

项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	圣堂花园采购物业管理服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市大朗镇圣堂股份经济联合社 地址：东莞市大朗镇美景中路 143 号 联系电话：13713113386 联系人：叶工
3	中介服务名称	圣堂花园采购物业管理服务项目采购招标代理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 独立法人单位，能独立承担民事责任，具有工商部门颁发的企业法人营业执照； 2. 在广东省网上中介超市登记入库的中介服务机构； 3. 工程咨询，暂无等级 4. 安排足够的专职技术人员担任招标代理项目负责人。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 服务内容：受托人按委托人的要求开展本项目的相关政府采购代理工作。



		2. 中介服务机构(中标人)应为该项目设立项目团队,项目负责人应当具备招标代理的相关知识和工作经验。 3. 质量要求:中介服务机构(中标人)应按国家法律法规、技术规范、标准、规程进行招标代理服务,按合同规定的内容、进度要求提交质量合格、符合要求的招标代理成果文件,并对其负责。时间要求以合同约定为准。 4. 中介服务机构(中标人)在服务过程中与业主保持沟通。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行的方式:以合同约定为准。 2. 提供服务的地点:东莞市大朗镇
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:按下浮率。 3. 计价标准:参照中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号及发改价格[2011]534号文规定“服务类”计算。具体以合同签订为准
8	服务时间	按照合同双方自行约定。
9	验收	按照合同双方自行约定。
10	结算方式	按照合同双方自行约定。



11	违约责任	按照合同双方自行约定。
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，通过诉讼的方式解决。
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。

