

项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务行业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	东莞市石龙房地产有限公司华南花园二层教培项目改造前期服务采购需求书采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市石龙房地产有限公司 地址：广东省东莞市石龙镇水源路12号 联系电话：86181222 联系人：张工
3	中介服务名称	东莞市石龙房地产有限公司华南花园二层教培项目改造（前期服务）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 工程设计综合甲级资质，或建筑行业设计乙级（或以上）资质，建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（或以上）资质，建筑装饰工程设计乙级（或以上）资质。

		<p>2. 无需要回避的机构。</p> <p>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。</p> <p>4. 本项目不接受联合体报名</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目拟将位于广东省东莞市石龙镇旧城区华南花园石龙现代信息服务产业园二层商铺 C02 进行改造，设立教培机构，共一个经营主体项目。</p> <p>2. 方案选址如下： 华南花园现代信息产业园二层 C02</p> <p>3. 选址项目均需求如下：</p> <p>（1）教育类培训机构：面积约 205 平方</p> <p>（2）办公桌椅、电脑（8 人内）、一张小型会议桌、小型储物柜（方便临时性物件摆放）</p> <p>（3）校长室约 35 平方米，一套招待桌椅，能同时接待 4-6 人</p> <p>（4）档案室约 50 平方米，搭配储物柜，需要耐重，后期存放书籍、教务档案、试卷等材料。</p> <p>（5）其他办公用品但不限于：打印机、饮水机等</p> <p>（6）外围宣传：社会主义核心价值观标语</p>

		<p>宣传、LED 屏</p> <p>4. 教培机构设立需满足既有建筑安全和消防要求。</p> <p>5. 工程投资金额由前期服务商评估</p> <p>6. 服务内容和 service 要求包括但不限于：</p> <p>(1) 设计图纸与方案</p> <p>(2) 估算方案</p> <p>(2) 投资估算</p> <p>(3) PPT 汇报成果</p> <p>(4) 工程消防意见</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：合同生效起 10 个工作日内出具成果。</p> <p>2. 提供服务的地点：采购人指定地点。</p> <p>3、提供服务的方式：前期服务</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：按下浮率，下浮率的有效范围为：[20%， 21%]。</p> <p>3. 计价标准：本项目最高限价 4590 元。收费标准按照计价格【2002】10 号，暂按估算建安工程费 15 万作为计算基数，按照标准下浮 20%，专业系数取 1.0，复杂程度系数取 0.85，附加系数取 1.0，最终按照预算审</p>

		核价作为计算基数,按照标准下浮 20%计取。 4. 最终的咨询费以发包人审定的价款为准。
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 个工作日,自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间:提交验收资料 10 个工作日。 2. 验收程序:提交成果验收合格。 3. 验收标准:国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 按约定提交成果后一次性支付全部费用,最终以合同约定为准。
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。

		<p>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。</p> <p>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。</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（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。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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</p>

		<p>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）。</p> <p>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。</p>
--	--	--