

# 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	东莞市凤岗镇资产经营有限公司东莞市凤岗镇康佳路9号103商铺修缮工程结算审核采购需求书
2	项目业主情况	东莞市凤岗镇资产经营有限公司
3	中介服务名称	东莞市凤岗镇康佳路9号103商铺修缮工程结算审核
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：供应商必须是在广东省网上中介超市入驻的，具备有效营业资格的中介服务机构。 2. 专业要求：供应商必须具备履行本项目所必需的专业技术能力和经验，拟派项目负责人应具备有效的中华人民共和国注册造价工程师资格，且熟悉广东省及东莞市建设工

		<p>程造价相关法规，定额及计价程序。</p> <p>3. 信誉要求：供应商在“信用中国”网站等官方渠道无重大违法失信记录。</p> <p>4. 人员要求：项目团队应配备足够数量且专业的造价预算编制人员，能保证在规定时间内高质量完成结算审核任务。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 服务要求：根据甲方提供的结算资料进行审核服务。</p> <p>2. 工程规模约 148,078.21 元, 东莞市凤岗镇康佳路 9 号 103 商铺修缮工程包括但不限于：水电改造、天花墙面翻新、重布室内布局等。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>2. 提供服务的地点。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。</p>
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> <p>3. 计价标准：最终工程造价咨询服务费以审定的工程预算价为基价，按照广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤</p>

		价函（2011）742号）及中标单位报价下浮率（20%）计算，低于最低收费标准2000元，即按2000元计取。
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10个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收。</li> <li>2. 验收程序：项目业主自行验收。</li> <li>3. 验收标准：按照行业标准等。</li> </ol>
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总金额。
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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，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，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>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。</li> </ol>