

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	东莞市长安公安分局反诈中心装修工程造价咨询服务项目
2	项目业主情况	项目业主：东莞市公安局长安分局刑侦大队 联系人：孙先生 联系电话：13829227030
3	中介服务名称	工程造价咨询
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 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 东莞市长安公安分局反诈中心装修工程、 建设面积 460 平方米、资金投入约 46 万元，



		其中工程造价咨询费用预算 3026 元。
6	合同履行地点和方式	1. 在中介服务机构办公场所提供服务。
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：报总价。 3. 计价标准：设计费合同价根据国家计委、建设部发布的《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）计费再下浮 20%收取费用。以经镇财审的工程预算价为工程设计收费基价的计费额。（调整系数初定：专业调整系数（建筑市政工程-市政）：1.0；工程复杂程度调整系数（市政公用Ⅱ级）：1.0；附加调整系数：1.0）；最终结算费经双方商议为主。
8	服务时间	在中选通知书发出之日起 5 个工作日内签订服务合同；合同签订后的 30 天内完成设计工作。
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——服务完成并验收合格后的 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。
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

八、合同范本

	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。
--	---

