

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、中介服务行业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	南门村旧街停车场建设工程项目结算审核项目（中介服务名称）采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：项目业主名称：珠海市斗门区斗门镇南门村集体经济组织（于2026年3月由斗门区斗门镇南门村股份经济合作联社名称变更为珠海市斗门区斗门镇南门村集体经济组织）、地址：珠海市斗门区斗门镇斗门大道1071号南门村民委员会、联系电话：13544907662、联系人：赵国东等。代建单位：珠海城扬建设开发有限公司。
3	中介服务名称	项目结算审核。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：工程造价咨询。 2. 需要回避的机构：无。



		3. 根据项目实际需要的其他要求。珠海市内公司。
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况（背景）描述：工程内容主要为停车场园建工程、绿化工程、给排水工程等。工程项目现在完成并验收，施工单位已整理好结算，现需要对施工单位结算内容进行审核。</p> <p>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：需要与建设单位进行深入对接，确保工程量准确、价格合理、资料真实充足。</p> <p>3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况：占地面积：17668.2800平方米，预算价为3963851.61元（含暂列金77722.58元），中标价为3857921.54元。施工单位：广东冠实建设工程有限公司。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间：按实际，地点：南门村民委员会，方式：按实际。</p> <p>2. 提供服务的地点：按实际。</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：报总价、报下浮率、报单价，</p>



		<p>三种选一种。</p> <p>3. 计价标准：按照项目实际情况填写。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准：按行业规定、验收不合格的处理（整改、重新制作，再验收不合格后解除合同），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. 服务期满并验收合格后的 30 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。</p>
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</p>



		<p>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，通过诉讼的方式解决。</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</p>



		<p>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>
--	--	---

