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	东莞市万江街道新村股份经济联合社（项目业主名称） 东莞市万江街道新村社区振亮二期工程项目工程造价咨询采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市万江街道新村股份经济联合社 地址：广东省东莞市万江街道大新路238号 联系电话：0769-22773542 联系人：陈生
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）：无 2.需要回避的机构：无

		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；无
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 工程内容：振亮科技总部研发及生产中心项目位于东莞市万江街道新村社区建设用地规划总用地面积9229.00平方米，本项目地块新建1栋厂房、1栋配电房、1个地下室车库。厂区总建筑面积为35097.23平方米，计容建筑面积为31282.00平方米，容积率为3.39，最大建筑高度为44.10米，绿地率为10.20%，该工程预算费用约为9500万元。 采购服务内容为：工程造价咨询
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间:按照合同双方自行约 定。 2.提供服务的地点:东莞市万江街道新村社区
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：按《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表[粤价函(2011)742号]》计取。最终以合同价为准
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1月（自然日、工作日），自合

		同生效之日起开始计算。
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：其他标准。在验收时，供应商应向项目业主提供服务的相关资料，由项目业主对服务的质量和数量及其他进行检验。如发现质量和数量等任何一项与采购要求规定不符，项目业主有权拒绝接受。 4.验收不合格的处理方式：按合同约定方式处理。
10	结算方式	按合同约定方式进行结算。
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	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后

	解决争议方式	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。 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. 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（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。