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	东莞市东城街道堑头股份经济联合社 东莞市东城街道堑头社区人居环境整治（道路修复二期）升级工程项目造价预算审核采购需求书
2	项目业主情况	东莞市东城街道堑头股份经济联合社 地址：东莞市东城街道堑头围面街8号 联系电话：22250466 联系人：黎启航。
3	中介服务名称	工程造价预算审核（造价咨询）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：仅承诺服务即可 2.需要回避的机构：无
5	服务内容和服务要求	我社区部分街巷路面老化破损、坑洼积水，出行存在安全隐患。结合人居环境整治与民生提质要求，实施道路修复，方便群众出行、优化村容环境。要

		求中选机构出具工程造价预算审核等相应技术成果。
6	合同履行地点和方式	1.自中选通知书发出之日起15个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起20个工作日内出具成果文件。本项目服务期至工程完成并验收合格为止。 2.提供服务的地点：在中介服务机构办公场所或在项目业主指定地点，提供服务。
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：下浮率 3.计价标准：本项目服务费要求按标准计费下浮50%以上。其中，计费标准参考《关于印发东莞市2026年预算编制工作方案的通知》(东财[2025]98号)。要求中介服务机构须在50%-60%之间填报计费下浮率。服务费按“标准计费*(1-报价下浮率)”进行结算。
8	服务时间	自中选通知书发出之日起15个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起20个工作日内出具成果文件。本项目服务期至工程完成并验收合格为止。
9	验收	1.验收时间：服务完成后验收。 2.验收程序：双方共同验收。

		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 服务期满并验收合格后的 10 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。
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	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签

	解决争议方式	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。

东莞市东城街道堑头股份经济联合社

2026年8月27日