



项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	横沥镇观音山村 100 平方米店铺出租采购房地产估价
2	项目业主情况	项目业主：惠州市惠城区横沥镇观音山经济联合社；地址：广东省惠州市惠城区横沥镇观音山经济联合社；联系人：廖振良；联系电话：13824265190。
3	中介服务名称	房地产估价
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。 2. 须具有房地产估价机构备案证书。
5	服务内容和 服务要求	1. 为增加村集体收入，观音山经济联合社拟出租村集体资产。 2. 采购房地产估价，合同签订后 15 日内完成委托方评估工作，并出具符合有关部门要求的房地产评估报告书 3 份给选取人；中选人必须与本次选取项目的选取单位及时有效沟通，确保评估工作的有效性和准确性。 3. 评估 100 平方米店铺的租金价值；评估费

		预算为 1500-3000 元。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：从签订合同生效开始，依合同条款执行。 2. 提供服务的地点：项目现场考察调查并在中介服务机构办公场所提供服务。
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：服务金额最低 1500, 最高 3000, 以最终中选的方案金额为准。
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 15 日内，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：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：发现有重大与事实不符的内容判定为验收不合格；验收不合格的通知整改，不整改的依法宣告合同无效。
10	结算方式	中选单位提交评估成果报告给选取单位，经费经审批到位后，十个工作日内一次性付清。

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。
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。
--	--	---