

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	龙门县（龙门县住房和城乡建设局）公租房电动车智能共享充电（7个点合计170台）场地租赁价格鉴定评估项目；（龙门县公租房电动车智能共享充电（7个点合计170台）场地租赁价格鉴定评估项目）采购需求书。
2	项目业主情况	龙门县住房和城乡建设局，地址：龙门县龙田镇龙新公路西埔路段办公区，联系电话：13928367918，联系人：陈先生。
3	中介服务名称	龙门县公租房电动车智能共享充电（7个点合计170台）场地租赁价格鉴定评估项目。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中华人民共和国境内注册的法人，提供合法有效的营业执照（或事业单位法人证书等）；中华人民共和国境内注册的非法人组织，提供主体资格合法存续的证明文件；分支机构应提供合法有效的授权，授权应加盖委托人公章且委托人法定代表人或负责人签字；不接受自然人参与。 2. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标包（标段）报价或者未划分标包（标段）的同一采购项目报价。 3. 不接受联合体参与。 4. 报价人须持有省级或以上价格协会颁发的价格评估/价格鉴证评估机构执业登记、资质登记或备案类证书，且证书在有效期内。
5	服务内容和 服务要求	1. 为了解决公租房小区电动车乱停乱放及电动车充电过程中，住户私拉电线、私接电源充电等问题，近日，县住建局通过多方共同协商及实地考察，最终敲定了在小区内增设充电车棚，并配装智能充电桩；在公租房小区增设电动自行车棚，不仅解决了单元楼道内乱停乱放现象，而且消除了安全隐患。完善公租房社区配套设施建设不仅提升了小区的整体面貌，也为社区公共空间治理、改善人居环境，创建文明城区工作打下坚实的基础，提升了居民的幸福感和满意度。 2. 服务类型：标的项目场地租赁、服务要求：根据委托方要求，对项目场地租赁费用出具价格鉴定评估报告；进度要求：根据合同要求，按时完成标的项目鉴定报告。
6	合同履行地点和方式	提供服务的时间：2026年7月15日至2026年8月31日，地点：龙门县公租房小区；

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：报服务金额 3. 计价标准：按照项目实际情况填写。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为30天(自然日)，自合同生效之日起开始计算，至本项目完成招取充电设备承租人。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收。 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、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。
10	结算方式	一次性付款——项目验收后并完成招取充电设备承租人的10个工作日内，由充电设备承租人向中选中介服务机构支付合同总金额。
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。
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。