



项目业主采购需求书

	类别	
1	名称	惠州市惠阳区济民应急物资储备有限公司惠阳区沙田镇育才巷 2 号六栋物业的月租金市场价值估价项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠阳区济民应急物资储备有限公司 地址：惠阳区沙田镇长安大道 764 号 联系电话：18927351006 联系人：巫伟军
3	中介服务名称	惠州市惠阳区沙田镇育才巷 2 号六栋物业租赁价格（含税）评估服务
4	对中介服务机构的要求	1. 具备房地产估价有效资质，完成相关备案 / 登记，符合行业管理规定。 2. 服务团队至少配备 2 名及以上持有效注册证书的房地产估价师，具备工业地产租赁价格评估从业经验。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 为业主方物业租赁决策提供参考，对名下沙田镇育才巷 2 号六栋工业物业（租赁总面积 8873.05 m ² ，共 6 栋混合结构建筑）开

		展月租赁价格（含税）评估，物业参数以测绘报告为准。 2. 出具正式《房地产估价报告》，含结果明细表、查勘记录、测算过程等完整内容。 3. 合同生效后 5 个工作日内完成全部工作，提交正式《房地产估价报告》（纸质版叁份 + 电子版一份）。
6	合同履行地点和方式	1. 服务时间：以采购合同为准 2. 服务的地点：实地查勘为沙田镇育才巷 2 号物业现场。
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：4500-6000 元。
8	服务时间	采购合同自双方盖章后生效，服务期为 5 个工作日，自合同生效之日起计算，服务期内完成全部评估工作并提交报告。
9	验收	1. 验收时间：机构提交正式报告后 3 个工作日内。 2. 验收程序：项目业主自行验收第三方验收。 3. 验收标准：符合房地产估价相关国家法规、行业技术标准；报告要素完整、结果明细清晰、测算逻辑合理。



		4. 验收不合格的处理方式：出具书面整改通知，机构 2 个工作日内完成整改，整改费用自理；逾期未整改或整改后仍不合格，业主有权解除合同，机构退还全部费用、支付违约金并赔偿损失。
10	结算方式	一次性付款：报告经业主验收合格后 10 个工作日内，业主向中选机构支付合同总金额。
11	违约责任	1. 机构逾期提交报告：每逾期 1 个工作日按合同总金额 1% 支付违约金，逾期超 3 个工作日，业主有权解除合同并要求赔偿损失。 2. 机构报告存在虚假 / 误导 / 遗漏或泄露保密信息：业主有权解除合同，机构退还全部费用、按合同总金额 20% 支付违约金并赔偿全部经济损失。 3. 业主逾期支付费用：每逾期 1 个工作日按应付未付金额 1% 支付违约金，逾期超 10 个工作日，机构有权要求继续付款并承担违约金
12	补充合同和解决争议方式	1. 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。 2. 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。
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。

