



## 项目业主采购需求书

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               | 清远市清城区洲心街道南埗社区辖区范围内地块 4778.76 平方米，宗地编号为 441802005003GB01376，二类城镇住宅用地兼容商业用地评估项目采购需求书 |
| 2 | 项目业主情况           | 清远市清城区土地储备中心；地址：清远市清城区东城街道清碧路 2 号清城区财政局办公楼；联系电话：0763-3939520。                       |
| 3 | 中介服务名称           | 土地评估服务                                                                              |
| 4 | 对中介服务机构<br>的资质要求 | 1. 中介机构需具备一级或者二级资质。                                                                 |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求    | 根据区政府工作安排，我中心拟对清远市清城区洲心街道南埗社区辖区范围内地块，宗地编号为 441802005003GB01376，土地面积                 |



|   |             |                                                                                                                                                                               |
|---|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>为 4778.76 平方米二类城镇住宅用地兼容商业用地进行出让。因此，拟在中介超市选取一家土地评估中介机构，对该项目进行评估。中选评估机构应具有土地评估资质。评估费用按照《国家计委、国家土地管理局关于与土地评估收费的通知》的 40% 计算，不足 1500 元按照 1500 元计算支付。评估费用待政府采纳评估报告并且土地挂牌后支付。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>1. 时间：2026 年 4 月-2026 年 5 月。</p> <p>2. 地点：清远市清城区洲心街道南埗社区辖区范围内地块。</p> <p>3、对土地进行评估。</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：报单价。</p> <p>3. 计价标准：评估费用按照《国家计委、国家土地管理局关于与土地评估收费的通知》计算，实收评估费按照上述标准的 40% 计算，不足 1500 元按照 1500 元计算支付。</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 1 个月内，自合同生效之日起开始计算。</p>                                                                                                                           |
| 9 | 验收          | <p>1. 验收时间：合同生效后的 2 个月内。</p>                                                                                                                                                  |

|    |       |                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       | <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：政府采纳评估报告。</p>                                                                                                                                                            |
| 10 | 结算方式  | <p>1. 评估费在乙方提交具有备案号的正式《土地估价报告》、《土地估价技术报告》后，凭乙方开具有效发票及书面请款后于3个月内一次性付清。</p> <p>2. 因项目业主使用的是财政资金，项目业主在请款规定的付款时间为向上级财政部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），项目业主应在请款后履行催促义务。</p>                                    |
| 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 | 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后                                                                                                                                                                                          |



|    |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 解决争议方式 | <p>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。</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，通过诉讼的方式解决。</p>                                                                                                                                                                         |
| 13 | 备注     | <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p> |