

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	佛山市南海区市场监督管理局狮山市场监督管理所房屋建筑物鉴定服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市南海区市场监督管理局狮山市场监督管理所 地址：广东省佛山市南海区狮山镇小塘兴祥路 26 号 联系电话：13928555141 联系人：邓芳叶
3	中介服务名称	办公楼建筑物可靠性鉴定
4	对中介服务机构的资质要求	详见资质树
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况（背景）：了解房屋现时的安全程度及房屋结构现有质量及抗震措施等相关技术参数，以便在日后安全使用或结构加固提供准确、科学、及时的技术参考指数，对上述房屋承重构件进行检查，并辅以必要的检测，分析该房屋是否满足后续正常使用要求，并根据国家现行规范要求对房屋整体可靠性及抗震性能作出评价，对不符合现行规范要求的房屋提出相应的处理意见。 2. 房产面积约 1670 平方米；预算最高价小于 2.5 万元。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：按合同签订内容具体执行。 2. 提供服务的地点：佛山市南海区市场监督管理局狮山市场监督管理所（原罗村大楼，罗村外滩东路 2 号）
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：综合单价，鉴定面积按实结算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期为 1 个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：对建筑物检测、检查结果，按照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）、《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）等规定、规范对所鉴定的房屋做安全等级评定，并提出处理意见。 4. 验收不合格的处理方式：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	一次性付款——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	<p>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。</p> <p>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> <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。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《中华人民共和国民法典》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。</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）。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>