



项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	云安区公租房零星维修项目结算咨询服务采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：云浮市云安区住房和城乡建设局 联系电话：0766-8638221
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：无 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。
5	服务内容和 服务要求	<p>（一）项目基本情况（背景）描述：</p> <ol style="list-style-type: none">项目名称：云安区公租房零星维修项目结算咨询服务。项目建设地址：云安区六都镇白沙塘行政区。项目结算内容：对云安区六都公租房 85 套零星维修项目开展工程结算工作，具体涵盖卫生间与厨房旧批荡层清除、防水处理及瓷砖铺贴、水电安装、灶台安装、新入户门安装、破损门窗更换、摩托车房漏水处理、太阳能灯安装、公共照明跟踪与安装、摩托车房加装照明、天面清拆与防水处理、消防设备更换等内容。 <p>（二）所属服务：对云安区公租房零星维修</p>

		项目的结算报告进行审核，并出具结算审核报告。
6	合同履行地点和方式	按合同约定执行。
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：报下浮率，最低下浮率为 0-10% 3. 计价标准：按照有关规定。
8	服务时间	合同约定期限为：本项目采购合同自签订生效之日起 30 个自然日。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收后盖章确认 3. 验收标准：国家标准、行业相关结算标准及项目约定标准。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、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	按合同约定履行。
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

		<p>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。</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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。