

# 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	南雄市水口镇人民政府 南雄市水口镇中国工农红军广东南雄陈毅元帅红军学校宿舍提升改造工程设计和造价咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：南雄市水口镇人民政府 地址：广东省韶关市南雄市水口镇水口圩 联系电话：3892001 联系人：王洪军
3	中介服务名称	南雄市水口镇中国工农红军广东南雄陈毅元帅红军学校宿舍提升改造工程设计和造价咨询服务
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

		<p>要求为准。</p> <p>2. 需要回避的机构。</p> <p>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。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况：男生宿舍建筑面积约：1073.4 平方米，女生宿舍建筑面积约 1091.43 平方米，男、女宿舍楼冷、热水管路改造，男、女宿舍进行地面、墙面、天棚翻新改造、阳台、卫生间刷防水及增加洗手台、更换损坏卫生间不锈钢门及蹲便器，新增 25 个上下铺铁架床。屋面蓄水箱及空气能热水泵机组重新安装，对男、女宿舍、食堂外立面翻新改造</p> <p>2. 服务类型：设计服务</p> <p>服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。</p> <p>3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。</p>

6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 签订合同十五日工作内。</li> <li>2. 提供服务的地点：南雄市水口镇人民政府</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：下浮率 范围 10%—20%</li> <li>3. 计价标准：1) 参考最新《工程设计收费管理规定》 2) 参考广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函〔2011〕742号）</li> </ol>
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</li> <li>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。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</li> <li>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。</li> </ol>
10	结算方式	1. 一次性付款——合同生效后的，出具成果后，一次性支付费用。

11	违约责任	<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 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	