

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	雷州市粮食收储管理中心房地产租金价值评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：雷州市粮食收储管理中心 地址：雷城镇西湖大道 53 号 联系人：吴正挺 联系电话：13729145428
3	中介服务名称	雷南大道粮食批发市场入口处左侧、右侧、及后侧，雷南大道粮食批发市场第一至六幢仓库屋顶，雷城街道后园田村原附城粮食 10、11、12、13 仓房地产租金价值评估。
4	对中介服务机构 的资质要求	房地产评估一级资质。
5	服务内容和服	1、雷州市粮食收储管理中心拟出租名下管

	务要求 	理的资产，需对涉及的房地产市场租金价值进行评估，范围为雷南大道粮食批发市场入口处左侧、右侧、及后侧，雷南大道粮食批发市场第一至六幢仓库屋顶，雷城街道后园田村原附城粮食 10、11、12,13 仓房地产租金价值评估； 2、评估机构完成评估有关程序后，向雷州市粮食收储管理中心提交经估价师签字的正式的估价报告书，每个出租标的出一份估价报告； 3、评估范围如下： （1）雷州市雷南大道粮食批发市场入口处左侧 628 平方米土地租金； （2）雷州市雷南大道粮食批发市场入口处右侧 706.50 平方米土地租金； （3）雷州市雷南大道粮食批发市场后侧 4780.70 平方米土地租金； （4）雷州市雷南大道粮食批发市场第一至六幢仓库屋顶合计 4443.29 平方米租金； （5）雷州市雷城街道后园田村原附城粮所 10、11、12、13 仓合计 1200.00 平方米房地产租金。
--	--	--

6	合同履行地点和方式	服务时间：2026 年 2 月 4 日。 服务地点：雷州市雷南大道粮食批发市场、雷州市雷城街道后园田村原附城粮所。
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。 3. 计价标准：参考国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格[1995]971 号）及《广州市房地产租金评估收费标准》计算。
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 12 个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：按照《房地产估价规范》【GB/T50291-2015】。 4. 验收不合格的处理方式：评估机构在提交齐全的服务过程文件及自检报告后的 15 个工作日内，采购方应组织验收，服务验收合格的，采购方向评估机构签发《验收报告》；不合格的，采购方及时向评估机构提出异议和投诉；若由于采购方原因在收到评估机构

		提交的服务过程文件及自检报告后 15 个工作日内未组织验收则视为自动验收通过，验收标准由双方根据相关标准进行友好协商确定。
10	结算方式	1. 一次性付款——合同生效后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额。
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。 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。 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。 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。
12	补充合同和 解决争议方式	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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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。
13	备注	业主单位、中选中介服务机构根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。