

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	东莞市樟木头镇百果洞社区卫生服务站搬迁及标准化建设工程设计采购需求书
2	项目业主情况	单位名称: 东莞市樟木头镇社区卫生服务中心 地址: 东莞市樟木头镇蓓蕾街6号 采购发起科室: 总务办 经办人: 巫丽梅 联系电话: 82101338
3	中介服务名称	第三方工程设计服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 建筑装饰工程设计专项乙级，或乙级以上资质。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于: 概算审核、施工图预算编制，配合参与工程计量、变更审核，配合委托人

		完成项目结算等其它设计管理工作(具体内容和 服务要求详见设计咨询合同范本)。
6	合同履行地点 和方式	东莞市范围内。
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：以财审审定设计为基数，按广东省建设工程设计咨询服务收费项目和收费标准表(价函[2011]742号文计算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自合同签订之日起至本合同结算完毕经双方确认之日起1年(具体要求详见设计咨询合同范本)；
9	验收	1. 标准：工程预算经财政部门审定；合同在本项目施工合同结算后经财政部门审定即达到结算条件。 2. 成果文件不合格的处理方式：若咨询人应按委托人的要求整改，若咨询人未能按委托人要求整改的，或整改后仍不能满足合同约定服务要求的，委托人有权视其严重程度每项每次对咨询人处予相应的咨询服务费的：违约金；情节特别严重的，委托人有权单方

		解除合同，并上报相关行政主管部门。
10	结算方式	合同在本项目施工合同结算后经财政部门审定即达到结算条件，最终以财政部门确认的施工图预算价作为计费基数，采用差额累进法，按约定的下浮率计算。结算时，如结算价低于约定的合同价，则按甲方最终审定的结算价结算；如结算价高于约定的合同价，则按约定的合同价结算。
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，但补充合同应符合《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理制度中的相关规定。

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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
----	----	---