

项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	茂名市国源贸易有限公司（项目业主名称） 商业物业资产评估服务（中介服务名称） 采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：茂名市国源贸易有限公司； 地址：广东省茂名市茂南区新坡镇江东北路 286号大院14号首层46号； 联系人及电话：何诗淇 13592976412
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	在广东省网上中介服务超市备案的资产评估机构。
5	服务内容和 服务要求	一、服务目标：对贵阳万科·观湖项目B地块的商业物业担保价值进行资产评估，出具合规资产评估报告，支撑担保额度核定与风

		<p>险防控。</p> <p>二、标的物信息：位于贵州省贵阳市花溪区花冠路万科观湖项目 B 地块的商业物业（具体楼栋 / 商铺编号见资产明细表；面积以不动产权证 / 测绘报告为准）；商业用地性质。</p> <p>三、核心服务内容：确定评估基准日，并完成现场勘查（拍照、记录周边商业配套）；出具正式报告，含价值结论与风险提示。</p> <p>四、服务要求</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 机构资质：在广东省网上中介服务超市备案的资产评估机构； 2. 服务周期：资料齐全后 10 个工作日内交付正式报告； 3. 预算价格：本项目评估服务预算另议。 <p>五、交付成果</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 纸质版《商业物业价值资产评估报告》（正本 1 份 + 副本 3 份，盖公章及资产评估师签章）； 2. 电子版报告（PDF）及附件（勘查照片、资质证明等）。
6	合同履行地点	按实际情况另议。

	和方式	
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 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：按照项目实际情况填写。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），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。
10	结算方式	一次性付款——服务期满并验收合格后的10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20000元。
11	违约责任	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

		<p>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	<p>补充合同和 解决争议方式</p>	<p>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。</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	<p>备注</p>	<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>
--	--	---