

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	东院区 3 号楼房屋功能优化布局改造项目购买结算审核服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市中医医院 地址：广东省惠州市大湖溪东江新城东升一路 联系人：刘工 联系电话：0752-2756982
3	中介服务名称	工程造价咨询。
4	对中介服务机构 的资质要求	具备工程造价咨询业务能力。 需要回避的机构：广东天粤工程管理有限公司
5	服务内容和服 务要求	对东院区 3 号楼房屋功能优化布局改造项目进行结算审核工作。
6	合同履行地点 和方式	1. 地点：惠州市中医医院。 2. 方式：中介服务商要将结算审核有关文件资料送达本单位。

9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准和其他标准等。 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
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算至双方确定并出具审核成果止。
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：服务费用暂不做评估与测算。结算审核费用以送审结算价为计价基数，参照惠州市财政局《关于调整惠州市市级财政委托工程造价咨询服务费的通知》（惠财审函〔2018〕1号）计费标准计算并下浮计取，（即咨询服务费=（基本收费+效益收费）*（1-下浮率）。造价咨询费（含结算效益）不足500元的按500元支付，结算效益付费设封顶数，封顶金额为3000元）。

		同等），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。
10	结算方式	一次性付款——委托人收到正式的完整的结算审核成果及由咨询人开具的合法有效的完税发票，经委托人确认后 10 日内通过银行转账方式支付。
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。 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。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。
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。