

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	广州市花都区圆玄中学，圆玄中学 2026 年第二季度零星维修项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市花都区圆玄中学 地址：广州市花都区花城街梅花路 9 号 联系电话：020-36992856 联系人：王远多
3	中介服务名称	工程造价咨询。
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。



<p>5</p> <p>服务内容和服 务要求</p>	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况（背景）描述：本项目为圆玄中学 2026 年第二季度零星维修项目，预算金额为 94000 元。项目主要针对校园内各类设施设备的日常损耗、故障及安全隐患进行修缮，覆盖了食堂、学生宿舍、教学区及公共场地四大板块。其中，包括涉及食堂区域蒸柜（更换定时器、控时器、交流接触器、球阀等）、炒炉（更换开关、点火器、维修线路）、餐线（加热器、漏电保护器）、热水器及消毒柜维修的更换及食堂桌子、不锈钢双开门及用具的烧焊维修；二楼打餐间及天花的扇灰修补；食堂地板、地砖维修；学生宿舍需要解决漏水问题及门窗、护栏的加固焊接大量的铁门烧焊维修、上下床爬梯维修、墙面开裂修补、天花扇灰及油漆翻新；多个宿舍的洗手池漏水维修、浴室门插销维修、下水管漏水维修；此外，项目还包含男生宿舍公共区域（楼梯及走廊）的天花油漆翻新。</p> <p>2. 服务类型：预算编制；</p> <p>服务要求：应严格遵守法律法规，坚持诚实</p>
--------------------------------	---



信用原则，确保服务的专业性、合规性与透明度；

进度要求：按合同要求；

质量要求：合格；

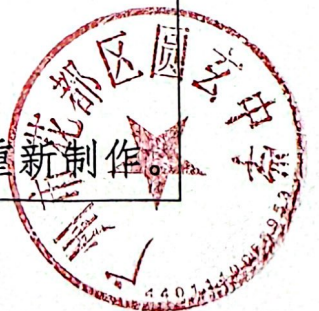
后续（售后）服务要求：做好服务交付与资料归档、问题响应与处理、客户回访与满意度调查等。

3. 工程项目地址：广州市花都区花城街梅花路9号

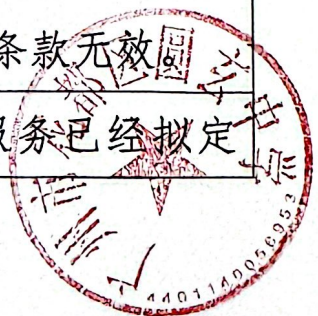
项目基本情况：本项目为圆玄中学 2026 年第二季度零星维修项目，预算金额为 94000 元。项目主要针对校园内各类设施设备的日常损耗、故障及安全隐患进行修缮，覆盖了食堂、学生宿舍、教学区及公共场地四大板块。其中，包括涉及食堂区域蒸柜（更换定时器、控时器、交流接触器、球阀等）、炒炉（更换开关、点火器、维修线路）、餐线（加热器、漏电保护器）、热水器及消毒柜维修的更换及食堂桌子、不锈钢双开门及用具的烧焊维修；二楼打餐间及天花的扇灰修补；食堂地板、地砖维修；学生宿舍需要解决漏水问题及门窗、护栏的加固焊接大量的



		铁门烧焊维修、上下床爬梯维修、墙面开裂修补、天花扇灰及油漆翻新；多个宿舍的洗手池漏水维修、浴室门插销维修、下水管漏水维修；此外，项目还包含男生宿舍公共区域（楼梯及走廊）的天花油漆翻新。
6	合同履行地点和方式	<p>1. 1. 提供服务的时间：签订合同之日起、地点：广州市花都区圆玄中学、方式：正常履行。</p> <p>2. 提供服务的地点：广州市花都区花城街梅花路9号</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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：国家最新发布的《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及相关九项专业工程量计算标准。</p>
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15个自然日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：整改、重新制作。</p>



10	结算方式	1. 一次性付款——合同生效后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额 2000 元。
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	1. 如果监督管理部门对有关服务条款已经拟定



“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。

