

# 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	广东省外语艺术职业学院 名称	广东省外语艺术职业学院成教广州校外教学点建筑结构构件安全性检测鉴定服务
2	项目业主情况	包括但不限于：广州市海珠区新港中路 441 号自编 1 号首层之二房屋，广州市天河区五山路 263 号五楼 501-505 室，广州市增城区新塘镇群星西路群星小区 B3 栋三楼，方芳，020-37085887。
3	中介服务名称	检验检测服务、建设工程质量检测
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具备建设工程质量检测机构资质证书及广州市住房和城乡建设局房屋安全鉴定备案单位。 2. 需要回避的机构。无 3. 根据项目实际需要的其他要求。

5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况（背景）描述：海珠区俊华培训中心、天河区维多利亚培训中心、增城区南华自学考试辅导培训中心三处教学点为了解房屋结构现时安全状况，为日后的安全使用提供准确、科学、及时的技术参数，需委托具有检测服务资质的鉴定单位对上述三处教学点进行建筑结构构件安全性检测鉴定并出具报告。</p> <p>2. 服务类型：建筑结构构件安全性检测鉴定并出具报告。</p> <p>3. 服务要求：①对上述三处教学点房屋进行全面检查，并辅以必要的检测，根据相应的检查、检查数据进行结构构件承载力验算，以确定该结构构件的安全性能；②鉴定工期：15天；③需对检测破损构件进行修复。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>提供服务的时间和服务方式以双方签订合同为准，服务地点：广州市海珠区新港中路441号自编1号首层之二房屋，广州市天河区五山路263号五楼501-505室，广州市增城区新塘镇群星西路群星小区B3栋三楼。</p>
7	公开选取方式	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p>

	和计价标准	<p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：综合单价参照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协检【2015】8号综合单价，最终计费以中标价格结果为准。报价范围：48000元至50000元</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，服务时间以双方合同约定为准。
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：国家标准、行业标准等。</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	<p>1. 两次性付款——合同生效后的5个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额的50%。</p> <p>服务期满并验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同剩余金额。</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</p>

		<p>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	<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。</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</p>

		<p>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>
--	--	---