

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	1. 茂名市河西城市更新项目房屋检验检测服务
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：茂名市茂南鼎盛产业发展集团有限公司 2. 地址：茂名市茂南区人民南路龙湖一街66-68号 3. 联系电话：0668-2229899 4. 联系人：郝军
3	中介服务名称	检验检测服务
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）。 要求：具有有效的检验检测机构资质认定证书。



		<p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>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。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目基本情况：茂名市河西城市更新项目</p> <p>2. 服务内容：根据法律法规及行业规范要求，依据合同约定对现场房屋进行检验检测服务，并出具房屋安全鉴定报告书</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 履行时间：自合同签订之日起，直至完成现场房屋安全鉴定并出具报告书之时止。</p> <p>2. 履行地点：茂名市茂南区。</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：采用下浮率形式报价。</p> <p>3. 计价标准：根据广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（粤建检协[2015]8号）附件1第2.15条中检验检测费的金额和计价依据，下浮率为20%~40%，具体检测费用以最终实际检测工程量结算。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自合同签订之日起，直至完成现场房屋安全鉴定并出具报告书之时止。</p>
9	验收	<p>以合同约定为准。</p>
10	结算方式	<p>一次性付款——合同签订生效后的10个工</p>

		<p>作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同约定的总金额 30%预付款。</p> <p>服务期满并出具报告书后的 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余下的金额，如最终实际工程量检测费用超出合同签订的总金额，按实际费用结算支付。</p>
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	<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</p>



		决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
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）。</p> <p>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>