

项目业主采购需求书编制建议

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	韶关市曲江区工人文化宫一楼（原游泳池更衣室场地）资产评估
2	项目业主情况	项目业主名称：韶关市曲江区总工会； 地址：韶关市曲江区工人文化宫一楼（原游泳池更衣室）；联系电话：0751-6681248； 联系人：梁炳城
3	中介服务名称	韶关市曲江区工人文化宫一楼（原游泳池更衣室场地）招租，需开展资产评估，场地约200 m ² 。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具有国有资产评估资质； 2. 具有独立承担民事责任的能力； 3. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供年度经审计的财务状况报告，或

		<p>基本开户行出具的资信证明)。</p> <p>4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的,提供相应证明材料)。</p> <p>5. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为记录名单”;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。</p> <p>6. 参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录(可参照保留投标函/报价函相关承诺格式内容或提交声明文件)。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 韶关市曲江区工人文化宫一楼(原游泳池更衣室)物业拟对外招租,根据国有资产管理有关规定,需先进行资产评估。</p> <p>2. 对韶关市曲江区工人文化宫一楼(原游泳池更衣室)物业租赁价值进行评估。</p>
6	合同履行地点	1 服务时间: 2026年6月1日-5日;

	和方式	<p>2. 地点：韶关市曲江区马坝大道体育馆旁曲江区工人文化宫一楼（原游泳池更衣室）</p> <p>3. 在评估机构办公场所提供服务</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：按照项目实际情况填写。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为5个工作日，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：由采购人自行验收，判定是否合格。验收不合格的重新制作，直至验收合格，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。</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款——服务期满并验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额1500-2500元。</p>
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>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	<p>1. 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）。</p> <p>2. 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。</p>