

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	中共潮州市湘桥区委办公室机房改造项目 (预算审核) 采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：中共潮州市湘桥区委办公室、潮州市湘桥区新洋路北湘桥区党政大院、2100101、苏旭锐。
3	中介服务名称	根据项目实际情况填写。
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：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 机房土建改造、外电引入、吊顶拆装、拆装门、砌墙、墙体修补及粉刷等。 2. 根据业主要求，对本项目进行预算审核并出具预算审核报告及预算调整书。



6	合同履行地点和方式	1. 20 个工作日内。 2. 提供服务的地点：潮州市湘桥区新洋路北 湘桥区党政大院。
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：报下浮率。 3. 计价标准：按粤价函[2011]742 号文，最终以财政部门或第三方有资质审核机构的审核价格为准。
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 20 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 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：整改。
10	结算方式	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费用。以上支付方式以项目资金到位为前提，若项目资金未到位，则不视为逾期支付。
11	违约责任	违约内容和责任具体双方在合同中进行约定。

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。
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。