项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	第五小学厚德楼防水补漏工程
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市南海区西樵镇第五小学 地址：佛山市南海区西樵镇爱国社区杏头村杏头大道 61 号 联系电话：13590572973 联系人：欧春芳
3	中介服务名称	工程造价咨询（结算）
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求（机构需有备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2.无需要回避的机构。
5	服务内容和服务要求	1.我校旧教学楼(厚德楼)建设年份已久，楼顶出现了不同程度的渗漏问题。可能对楼内设施和学生安全造成潜在威胁，存在较大的安全隐患。因此，急需进行楼顶防水补漏工程，确保教学楼的安全和正常使用。 2.1 屋面混凝土基础：802.23 平方米，基层清理与修补→涂刷基础加固剂→节点附加增强层施工→第一遍涂膜涂刷→粘贴聚酯

		布（胎体增强层铺设）第二遍涂膜涂刷→后续在涂刷 3 遍涂膜→淋水试验。 2.2 屋面瓷砖基础：115.47 平方米，基层清理→10cm 聚酯布粘贴缝隙→第一遍涂膜涂刷→粘贴聚酯布（胎体增强层铺设）第二遍涂膜涂刷→后续在涂刷 3 遍涂膜→自然养护→淋水试验。预算总费用约 11 万元。 2.3. 进度要求 合同签订、进场许可下达后，10 天内完工，优先安排假期施工，避开正常教学时间。 3. 质量要求 （1）材料必须符合国家标准，无异味、环保达标，可提供检测报告。
6	合同履行地点和方式	1. 服务时间：合同生效并接到校方进场通知后，在学校假期间开展施工，总工期控制在 10 天内，不得占用正常教学时间；每日施工时段遵守校园安保管理规定，禁止夜间作业。 2. 服务地点：佛山市南海区西樵镇第五小学厚德楼顶指定区域。 3. 服务方式：成交服务商派员驻点现场包工

		包料施工，自行负责原材料采购（1）屋面混凝土基础：基层清理与修补→涂刷基础加固剂→节点附加增强层施工→第一遍涂膜涂刷→粘贴聚酯布（胎体增强层铺设）第二遍涂膜涂刷→后续在涂刷3遍涂膜→淋水试验。（2）屋面瓷砖基础：基层清理→10cm聚酯布粘贴缝隙→第一遍涂膜涂刷→粘贴聚酯布（胎体增强层铺设）第二遍涂膜涂刷→后续在涂刷3遍涂膜→自然养护→淋水试验。全程在项目现场完成全部工程作业，并配合采购人完成现场验收。
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。 3.计价标准：报价范围2000-2100元。
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1个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1.验收时间：工程全部施工完毕、清理干净现场后，一次性组织竣工验收。 2.验收程序：由采购人与施工单位双方共同现场核验，必要时可邀请第三方人员到场见证。

		3.验收不合格的处理方式：验收不合格判定标准严格按照本项目质量要求及GB 36246《中小学合成材料面层运动场地》国家标准执行。若验收不合格，成交服务商必须在7日内完成无偿整改、重新施工，直至验收合格；逾期未能整改达标，采购人有权解除合同，同时要求服务商支付合同总价5%的违约金，并赔偿采购人由此产生的全部经济损失。
10	结算方式	服务期满并验收合格后的30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。
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。