

# 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	广东省外语艺术职业学院龙洞校区教学综合楼装修工程施工材料检测服务
2	项目业主情况	包括但不限于：广东省外语艺术职业学院、广州市天河区瘦狗岭路463号、020-38458809、郭老师。
3	中介服务名称	检验检测服务
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。 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	包括但不限于： 1. 项目基本情况（背景）描述：龙洞校区改扩建工程项目未办妥竣工验收的客观情况

		<p>下，建议参照广州市房屋建筑工程竣工联合验收有关资料整理要求，委托具有检测服务资质的单位对龙洞校区教学综合楼装修工程施工原材料进行检测并出具报告。</p> <p>2. 龙洞校区教学综合楼装修工程施工原材料进行检测并出具报告。</p> <p>3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。龙洞校区教学综合楼装修工程施工材料检测，建筑面积 22723 平方米。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>提供服务的时间以双方签订合同为准、服务地点广州市天河区龙洞东路 128 号、服务方式在中介服务机构办公场所提供服务。</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：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，最终计费以工程其他费用结算评审结果为准。报价范围：27500.00 元至 29484.00 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>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 xx 元。</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总金额 xx 元。</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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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）。</li><li>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。</li></ol>

