项目业主采购需求书编制

	类别	建议
1	名称	仲恺高新区三和片区工商留用地土地价值采购评估服务
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州仲恺高新技术产业开发区潼湖镇人民政府 地址：惠州仲恺高新区 联系电话：0752-3886016 联系人：王小姐
3	中介服务名称	仲恺高新区三和片区工商留用地土地价值采购评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立合法运作的的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围； 2. 报名参加本次采购服务的公司均已取得相关部门核发的《土地估价机构信用登记证书》。资质专业为：土地评估，资质专业等级为一级，资质证书在有效期内并已入驻中介超市。 3. 备案要求说明：土地评估报告需按程序进行备案，并取得备案号。

5	服务内容和服务要求	因工作需要，需启动仲恺高新区三和片区工商留用地土地价值评估服务，服务价格暂估为3.5万元-4.2万元。服务内容包括但不限于：对惠州潼湖生态智慧区国际合作产业园西区ZKD-005-29-01地块的土地市场价值进行评估。
6	合同履行地点和方式	惠州市潼湖镇
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：服务金额：4.2万元-3.5万元。 3.计价标准：参考《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知建设项目前期工作咨询收费暂行规定（计价格〔1994〕2017）号》文件标准，服务金额暂定为3.5万元-4.2万元。
8	服务时间	自合同签订之日起至项目完成。
9	验收	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：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：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	根据《仲恺高新区国有工商留用地开发利用操作指引》文件规定，服务费用按合同金额结算，费用均由项目竞得人承担。
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（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。

13	备注	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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 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）。 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。