

采购需求书



	类别	内容要求
1	名称	2026年不动产继承(遗赠)公证服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称:惠州市惠阳区自然资源局 地址:惠州市惠阳区淡水政务服务中心B栋3楼 联系电话:叶玉华 联系人:0752-3357039
3	中介服务名称	2026年不动产继承(遗赠)公证服务项目采购
4	对中介服务机构的资质要求	1. 熟悉和掌握《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记规程》等不动产登记、继承相关法律、法规与规章。 2. 具备提供公证服务资质。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于: 1. 受采购人委托对继承、受遗赠的坐落于惠州市惠阳区内的不动产登记案件,提供公证法律服务。 2. 派出公证人员前往惠阳区不动产登记中



		心指定的服务场所驻点，解答继承、受遗赠或其他与公证相关的法律咨询，为不动产登记机构及办事群众提供公证法律咨询服务。
6	合同履行地点和方式	1. 在惠阳区不动产登记中心指定的服务场所驻点。
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：报单价（元/件）。【报价限额：1600元-1700元/件】</p> <p>3. 计价标准：以服务方出具书面公证书（法律意见书）作为结算标准，按份计价，即每份为一份【一份公证书（法律意见书）可包含多个不动产】。</p> <p>4. 预算总额：450000元，即项目结算金额不超450000元，若宗计算费用超出，按450000元进行项目结算。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方法定代表人或代理人签字并加盖公章后生效。本项目服务期为12个月，自合同生效之日起计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：采购方自行验收。</p> <p>3. 验收标准：按照服务方履行合同情况验收。</p>

		<p>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、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失等），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。</p>
10	结算方式	<p>服务费按季度结算。</p> <p>根据《惠州市惠阳区自然资源局关于印发〈惠州市惠阳区自然资源局关于购买中介服务付费与服务质量考核管理办法〉的通知》（惠阳自然资〔2024〕286号），每季度结算总价金额的20%作为中介服务考核金额，中介服务考核付费金额与服务质量考核挂钩。乙方完成委托服务后并经甲方验收，甲方按照如下方式计算中介服务考核付费金额与剩余服务费一并支付：（一）如考核结果为优秀的，支付全部中介服务考核金额；（二）如考核结果为良好，支付中介服务考核金额\times（考核得分/考核总分）；（三）如考核结果为合格，支付中介服务考核金额\times50%；（四）如考核结果为不合格，则不支付中介服务考核金额。</p> <p>服务费支付方式：</p>



		<p>1. 在完成每季度结算及中介服务考核后 10 个工作日内，甲方向乙方支付当季度结算全部款项（含中介服务考核付费金额、最终以财政拨款为准）。</p> <p>2、因甲方使用的是财政资金，服务费由惠阳区财政局授权支付，由乙方提出资金申请，报甲方审核后送区财政局审批，甲方在乙方提出资金申请且乙方提交合法有效税务发票审核后报区财政局审批。资金申请文件经甲方审核后送达区财政局，视甲方已履行支付义务，甲方不承担因财政资金不能及时到位给乙方造成的任何损失（包括利息损失、违约责任等）。</p>
11	违约责任	<p>1. 因乙方出具的公证书、法律意见书及相关公证材料存在程序违法、内容虚假、重大失实、违规出具公证等情形，或前述公证文书被依法撤销、确认无效，进而直接或间接导致甲方不动产登记行为错误、瑕疵、被撤销或被追责的，乙方应全额赔偿因此给甲方、不动产权利人及相关利害关系人造成的全部损失，并退还甲方相应公证服务费用。</p> <p>2. 乙方擅自泄露、使用、传播甲方业务信息、</p>

		<p>不动产信息、当事人隐私信息、财产资料，或发生遗失、篡改、毁损档案等行为，均构成根本违约，甲方有权单方解除本合同，且乙方除应向甲方支付已结算服务费 10%的违约金外，还应当赔偿因此给甲方及相关利害关系人造成的全部损失，并承担其他相关法律责任。</p> <p>3. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>本合同未尽事宜，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，可以向采购人所在地人民法院提起诉讼。</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>
--	--	---