

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	东莞市寮步镇良边新围股份经济合作社（项目业主名称）的东莞市寮步镇良边寮茶路 193 号物业续租租金价值评估服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市寮步镇良边新围股份经济合作社 地址：东莞市寮步镇良边新围村 联系电话： 13712882032 联系人： 叶柏林
3	中介服务名称	东莞市寮步镇良边寮茶路 193 号物业续租租金价值评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：无 2. 根据项目实际需要的其他要求：按法律法规和行业管理规定的要求。

5	服务内容和服 务要求	 1. 项目基本情况：东莞市寮步镇良边寮茶路193号物业续租租金价值评估，占地面积13155.67平方米，总建筑面积为14494.67平方米。 2. 服务内容：本次服务根据项目业主要求开展本项目的现场勘察、租金测算、出具评估报告等。 3. 服务要求：双方根据项目实际情况及合同约定，成果要求符合相关法律法规和标准。
6	合同履行地点 和方式	1. 履行地点：东莞市寮步镇良边新围村。 2. 履行方式：在东莞市寮步镇良边新围村提供资产评估服务。
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，最高限价为8016元（含税），原则上超出最高限价的报价无效。 3. 计价标准：参考广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号）、《寮步镇政府性投资事项相关服务费用计费指引》（寮财【2024】13号）文件，指引范围以外的其他类型服务费用，按相关文件标准计算后再打3折计费，最终价格以签订合同为准。



8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 7 日，自合同生效之日起开始计算，最终以实际服务时间为准。
9	验收	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：按双方签订合同的约定。 4. 验收不合格的处理方式：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——验收合格后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额（最终以签订合同约定条款为准）。
11	违约责任	1. 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。 2. 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。 3. 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，通过诉讼的方式解决。
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。

招标单位：东莞市寮步镇良边新围股份经济合作社

日期：2026 年 10 月 12 日

