

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	霄边居民公寓“妇女之家”装修工程 (招标控制价审核服务)采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市长安镇霄边社区居民委员会 地址：广东省东莞市长安镇霄边社区居民委员会（下洋路6号） 联系电话：0769-85375558 联系人：古工。
3	中介服务名称	工程造价咨询服务。
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：无，仅承诺服务即可。 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	1. 项目基本情况: 本项目位于东莞市长安镇霄边社区, 主要工程概况为: 霄边居民公寓“妇女之家”首层、二层套内装修面积合计约为 352 平方米, 铺贴 800×800mm 地砖、砌筑轻质砖隔墙、新装门窗、铺贴 600×1200mm 墙砖、石膏板平顶天花、墙面批灰刷乳胶漆, 全屋强弱电安装, 安装卫生洁具等。 2. 服务内容: 对业主委托的第三方编制成果进行审核, 要和编制单位同步作业, 待双方成果出来后双方互换互审。 3. 本项目建安费约为: 86 万元。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间: 服务时间 15 天。 2. 地点: 东莞市长安镇霄边社区
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: 下浮率 (30%-31%) 3. 计价标准: 以最终成果为计算基数, 按照粤价函[2011]742 号文件计价打七折结算。
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 10 自然日, 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：项目业主自行验收。 3. 验收标准：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式： ①整改或重新制作并支付违约金； ②整改后或重新制作成果依旧验收不合格的解除合同并赔偿采购人的损失。
10	结算方式	项目招标工作完成后，经业主确认，一次性支付咨询费。
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。
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，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《中华人民共和国合



	同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
--	---

