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	乳源瑶族自治县房地产管理所-乳源瑶族自治县2026年保障性住房修缮工程-造价采购需求书
2	项目业主情况	乳源瑶族自治县房地产管理所，位于乳源县乳城镇鲜明北路（原质量技术监督局）、联系电话0751-5370291、联系人杨晓雨。
3	中介服务名称	完成乳源瑶族自治县2026年保障性住房修缮工程进度款审核及结算审核等全过程造价咨询服务。
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。
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1.本项目位于乳源瑶族自治县乳城镇 2.服务类型：工程 项目全过程造价服务进度款审核及结算审核等造价咨询服务。 3.建设内容：为公租房、廉租房和直管公房综合改造提升项目完成初步设计并提供相应咨询服务，具体设计与咨询内容如下对保障性住房维修升级改造，外立面、卫生清洁、管道疏通，消防通道杂物清理、漏水维修等修缮工程。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间、地点、方式：服务时间以签订合同时间为准。 2.提供服务的地点。乳源瑶族自治县乳城镇所有公租房。 3.方式：包括线上及现场审核、确认、编制、参与项目会议等。
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、报下浮率、报单价，三种选一种。 3.计价标准：：收费标准按粤价函742号文

		及《乳 源瑶族自治县政府投资项目前期工作经费管理办法》，以审核后的概算建安费为计算基价。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期约为3月（自然日），自合同生效之日起至项目竣工验收后。
9	验收	1.验收时间：完成项目结算。2.验收程序：/。3.验收标准：/。4.验收不合格的处理方式：包括整改、重新编制、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等，根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确 定。
10	结算方式	1.一次性付款--完成项目竣工结算审核并且出具有关成果文件，工程竣工结算经乳源瑶族自治县财政局投资评审中心审定完毕，一次性支付服务费用，金额为 2000 元。本项目为政府工程，具体支付时间以县财政局审核为准。
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。 具体条款以双方签订合同为准。
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，通过乳源瑶族自治县人民法院诉讼的方式解决。
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（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。