

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	广东省佛山市顺德区均安镇新华股份合作经济社：均安镇新华农村商店（房屋鉴定）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广东省佛山市顺德区均安镇新华股份合作经济社 地址：佛山市顺德区均安镇保安西路17号 联系电话：0757-25596941 联系人：欧阳先生。
3	中介服务名称	均安镇新华农村商店（房屋鉴定）。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求应当以法律和法规的要求为准。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于：均安镇新华农村商店提供房屋鉴定服务。 1. 服务类型：房屋鉴定 2. 服务要求：在工期内对均安镇新华农村商店的35个屋子提供房屋鉴定服务 3. 项目基本情况：规模：一座四层建筑高度14.0米，基底面积：297.96m ² ；建筑面积：1248.67m ² 的公共建筑。工程位于均安镇新华村，主要工作内容：土建部分：土石方工程，桩基工程，砌筑工程，混凝土及钢筋混凝土工程，门窗工程，屋面及防水工程，保温、隔热、防腐工程，楼地面装饰工程；安装部分：电气部分、防雷部分、给排水部分、消防部分、防排烟部分、抗震支架部分等工作内容；周边房屋鉴定约35家。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：工期约为20日历天。 2. 提供服务的地点：中介服务机构派员驻点服务。
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：总价。 3. 计价标准：参考《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》（粤建检协（2015）8号）、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》（粤建检协（2015）8号）
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20天，自合同生效之日起，并收到开工令后，开始计算。



9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	工程完善资料验收合格后三十天内支付鉴定费。
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。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《中华人民共和国合同法》和广东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	<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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>