

项目业主采购需求书编制建议

类别	1	名称	罗村社区物业提升项目设计采购需求书
	2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市南海区狮山镇罗村社区居民委员会 地址：狮山镇罗村社区 联系电话：杨焯洪 联系人：13590547929
	3	中介服务名称	工程设计服务
	4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次选取范围； 2. 资质要求说明：参加本次采购服务的公司需具有工程设计-建筑工程乙级资质或以上资质，并已入驻广东省网上中介服务超市的设计单位。 3. 需要回避的机构：无。
	5	服务内容和服 务要求	1. 项目主要建设内容：项目占地面积约 600 平方米，建筑面积 600 平方米，对罗村社区自有物业进行翻新改造，包括但不限于门窗翻新，外墙铲灰重新批荡，做防水及保温抗

		裂，面刮腻子并油漆，修复瓦顶。 2. 服务内容：按国家法律法规、行业标准、技术规范完成“罗村社区物业提升项目”设计服务。 3. 服务范围：根据国家 and 地方现行相关法律法规、政策及相关标准、规范规程的要求，为该项目提供设计服务。		1. 提供服务的时间：自合同签订之日起开展工程设计服务工作。 2. 提供服务的地点：狮山镇罗村社区	6	合同履行地点和方式	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价（含税） 3. 计价标准：按照合同双方自行约定。	7	公开选取方式和计价标准	按照合同双方自行约定。	8	服务时间	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：根据国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的处理方式（包括整改、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。		
1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价(含税) 3. 计价标准：按照合同双方自行约定。	10	结算方式
当事人一方不履行合同约定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。	11	违约责任
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《中华人民共和国合同法》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，通过诉讼的方式解决。	12	补充合同和 解决争议方式
1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定	13	备注

“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。