

# 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	佛山国家高新区云东海医药健康产业园建发智寓保障性住房项目可行性研究报告编制采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山建发乐云置业有限公司 地址：佛山市禅城区影荫路6号4楼 联系电话：0757-63503869 联系人：李小姐
3	中介服务名称	佛山国家高新区云东海医药健康产业园建发智寓保障性住房项目可行性研究报告编制
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：建筑专业资信。 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	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 甲方委托乙方编制佛山国家高新区云东海医药健康产业园建发智寓保障性住房项目的可行性研究报告等立项报批材料，配合立项报批过程的相关工作直至取得立项批复。</p> <p>2. 乙方根据国家有关政策、法律、法规，本着科学、公正、可靠的原则，运用合理的技能，进行项目咨询工作，并按该项目所属行业国内现行的可行性研究报告的编制内容和深度要求，为该项目编制可行性研究报告。乙方负责配合本项目立项报批阶段的汇报及对应的会务工作、主管部门问询及答复、可研材料修改完善、组织必要的专家评审及修改报告等相关配合工作，直至项目取得立项批复。</p> <p>详见合同。</p>
6	合同履行地点 和方式	项目地点：佛山市三水区乐平镇红云路北侧、朗华支路东侧地块。
7	公开选取方式 和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p>

		3. 计价标准：根据《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》(计价格[1999]1283)。
8	服务时间	乙方在合同签订后 3 个日历天内，向甲方提供编制可行性研究报告等材料所需的《资料清单》。甲方按清单提供资料后，乙方自收齐甲方提供的有关技术资料之日起 15 个日历天内提交《可行性研究报告》初稿电子文件供甲方审阅。甲方对初稿审阅完毕并提出书面意见反馈给乙方后，如无重大修改，5 个日历天内由乙方应根据实际情况进行修改补充并完成正式文本。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：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。</p>
10	结算方式	<p>本合同采用固定总价包干：</p> <p>(1) 合同签订后且乙方提交符合甲方要求的请款资料后 15 个工作日内，甲方向乙方</p>

		<p>支付合同价 20%的咨询服务费；</p> <p>(2) 乙方完成正式可研报告的编制且甲方取得立项批复后，乙方提交符合甲方要求的请款资料后 15 个工作日内，甲方向乙方付清本工程咨询服务费用。</p>
11	违约责任	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 违反本协议的约定，违约方应当按《中华人民共和国民法典》的有关规定，承担违约责任。</li> <li>2. 在协议履行期间，甲方单方要求终止或解除协议，乙方未开始咨询工作的，甲方不需向乙方支付任何费用，已经支付的费用，甲方有权要求乙方退还；乙方已开始咨询工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段咨询的一半支付；超过一半时，按该阶段咨询费的全部支付。</li> <li>3. 若乙方已提交正式文本并经甲方确认，但由于非乙方原因没有取得立项批文，甲方应付给承包方合同价 80%的咨询费。</li> <li>4. 由于乙方自身原因，延误了按本合同规定的报告交付时间，每延误一天，应减收该项目应收咨询费的万分之五。逾期超过 20 天的，甲方有权单方面解除合同，并且不作赔</li> </ol>

		<p>偿，乙方需退还甲方已经支付的所有费用，并支付合同总金额 30%的违约金。编制的成果两次不通过专家评审，或两次不通过发改部门审批的，或因乙方原因项目最终未能取得立项批文的，甲方有权单方解除合同并不支付费用，乙方已经收取的费用需要予以返还。</p> <p>5. 乙方未能按照合同的规定提供相关服务的，乙方应当承担违约责任，因此给甲方造成损失的，乙方还应向甲方赔偿实际损失。因与乙方合作的任何第三方的原因致使具体项目合同不能履行或者不能完全履行的，乙方应当承担违约责任。</p> <p>6. 乙方有以下 3 点所规定的情形，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方实际损失。</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，各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。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，各方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	1. 业主单位、中选中介服务机构应当根据

		<p>《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>
--	--	--