

# 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           | 仁化县周田镇新庄村委会下街村朱屋大厅评估项目采购需求书   |
| 2 | 项目业主情况       | 项目业主名称：仁化县周田镇人民政府<br>单位地址：仁化县周田镇中兴街8号<br>联系人：李女士<br>联系电话：0751-6423080   |
| 3 | 中介服务名称       | 仁化县周田镇新庄村委会下街村朱屋大厅评估项目  |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 1. 具备房地产估价资质三级以上，经营范围包含房地产评估、资产评估等相关内容。<br>2. 具有履行合同所必需的专业技术人员、设备及技术能力，熟悉韶关市/仁化县房地产市场与评估政策。<br>3. 与地价评估项目委托人、相关当事人或评估 |

|   |               |  |
|---|---------------|--|
|   |               | 对象存在利害关系的中介服务机构，应依法主动回避评估业务，不得参与相关地价评估工作。  |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求 | <p>包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 开展现场查勘、权属核实、市场调查，按国家规范与行业标准完成评估工作。</li> <li>2. 出具正式房地产估价报告（含纸质版、电子版），确保报告真实、合法、有效，满足业主使用需求。</li> <li>3. 负责评估报告的解释、答疑及必要的修改完善，配合完成相关备案或审核工作。</li> <li>4. 严格遵守执业规范，对项目信息、评估数据严格保密。</li> </ol>         |
| 6 | 合同履行地点<br>和方式 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服务时间：乙方应按合同约定的整体工作时限及双方另行商定的阶段性工作节点，完成本次地价评估全部服务工作。</li> <li>2. 履行地点及服务方式：本次地价评估服务履行地点结合项目实际需求确定，乙方根据工作需要，可派员至甲方指定地点驻点开展现场勘查、资料对接、沟通衔接等工作，亦可在乙方办公场所完成地价评估报告编制、内业核算、数据分析等专业服务工作；现场服务的具体时间、人员安排由双方提前沟通确定。</li> </ol> |

|   |             |  |
|---|-------------|--|
| 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：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：评估收费参照房地产评估收费标准(计价格[1995]971号)。该项目评估费为人民币(大写):叁仟伍佰元整(¥3,500元),根据实际情况下浮20%,下浮后评估费为人民币(大写):贰仟捌佰元整(¥2,800元)。评估服务费最终以财政批复核定金额为准。</p>                  |
| 8 | 服务时间        | <p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同签订之日起至评估工作完成之日止。具体业务的完成时间在项目业主发出委托评估函次日起7个工作日内完成,并提交相关业务的土地估价报告。</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：</p> <p>①广东省网上中介服务超市项目采购需求书</p> <p>②本项目中介服务合同</p> <p>③《房地产估价规范》(GB/T 50291)</p> <p>④计价格(1995)971号收费标准及合同约定服务费用</p> <p>⑤国家及省、市、县有关房地产评估管理相关</p> |

|    |      |  |
|----|------|--|
|    |      | <p>规定</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：如中标单位因自身原因无法完成本项工作，项目业主有权取消该中标单位的中标资格，并将相关诚信情况上报中介超市管理机构及行业主管部门。</p>  |
| 10 | 结算方式 | <p>1. 一次性付款——合同生效后的 10 个工作日内，业主向中选中介服务机构支付合同总金额 3000 元。</p>  |
| 11 | 违约责任 | <p>1. 乙方逾期交付成果：每逾期 1 天按合同金额 0.5% 支付违约金；逾期超过 5 日，甲方有权解除合同、拒付费用。</p> <p>2. 成果不合格：报告存在重大错误、失实、缺项，整改仍不合格的，乙方全额退还费用，并按合同金额 20% 支付违约金。</p> <p>3. 转包、分包：未经甲方同意转包、分包项目，甲方有权解除合同，乙方退还费用并支付合同金额 20% 违约金。</p> <p>4. 出具虚假报告、违规执业：甲方有权拒付或追回费用，追究法律责任，并上报中介超市列入不良记录。</p> <p>5. 泄露项目信息、丢失资料：乙方承担合同金额 20% 违约金，并赔偿损失。</p> |

|    |                 |  |
|----|-----------------|--|
|    |                 |  |
| 12 | 补充合同和<br>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。合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。经协商不能达成协议时，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。</p>   |
| 13 | 备注              | <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>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。</li> </ol> |