

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	新乡仁美里-后楼第一期修缮工程结算审核
2	项目业主情况	项目业主名称：潮州市潮安区文化广电旅游体育局 地址：潮州市潮安区廉泉街4号潮安区文化中心 联系电话：0768-5815786（文化遗产股） 联系人：成烁琳
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：承诺制。 2. 需要回避的机构： 广东诚审工程设计咨询有限公司 重庆同致诚工程咨询有限公司 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：根据业主要求，对新乡仁美里-后楼第一期修缮工程施工结算进行审核，并出具审核报告。 项目基本情况： 新乡仁美里-后楼第一期修缮工程位于潮州市潮安区同凤塘镇新乡村，项目建设内容包括：修缮范围为清理前院积水、杂物以及修缮 9-12 轴（即右侧四间教室）范围内的屋面工程、内外墙体工程、一层二层地面工程、走廊工程、拱券工程、灰塑工程、门窗工程、排水工程。工程预算造价 2372664.33 元。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：根据合同约定。 2. 提供服务的方式：根据业主提供的工程材料进行审核，必要时到工程现场勘查、测量。 2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所。
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：报下浮率 3. 计价标准：按《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费标准》（粤价函[2011]742 号）的收费标准下浮 20 %计取
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期以合同约定为准。

9	验收	1. 验收时间：以合同约定为准。 3. 验收标准：以合同约定为准。 4. 验收不合格的处理方式：以合同约定为准。
10	结算方式	服务期满并验收合格后的 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 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。 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。 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。