



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、计算报价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	南雄市水口镇人民政府 南雄市水口镇中国工农红军广东南雄陈毅元帅红军学校宿舍提升改造工程结算审核采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：南雄市水口镇人民政府 地址：广东省韶关市南雄市水口镇水口圩 联系电话：3892001 联系人：王洪军
3	中介服务名称	南雄市水口镇中国工农红军广东南雄陈毅元帅红军学校宿舍提升改造工程结算审核
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	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况：男生宿舍建筑面积约：1073.4 平方米，女生宿舍建筑面积约 1091.43 平方米，男、女宿舍楼冷、热水管路改造，男、女宿舍进行地面、墙面、天棚翻新改造，阳台、卫生间刷防水及增加洗手台、更换损坏的卫生间不锈钢门及蹲便器，新增 25 个上下铺铁架床，外立面改造，空气能热水器搬迁，96 个水泥置物架拆除，吹头发间改造，吹风机采购。</p> <p>2. 服务类型：结算审核</p> <p>服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。</p> <p>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。</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：南雄市水口镇人民政府</p>

7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率 下浮范围 0—20%</p> <p>3. 计价标准：按照项目实际情况填写。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p>
10	结算方式	按合同约定
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。</p> <p>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	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

		<p>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（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。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。