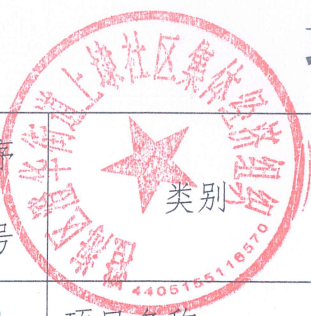


项目业主采购需求书

| 序号 | 类别 | 具体内容 |
|----|------------------|---|
| 1 | 项目名称 | 上埭集体经济组织上埭小学旧址出租项目采购需求书 |
| 2 | 项目业主情况 | <p>项目业主名称：澄海区澄华街道上埭社区集体经济组织</p> <p>地址：澄海区澄华街道上埭社区东华路上埭党群服务中心</p> <p>联系人：李泽环</p> <p>联系电话：13682994888</p> |
| 3 | 中介服务名称 | 出租项目价格评估 |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | <p>1. 具备中华人民共和国境内注册并取得营业执照或者事业单位法人证书的独立法人，具备价格评估资质；</p> <p>2. 需要回避的机构：无；</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p> |
| 5 | 服务内容和 service 要求 | <p>包括但不限于：</p> <p>1. 对上埭小学旧址出租项目进行出租价格评估。</p> <p>2. 服务期限：按照双方合同约定。</p> <p>3. 项目概况：上埭小学旧址拟以空地用地面积及教学楼建筑物进行整体出租，出租期限为 20 年。</p> |





| | | |
|----|-------------|---|
| 6 | 合同履行地点和方式 | <ol style="list-style-type: none">1. 提供服务的时间：按照双方合同约定。2. 提供服务的地点：按照双方合同约定。3. 提供服务的方式：公平公正评估价格并提供纸质报告。 |
| 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：本次选聘房地产出租价格评估机构，收费实行市场调节价，依据粤发改价格〔2014〕542号、粤发改价格函〔2015〕251号文件执行；以每宗物业年租金评估值为计费基数，按实际评估结果据实结算，报价不得高于市场合理水平。 |
| 8 | 服务时间 | <ol style="list-style-type: none">1、合同生效时间：双方盖章后立即生效；2、服务期限：本项目服务期限按双方合同约定。 |
| 9 | 验收 | <ol style="list-style-type: none">1. 验收时间：服务完成后验收2. 验收程序：双方共同验收3. 验收标准：符合与本服务项目内容及成果相关的法规、政策规定及标准；本服务项目的采购需求内容已全部完成，中选中介服务机构依约提交了全部项目成果；采购人委托本服务项目的合同目的能够实现。4. 验收不合格的处理方式：根据项目业主要求进行整改、重新制作。 |
| 10 | 结算方式 | 按合同约定进行结算。 |



| | | |
|----|-----------------|--|
| 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>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。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 | <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，通过仲裁的方式解决。</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。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。 |