

项目业主采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	博罗县物资供应有限公司罗阳镇水西路7号其中一间厂房和附属空地及环城路46号东至西第二间门店月租金采购价格评估服务
2	项目业主情况	<ul style="list-style-type: none"> ·项目业主名称：博罗县物资供应有限公司 ·地址：博罗县罗阳街道环城路46号 ·联系人：黄慧 ·联系电话：13600106034
3	中介服务名称	价格评估服务。
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已在广东省网上中介服务超市登记入驻，状态正常。 2. 具备独立法人资格，持有有效营业执照，经营范围包含价格评估。 3. 中介服务机构及项目负责人无违法违规、失信惩戒等不良记录。 4. 与本项目不存在利害关系，按规定需要回避的机构不得参与。 5. 本项目不接受联合体参选。
5	服务内容和要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目背景为规范厂房租赁流程，合理确定厂房月租金定价标准，确保租金定价公允、符合市场实际行情，现委托中介机构对标的厂房开展月租金价格评估服务。 2. 服务内容·对采购人提供的标的厂房基础信息（位置、建筑面积、结构类型、配套设施、使用年限等）进行核校、梳理；·开展标的厂房周边同类厂房租赁市场调研、租金行情及成本分析；·出具厂房月租金定价合理性评估意见；·编制完整、规范、可用于租赁备案 / 定价参考的厂房月租金价格评估成果文件；·配合采购人完成资料核对、评估内容解释、答疑及成果文件的必要修改。 3. 服务要求·评估依据合法、充分，市场调研真实、客观、全面；·成果文件内容完整、数据准确、格式规范，满足采购人租金定价及相关备案 / 使用要求；·按约定时间提交成果，不得无故拖延。 4. 项目清单（核心明细）
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 履行地点：博罗县物资供应有限公司指定地点（或中介机构办公场所）。 2. 服务方式：中介机构按要求收集资料、开展市场调研、编制评估报告，通过线上 / 线下方式交付成果文件。 3. 服务过程中需配合采购人做好沟通、成果修改、完善等相关工作。

序号	类别	建议
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：参照《资产评估收费管理办法》及当地市场行情测算，实行固定总价包干，费用包含现场勘察、评估测算、报告出具、税费、后续答疑等全部相关费用。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期为 15 个工作日，自合同生效之日起计算。
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、市相关法律法规及房地产评估、价格评估行业规范；。评估内容完整、调研数据真实、租金定价结论公允合理；。成果文件满足采购人租金定价、租赁备案及实际使用要求。4. 验收不合格处理：中介机构须在 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	服务完成并验收合格后 10 个工作日内，项目业主一次性向中选中介服务机构支付合同总金额。
11	违约责任	1. 中介机构未按约定时间提交成果文件，每逾期 1 天，按合同总价的 1% 支付违约金。2. 因评估成果失实、数据错误或结论不合理造成采购人损失的，中介机构承担相应赔偿责任。3. 采购人无正当理由逾期付款的，按应付未付款项同期银行贷款利率支付违约金。4. 任何一方严重违约导致合同无法继续履行的，守约方有权解除合同并要求赔偿损失。
12	补充合同和争议解决方式	1. 合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充合同，补充合同不得与《民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。2. 合同履行中发生争议，双方优先协商解决；协商不成的，按下列第（1）种方式解决：（1）向博罗县人民法院人民法院提起诉讼；（2）提交【惠州】仲裁委员会仲裁。
13	备注	1. 如行业主管部门有合同范本，按范本执行；无范本的，按《民法典》及本采购需求书签订正式合同。2. 合同实质性内容（标的、数量、质量、价款、履行期限、地点、方式、违约责任、争议解决）必须与本采购需求书、采购公告、中选结果一致。3. 合同的变更、解除、终止等，按照《中华人民共和国民法典》等法律法规执行。

