

# 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	广州南沙（雷州）产业转移工业园（一期）智慧园区物业缴费管理平台建设项目招标代理服务采购
2	项目业主情况	一、项目业主名称：雷州园区开发投资有限公司 二、地址：广东雷州经济开发区开源大道1号企业服务中心312号房 三、联系人：曹工 13590021118
3	中介服务名称	广州南沙（雷州）产业转移工业园（一期）智慧园区物业缴费管理平台建设项目招标代理服务
4	对中介服务机构的要求	1、中介服务机构必须具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照并具有独立法人资格。 2、中介服务机构必须在广东省网上中介服务超市注册备案“工程咨询”服务事项，且在广东政府采购智慧云平台完成网上登记备案；

		<p>3、需要回避的机构:无</p> <p>4、根据项目实际需要的其他要求: 无</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于:</p> <p>一、项目基本情况: 广州南沙(雷州)产业转移工业园(一期)是广州南沙区对口帮扶雷州市的重点产业载体,核心定位为承接大湾区产业转移,打造“南沙孵化+雷州制造+出口加工”的协同发展模式。现已建成投用,包含2栋厂房(分别为7层、4层);为适应园区物业管理现代化需求,提升管理效率和服务水平,拟建设智慧园区物业缴费管理平台,实现物业费用在线收缴、智能对账、数据分析等功能,推动园区管理向数字化、智能化转型。</p> <p>二、项目总投资: 230000 元</p> <p>三、所需服务: 工程咨询服务。</p> <p>四、服务内容: 按招标人要求,为广州南沙(雷州)产业转移工业园(一期)智慧园区物业缴费管理平台建设项目提供招标代理服务,具体以代理合同委托内容为准。中选服务机构需依照法定程序组织开展以下各项招标代理活动:1. 编制、发售、解释招标文件;2. 发布招标公告;3. 组织开标、评审工作,并做好评审记录; 4. 符合国家相关法</p>

		律法规等。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：按合同双方约定。 2. 提供服务的地点：按合同双方约定。
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：3000元-5000元。 4. 金额说明：本项目服务费未达到采购限额标准（100万内），在中介超市服务范围内，最终服务金额以合同签订为准。
8	服务时间	本服务期限从合同签订之日起，至完成招标代理服务内容且将招标过程资料汇编移交给委托人为止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：业主单位自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：以业主单位和招标代理机构签订的相关代理合同（或协议）为准。
10	结算方式	本次服务费按照合同约定结算。
11	违约责任	按照合同约定
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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管



		<p>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。</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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>