

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	雷州市纪家镇人民政府雷州市纪家镇财政所宿舍楼四层楼顶平台的租金市场价值估价项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：雷州市纪家镇人民政府 地址：广东省湛江市雷州市纪家镇 联系电话：13729068201 联系人：庄莹莹
3	中介服务名称	雷州市纪家镇财政所宿舍楼四层楼顶平台的租金市场价值估价。
4	对中介服务机构的资质要求	房地产评估一级资质
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 雷州市纪家镇财政所宿舍楼四层楼顶平

		<p>台的租金市场价值估价。</p> <p>2. 提供正式估价报告。</p> <p>3. 估价范围如下：雷州市纪家镇财政所宿舍楼四层楼顶平台的租金市场价值估价。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务时间：2026年2月25日</p> <p>2. 服务地点：雷州市纪家镇财政所宿舍楼</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：参考国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格【1995】971号）及《广州市房地产租金评估收费标准》计算。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为6个月，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：按照《房地产估价规范》标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：评估机构提供估价报告后，采购方应验收，服务签收合格的，签发《验收报告》；不合格的，提出异议；若由于采购方原因在收到评估机构估价报</p>

		告后 10 个工作日内未组织验收则视为自动验收通过，验收标准由双方根据相关标准友好协商确定。
10	结算方式	1. 一次性付款——合同生效后的 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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>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</p>

		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	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。