

# 项目业主采购需求书

|   | 类别            | 内容                                                                                                                                                                                                                |
|---|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称            | 黎屋围搬迁安置小区采购需求书                                                                                                                                                                                                    |
| 2 | 项目业主情况        | <p>项目业主名称：东莞市棠梨涌房地产开发有限公司</p> <p>地址：东莞市东城街道黎屋围路2号201室</p> <p>联系人：黎永祥</p> <p>联系电话：13790169380</p>                                                                                                                  |
| 3 | 中介服务名称        | 黎屋围搬迁安置小区一结算审核服务                                                                                                                                                                                                  |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求  | <p>1. 中介服务机构资质要求：供应商必须是在广东省网上中介超市入驻的，具备有效营业资格的中介服务机构。</p> <p>2. 专业要求：供应商必须具备履行本项目所必需的专业技术能力和经验，拟派项目负责人应具备有效的中华人民共和国注册造价工程师资格，且熟悉东莞市建设工程造价相关法规，定额及计价程序。</p> <p>3. 人员要求：项目团队应配备足够数量且专业的人员，能保证在规定时间内高质量完成结算审核任务。</p> |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求 | 项目为黎屋围搬迁安置小区，工程总投资约为7717万元，主要结算内容包括：本项目                                                                                                                                                                           |

|   |             |                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | <p>规划总用地面积 4562.6 m<sup>2</sup>, 容积率为 3.982, 总建筑面积 24720.22 m<sup>2</sup>, 其中计容建筑面积 18169.15 m<sup>2</sup>(包括住宅及首层配套公建), 不计容建筑面积 6551.07 m<sup>2</sup> (包括架空层、地下室等)。本项目建设内容主要是 1 栋 18 层裙楼(地下 2 层), 首层配套公建及架空层, 二至十八层为住宅, 并配套建设地下停车库。</p> |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>自采购合同签订生效之日起 30 个工作日内出具结算审核成果文件。</p>                                                                                                                                                                                                  |
| 7 | 公开选取方式和计价标准 | <p>本项目将按照《广东省网上中介超市管理办法》及超市相关交易规则, 采用方案择优选取方式确定供应商, 具体规则以中介超市系统设定为准。计价标准根据粤价函〔2011〕742 号文中的《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》计收。</p>                                                                                                              |
| 8 | 服务时间        | <p>本项目采购合同自双方加盖公章后生效之日起, 至双方最终确认结算审核成果文件, 并完成全部造价咨询服务费的结算为止。</p>                                                                                                                                                                         |
| 9 | 验收          | <p>1. 验收时间: 定期验收、服务完成后验收等。<br/>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典》等法律以及项目实际情况确定。</p>                                               |
| 10 | 结算方式 | <p>服务单位完成合同约定的全部内容后，项目业主收到服务单位的相关请款资料办理完相关请款程序后，一次性通过银行转账的方式支付 100%的服务酬金。</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<br>解决争议方式 | <p>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。</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>                                                                                                                |
| 13 | 备注              | <p>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。</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> |