

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 | 信宜市保障性住房租金评估机构服务 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称：信宜市住房和城乡建设局 地址：信宜市新尚路4号 联系电话：0668-8823236 联系人：罗权英 |
| 3 | 中介服务名称 | 房地产估价。 |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 具有二级及二级以上房地产估价资质。 |
| 5 | 服务内容和 服务要求 | 结合我市当前经济发展水平、市场租金变化及周边县市情况，对我市共24处公租房（其中乡镇6处）分类分档（按区域、地段、年份）进行评估，评估公共租赁住房 and 保障性租赁住房的租金标准，并出具正式评估报 |



| | | |
|----|-------------|--|
| | | 告。 |
| 6 | 合同履行地点和方式 | 合同履行地点：信宜市 方式：形成相关报告。 |
| 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：按照项目实际情况填写。 |
| 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 30 日（自然日），自合同生效之日起开始计算。 |
| 9 | 验收 | 1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），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。 |
| 10 | 结算方式 | 一次性付款——在财政资金到账后支付。 |
| 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。 |
| 12 | 补充合同和 解决争议方式 | <p>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。</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，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。</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</p> |



| | |
|--|-----------------|
| | 和《民法典》等法律法规的规定。 |
|--|-----------------|