项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	仁化县周田有色金属循环经济产业基地XZD-2地块地上建（构）筑物收储价格评估服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：仁化县自然资源局 单位地址：韶关市仁化县丹霞大道128号7楼
3	中介服务名称	仁化县周田有色金属循环经济产业基地XZD-2地块地上建筑物（总建筑面积为14287.61平方米）及3项构筑物重置价值评估
4	对中介服务机构的资质要求	**1.中介服务机构资质要求：**具备房地产估价资质三级。 **2.需要回避的机构：**近3年内存在违法违规执业、虚假承诺、违约失信等不良行为，被政府采购监管部门、中介超市运营机构处罚，或被列入失信名单、黑名单的中介机构。
5	服务内容和服务要求	**1.项目基本情况（背景）描述：**因土地收储需要涉及收储范围内地上建筑物（总建筑面积为14287.61平方米）及3项构筑物重置

		价值评估。 **2.服务内容：** （1）服务类型：房地产评估服务。 （2）服务要求：出具房地产估价报告（电子版、纸质版） （3）其他要求：本次采购价为包干价，具体数量、位置、基本信息由采购方另行提供。
6	合同履行地点和方式	1. 服务时间：中选之日起至服务完成。 2.履行地点及服务方式：本次评估服务履行地点结合项目实际需求确定，乙方根据工作需要，可派员至甲方指定地点驻点开展资料对接、沟通衔接等工作，现场服务的具体时间、人员安排由双方提前沟通确定。
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：总价包干。 3.计价标准：按照《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》计价格[1995]971号文件标准下浮30%收取，不足3000按3000元计收。
8	服务时间	自中选之日起至评估工作完成之日止。
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：参照本采购需求书要求及合同约定执行。 4.验收不合格的处理方式：如中标单位因自身原因无法完成本项工作，项目业主有权取消该中标单位的中标资格，并将相关诚信情况上报中介超市管理机构及行业主管部门。
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，具体结算方式以签订合同内容为准。
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

		华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。