预算编制采购需求书

	类别	建议
1	名称	连平县仁爱学校物业服务费
2	项目业主情况	项目业主名称：连平县仁爱学校 地址：河源市连平县忠信镇黄岭4号。 联系电话：13435542665 联系人：黄锡豪
3	中介服务名称	连平县仁爱学校物业服务费-预算编制
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求（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。 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	服务内容:根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，完成《连平县仁爱学校物业服务费》预算编制。 服务要求:项目建设目标应符合国家有关行业规定和行业标准，严格执行各种国家标准和规范。

6	合同履行地点和方式	具体履行地点及方式以签订合同内容为准。
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。 3.计价标准:依据《连平县项目相关费用标准一览表》、广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742号)计取。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为15日（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：国家标准、行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），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1.一次性付款——合同生效后的15个自然日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额1500-2000元。

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。