

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	澳门飞南第街 23 号获多利大厦 5 楼 AD 室房产市场价值评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：中山公用水务投资有限公司、地址：广东省中山市东区银竹街 23 号、联系电话：13560626050、联系人：李先生。
3	中介服务名称	房产价值评估。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：中介机构需要具有国家或省机构核发的《房地产评价机构资质证书》。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：按照合同双方自行约定。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况：为采购单位位于澳门飞南第街 23 号获多利大厦 5 楼 AD 室的房产，出具市场价值评估报告。 2. 服务类型：房产估价。服务要求：签订合同后，15 个工作日内出具评估报告。 3. 根据采购单位要求，开展房屋价格评估工作，提供房屋价格评估服务作为房屋挂牌转



		让价格的依据。房产总面积为：157.56 平方米。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：签订合同后，30 个工作日内出具评估报告。 2. 提供服务的地点：澳门特别行政区。
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：报下浮率。 3. 计价标准：按照《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格〔1995〕971 号）为基准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为：30 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的，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——项目业主收到评估报告后 30 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同约定结算金额。

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、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 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。 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。 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。
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（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。
--	--

