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	江门市蓬江区杜阮镇叶蔼小学校园厕所工程项目采购需求书
2	项目业主情况	杜阮镇人民政府；江门市蓬江区杜阮镇惠民路1号；0750-3671515；庄海。
3	中介服务名称	江门市蓬江区杜阮镇叶蔼小学校园厕所工程建设工程质量检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求： 1.投标人需具备建设工程质量检测行业资质。 2.需要回避的机构：无。 3.供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，具有良好的信誉。参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违

		法记录；中介服务机构在信用中国近两年内有失信行为记录的，项目业主有权取消该中选服务机构的报名和中选资格。
5	服务内容和服务要求	1.所需服务：建设工程质量检测服务；多个服务需中介机构具备其一。 2.服务时限说明：无要求，按照合同双方自行约定。 3.服务内容：收到服务通知后，按要求完成江门市蓬江区杜阮镇叶蔼小学校园厕所工程建设工程质量检测服务工作，该工程位于杜阮镇，总投资额49.75万元。
6	合同履行地点和方式	按双方合同约定履行。
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：参照《省物价局关于交通建设工程现场检测和工程材料试（检）验收费问题的复函》（粤价函[2012]1490号文）文件下浮20%计费。
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履行，自合同生效之日起开始计算。

9	成果验收	1. 验收时间：建设工程质量检测服务完成后验收。 2. 验收程序：由双方共同验收或委托第三方验收等。 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按合同约定、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《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	结算方式具体按合同约定。
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。