

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	东莞市中堂镇江南社区停车楼项目招标代理服务采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于： 项目业主名称：东莞市中堂镇江南社区停车楼项目招标代理服务 地址：广东省东莞市江南沿江路1号 联系电话：0769-88187879 联系人：钟桂明
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. 中介服务机构资质要求：无。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服	包括但不限于：



	务要求	1、项目总用地面积 4468.8 平方米建筑占地 2682.11 平方米,建筑面积 18116.81 平方米,建设 1 栋 7 层停车楼,总投资 4000 万元并配套绿化,给排水系统、消防系统等附属工程。2、服务内容:组织项目招标工作、包括不限于编制招标文件、招标公告发布、组织开标评标工作、收集招标相关文件等、直至招标工作完成,具体以代理合同委托内容为准。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式:具体以合同约定为准。 2. 提供服务的地点、包括:具体以合同约定为准。
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:按国家计委(招标代理服务收费管理暂行办法)(计价格【2002】1980号)及(国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知)(发改价格【2022】534号规定标准计取。
8	服务时间	以合同约定为准
9	验收	以合同约定为准

10	结算方式	以合同约定为准
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	<p>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、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管</p>



理部门未有“合同范本”，业主单位、中选
中介机构应当根据《中华人民共和国国民
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。