


项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	 东莞市寮步镇浮竹山股份经济联合社（项目业主名称）浮竹山综合办公大楼电梯安装工程预算咨询项目（中介服务名称）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市寮步镇浮竹山股份经济联合社， 地址：东莞市寮步镇浮竹山民康横街1号 联系电话：13421999919 联系人：魏咏麟
3	中介服务名称	工程造价咨询。
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要求为准。 2. 需要回避的机构：无。 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，
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：对该工程进行预算造价咨询，工程预算 439000。

6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：签订合同后 15 天内 地点：东莞市寮步镇浮竹山股份经济联合社 方式：现场会议沟通。</p> <p>2. 提供服务的地点。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。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取，</p> <p>2. 报价方式：下浮率</p> <p>3. 计价标准：按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 号文）计取。</p>
8	服务时间	<p>中选服务机构应当自中选通知书发出之日起 7 个工作日内联系项目业主，协商签订中介服务合同。自合同签订之日起 45 日内完成服务。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收</p> <p>3. 验收标准：国家标准</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的处理根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定，</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款——合同生效后的 10 个工作</p>

		日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <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	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

	<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>
--	--