项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	东莞市横沥镇半仙山股份经济联合社东莞市横沥镇中山西路383号（横沥坑地块）地块及地上建筑物资产评估项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市横沥镇半仙山股份经济联合社 地址：横沥镇和平路30号 联系电话：0769-83723078 联系人：朱卓鹏
3	中介服务名称	资产评估
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：应具备资产评估资质。 2. 需要回避的机构：近三年内曾受到行业协会或政府机关、司法部门处罚或惩戒的评估机构。 3. 根据项目实际需要的其他要求：近三年内有类似项目评估经验者优先。
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1. 项目背景：为盘活存量资产，优化资产结

		构，壮大村集体资产规模和综合实力，经横沥镇半仙山村委集体研究，决定于近期启动“物业回购计划”，即通过调查摸底、沟通协商，回购本辖区相对优质的工业和商业物业，将改革开放早期出租出去的集体土地连同地上建筑物一起收回来，变单纯土地出租为房地整体出租。 2.服务类型：资产评估。包括拟收购地块地上建构筑物市场价值评估及因提前解除出租合同可能存在的原承租人的权益损失等。评估机构应充分理解评估目的，把握评估范围，运用科学合理的评估方法，准确反映评估对象的客观市场价值，为集体决策提供客观、公正的价值参考依据。 3.评估对象位于东莞市横沥镇中山西路383号（横沥坑地块），地块面积约22亩，建筑面积约27353.65平方米，另有部分构筑物（具体以《测绘报告》为准。
6	合同履行地点和方式	提供服务的时间、地点、方式： （1）本项目服务时间预计一年，自2026年10月起至2027年9月30日。具体以物业收购进程而定。

		（2）服务地点：东莞市横沥镇半仙山村。 （3）服务方式：满足项目需求。
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：¥89000.00 元至¥119000.00 元 3.计价标准：参照《广东省物价局关于资产评估收费的通知》（粤物价[2010]142 号）结合本项目工作难度综合确定。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期暂定为 12 个月，自合同生效之日起开始计算。具体以物业收购进程而定。
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：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4.验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	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。
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（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。