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	“犁市镇黄沙小学围墙修缮项目工”工程结算审核采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：韶关市浈江区犁市镇中心小学 地址：韶关市浈江区犁市镇文化路11号、黄沙小学 联系电话：15816515706 联系人：罗建业
3	中介服务名称	“犁市镇黄沙小学围墙修缮项目”工程结算审核
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.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	1. 核查项目竣工结算资料完整性、合规性，审核施工合同、现场签证、竣工图纸、隐蔽记录等相关资料。 2. 开展现场踏勘复核，实地核对围墙拆除、砌筑、抹灰、刷漆、基础修复等实际完成工程量。 3. 审核结算工程量、综合单价、材料价格、各项取费，甄别高估冒算，形成工程量核对记录。 4. 梳理争议问题，出具结算审核征求意见稿，组织建设单位、施工单位核对会商。 5. 出具正式工程结算审核报告，整理全套审核资料，完成档案归集移交。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：2026 年 10 月 2.地点：犁市镇中心小学。在中介服务机构办公场所提供服务等。
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、报下浮率、报单价，三种选一种。 3.计价标准：按照项目实际情况填写。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1.验收时间：服务完成后验收。 2.验收程序：项目业主自行验收。 3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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	服务期满并验收合格后，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 1500-2000 元
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《中华人民共和国民法典》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。