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	麻章镇人民政府纪委办公室改造工程设计及预算编制书项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：湛江市麻章区麻章镇人民政府 地址：湛江市麻章区麻志路9号 罗生：0759-3307796
3	中介服务名称	麻章镇人民政府纪委办公室改造工程设计图纸及预算编制书服务
4	对中介服务机构的资质要求	在广东省网上中介服务超市具备工程设计备案的企业 1.必须具备： （1）建筑设计乙级或以上资质； （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会

		计制度； （3） 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	包括但不限于： 一、为该项目提供施工设计图和预算书编制服务 改造内容： 1、谈话室及外墙防水装修改造 纪委办公区域谈话室墙体出现渗水问题，导致墙体发霉发黑，引发室内空气污染，对人体健康造成严重危害。需对谈话室原装修全面拆除，先对墙体做专业防水处理，再重新开展装修施工，墙体加装软包；同时对办公区域外墙进行整体防水施工，彻底杜绝雨水渗漏问题。 2、办公区域空间优化调整 现有办公区布局不合理，空间利用率偏低，需对办公室玻璃墙进行拆除，拓宽办公区域面积，优化整体办公环境。对原有分散监控室进行整合，统一搬迁至原档案室；将原档案室搬迁至会议室旁房间，把原会议室处监控室搬迁至新整合监控室，并与杂物间合

		并，采用玻璃隔断与会议室分隔，实现空间美化与功能优化。此外，会议室一侧墙体存在渗水情况，需先做防水处理，再重新刮灰刷漆；会议室旁房间同步重新刮灰刷漆，改造为专用档案室。 3、二楼卫生间全面翻新重建 二楼卫生间设施老旧破损，且存在漏水问题，需对卫生间内所有设施及装修全面拆除重建，拆除范围涵盖厕所隔断、冲凉房、地板砖、墙砖、天花、地面防水层等，后续按标准重新施工建设。 4、二楼宿舍墙面翻新修缮 二楼宿舍墙面老旧、墙皮脱落，需对原有墙面墙灰全面铲除，重新进行刮灰刷漆施工，恢复墙面整洁完好。
6	合同履行地点和方式	地点：麻章镇人民政府纪委办公室
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.报价方式：报总价
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务时间根据双方合同约定。
9	验收	根据双方合同约定

10	结算方式	根据双方合同约定。
11	违约责任	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。 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。 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。 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。
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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 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。
13	备注	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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。