

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	东莞市谢岗镇敬老院“明厨亮灶”和“厕所升级改造”工程（工程造价咨询服务）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市谢岗镇敬老院； 地址：东莞市谢岗镇谢岗金海路 35 号； 联系电话：87761479； 联系人：罗丽婷。
3	中介服务名称	工程造价咨询服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求：根据现行规定完成资质备案的工程造价咨询企业。 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：报名机构在采购公告规定的报名时间登录中介超市

		报价及上传响应方案。
5	服务内容和 服务要求	根据项目单位要求，对本项目（谢岗镇敬老院厨房“明厨亮灶”改造和公共厕所适老化改造工程）提供工程造价咨询服务，包括但不限于：编制工程量清单、招标控制价（或预算价）、施工图预算审核、施工阶段全过程造价控制（如需）及结算审核等。服务成果需符合国家、广东省及东莞市现行工程造价计价规范、规程和标准，并满足财政评审或审计要求。
6	合同履行地点 和方式	广东省东莞市谢岗镇
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：下浮 30%—35%。 3. 计价标准：根据东莞市财政局《关于印发东莞市 2026 年预算编制工作方案的通知》（东财<2025>98 号）文件，下浮 30%—35%。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期按照合同双方自行约定。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：提交相应成果，并符合相关部

		门规范要求及满足采购人要求。
10	结算方式	付款结算方式：具体以签订合同为准。
11	违约责任	具体以签订合同为准。
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。 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。
13	备注	1. 中介服务机构上传的响应文件至少包括：报价函、具备履行合同所必需的设备和资质及其它材料、拟投入的项目人员、整体服务方案等。 2. 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。 3. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果、响应文件的内容一致。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）。 4. 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。 5. 方案择优选取即本次的选取方式，将由业主方内部根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、价格等因素后，评审出最终的服务机构。
--	--	---