项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	东城街道办事处5号楼地下停车场地坪漆翻新修缮工程造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：东莞市东城街道办事处 地址：东莞市东城街道东城路571号5号楼 联系人：祁柱明 联系电话：22331652。
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.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.为解决办事处5号楼地下停车场地坪老化、破损、漆面脱落问题，我办拟实施5号楼地下停车场地坪漆翻新修缮工程。费用控制在19万元内。 2.本次选取服务内容包括根据我办提供的相关资料进行编制预算书及提供相关后续造价咨询服务。 3.签订合同后10个工作日内编制预算书。

6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：中选服务机构应当自中选通知书发出之日起5个工作日内，与项目业主签订服务合同；服务时限自签订合同后10个工作日内出具成果。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40%-50%。 3.计价标准：按广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函〔2011〕742号文）。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期至工程完成并验收合格为止，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：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。

东莞市东城街道党政综合办公室

2026 年 10 月 20 日