

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	
1	名称	购买民营大厦配建物业(包括 3 号楼及 380 个配套车位)法律尽职调查服务
2	项目业主情况	包括但不限于：东莞市塘厦镇润塘西街 8 号东莞市塘厦民营大厦 3 号楼市民中心(建筑面积约 3.8 万 m)及民营大厦 4 号地下室 380 个停车位，联系电话：13729915670 联系人：黄工。
3	中介服务名称	购买民营大厦配建物业(包括 3 号楼及 380 个配套车位)法律尽职调查服务
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求：已依法注册登记并取得律师事务所执业许可证
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 对项目基本情况（背景）的概述。

		2. 对项目产权、查封等现状情况的尽调; 3. 对项目交易的合规性及法律风险发表法律意见并出具法律尽职调查报告。 3. 项目位于东莞市塘厦镇润塘西街 8 号东莞市塘厦民营大厦 3 号楼市民中心(建筑面积约 3.8 万 m)及民营大厦 4 号地下室 380 个停车位购买项目开展法律尽职调查事项,收购金额为 2.51 亿元。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间:自合同签订并生效之日起至出具报告止。 2. 提供服务的地点东莞市范围内。包括:中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。
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: 报总价、报下浮率、报单价, 三种选一种。 3. 计价标准: 按照项目实际情况填写。
8	服务时间	自中选通知书发出之日起 15 个工作日内(该时限不超过 15 个工作日)签订合同, 自合同签订生效后, 在提供尽调资料齐备的情况下, 30 个工作日内出具成果文件。
9	验收	1. 验收时间: 定期验收、服务完成后验收等。

		2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收等。 3. 验收标准：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：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作），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。
10	结算方式	按合同金额支付。
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。 具体以签订合同的约定为准
12	补充合同和解决争议方	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



	式	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，通过仲裁的方式解决。
		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。
13	备注	