

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	赤坭圩小学综合楼卫生间维修改造工程设计采购需求书
2	项目业主情况	单位名称：广州市花都区赤坭镇赤坭圩小学； 地址：广州市花都区赤坭镇广源东路1号 联系电话：13422102928 联系人等：宋立仁
3	中介服务名称	赤坭圩小学综合楼卫生间维修改造工程设计服务
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（建筑工程）乙级或以上。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：保证服务

		时效。
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 综合楼卫生间的抗特板重修间墙 80 平方米、更换大便器 32 个，更换灯具 30 套，重辅电线 360 米，重铺地面和防漏约 140 平方米、墙身贴砖 270 平方米，平面吊顶天棚约 25 平方米，加装洗脸盆 4 套，更换下水管 100 米等，详见《工程量清单》。</p> <p>2. 服务类型：工程设计。</p> <p>服务要求：施工图设计工作。</p> <p>进度要求：自中标通知书发出之后 5 个工作日内签订合同，自签订合同后 10 个工作日内完成服务。</p> <p>质量要求：按相关国家标准以及规范</p> <p>后续服务要求：按合同要求。</p> <p>3. 项目地址：广州市花都区赤坭镇广源东路 1 号；</p> <p>项目基本情况：赤坭圩小学综合楼卫生间维修改造，资金投入约 240000 元。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>2. 提供服务的地点。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供</p>



		服务等。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 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：设计服务费按照《工程勘察设计收费标准》（计价格2002110号）计取，据实结算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，自合同生效之日起开始计算。到项目完工为止。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主、施工方联合验收。 3. 验收标准：按照国家标准和项目业主内控制度，在合同签订时明确验收条款。 4. 验收不合格的处理方式：整改后再重新组织验收。
10	结算方式	提交方案设计、初步设计、施工图设计成果图后，按审核金额支付70%，项目竣工验收合格后，项目业主向中选中介服务机构支付至审核总金额100%。
11	违约责任	按照合同要求。
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

		<p>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，通过向花都区人民法院提交诉讼的方式解决。</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。</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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>

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。