



项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	东莞市寮步镇金富路东延长线征收陈巨棠建筑物价值评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市寮步镇石步股份经济联合社 地址：东莞市寮步镇石步村民安路1号 联系电话：83328078 联系人：陈先生
3	中介服务名称	房地产估价、资产评估
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：参与本项目的资产评估机构需具备资产评估资质、房地产评估资质，且房地产评估资质等级需达到二级或以上（含二级）。 2. 根据项目实际需要的其他要求：参与本项目的中介服务机构须信誉良好，近三年内无被国家机关和行业协会处罚记录。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：项目位于东莞市寮步镇金富路东延长线旁，拟评估面积约462.84平方米。

		2. 服务类型：为项目采购单位提供征收补偿资产评估服务，具体要求如下：（1）服务要求：客观、公正、高效；（2）进度要求：符合采购方的进度要求；（3）本项目涉及的补征收户数、面积数量等以采购方提供的《绘测报告》及最终征收红线范围为准；（4）质量要求：报告质量应符合国家、省、市相关政策法规及行业规范；（5）后续（售后）服务要求：采购方需要对评估报告结论及相关内容进行解释说明时，中标方应给予必要的配合等。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：具体以签订合同为准； 2. 提供服务的地点：东莞市寮步镇。
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：报总价。 3. 计价标准：参照广东省财政厅公告的资产评估收费标准结合项目实际情况协商确定。
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 10 个月（自然日、工作日），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：项目业主自行验收。

		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：整改、重新制作，或根据《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	一次性付款——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支付合同款。
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。