

# 项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	广州南沙（雷州）产业转移工业园（一期） 物业外包服务可行性论证需求书
2	项目业主情况	一、项目业主名称：雷州园区开发投资有限公司 二、地址：广东雷州经济开发区开源大道1 号企业服务中心315房 三、联系人：曹工 13590021118
3	中介服务名称	广州南沙（雷州）产业转移工业园（一期） 物业外包服务可行性论证服务
4	对中介服务机构的资质要求	工程咨询乙级资信及以上
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 一、项目基本情况：广州南沙（雷州）产 业转移工业园（一期）是广州南沙区对口帮 扶雷州市的重点产业载体，核心定位为承接 大湾区产业转移，打造“南沙孵化+雷州制 造+出口加工”的协同发展模式。园区规划 用地面积46亩，分两期建设，其中一期已 建成投用，包含2栋厂房（分别为7层、4



		<p>层); 二期预计 2027 年初交付使用。现园区需采购一期厂房的物业外包服务, 需要对物业外包模式、外包服务成本、补贴方案可行性进行评估论证。</p> <p>二、所需服务: 工程咨询服务。</p> <p>三、服务内容: 广州南沙(雷州)产业转移工业园(一期)物业外包服务可行性论证服务。</p> <p>四、中标服务商应在中标通知书公示期满后 15 个日历天内与我司完成正式合同签署, 因服务商方原因导致未按期签订合同的, 视为重大违约行为, 取消中标资格, 并将自动纳入“失信服务商黑名单”数据库, 永久取消其参与我司所有招标项目的资格。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>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。</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。本次选取将遵循公平、公正、公开和择优原则, 由我单位对报名材料进行资格审查和综合评审,</p>

		<p>最终择优确定中选机构。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：35000 元-40000 元。依据《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（粤价〔2000〕8 号）与《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283 号），根据总投资计算标准收费，行业系数 1.0，复杂系数 1.2，下浮 35%-25%。</p> <p>4. 金额说明：该项目服务金额未达到采购限额标准(100 万内)，在中介超市服务范围内，最终服务金额以合同签订为准。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。工期按合同约定。</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：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>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</p>



		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	按合同约定。
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。</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	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	投标文件要求	<p>一、投标文件要求</p> <p>(一) 投标文件需包含以下资料:</p> <p>1. 企业法人营业执照副本复印件;</p>

		<p>2. 入驻广东省网上中介服务超市；</p> <p>3. 近三年内已完成或实施中的至少 3 项类似项目业绩，需提供合同关键页扫描件或相关证明文件；</p> <p>4. 服务方案</p> <p>5. 信用信息查询记录（“信用中国”网站）；</p> <p>6. 资质证书；</p> <p>7. 服务费报价函（格式自拟）。</p> <p>（二）投标文件格式要求：</p> <p>投标文件每页需加盖投标单位公章原章，印章印迹应清晰完整，能准确辨识单位名称；</p> <p>二、评定标准：凡符合以上条件的有效投标文件，将遵循公平、公正、公开和择优原则，由我单位对报名材料进行资格审查和综合评审，最终择优确定中选机构为供应商。</p>
14	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</p>



		<p>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>
--	--	---