

# 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	广外乳源实验小学新建食堂项目采购需求书采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：乳源瑶族自治县东湖小学 地址：乳源县乳城镇 联系电话：0751- 6979057 联系人：谭景明
3	中介服务名称	广外乳源实验小学新建食堂项目-全过程造价服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：造价咨询企业甲级、工程造价咨询企业 AAA 信用企业、广东省网上中介服务超市备案单位。 2. 需要回避的机构。 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	<p>包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目基本情况（背景）描述，需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的等。</li> <li>2. 服务类型：全过程造价服务；服务要求：需覆盖项目全生命周期的关键阶段，包括设计阶段（概算/预算编制审核）、招投标阶段（清单与控制价编制）、施工阶段（计量支付审核、变更索赔处理）及竣工阶段（结算审核）；进度要求：在各阶段的时限控制满足建设单位要求、施工过程的动态跟踪及造价成果进度保障措施；质量要求：成果文件偏差率 <math>i \leq 5\%</math>。</li> <li>3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。</li> </ol>
6	合同履行地点 和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供服务的时间：2026年2月</li> <li>2. 提供服务地点：乳源瑶族自治县</li> </ol>
7	公开选取方式 和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报下浮率。</li> </ol>

		3. 计价标准：最终以发改、财政部门的审核结果作为结算依据且最终造价费不超过造价费暂定合同价。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期按合同约定。
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收验收。</p> <p>3. 验收标准：造价咨询行业标准及当地财政部门的成果要求。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准：成果偏差率 &gt; 10%、验收不合格的处理：采购人将扣减相应咨询费用。</p>
10	结算方式	<p>分次付款：合同签订后，按合同规定时间内，采购人向中选服务机构支付设计费。</p> <p>最终设计费以发改、财政部门的审核结果作为结算依据。</p>
11	违约责任	<p>1. 中介服务机构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。</p> <p>2. 采购人未按照约定支付合同款的，中介服务机构可以要求其支付合同款。</p>

12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>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。</li> </ol>