

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、中介服务行业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	湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司 2025 年度投资性房地产公允价值评估服务采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司 2025 年度投资性房地产公允价值评估服务、广东省湛江市开发区泰华大厦 4 楼、0759-3123256、陈薪如。
3	中介服务名称	2025 年度投资性房地产公允价值评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 有效证件：营业执照 2. 核心资质：具备资产评估师证书且在“中国资产评估协会官网”从事证券服务业务资产评估机构备案名单资质、拥有房地产估价资质、具备土地估价资质



		<p>3. 执业诚信记录:近3年无财政部门行政处罚、行业自律惩戒记录、在广东省中介超市信用记录</p> <p>4. 内部质量管控:具有完善的质量控制制度文件、近3年执业质量检查</p> <p>5. 风险承担能力:购买职业责任保险的保险保单、承诺对评估结果承担合规责任(提供书面承诺函)、建立评估差错更正与赔偿机制</p> <p>6. 类似项目经验:近3年承接过国有企业/上市公司投资性房地产公允价值评估项目合同复印件、评估报告摘要(隐去涉密信息)</p> <p>7. 项目团队配置:团队人员配置及人数</p> <p>8. 服务方案适配性:信息安全保障措施完善,工作流程清晰、时间节点明确,结合市场法、收益法等适配项目类型,承诺免费提供评估结果后续咨询服务(期限≥ 1年)(若有,请提供承诺函)</p> <p>9. 报价:提供报价文件</p> <p>注:以上资料均提供盖章版文件</p>
5	服务内容和服 务要求	为我司提供2025年度投资性房地产评估服务并出具评估报告,出具评估报告后对我司

		提出的问题及时解答跟提供相关资料
6	合同履行地点和方式	<p>服务时间：2026年4月8日起</p> <p>服务地点：泰华大厦4楼</p> <p>服务方式：根据现场考察、测量方式确认资产价值</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价</p> <p>3. 计价标准：价格区间在5.95万元至9.00万元。</p>
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20天（自然日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：根据原合同相关条款，不额外收取任何费用为我司延续服务，重新出具评估报告。</p>
10	结算方式	1. 按进度结算——签订合同后支付总合同20%款项，出具评估报告初稿后支付30%，出具无异议评估报告盖章版后支付50%尾款。



11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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</p>

		<p>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。</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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>
--	--	--



