



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	东莞市企石镇莫屋股份经济合作社（项目业主名称）莫屋工业区 002 号厂房宿舍维修及加装货梯工程（中介服务名称）采购需求书
2	项目业主情况	建设单位：东莞市企石镇莫屋股份经济合作社。地址：东莞市企石镇莫屋村远塘路 79 号。联系电话：0769-86661076。联系人：莫润良。
3	中介服务名称	东莞市企石镇莫屋股份经济合作社莫屋工业区 002 号厂房宿舍维修及加装货梯工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 工程设计。



5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 莫屋村工业区 002 厂房，地址位于东莞市企石镇莫屋村工业路 19 号，厂房有建筑单体 4 栋：分别是厂房 1、厂房 2、宿舍 1、宿舍 2。厂房 1 建筑层数为 3 层，建筑总高度为 11.20m，结构类型为框架结构，房屋用途为厂房；厂房 2 建筑层数为 3 层，建筑总高度为 11.20m，结构类型为框架结构，房屋用途为厂房；宿舍 1 建筑层数为 3 层，建筑总高度为 11.0m，结构类型为框架结构，房屋用途首层为办公、二三层宿舍用途；宿舍 2 建筑层数为 3 层，建筑总高度为 11.0m，结构类型为框架结构，房屋用途首层为办公、二三层宿舍用途。</p> <p>2. 根据《东莞市企石镇莫屋村工业路 19 号（宿舍 1、宿舍 2、厂房 1、厂房 2）的房屋结构安全和抗震鉴定报告》，莫屋村工业区 002 厂房安全鉴定结论为 Csu 级，不满足结构使用安全要求。抗震鉴定结论为建筑综合抗震能力不满足抗震鉴定要求。中选中介机构必须对照上述鉴定报告内容进行加固设计。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 东莞市企石镇莫屋村工业路 19 号-莫屋村工业区 002 厂，加固设计服务。</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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：本工程的设计费参考国家计委、建设部计价格(2002)10号文的有关规定。按建安费用为基础计算设计费用并下浮30%。加固工程建安费估算¥3460000元，收费基价=9+(346-200)×((20.9-9)/(500-200))=14.79万元。基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数(建筑行业为1.0)×工程复杂程度调整系数(复杂程度一般，取0.85)×附加调整系数(取1.1)=147900×0.85×1.1=138286元。下浮30%后设计费=138286×0.7=96800元。以上为暂定价格，最终设计费按加固工程建安费实际预算价格计价结算。</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2个月(自然日、工作日)，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：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：整改、重新制作。</p>
10	结算方式	<p>1. 合同按估算价签订，最终按工程预算价计价结算。服务期满并验收合格后的15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的50%，业主审图及工程预算完成后15个工作日内结清完成余下合同金额。</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</p>

		<p>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	<p>补充合同和 解决争议方式</p>	<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（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。</p>

13	备注	<ol style="list-style-type: none">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。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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
----	----	--