

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	佛山西站枢纽新城 N9 地块出让前建筑物拆除资产评估服务
2	项目业主情况	佛山市南海区佛山西站投资建设有限公司、佛山市南海区桂城街道海六路 8 号联达大厦 23 层 2301 室、联系人葛晓雯，联系电话 0757-86259431
3	中介服务名称	佛山西站枢纽新城 N9 地块出让前建筑物拆除资产评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其它组织(提供营业执照或相关业务许可证等证明资料扫描件)。 2、资质要求：资产评估、房地产评估。
5	服务内容和服	1、原征拆办移交西站局，西投公司，西运

	务要求	公司办公的建筑物，以及西投公司、西运公司办公装修、搭建车棚、篮球场等构筑物。需要进行拆除，实现三通一平。根据工作安排需要开展出让前建筑物拆除资产评估服务。 2、评估咨询服务 3、拆除面积约为 15000 平米 4、预算价格 1.5 万元
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行的地点：佛山市南海区狮山镇。 2. 合同履行的方式：中介服务机构完成资产评估报告编制工作后,将成果资料文件及评审意见送达至项目采购单位。
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	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 15 个工作日，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：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式:验收未通过，需继续修改完善直到通过验收。

10	结算方式	服务期满并验收合格，中介服务机构提交的资产评估报告，所有正式成果文件经项目采购单位验收后，并提供有效增值税发票后，项目采购单位一次性付清合同总额。
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，通过或仲裁的方式解决。
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。
--	--	--