# 项目业主采购需求书编制建议

| | 类别 | 建议 |
|---|---|---|
| 1 | 名称 | 东莞市茶山镇沙墩华洋学校评估报告项目（房地产估价） |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称：东莞市茶山镇增埗沙墩股份经济合社；<br>地址：东莞市茶山镇增埗沙墩村文中路旁<br>联系电话：0769-86409072；<br>联系人：刘生。 |
| 3 | 中介服务名称 | 东莞市茶山镇沙墩华洋学校评估报告项目（房地产估价） |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 1、在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，<br>2、无需要回避的机构。<br>3、报名参加本次采购的企业须已入驻广东省网上中介超市。 |
| 5 | 服务内容和服务要求 | 包括但不限于：<br>1. 本服务物业为东莞市茶山镇沙墩华洋学校，位于东莞市茶山镇沙墩幸福路 10 号，为充分了解本村土地和物业的市场评估价值，更好地对物业租赁作出合理决策。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2.技术要求<br>(1)熟练和掌握相关法律、法规与规章。 |
| 6 | 合同履行地点和方式 | 1.东莞市茶山镇增埗沙墩村文中路1号。<br>2.合同履行方式：完全履行 |
| 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。<br>2.报价方式:报总价。<br>3.计价标准:本项目评估费要求按标准计价下浮结算。其中，测绘费计费标准按东测协〔2021〕7号作为计价基准。要求中介服务机构在60%-80%之间填报结算下浮率。评估费按“标准计费*(1-报价下浮），（实际评估费最终按本项目预算审核价结算）。 |
| 8 | 服务时间 | 按合同约定为准 |
| 9 | 验收 | 1.验收时间：定期验收、服务完成后验收等。<br>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。<br>3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。<br>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《中华人民共和国合同 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 法》等法律以及项目实际情况确定。 |
| 10 | 2. 结算方式 | 按后续签订合同的约定方式执行。 |
| 11 | 3. 违约责任 | 以双方合同约定为准。 |
| 12 | 4. 补充合同和<br>5. 解决争议方式 | 1. 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。<br>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过仲裁方式解决。 |
| 13 | 6. 备注 | 3. 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、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。<br>4. 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)。<br>5. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。 |