



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	佛山市三水区白坭镇聚龙湾C区1号之二土地和建筑物租金评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市自然资源局三水分局白坭管理所 地址：佛山市三水区白坭镇府前路23号白坭镇政府 联系电话：87563160 联系人：李先生
3	中介服务名称	佛山市三水区白坭镇聚龙湾C区1号之二土地和建筑物租金评估
4	对中介服务机构的资质要求	具备土地评估资质三级或以上或者具备房地产估计资质三级或以上。
5	服务内容和服	包括但不限于：我镇拟出租佛山市三水区白

	务要求	坭镇聚龙湾 C 区 1 号之二地块，拟出租土地面积约 12473.03 平方米（约 18.71 亩），建筑物面积约 6101.55 平方米，土地用途为商业用地，现对上述项目用地进行土地和建筑物租金评估并出具评估报告书，具体内容以合同为准。
6	合同履行地点和方式	白坭镇辖区内，具体以合同为准。
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：报下浮率。 3. 计价标准：参照《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格〔1995〕971 号）文件计收，最终收费据实结算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。截止到 2026 年 12 月 31 日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主、中介机构双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 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	服务期满并验收合格后项目业主择期向中选中介服务机构支付按合同约定方式计算的金额。
11	违约责任	1. 甲方违约责任：合同签订后，由于甲方工程停止或单方终止合同的，若乙方已进入现场工作的，甲方应按已完成的实际工作量支付对应工程款。 2. 乙方违约责任： （1）合同签订后，由于乙方擅自中途停止评估工作或单方终止合同的，已完成的评估项目，甲方不需支付对应工程款。 （2）因乙方原因引起的安全事故，乙方承担全部法律及经济责任。
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。
13	备注	1. 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。 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。
--	--	---