

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	太鲁阁公园城市服务驿站装修改造项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市城市管理和综合执法局松山湖分局 地址：东莞市松山湖创新科技园9号楼 联系电话：22898772 联系人：许小姐
3	中介服务名称	太鲁阁公园城市服务驿站装修改造项目
4	对中介服务机构的资质要求	中介机构需要具有国家住建部或省住建厅核发的《工程设计资质证书》
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：改造松山湖南部片区太鲁阁公园垃圾中转站现有管理用房作为驿站

		<p>装修改造</p> <p>2. 服务类型：修缮、土建施工、装修改造、网络布线、给排水、暖通空调、电气（强电、弱电）、消防等设计，以及提供设计方案、初步设计、施工图设计及设计变更服务等</p> <p>3. 服务要求：对松山湖太鲁阁公园城市服务驿站装修改造设计</p> <p>4. 涉及工程项目：房屋总面积 119.55 平方，预算价格为 75 万元。</p>
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：2026 年 2 月
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。</p> <p>3. 计价标准：最终以经松山湖财政投资审核中心审定的招标控制价做为收费基数且最终设计费不超过设计费暂定合同价。</p>
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 1 月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收</p>



		<p>3. 验收标准：行业。</p> <p>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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款：合同签订后并乙方提交最终设计方案，按合同规定时间内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额 xx 元。</p>
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	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后</p>



	<p>解决争议方式</p>	<p>可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》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>
<p>13</p>	<p>备注</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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、中选中介机构应当根据《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

