

# 采购需求书

|    | 类别               | 需求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 名称               | 东莞市大朗镇长塘大厦物业管理服务项目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2  | 项目业主情况           | 项目业主：东莞市大朗镇长塘股份经济联合社<br>地址：东莞市大朗镇长塘村长盛南路 38 号<br>联系电话：0769-83480399<br>联系人：叶先生                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3  | 中介服务名称           | 东莞市大朗镇长塘大厦物业管理服务项目招标代理服务                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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。<br>2、在广东省网上中介超市登记入库的中介服务机构。<br>3、工程咨询，暂无等级。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5  | 服务内容和 service 要求 | 1、为保障东莞市大朗镇长塘大厦日常运营规范有序、环境稳定可控，全面保障大厦使用单位的办公及场地使用权益，采购人拟开展长塘大厦物业管理服务采购工作。本项目采购预算为人民币 625.6 万元（含税），依据政府采购相关规定，项目采用公开招标方式实施采购。为合规、高效推进本次招标全流程工作，确保采购流程合法规范、公开透明，现拟委托专业招标代理机构承接本项目的招标服务工作。<br>2、本次中选的招标代理服务机构，须严格遵循国家、广东省及东莞市政府采购相关法律法规、规章制度及行业规范，依法依规统筹开展本项目招标代理全流程工作，核心服务内容包含但不限于：①负责采购文件的编制、发售、答疑解释等相关工作，确保文件内容合规、条款严谨、贴合项目实际需求；②按规定渠道、规范流程发布项目各项采购公告，保障采购信息公开、透明、有效公示；③严格按照招标流程及评审制度，全程有序组织项目开标、评标评审等现场及流程工作，维护采购评审秩序；④全程把控采购全流程合规性，确保所有招标操作、流程环节、资料归档均符合国家及东莞市现行政府采购相关法律法规及政策要求。 |
| 6  | 合同履行地点和方式        | 1、提供服务的时间：具体以合同约定为准。<br>2、提供服务的地点：在中介服务机构办公场所及委托方办公场所提供服务。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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。<br>2、报价方式：报下浮率，下浮 0%~20%区间有效。<br>3、计价标准：参照国家计委文件“计价格[2002]1980 号文”及“发改价格[2011]534 号文”的规定标准为计费依据。最终以招标代理合同约定为准。本项目招标代理费按照实际招标项目中标合同金额，参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）×（1-下浮率）计算，具体按招标代理合同约定进行。                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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               | 按照合同双方约定及法律法规执行。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | 结算方式             | 由中标单位向招标代理支付代理服务费用。具体以签订合同为准。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11 | 违约责任             | 按照合同双方约定及法律法规执行。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | 补充合同和解决争议方式      | 1、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。<br>2、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 | 无                                                     |