

采购需求书

	类别	具体内容
1	名称	东莞市厚街镇竹溪股份经济联合社 2026 年 12 月 31 日前到期的集体物业租金评估采购需求书。
2	项目业主情况	项目业主名称：厚街镇竹溪股份经济联合社 地址：东莞市厚街镇厚街大道西 30 号 联系人：邹俊威 电话：85581120
3	中介服务名称	东莞市厚街镇竹溪股份经济联合社 2026 年 12 月 31 日前到期的集体物业租金评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已按行业管理规定完成备案或者登记，具备开展集体物业租金评估相关服务的资质和能力，拥有专业的评估团队； 2. 遵守国家、广东省及东莞市相关法律法规，无违法违规经营记录，信誉良好，熟悉集体资产评估相关政策及行业规范。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于以下内容及要求：1. 对东莞市厚街镇竹溪社区内 2026 年 12 月 31 日前到期的集体物业租金进行评估，评估范围覆盖社区内的集体资产，包括但不限于工业厂

		<p>房、商铺、建设用地和农用地等，具体以双方合同约定为准；2. 按照国家及行业相关评估标准、规范，结合社区集体物业实际情况，采用科学合理的评估方法，开展租金评估工作，确保评估结果真实、客观、公正，为集体物业租金定价提供专业依据；3. 配合项目业主开展后续评估相关工作，杜绝服务推诿现象，制定标准化、精细化的后续服务方案，明确专人定点对接，清晰界定服务内容、响应机制与责任分工，确保后续服务高效、及时、到位；4. 及时响应项目业主的合理需求，配合完成评估相关的补充调研、报告修改等工作，最终出具完整、规范的租金评估报告；5. 评估工作需符合行业规范及相关法律法规要求，严格保守工作中获取的项目业主及集体资产相关涉密信息。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 履行地点：东莞市厚街镇竹溪社区辖区内（覆盖全部需评估的集体物业所在地）；</p> <p>2. 履行方式：中介服务机构组织专业评估团队，现场勘查与资料分析相结合，按约定时间完成租金评估服务及后续相关工作，全程接受项目业主的监督，及时反馈评估进</p>

（加盖公章）

		展。
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（包含租金评估服务、后续服务、税费、现场勘查、报告编制等完成本项目所需的全部费用）；3. 计价标准：参照行业相关收费标准，结合本项目评估范围、资产数量、评估难度及服务质量要求，合理报价。
8	服务时间	1. 本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效；2. 本项目服务期为1年，自合同生效之日起开始计算，中介服务机构需在服务期内完成全部集体物业租金评估服务及约定的后续服务，确保满足2026年12月31日前到期集体物业的租金定价需求。
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：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），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	1. 一次性付款——出具评估报告后的 30 个工作日内，采购人向中选中介服务机构按项目最终结算审定价实际支付。
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	<ol style="list-style-type: none">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。
----	----	--