

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	翁源县公安局交通管理大队翁西中队营房建设项目（设计）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：翁源县公安局。地址：翁源县龙仙镇德政路 333 号、联系电话：19875101861、联系人：陈德敏。
3	中介服务名称	设计
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：建筑行业乙级及乙级以上（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。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况（背景）描述：原翁西中队

		综合楼为 80 年代所建，已出现墙体开裂，装修层脱落，楼板渗水。经房屋鉴定鉴定为 Dsu 级危房，目前办理业务及住宿人员已经搬离，业务用房已严重不足，现已申报建设综合楼一栋。 2. 服务类型：设计。 服务要求：按照规范设计兼顾资金要求； 进度要求：配合业主要求。 3. 服务内容：①对场地进行规划设计②编制建筑进行报建，施工所需的资料，施工图设计；③施工图送审；④绿色建筑设计。本次设计应包含施工图设计，施工图审查，施工阶段技术指导，隐蔽验收，竣工验收。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间为规划设计到验收，以本次设计范围为此次服务地点。 2. 本次服务不须派出人员驻点。
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，包含审图费用，施工图设计费，验收及其他服务的旅差费。 3. 计价标准：总包报价人民币 105000 元至 112000 元。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项

		目交付审图合格文件日期为 25 天（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：提交审查合格施工图为准。 2. 验收程序：双方共同验收等。 3. 验收标准：国家及行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准为审图不合格，设计方须重新调整施工图，业主不再支付额外费用。
10	结算方式	1. 提交施工图并通过财审后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。
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，通过仲裁的方式解决。
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。