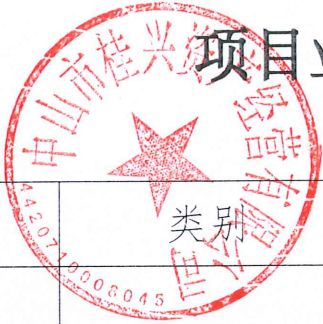


项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	五桂山零星物业租赁价格评估服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：中山市桂兴资产经营有限公司；地址：中山市五桂山街道石鼓商业街 96 号；联系电话：13420017430；联系人：古荣达。
3	中介服务名称	根据项目实际情况填写。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：有相关资质即可。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	对五桂山零星物业进行租金评估并出具报告。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：自合同生效之日起，中介服务机构应在项目业主要求的时间内，在指定地点开展工作。 提供服务的地点：中介服务机构办公场所为主，根据项目实际情况确有必要时，中介服



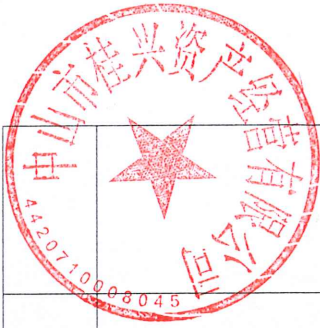


		<p>务机构可派员至项目业主指定地点(中山市五桂山街道石鼓商业街96号)进行资料交接与沟通。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none">1. 公开选取方式：方案择优选取。2. 报价方式：报总价。3. 计价标准：本次采购服务费用上限价为人民币 20000 元，报价应包含完成本项目服务内容所需的一切费用，包括但不限于人工费、材料费、交通费、差旅费、税费等。
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为一年，每一宗 10 个自然日内完成，自合同生效之日起开始计算。中介服务机构应在服务期内完成报告初稿，并在项目业主提出修改意见后 5 个工作日内完成修改，直至出具正式报告。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none">1. 验收时间：服务完成后验收。2. 验收程序：双方共同验收。3. 验收标准：行业标准。4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的重新制作，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	1 服务期满并验收合格后的 30 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构一次性支付合同总金额。
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>1. 中介服务机构未能按合同约定时间提交报告的，每逾期一日，应按合同总金额的千分之五向项目业主支付违约金。逾期超过 15 日的，项目业主有权解除合同。</p> <p>2. 项目业主未按照约定支付合同款的，每逾期一日，应按应付未付金额的千分之五向中介服务机构支付违约金。</p> <p>3. 任何一方违约导致合同解除的，违约方向守约方支付合同总金额 30% 的违约金，并赔偿守约方因此遭受的全部损失。</p>
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。双方同意选择向



		<p>项目业主所在地(中山市)有管辖权的人民法院提起诉讼。</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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>

