项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	源城区财政局专项法律服务项目（办理不动产登记）采购需求书
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：河源市源城区财政局。 2. 项目业主地址：广东省河源市源城区江宝路 39 号。 3. 联系人：肖雨。 4. 联系电话：0762-3332171。
3	中介服务名称	专项法律服务项目（办理不动产登记）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：依法在中国境内合法设立并有效存续的律师事务所，持有有效的《律师事务所执业许可证》。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服务要求	1. 项目基本情况：为源城区财政局办理不动产登记提供专项法律服务，确保相关不动产登记事项依法、合规、及时办理完成。 2. 服务内容：办理“多证合一”事项。
6	合同履行地点	1. 提供服务时间：以双方签订的采购合同约

	和方式	定的服务期为准。 2.提供服务的地点及方式：中介服务机构在本机构自有办公场所完成专项法律服务工作。
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：根据实际提供的服务为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期以合同为准，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：项目业主与中介服务机构双方共同验收。 3.验收标准：以取得相应的不动产权属证书、完成采购合同约定的全部服务内容为标准。 4.验收不合格的处理方式：验收不合格的，中介服务机构应及时整改或重新办理；经整改后仍不符合约定标准的，项目业主有权要求中介服务机构承担违约责任、赔偿损失，直至解除合同；因一方原因导致合同无效或撤销的，依照《中华人民共和国民法典》等

		法律及项目实际情况处理。
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，项目业主按中选中介服务机构的实际报价支付合同款项。
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，通过仲裁的方式解决。
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。