

# 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	东莞松山湖中心公园体育配套设施(网球中心)完善项目可行性研究报告咨询评估服务项目采购需求书
2	项目业主情况	采购部门：东莞松山湖高新技术开发区管理委员会 项目联系人：黄昌添 联系方式：22898341
3	中介服务名称	可行性研究报告咨询评估服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：工程咨询甲级资信资质。 2. 需要回避的机构：东莞华彤工程咨询有限公司。
5	服务内容和 service 要求	<p>服务内容： 对报告提出的建设方案和规模进行优化比选和技术经济论证，严格审核投资估算，合理控制工程造价，对项目实施方案进行环境、节能、社会等方面的风险评价，预测项目建成后的经济、环境和社会效益，审查招标方式的合法性和合理性，综合论证项目建设可行性</p> <p>服务要求： (一) 参照《东莞市政府投资项目评审预审规范》《东莞市政府投资项目评审会议制度》等上层规章制度开展项目评估，如发现有违反的，按照制度规定处理。 (二) 保证按有关规定向项目业主提供合格的评估服务。未经项目业主书面同意，不得擅自将受托项目转委托给第三方承担。 (三) 熟悉并严格执行国家、省、市、园区有</p>

		<p>关部门关于财政投资管理方面的法律、法规及相关政策，本着为政府科学决策、节约投资的原则，科学、客观、公正地开展评估工作，健全内部控制制度，按时按质提供评估报告，对报告的真实性、准确性、有效性负责，并负有保密责任和承担相应法律责任。</p> <p>(四)应按照有关规定，广泛听取各方面意见，形成客观、公正的咨询评估报告，重大分歧意见应在咨询评估报告中全面、如实反映，并在规定时限内报送项目业主。</p> <p>(五)提供充裕的人力、物力、财力、技术能力及相应的软件、硬件等资源，负责所有因为评审工作产生的费用开支(含评估论证会、差旅费、税费等)，保证按时按质按量完成委托任务，并承担相应的法律责任。评估机构及其工作人员，不得收取所评估事项项目单位的任何费用。</p> <p>(六)具有健全的组织机构和内部管理制度，拥有完善的质量控制制度和技术档案管理制度及完善的财务管理制度，拥有良好的社会信誉。</p> <p>(七)评估资料的保管要求：评估报告所涉及的资料，应按评估项目建立档案，妥善保管至报告出具之日起十年后。</p> <p>(八)回避事项：服务单位不得受托其他与委托项目相关或有利害关系，可能影响评估公正、公平的咨询服务(包括但不限于项目建议书、可行性研究报告编制工作)。</p> <p>(九)服务单位须提供常设热线服务和免费技术支持。</p> <p>(十)服务单位对项目业主委托的任务，须按照项目业主要求的合理时间内完成。</p> <p>(十一)项目在出具评估报告定稿(加盖公章)后如有投资和建设规模调整情况，服务单位应根据调整情况修改评估报告。如项目建设发生重大变化时，经双方协商后，可重新签订协议。</p> <p>(十二)评审地点为东莞松山湖。</p>
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供服务的时间：2026年5月。</li> <li>2. 提供服务的地点：东莞松山湖。</li> <li>3. 提供服务的方式：对项目单位报送的可行性研究报告开展评估评审论证并出具项目可行性研究报告评估报告。</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报总价。</li> <li>3. 计价标准：国家发展和改革委员会文件计价格[1999]1283号《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》。</li> </ol>

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 36 个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：其他标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收过程，如果发现成果报告不合规定，项目业主应妥为保管，并在 30 个工作日内向服务单位提出书面异议。服务单位在接到项目业主书面异议后，应在 5 个工作日内负责处理，否则，即视为默认项目业主提出的异议和处理意见。</p>
10	结算方式	按项目结算——项目完成后的 10 个工作日内，服务单位向项目业主提出资金结算申请，项目业主验收合格后向服务单位一次性支付全部服务费用。
11	违约责任	<p>(一) 项目业主违反协议规定，无正当理由拒付服务单位服务费的，应当承担由此对服务单位造成的损失。</p> <p>(二) 服务单位未按本协议或项目业主要求提交评估报告的，每逾期 1 日，应按咨询费总额的 0.5 % 向项目业主支付违约金；逾期达 30 日，项目业主有权单方解除本协议或要求服务单位继续履行本协议，且服务单位仍应按前述标准支付违约金、直至违约情形纠正之日或本协议解除之日。</p> <p>(三) 如服务单位提交的评估报告未能达到本协议约定要求的标准，项目业主有权要求服务单位免费修改；如评估报告经项目业主退回累计达 5 次的，项目业主有权单方解除本协议。</p> <p>(四) 未经项目业主书面许可，服务单位将本协议项下工作整体及/或其任何部分转包及/或分包给第三方的，服务单位应按咨询费总额的 50 % 向项目业主支付违约金，且项目业主有权单方解除本协议。</p> <p>(五) 服务单位违反本协议约定之保密义务、擅自向第三方泄露项目业主商业秘密或者违反本协议约定之成果知识产权条款的，服务单位应按咨询费总额的 50 % 向项目业主支付违约金，且项目业主有权单方解除本协议。</p> <p>(六) 本协议履行完毕前，服务单位未经项目业主同意而擅自终止/解除本协议的，无论服务单位是否发生相关工作量，本协议项下款项均不予支付且服务单位应全额退还已收取款项（如有）；同时，服务单位应按咨询费总额的 10 % 向项目业主支付违约金。</p> <p>(七) 服务单位应严格按照本协议约定履行义务，</p>



		<p>如出现上述条款约定以外的违约情形的,服务单位应按咨询费总额的 10 %向项目业主支付违约金。</p> <p>(八)项目业主有权自应付而未付款项中直接抵扣服务单位应付之违约金、赔偿款等,并视为已足额付款。且,因服务单位违约而导致项目业主选择单方解除本协议的,无论服务单位是否发生相关工作量,本协议项下款项均不予支付且服务单位应全额退还已收取款项(如有)。</p> <p>(九)如因违约方的违约行为导致守约方遭受损失(包括但不限于守约方为本协议履行而发生的支出、诉讼费/仲裁费、财产保全费、财产保全担保费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、查询费、律师费、差旅费、调查取证费、财务费用、向权利人支付的赔偿款/违约金/费用、向政府部门支付的罚款等)的,除支付违约金外,违约方还应当予以赔偿。</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。</p> <p>因协议履行中发生的争议,可通过协议当事人双方友好协商解决。如自协商开始之日起 15 日内得不到解决,双方应将争议提交同级政府采购监督管理部门调解。调解不成的,可向项目业主所在地有管辖权人民法院提起诉讼。</p>
13	备注	<p>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。</p>