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	东莞市洪梅镇第一小学文化墙设计、制作项目工程造价咨询采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：项目业主名称、地址、联系电话、联系人等。
3	中介服务名称	根据项目实际情况填写。
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构须为依法设立的独立法人，营业执照经营范围包含工程造价咨询相关业务，已入驻广东省网上中介服务超市；拟派本项目技术负责人须具备一级注册造价工程师执业资格，注册于本报名单位，能够独立完成本项目造价咨询成果编制、审核及签字盖章工作，各项条件符合现行法律法规及行业管理规定。 2.需要回避的机构：无。

		3. 其他要求：报名机构须具备能够满足本项目工作需要的工程造价专业技术团队，严禁将本项目转包、违法分包；近三年内不存在重大执业质量问题，未受到行业主管部门相关行政处罚；熟悉东莞地区学校修缮类项目造价业务，能够响应学校工作时间要求，按时完成造价咨询成果交付。
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况（背景）描述，需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的等。 2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。 3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式。 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。
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。

		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 xx 月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
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、委托第三方验收等。 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、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	服务成果全部提交完成并经业主验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同约定全部服务费用。
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.如监管部门发布对应服务合同范本，优先使用官方范本；无范本的，甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》自行拟定合同。 2.合同实质性内容应当与采购公告、采购结果保持一致，包括标的、数量、质量、价款、履行期限地点方式、违约责任、争议解决方式。 3.合同变更、终止按照《中华人民共和国民法典》及中介超市管理制度执行。