

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	东莞市谢岗镇谢岗红地堂股份经济合作社 豆墩路 1 号集体物业安装 315KVA 变压器工程 工程造价咨询采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：东莞市谢岗镇谢岗红地堂股份经济合作社 地址：东莞市谢岗镇谢岗东门路 11 号 联系电话：87769206，联系人：谢东明
3	中介服务名称	东莞市谢岗镇谢岗红地堂股份经济合作社 豆墩路 1 号集体物业安装 315KVA 变压器工程 工程造价咨询。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 须为依法注册、独立法人资格的合法经营企业，具备有效的营业执照，经营范围包含工程造价咨询相关服务内容。

		2. 具备独立承担电力工程、机电安装工程造价咨询服务的能力，拥有完善的造价咨询服务体系和质量管控机制，无行业失信、违法违规记录。 3. 未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，未被列入中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息名单。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 全程专属服务：须组建专属项目服务团队，明确岗位职责，全程对接采购人，及时响应各项工作需求，高效配合。 2. 现场服务要求：项目施工关键阶段、签证变更核查、竣工结算核查等场景，须安排人员到场开展现场核查、造价核验工作，确保现场情况与资料一致。 3. 答疑配合服务：全程配合采购人、监理单位、审计单位及主管部门的核查、答疑、整改工作，及时提供造价佐证资料，积极配合项目验收、审计等各项工作。 4. 保密要求：供应商须严格遵守保密制度，

		对项目造价数据、图纸资料、项目信息等涉密内容严格保密，不得擅自泄露、传播、用于其他用途，服务结束后不得留存涉密资料。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间为 2026 年 7 月 2. 地点：东莞市谢岗镇豆墩路 1 号 3. 方式：现场调研和后台分析相结合。
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：设计费用不得超过限价 2500 元（大写：贰仟伍佰元整）。
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 2 个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 服务团队人员到位、履职合规，全程按要求完成各项造价咨询工作，无擅自离岗、换岗、推诿拖沓等情况。 2. 所有造价咨询成果文件齐全、规范、准确，符合国家及行业现行规范、标准及项目合同要求，无错算、漏算、重大偏差问题。 3. 全程积极配合采购人各项工作，答疑、整改、资料提交及时高效，顺利通过项目审



		计、主管部门核查。 4. 全套资料完整归档，服务闭环完成，无遗留履约问题。
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 2500 元。
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。