项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	汕头市濠江区滨海街道林后社区集体经济组织林后社区 11 宗土地出租租金评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：汕头市濠江区滨海街道林后社区集体经济组织 地址：汕头市濠江区滨海街道林后社区居委会 联系电话：13539662335 联系人：郑贞勇
3	中介服务名称	土地评估
4	对中介服务机构的资质要求	土地评估，三级及以上资质。
5	服务内容和服务要求	服务内容:项目位于林后社区 1. 东畔湖鸽场顶，用地面积为 15 亩；2. 海路东侧中段，用地面积为 14.8 亩；3. 湖顶堀南边，用地面积为 21 亩；4. 湖顶堀北边，用地面积为 10 亩；5. 许厝湖，用地面积为 125 亩；6. 中信路东（原湖顶花圃），用地面积为 20 亩；7. 下陇园，用地面积为 18 亩；8. 中信路东绿道北侧，用地面积为 60 亩，；9. 中信绿道北侧，用地面积为 13 亩；10. 后山

		园，用地面积为 53 亩；11. 毛厝池，用地面积为 116 亩；用地性质为农用地及其他用地，现对 11 总土地出租进行租金评估，本次委托服务为开展土地出租租金评估项目，出具评估报告书。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点为汕头市濠江区，履行方式为自合同签订之日起 15 个工作日内评估单位出具正式评估报告书。
7	响应方案要求	1. 报价形式：下浮率，报价区间为 20%至 40%。 2. 报价要求：超出项目业主区间的下浮率为无效报价。 3. 人员要求：至少具备两名土地估价师。 4. 服务响应： ①中选中介服务机构须在服务期内提供 24 小时服务，中选中介服务机构如接到项目业主关于本项目的服务要求，应在 2 小时内响应，中选中介服务机构能及时响应并妥善解决。 ②服务期：委托服务自合同签订之日 15 个工作日。
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 15 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 符合《农用地估价规程》、《农村集体土地价

		格评估技术指引》相关要求； 2. 评估依据应充分、有效，评估方法选用合理，评估结论清晰、公允； 3. 评估报告需经过具备相应资格的土地估价师签字盖章，并加盖评估机构公章。
10	结算方式	出具评估报告书后7个工作日内项目业主一次性支付合同款。
11	违约责任	1.如评估报告存在重大质量问题或违反相关评估准则，项目业主有权要求整改或重新评估，拒不整改的，项目业主可解除合同并不支付费用。
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，通过诉讼的方式解决。
13	备注	无