

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	江门市新会第二中学学生宿舍楼修缮工程设计及预算编制项目
2	项目业主情况	江门市新会第二中学 地址：江门市新会区双水镇天亭圩 联系人：洪社旺，联系电话：13555665933
3	中介服务名称	江门市新会第二中学学生宿舍楼修缮工程设计及预算编制工作项目采购服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：设计单位具备建筑设计资质乙级或以上，并在广东省中介服务超市完成设计和造价咨询备案手续。 2. 没有回避的机构。 3. 失信机构不得参与。
5	服务内容和服	1. 项目基本情况：提供本次修缮工程的方案

	<p>务要求</p>	<p>设计、施工图设计及工程量清单预算编制工作项目服务。</p> <p>2. 服务要求：通过科学合理的修缮设计，消除安全隐患，房屋结构可靠性及安全使用要求；通过专业的造价咨询服务，有效控制项目投资成本。</p> <p>3. 项目基本情况：</p> <p>子项目-1 名称：食堂三楼教师单人宿舍改造为学生宿舍</p> <p>服务内容：室内拆除隔墙（20 间）、原冲凉房改成厕所、水电安装、加装简易冲凉房等方案设计、施工图设计及工程量清单预算编制工作。施工面积：588 平方米。</p> <p>子项目-2 名称：同心、同德两栋学生宿舍楼内部翻新（70 间）。</p> <p>服务内容：同心、同德两栋学生宿舍楼室内墙面、天棚执补、油漆等方案设计、施工图设计及工程量清单预算编制工作。施工面积：1652 平方米。</p> <p>以上预算价为 35 万元人民币。</p>
<p>6</p>	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1. 地点：江门市新会区双水镇。</p> <p>2. 方式：根据国家法律法规以及业主要求完成服务内容。</p>

7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率。 3. 计价标准：按照项目实际情况填写。
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 15 个自然日，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收。 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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（以合同为准）。
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，通过仲裁的方式解决。</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合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履</p>

		<p>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>
--	--	--