

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	沙田镇西太隆城中村改造项目二期评估服务
2	项目业主情况	东莞市沙田资产经营管理有限公司
3	中介服务名称	资产评估
4	对中介服务机构的资质要求	多个服务需中介机构具备其一
5	服务内容和 服务要求	开展对沙田镇西太隆城中村改造项目二期评估服务，本期项目范围为西太隆城中村改造项目二期(3、4单元)，用地面积约28.76万平方米，总建筑面积约23.04万平方米。需开展土地、地上建筑物、构筑物、附属物、租户搬迁、企业停产停业损失等全流程评估服务

6	合同履行地点和方式	沙田镇
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
8	服务时间	自中选通知书发出之日起7个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起7个工作日内出具成果文件
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：整改。
10	结算方式	1. 一次性付款——服务期满并验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额，本次评估服务总额控制在74万-79万以内。
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。
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。

13	备注	<ol style="list-style-type: none">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。
----	----	--

