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	佛山三水淼创建设投资发展有限公司 佛北·大同智造谷项目租金评估报告与售价评估报告编制采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：佛山三水淼创建设投资发展有限公司 地址：佛山市三水区乐平镇齐力大道北2号玖玥华园15座205 联系电话：18098151623 联系人：叶韵芝
3	中介服务名称	佛北·大同智造谷项目租金评估报告与售价评估报告编制服务
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构须已完成房地产估价机构备案，具备出具房地产租赁价格、市场售价估价报告的能力；不存在法律法规规定应当回

		避的情形。无其他超出法规的特殊要求。
5	服务内容和服务要求	本项目地点位于佛山市三水区乐平镇，为工业产业园区项目。业主委托中介服务机构调研本项目重点引入产业的市场行情，选取周边同类型产业载体，结合载体区位、厂房参数、产业聚集度等要素开展对比研判与测算分析，完成项目载体租金及售价评估论证并出具相应的评估报告。 服务内容: 1.对本项目载体及周边同类型工业产业载体开展实地查勘，调研市场信息，摸排重点引入产业企业承租落地、载体交易行情，开展租金、售价对标对比与价值测算分析，完成租金评估报告、售价评估报告编制工作; 2.归集整理项目基础资料、市场调研底稿、可比案例资料、测算过程表、参数取值依据等全套支撑文件，按规范分类、系统性整理归档，形成完整可溯源的成果资料包; 3.开展评估报告编制、校核、修改调整工作，全程配合业主方、主管部门及评审单位开展质询答疑、汇报说明工作，完成本评估项目项下全部配套服务工作。 服务质量要求：成果文件须符合《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及国家、行业

		现行估价规范与编制深度要求，市场调研充分、对比目标选取合理、参数来源清晰、测算逻辑完整可复核，满足项目合理定价、主管部门报送及融资使用要求。 进度要求：收齐项目相关资料后 7 个工作日内提交报告初稿；收到业主修改意见后 2 个工作日内完成修改提交。
6	合同履行地点和方式	中介机构主要在自身办公场所完成编制工作，根据业主工作需要派员到场对接沟通；履行地点为佛山市三水区。
7	公开选取方式和计价标准	1.选取方式：方案择优选取。 2.报价方式：报总价。总价报价区间为 6 万元-15 万元，报价总价超出上述范围则报价无效。 3.计价标准：广东省物价局、广东省计划委员会转发国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知参照粤价〔2000〕8 号文。 项目合同暂定总价=中选单位的报价总价，最终服务费用以实际签订的合同为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期自合同生效之日起计算，完成全部报告编制、修改、资料归档等全部合同义务为止。
9	验收	1.验收时间：全部服务工作完成后开展验收。

		2.验收程序：由项目业主自行验收。 3.验收标准：成果文件符合国家、行业现行评估报告编制深度，满足项目合理定价、主管部门报送及融资使用要求。 4.验收不合格的处理方式：验收不合格，中介服务机构须无偿整改、重新编制直至达到验收标准，整改后仍不能满足要求的，业主有权解除合同并追索损失。
10	结算方式	中介服务机构提交报告终稿并经业主验收确认后30个工作日内，一次性支付全部服务费；付款前中介机构须提供等额、合法有效的6%增值税专用发票，未提供发票的，付款时间顺延。
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	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后

	解决争议方式	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	本项目采用自行拟定合同；合同实质性内容应当与本采购需求书、报价文件保持一致；合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》相关规定。