

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	广州市轻工技师学院北校区教学楼外墙质量检测鉴定服务采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于： 项目业主名称：广州市轻工技师学院 地址：广州市白云区钟落潭镇竹料管理区东风南路38号 联系电话：15602317815 联系人：洪老师
3	中介服务名称	广州市轻工技师学院北校区教学楼外墙质量检测鉴定服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 投标人为在中华人民共和国注册的具有独立民事责任的法人，并取得合法企业工商营业执照，具有独立法人资格。

		<p>2. 投标人<u>应</u>具备房屋安全鉴定备案资质。</p> <p>3. 本项目不接受联合体投标。</p> <p>4. 符合《中华人民共和国招标投标法》的有关规定。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目建设内容及情况：本次检测鉴定范围为广州市轻工技师学院北校区教学楼、附属连廊等区域立面外墙（具体以现场实际及校方需求为准），检测总面积约 5.5 万平方米。</p> <p>2. 服务要求：对外墙瓷砖、其它装饰面及外墙附属结构等全面检测，对于因测量角度限制或树木遮挡无法使用仪器检测的部位，应采用其它科学有效手段进行排查。出具的检测报告内容要对后续外墙空鼓、开裂、脱落隐患部位排险施工规划及计算工作量具有参考意义。总价最高限价 139286.54 元，单价最高限价 2.54 元/平米。</p> <p>3. 进度要求：3 个月内完成全部检测鉴定工作并出具报告。</p> <p>4. 提交成果要求：完成全部外墙检测鉴定工作并出具报告。</p> <p>5. 本次提出响应方案要求：</p>

删除[轻工采购干事]: 为

		<p>(1) 提供至少一个近三年（2023年1月1日之后）的外墙检测鉴定相关业绩，以合同扫描件为准。</p> <p>(2) 响应方案内容需贴合采购需求书要求，内容需包括如下内容：人员安排及响应；工期安排计划；选用检测仪器及检测方法；特殊位置检测手段（仪器无法检测部位的检测方法）等。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：<u>合同生效之日起3个月内</u></p> <p>2. 提供服务的地点：<u>广州市白云区钟落潭镇竹料管理区东风南路38号</u></p> <p>3. 提供服务的方式：<u>对广州市轻工技师学院北校区教学楼外墙进行质量检测鉴定并出具报告</u></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：报单价（不超过2.54元/平米，<u>不低于2.5元/平米</u>）</p> <p>3. 计价标准：根据实际检测完成工程量按报价单价进行结算，最高不超过139286.54元。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为3个月，自合同生效之日起开始</p>

删除[轻工采购干事]：、地点、方式。

删除[轻工采购干事]：。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服务等。

		计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 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：国家标准、行业标准。 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合同签订后 5 个工作日内，甲方办理支付合同价 30% 的预付款的手续。完成检测鉴定工作并出具检测报告后根据实际检测完成工程量按报价单价进行结算，根据结算金额支付剩余全部费用。若结算金额超过 139286.54 元则按 139286.54 元结算。
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</p>

		付违约金后，还应当履行债务。
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	<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。