中选的方案金额为准。
8	服务时间	自中选通知书发出之日起5个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起10个工作日内出具成果文件。
9	验收	1. 验收时间：服务完成、成果文件提交后5个工作日内验收。 2. 验收程序：由项目业主组织验收。 3. 验收标准：符合国家、省、市相关法律法规及行业规范；评估内容完整、数据真实、



		结论合理；成果文件满足采购人使用及备案要求。 4. 验收不合格的处理方式：中介机构在 3 个工作日内免费整改、完善直至合格；逾期未整改或整改仍不合格的，采购人有权解除合同、不予支付费用，并追究相应责任。
10	结算方式	具体以双方合同约定为准。
11	违约责任	具体以双方合同约定为准。
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，通过诉讼的方式解决。
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。
--	--	---