

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	东莞市沙田镇工程建设中心 东莞市沙田镇敬老院改造工程造价咨询采购需求 书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市沙田镇工程建设中心 地址：东莞市沙田镇港口大道沙田段 660 号服务大 楼 13 楼 联系人：何锦彪 联系电话：13751382509
3	中介服务名称	东莞市沙田镇敬老院改造工程造价咨询
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 仅承诺服务即可。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：报名机构在采购 公告规定的报名时间登录中介超市系统报价及上



		传响应方案。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1、东莞市沙田镇敬老院改造工程位于东莞市沙田镇阁西村，本项目拟对沙田镇敬老院消防设施进行整改，涉及应急照明系统、自动报警系统、电气火灾监控系统、机械排烟系统、装修等工程。项目总投资估算价 1338009 元。 2. 工作内容：1) 对本项目工程预算及工程量清单进行编制，出具预算报告、工程量清单及最高限价备案文件，并对成果文件承担法律责任；2) 配合委托人对本项目编制预算及清单文件，进行财政投资评审工作，完成最高限价在主管部门的备案工作，并在施工过程中对财政投资审核的成果文件进行解释说明；3) 要求接到委托方通知后 15 天内完成预算编制工作。
6	合同履行地点和 方式	地点：沙田镇。 服务时间：本项目服务期为 12 个月（工作日），自合同生效之日起开始计算。
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：报下浮率。 3. 计价标准：本项目的造价咨询费的收费标准按粤价函[2011]742 号文规定标准计取。

8	服务时间	自中选通知书发出后 15 个工作日内完成合同签订，自合同签订生效之日起 30 个工作日内出具成果文件。
9	验收	1. 验收时间：通过镇财政审核。 2. 验收程序：通过镇财政审核。 3. 验收标准：按照国家标准验收。
10	结算方式	按合同约定进行结算
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。