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	东莞市寮步镇缪边股份经济联合社社区环卫及绿化养护招标代理服务采购项目需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市寮步镇缪边股份经济联合社 地址：广东省东莞市寮步镇金松路98号 联系电话：15814344336 联系人：刘永成
3	中介服务名称	缪边社区环卫及绿化养护招标代理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构须为独立法人，能独立承担民事责任，熟悉政府采购、农村集体经济组织采购、广东省网上中介服务超市相关政策法规，按要求完成相关信用承诺；从业人员

		具备招标代理相关业务能力。 2.本项目回避要求：与项目业主存在利害关系可能影响采购公正性的中介机构，不得参与本项目选取。 3. 其他要求：无重大失信惩戒记录，具备完成本项目招标代理工作的专业人员；未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。
5	服务内容和服务要求	1.项目基本情况：本项目选取招标代理机构，为东莞市寮步镇缪边股份经济联合社社区环卫及绿化养护服务采购项目提供全过程招标代理服务，按照集体经济采购、相关法律法规完成采购全流程工作，协助业主依法依规完成项目选取工作。 2.服务类型：招标代理服务； 3.服务要求： ①编制采购公告、采购文件；发布采购信息；接收供应商报名；组织开评标/方案择优选取工作；整理采购过程资料；编制采购结果公告；协助发出中选通知书；整理全套采购档案移交业主；答复供应商咨询、质疑（如发生）。 ②进度要求：服从业主工作时间安排，按法

		定时限、完成各采购节点； ③质量要求：采购文件、采购流程符合《民法典》及农村集体经济组织采购相关法律法规规定，不得出现流程违法违规问题；后续服务：收到业主修改、补正通知及时响应，协助处理采购过程各类问题。 4.服务对应的项目实施地址：东莞市寮步镇缪边社区全域公共区域（为本代理服务对应的业务项目地点，非代理机构作业地点）； 5.资金来源：集体经济自有资金。
6	合同履行地点和方式	1.服务时间：自合同生效之日起，至本环卫及绿化养护服务采购项目全部采购流程完成、全套采购档案完整移交项目业主为止； 2.服务地点：根据业主要求到东莞市寮步镇缪边股份经济联合社现场开展资料对接、会议等工作； 3.服务方式：中介服务机构指派本项目专职招标代理从业人员完成全部代理工作，严格遵循《中华人民共和国政府采购法》及相关法规规定开展招标工作，按要求在指定招投标平台完成公告发布及全流程线上、线下招标代理业务。

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：报下浮率。 3. 计价标准：本项目为招标代理全过程服务总价，包含人工、文件编制、公告发布、组织专家评标、资料邮寄、资料打印装订、交通、管理、税费等完成本招标代理全部工作的一切费用，该费用全部由本项目中标人承担支付，采购人不另行支付任何代理相关费用。
8	服务时间	自合同生效之日起，至缪边社区环卫及绿化养护服务采购项目采购全流程办结、完整采购档案移交业主完毕为止。
9	验收	1. 验收时间：招标代理全部工作完成、档案移交后开展一次性总体验收。 2. 验收程序：由项目业主自行组织验收。 3. 验收标准：采购全过程符合相关法律，采购文件、公告、过程资料完整齐全，全套档案资料完整移交业主。 4. 验收不合格的处理方式：代理成果、流程不符合要求，代理机构须按业主要求限期完成修改补正；限期整改后仍不达标的，按合同约定计扣服务费；因代理机构过错造成采

		购项目无法推进、违法违规的，采购人有权解除合同。
10	结算方式	项目完成一次性结算：招标代理全部服务工作完成，验收合格后，由本项目中标人按合同约定向中介服务机构支付全部代理服务费。
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。服务商未达到作业质量标准，逾期不整改或整改不到位的，应向采购人支付违约金；因服务商履职不到位造成第三方人身、财产损失的，全部由服务商承担赔偿责任。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，通过向项目所在地人民法院提起诉讼方

		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。