

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	广东外语外贸大学空港学校消防系统修复及新宿舍楼水泵房建设工程项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广东外语外贸大学空港学校 地址：广州市花都区新雅街夏花六路6号 联系人：孟老师 13520844101。
3	中介服务名称	设计单位。
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 设计单位资质要求：乙级及以上。 2. 暂无需要回避的机构。 3. 具有工程设计行业资质的企业，可承担本行业建设工程项目的设计业务。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况（背景）描述：本项目主要

		服务内容涉及设计消防管道改造约 500 米，生活用水泵房改造约 40 平方米（含设备配套）等，项目总投资约 49.5 万，本次需要设计服务。 2. 服务要求：要有固定对接人员 1 名； 质量要求：达到国家行业相关标准； 后续（售后）服务要求：完工后提供不少于 2 年的咨询服务。 3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。
6	合同履行地点和方式	1. 服务的时间：2026 年 6 月 15 日到 2026 年 12 月 31 日 服务地点：广州市花都区新雅街夏花六路 6 号，设计单位需提供上门服务。 2. 提供服务的方式：派员驻点服务。
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：按照项目总投资的 3.5%，本次最高限价 15800 元。

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 7 个月，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：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准。 4. 验收不合格的处理方式： 验收不合格的判定标准：无法达到国家标准。 验收不合格的处理：整改、赔偿采购人损失，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. 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的 80%。工程竣工结算后，建设单位按照结算终审工程费扣除已支付的工程进度款后，支付剩余款。
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。
--	--	--