# 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 | 连州市星子镇镇域风貌和人居环境提升项目（一期）预结算审核服务 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称：连州市星子镇人民政府<br>地址：清远市连州市星子镇国道南路39号<br>联系人及联系电话：0763-6351329 |
| 3 | 中介服务名称 | 预结算审核服务。 |
| 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）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。<br>2.需要回避的机构：无。<br>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 | 包括但不限于： |

| | | |
|---|---|---|
| | 务要求 | 1.为连州市星子镇镇域风貌和人居环境提升项目（一期）提供预结算审核服务。 |
| 6 | 合同履行地点和方式 | 1.提供服务的时间：2026年109月。<br>2.提供服务的地点：清远市连州市星子镇。 |
| 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。<br>2.报价方式：报总价。<br>3.计价标准：按国家及行业相关标准计算。 |
| 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12个月（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。<br>2.验收程序：双方共同验收。<br>3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。<br>4.验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、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 | 签订合同时商定 |
| 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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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）。<br>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。 |