

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	南方医科大学第八附属医院杏坛医院住院楼房屋安全性鉴定评估服务
2	项目业主情况	项目业主名称: 南方医科大学第八附属医院杏坛医院 地址: 佛山市顺德区杏坛镇南国西路 338 号 联系电话: 0757-26361723 联系人: 曹先生、吴先生
3	中介服务名称	房屋安全性鉴定
4	对中介服务机构的资质要求	1、中介服务机构资质要求: 投标人应具有独立法人资格并依法取得有效的营业执照; 投标人应具备建设工程设计甲级或检验检测服务等资质。 2、需要回避的机构: 无。 3、根据项目实际需要的其他要求: 无。
5	服务内容和 service 要求	1、项目基本情况(背景)描述: 住院楼占地面积 2457 m ² , 建筑总面积 12568 m ² , 该房屋为六层钢筋混凝土框架结构, 预应力管桩基础, 平面形状呈矩形, 首层层高为 4.5m, 二、三、四层层高为 3.6m, 五层层高为 4.5m, 六层层高为 3.5m, 总高度为 23.3m。主体结构以现浇钢筋混凝土柱、梁、板等构件承重, 房屋外墙铺贴饰面条砖, 内墙及天花饰面均为混合砂浆抹灰扫白, 地面铺贴瓷砖, 采用木质材料门, 铝合金钢塑窗装饰。目前作为医院住院留医病房、手术室、

		产房用途。 2. 服务要求：住院楼开展全方位、全覆盖的房屋结构安全性、建筑抗震性能检测鉴定工作，具体工作内容包括但不限于：建筑现状勘查、结构性能检测、抗震性能核验、安全等级评定、出具专业结论和编制正式报告等。含检测后的混凝土修复。
6	合同履行地点和方式	1、提供服务的时间：按签订合同条款执行。 2、服务地点：佛山市顺德区杏坛镇南国西路 338 号 3、服务方式：房屋安全性鉴定评估服务
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、本项目最高采购控制价：125680.00 元（含税）。 3、报价方式：报总价（报价总价不得大于采购控制价，报价大于或等于采购控制价的，按无效报价处理）。 4、计价标准：该项目服务费依据《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》，并结合市场指导价格。报价时供应商根据自身情况对检测单价进行报价。 4、结算方式：按签订合同条款执行。
8	服务时间	自合同签订生效之日起，至本项目检测鉴定工作完成、报告验收合格、全部服务事宜办结且质保期满为止。中选单位须在合同签订后 15 个工作日内完成全部现场检测勘查工作，现场勘查结束后 10 个工作日内提交完整的初稿，初稿确认后 5 个工作日内出具正式盖章版鉴定报告及全套成果资料。合同签订生效之日起至工程竣工验收合格（含质保期）之日止。
9	验收	1、验收时间：按签订合同条款执行。 2、验收程序：双方共同验收。 3、验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4、验收不合格的处理方式：根据合同完成情况重新制作或解除合同，同时投标方应支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等根据《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、第一期：合同签订生效，中选单位正式进场开展检测工作之日起 10 个工作日内，委托人支付合同总金额的 30%作

		为项目预付款。 2、第二期：中选单位完成全部检测工作、提交正式合格鉴定报告及全套成果资料，经委托人审核验收无误后，委托人在 30 个工作日内无息支付项目验收结算总价的 70%。
11	违约责任	1、中标人提供的服务不符合需求文件或合同规定的，委托人有权拒收，并且中标人须向委托人支付合同总价 5%的违约金。 2、中标人未能按本合同规定的时间提供相关服务，从逾期之日起每日按合同总价 2‰的数额向委托人支付违约金；逾期半个月以上的，委托人有权终止合同，由此造成的委托人经济损失由中标人承担。 3、中标人未按时完成评估工作，使委托人的工作被迫中止并造成损失的，以合同价的 5%向委托人支付违约金。 4、委托人无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，委托人向中标人偿付本合同剩余未付费用的 2‰的违约金，最高不超过剩余未付费用合同费用的 5%。 5、若因中标人违约导致本合同终止，中标人应向委托人退回已支付款项。 6、未经委托人书面同意，中标人将本合同工作内容转包、分包的，委托人有权拒绝支付合同价款并解除合同。
12	补充合同和 解决争议方式	1、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。 2、对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。双方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼解决。
13	备注	1、参与报价时提供营业执照、相关企业资质证书、服务实施方案、项目报价（格式自拟）等（所有提供的资料需加盖公章）。 2、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。 3、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）。 4、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。
--	--	---