

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	东莞市寮步镇浮竹山股份经济联合社（项目业主名称）浮竹山综合办公大楼电梯安装工程项目（中介服务名称）采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：项目业主名称、地址、联系电话、联系人等。
3	中介服务名称	根据项目实际情况填写。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2. 需要回避的机构。 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	包括但不限于：工程设计

<p>务要求</p>	<p>1. 项目基本情况：浮竹山综合办公大楼电梯安装工程项目，包括装修工程、电气工程、电梯井道工程及电梯设备和安装工程、设计工程。</p> <p>2. 服务类型：工程设计及施工</p> <p>服务要求：设计服务前期方案及施工图时间15天。</p> <p>质量要求：房屋建筑制图统一标准 GB/T 50001-2017 ， 《 建筑结构制图标准 GB/T50105-2010》 国家建筑标准设计图集 22G101-3 06SJ803 《民用建筑工程室内施工图设计深度图样》 图纸完整：全套图、无缺项、无漏画</p> <ul style="list-style-type: none"> • 表达清晰：尺寸、标高、材料、构造、做法明确 • 尺寸齐全：总尺寸、定位尺寸、细部尺寸、标高 • 索引规范：平→立→剖→节点逐级索引 • 材料标注：编号+名称+规格+色号/纹理 <p>后续（售后）服务要求等。</p> <p>1. 工程项目地址：寮步浮竹山综合办公大楼 项目基本情况面积约 40 平方。项目估算 46</p>
------------	--

		万。
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：签订合同后 15 天内</p> <p>地点：东莞市寮步镇浮竹山股份经济联合社</p> <p>方式：方案阶段时间设计方需要确保到现场会议沟通。</p> <p>2. 提供服务：中介服务机构派员驻点服务</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 5-10%</p> <p>3. 计价标准：按照国家工程设计取费标准。</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 4 个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</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《中华人民共和国民法</p>

		典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 一次性付款— 服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，
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

		<p>“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。</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>
--	--	---