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	东莞市粤龙集团有限公司惠如新村、伟安花园E座、西湖交通大楼的装饰改造项目前期服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市粤龙集团有限公司 地址：广东省东莞市石龙镇石龙水源路12号 联系电话：86181222 联系人：李志勇
3	中介服务名称	东莞市粤龙集团有限公司惠如新村、伟安花园E座、西湖交通大楼的装饰改造项目（前期服务）
4	对中介服务机构的资质要求	1.工程设计综合甲级资质，或建筑行业设计乙级（或以上）资质，或建筑行业（建筑工

		程）专业设计乙级（或以上）资质。 2.无需要回避的机构。 3.根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。 4.本项目不接受联合体报名。
5	服务内容和服务要求	一、项目基本情况（背景）： 1.1 项目拟将位于广东省东莞市石龙镇石龙广东省东莞市石龙镇黄洲派出所后方惠如新村人才公寓和外商中心七层进行修缮。惠如新村人才公寓共 8 层，总建筑面积为 3560 平方米。消除既有建筑的安全隐患，同时改建为适用于舒适休闲的居住场所。 1.2 项目拟将位于广东省东莞市石龙镇石龙新城区青林路，建筑共 8 层，现状为公寓共计 66 套，总建筑面积为 2242 平方米，消除既有建筑的安全隐患，同时改建为适用于舒适休闲的居住场所。 1. 3 项目基本情况（背景）：项目拟将位于广东省东莞市石龙镇西湖区银湖路 8 号建筑进行修缮，建筑共 7 层，总建筑面积为 1274 平方米，消除既有建筑的安全隐患，同时改建为适用于舒适休闲的居住场所。

		2. 工程投资金额由前期服务商评估。 3.服务内容和服务要求包括但不限于： （1）估算方案 （2）投资估算 （3）PPT 汇报成果
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：服务时间为自合同生效起 10 个工作日内出具成果。 2.提供服务的地点：采购人指定地点。 3.提供服务的方式：项目前期服务

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：参照《工程勘察设计收费标准2002年修订本》执行 3.计价取费参照如下标准： 服务酬额为3万元人民币内。 4.最终的设计费以发包人审定的价款为准。
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10个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1.验收时间：提交验收资料10个工作日内。 2.验收程序：提交成果验收合格。 3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4.验收不合格的处理方式：因设计人原因造成工程设计文件不合格的，采购人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的

		质量标准，并按合同约定承担相关责任；因发包人原因造成工程设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的设计费用由采购人承担。
10	结算方式	按约定提交成果后一次性支付全部费用，最终以合同约定为准。
11	违约责任	1. 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。 2. 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。 3. 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。 4. 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，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，应在项目所在地，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。 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。