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	潮州市北关片区完整社区活力提升项目-社会稳定风险评估服务采购需求书
2	项目业主情况	公司名称：潮州府城资产运营有限公司 地址：潮州市南堤路凤城公园 A 区府城资产运营公司办公楼一楼 联系电话：18023922455 联系人：朱玉婷
3	中介服务名称	工程咨询。根据业务需求，对该项目开展社会稳定风险评估，并出具相关报告。
4	对中介服务机构的资质要求	1.具备对应专业资信，有效的营业执照。 2.需要回避的机构：无。 3.根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服	潮州市北关片区完整社区活力提升项目位

	务要求	于潮州市湘桥区北堤路，新建地面立体智慧停车场建筑面积约40190平方米，配套服务设施建筑面积约16360平方米，慢行步道连廊，建筑面积约5808平方米，机动车位711个（含20%充电桩车位）；大数据智慧平台系统1套；无人机停机坪1处；同步实施河堤退线及提升改造工程。根据业务需求，对该项目开展社会稳定风险评估，并出具相关报告。
6	合同履行地点和方式	提供服务的地点:主要在中介服务机构办公场所开展工作，必要时派员到项目现场开展实地勘查、资料收集、沟通汇报及对接协调等工作。
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：0%下浮率至20%下浮率。计费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务清单及计费指引》，服务合同金额上限为：98400元，最终以财政部门或第三方公司审核为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，项目服务时间以合同约定为准。

9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：按后续合同要求确定。
10	结算方式	按合同约定执行。
11	违约责任	按合同约定执行。
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。