

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、计算报价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。

序号	类别	内容详情
1	名称	东莞市凤岗汽车客运站有限公司 凤岗汽车客运站深圳公交站场出口路面坍塌 维修工程（预算审核）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：凤岗汽车客运站有限公司 地址：东莞市凤岗镇龙平东路 137 号 20 室 联系电话：0769-87513786 联系人：邹锦森
3	中介服务名称	凤岗汽车客运站深圳公交站场出口路面坍塌 维修工程预算审核服务
4	对中介 服务机 构的资 质要求	1. 资质要求：须具备独立法人资格，具有行政 主管部门颁发的有效工程造价咨询资质 （或符合广东省及东莞市备案、登记、承诺 制等相关管理规定的造价咨询能力）。 2. 回避要求：与本工程施工单位、监理单位

		<p>或材料供应商存在利害关系，可能影响公正履行职责的机构不得参与。</p> <p>3. 其他要求：</p> <p>拟派项目负责人须具备注册造价工程师资格，且具有类似市政道路维修工程预算审核经验；</p> <p>机构信誉良好，近三年内无重大违法违规记录；</p> <p>熟悉东莞市及凤岗镇相关工程造价政策文件。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目基本情况：</p> <p>背景：凤岗汽车客运站深圳公交站场出口处发生路面坍塌，存在安全隐患，需立即维修。</p> <p>规模与资金：项目总投资规模控制在 295,000 元（贰拾玖万伍仟元整）以内。</p> <p>地点：凤岗汽车客运站深圳公交站场出口。</p> <p>2. 服务要求：</p> <p>服务内容：对施工单位提交的工程预算书进行全面审核（含工程量、定额、取费、材价等），出具正式《工程预算审核报告》。</p> <p>进度要求：收到完整送审资料后[5]个工作日内完成初审，[3]个工作日内出具正式报告</p>

		<p>(具体时间可协商)。</p> <p>质量要求：审核结果客观、公正、准确，符合国家及地方现行规定，误差率控制在允许范围内。</p> <p>后续服务：配合业主解答疑问，协助处理施工过程中的造价争议，必要时提供现场踏勘。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务时间：自合同签订之日起至出具正式审核报告并完成归档止。</p> <p>2. 服务地点：主要在中介服务机构办公场所进行；需根据项目需要派员至凤岗汽车客运站深圳公交站场现场踏勘、核对工程量。</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：报下浮率（以国家或行业规定的收费标准为基数，报下浮百分比）。</p> <p>3. 计价标准：参照广东省及东莞市建设工程造价咨询服务收费相关指导标准，结合市场实际情况执行。最终服务费=基准价×(20下浮率)。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为[15]个自然日（或工作日），自合同生效之日起开始计算。中选机构需在服务期内完成所有审核工作并提交最终报告。</p>

9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：由凤岗汽车客运站有限公司（项目业主）组织自行验收。</p> <p>3. 验收标准：出具的《工程预算审核报告》符合国家标准、行业标准及合同约定，数据准确，依据充分，签字盖章齐全。</p> <p>4. 不合格处理：若报告存在重大漏项、计算错误或不符合规范，视为不合格。中选机构须在[3]日内无偿整改或重做；若因审核失误造成业主损失，业主有权解除合同并要求赔偿。</p>
10	结算方式	<p>一次性付款：</p> <p>服务期满，提交正式审核报告并经项目业主验收合格后的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。</p>
11	违约责任	<p>1. 一方不履行合同或履行不符合约定，应承担继续履行、补救措施或赔偿损失等责任。</p> <p>2. 逾期违约：未按期完成审核，每逾期一日，支付合同总额[1]%违约金；逾期超过[5]日，业主有权解除合同。</p> <p>3. 质量违约：因审核失误导致造价虚高/偏低造成损失的，中选机构承担相应赔偿责任。</p>

		4. 付款违约：业主未按时付款，中选机构有权要求支付并加收滞纳金。
12	补充合同和解决争议方式	<p>1. 未尽事宜可签补充合同，但不得与《民法典》及广东省网上中介服务超市制度抵触。</p> <p>2. 争议解决：协商不成的，通过诉讼方式解决，由项目所在地（东莞市）人民法院管辖。 (注：明确选定诉讼)</p>
13	备注	<p>1. 本合同实质性内容（标的、数量、质量、价款、期限、地点、违约责任、争议解决等）须与采购公告及结果一致。</p> <p>2. 本项目总投资额较小（29.5万元以内），中选机构应重视并配置专业人员，确保质效。</p> <p>3. 合同的变更、终止等适用《中华人民共和国民法典》规定。</p>



