

# 项目业主采购需求书



|   | 类别               | 建议                                                                                                                                    |
|---|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称               | 中山粤冠交通科技股份有限公司中介超市<br>选取 2026-2027 年（两年期）储备用地评估<br>服务项目机构采购需求书                                                                        |
| 2 | 项目业主情况           | 项目业主名称: 中山粤冠交通科技股份有限公司<br>地址: 中山市东区起湾南道 3 号竹苑广场北座四楼<br>联系电话: 0760-88368077<br>联系人: 杨敏建                                                |
| 3 | 中介服务名称           | 土地评估                                                                                                                                  |
| 4 | 对中介服务机<br>构的资质要求 | 1. 中介服务机构资质要求: 土地评估<br>2. 需要回避的机构: 无<br>3. 根据项目实际需要的其他要求: 无                                                                           |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求    | 服务类型: 土地评估, 包括但不限于: 进行<br>专业的评估服务, 并出具土地评估报告; 自<br>出具中标通知书开始, 中选单位需尽快前往<br>中山粤冠交通科技股份有限公司商议签订<br>2026-2027 年（两年期）储备用地评估服务<br>项目委托协议书。 |
| 6 | 合同履行地点<br>和方式    | 对粤冠负责出租管理的储备用地 215 宗共约<br>11986 亩。根据《物业出租实施管理办法》                                                                                      |





|    |             |                                                                                                                                   |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             | 规定，均要求每宗土地在招租前需委托评估机构对租金底价进行评估，以评估结果作为确定招租底价的依据。预估 2 年合同期内的评估地块约 250 宗。                                                           |
| 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。<br>2. 报价方式：报单价。<br>3. 计价标准：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）。                                                |
| 8  | 服务时间        | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为两年，自合同生效之日起开始计算。                                                                                          |
| 9  | 验收          | 验收时间：以出具每宗土地在招租前委托评估机构对租金底价进行评估报告，以评估结果作为确定招租底价作验收依据。                                                                             |
| 10 | 结算方式        | 按照合同双方自行约定。                                                                                                                       |
| 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。<br>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。<br>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 |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>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<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。</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，通过诉讼的方式解决。</p>                                                                                                                                                      |
| 13 | 备注              | <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> |



