

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	东莞市寮步镇良边叶屋股份经济合作社（项目业主名称）的东莞市寮步镇良边寮茶路 61 号物业减租资产评估项目（中介服务名称）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市寮步镇良边叶屋股份经济合作社 地址：东莞市寮步镇良边叶屋村 联系电话：0769-81100321 联系人：叶佛林。
3	中介服务名称	东莞市寮步镇良边寮茶路 61 号物业减租资产评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：无 2. 根据项目实际需要的其他要求：按法律法

		规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况：良边寮茶路 61 号物业，该物业占地面积 7200 平方米，建筑面积 6030 平方米。为确保续租租金定价公允合理，需对该建筑物开展价值资产评估 2. 服务时限：双方根据项目实际情况及合同约定
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：签订合同七个工作日完成 2. 提供服务地点：良边寮茶路 61 号 3. 提供服务方式：资产评估
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：评估收费依据《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142 号）
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 7 工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准。

		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	一次性付款——验收合格后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额。
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，通过诉讼的方式解决。

		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。
13	备注	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。