

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	韶关市曲江区马坝镇曲江大道原畜牧培训中心二楼物业租金评估服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：韶关市曲江区国有资产投资经营有限公司 地址：广东省韶关市曲江区马坝镇府前西路城西安置楼农贸市场7号楼第二层207房 联系电话：0751-6686281 联系人：陈婕妤
3	中介服务名称	房产评估
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：对韶关市曲江区马坝镇曲江大道原畜牧培训中心二楼物业租金评估服务。 2. 服务类型，服务要求，进度要求，质量要求，后续(售后)服务要求等。 本项目为资产评估服务业务，主要内容要求包括但不限于以下内容： (1) 遵守相关法律，行政法规和资产评估准



		则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。 (2) 指导被评估单位人员编制资产评估申报表，搜集有关资产评估资料。 (3) 按约定时间提交《资产评估报告》。 (4) 保守关于资产评估相关秘密，没有其允许不得私自对外公开或作它用。 (5) 提供后续资产评估咨询服务。
6	合同履行地点和方式	(根据项目业主采购需求进行响应) 1. 提供服务的时间、地点、方式。 2. 提供服务的地点。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。
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 3. 计价标准：根据资料参照广东省物价局《广东省资产评估收费标准》(粤价[2010]142号)及(粤价函(2012)855号)《关于资产评估收费有关问题的复函》的有关规定计算。
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1个月，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、也可委托第三方验收等。 3. 验收标准：行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准(资产评估报告是否存在重大缺陷)，验收不合格的处理(项目业主有权要求整改，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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。

10	结算方式	1. 一次性付款—服务期满并验收合格后的30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100%。
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。



