

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	东莞市凤岗镇金凤凰工业区智谷路垃圾房升级改造项目结算审核服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市凤岗金凤凰实业开发有限公司，地址：东莞市凤岗镇金顺路 16 号，联系人：曾共文。联系电话：0769-87752348。
3	中介服务名称	东莞市凤岗镇金凤凰工业区智谷路垃圾房升级改造项目结算审核服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：供应商必须是在广东省网上中介超市入驻的，具备有效营业资格的中介服务机构。 2. 专业要求：供应商必须具备履行本项目所必需的专业技术能力和经验，拟派项目负责

		人应具备有效的中华人民共和国注册造价工程师资格，且熟悉广东省及东莞市建设工程造价相关法规，定额及计价程序。 3. 信誉要求：供应商在“信用中国”网站等官方渠道无重大违法失信记录。 4、人员要求：项目团队应配备足够数量且专业的造价预算审核人员，能保证在规定时间内高质量完成预算审核任务。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本为东莞市凤岗镇金凤凰工业区智谷路垃圾房升级改造项目，新做排水明沟、旧排水沟维修更换盖板、门口地面挖机开挖、旧排水管疏通、地面倒混凝土硬化、安全措施费。预算编制造价约 42000 元。主要包括：人工开挖地面，400 宽 200 深，含排水盖、维修更换新盖板、挖机开挖地面垃圾装车清运 含挖机托运费、垃圾清运走含车运费、高压车疏通、c35 混凝土 倒 35 公分厚。目前，该项目还没有开始施工。
6	合同履行地点 和方式	自委托合同签订之日起，原则上在 10 个工作日内完成全部结算预算审核工作并提交

		正式审核报告。具体时间可根据项目实际情况在合同中约定。
7	公开选取方式和计价标准	本项目将按照《广东省网上中介超市管理办法》及超市相关交易规则，采用方案择优选取方式确定完成交供应商。具体规则以中介超市系统设定为准。
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 10 天（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 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	1. 一次性付款——合同生效后的 10 个工作日内，采购人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。
--	---



