

东莞市万江街道龙湾 K1K2 地块商品房住宅及车位资产包价值评估项目服务采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	东莞市万江街道龙湾 K1K2 地块商品房住宅及车位资产包价值评估项目采购需求书
2	项目业主情况	东莞市万江区坝头股份经济联合社，东莞市万江区坝头社区沿河西路 1 号 0769-22276975，联系人詹生
3	中介服务名称	房地产评估
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none">1. 在中华人民共和国境内注册的企业法人，具有合法经营资格的法人，持有有效的营业执照，具有良好的信誉，并已入驻广东省中介服务超市的企业。2. 需要回避的机构：无。3. 具备房地产评估机构备案等级一级资质。
5	服务内容和 服务要求	对《东莞市万江街道龙湾 K1K2 地块商品房住宅及车位资产包价值》开展评估服务。 服务要求：服务机构需至少投入 3 名注册房地产估价师人员服务项目。
6	合同履行地点 和方式	<ol style="list-style-type: none">1. 提供服务的时间：按合同约定。2. 提供服务的地点：东莞市万江街道。3. 方式：在合同约定期限内编制完成房地产评估报告并出具报告成果文件。
7	公开选取方式	<ol style="list-style-type: none">1. 公开选取方式：方案择优选取。

	和计价标准	<p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：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号文件计算服务费用，暂定服务费9万元。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为30天（自然日），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：提交的报告成果文件需符合现行有关法律法规及国家规范和行业标准，满足主管部门审批要求等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：修改相关成果报告直至符合主管部门审批要求。</p>
10	结算方式	<p>采购完成后由采购方及中标方共同约定。</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。当事人就迟延履行约定</p>

		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	<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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>

东莞市万江区坝头股份经济联合社

2026 年 3 月 18 日