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	东莞市东坑镇2026年第007号地块集体流转出让地价评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市东坑镇角社股份经济联合社 地址：东莞市东坑镇角祥路35号 联系电话：苏小华 联系人：17722396888
3	中介服务名称	土地评估
4	对中介服务机构的资质要求	1.中华人民共和国境内注册的企业法人，具有合法经营资格的法人，持有效的营业执照，具有良好的信誉； 2.资质要求：具备在有效期内的土地评估二级或以上资质证书。

5	服务内容和服务要求	1.地块信息： 东莞市东坑镇2026年第007号地块，用地面积约67.56亩。 2.服务内容与要求：对上述宗地进行现场查勘、市场调查与分析。依据国家及地方相关法律法规、技术规程，选用适当的评估方法，对估价期日的土地使用权市场价值进行客观、公正的评估。出具报告。报告结论应清晰、明确。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：按合同约定 2.提供服务的地点：东莞市东坑镇 3.方式：在合同约定期限内完成土地评估及出具报告，对项目的全过程进行跟踪服务
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：参考土地估价按计价格字[1994]第2017号文《关于土地价格评估收费的通知》等文件。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为十二个月，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：出具完整报告书。 4. 验收不合格的处理方式：修改完善。
10	结算方式	1. 一次性付款——完成合同约定工作后，采购方在 30 个工作日内向中选中介服务机构一次性支付合同总金额的 100%。
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《中华人民共和国民法典》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，通过仲裁的方式解决。
13	备注	1. 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。 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。