

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	韶关市浈江区 2026 年度城市危旧房改造房屋测绘
2	项目业主情况	项目业主：韶关市浈江区城市建设事务中心； 地址：韶关市浈江区席前路 1 号； 联系电话：0751-8221638； 联系人：胡工
3	中介服务名称	根据项目实际情况填写。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求： （1）具备建设行政主管部门颁发的有效的“建设工程测绘机构资质证书”，且资质类别必须包含主房屋测量、土地测量等

		相关项目。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况： 业主单位指定区域范围内的危旧房屋 2. 服务内容与要求： （1）现场检测：对危旧房屋进行全面的现场勘查与测量，包括但不限于：建筑结构测量等。 （2）后续服务：在合同约定的服务期内，配合项目业主进行相关技术交底和解释工作。
6	合同履行地点 和方式	1.. 履行地点：韶关市浈江区指定的区域。 2. 服务方式：中介服务机构自行组织测量团队派员到现场开展勘查、测量等工作，相关内业工作（模型建立、报告编制等）可在机构办公场所完成，全程需保持与项目业主的沟通对接，及时反馈项目进展。
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：报下浮率。 3. 计价标准：（1）费用计价基准：本项目测

	绘服务费用的基准价，参照《韶关市市场相关计价规范》，结合本项目实际工作量测量技术要求、服务内容等因素综合测算确定。 （2）下浮率报价范围：参与本项目的中介服务机构，报价下浮率需在 35%（含）-45%（含） 区间内填报，超出该区间的报价视为无效报价，取消参选资格。 （3）最终合同金额核算：中选机构的最终合同结算金额 = 项目检测服务费用基准价 ×（1 - 中选下浮率），该金额为固定总价，无任何可调价因素。 （4）费用包含范围：最终合同金额已包含本项目全部服务内容所产生的所有费用，包括但不限于现场检测费、设备使用费、材料费、人工成本、结构分析费、报告编制及修改费、专家评审配合费、技术交底费、税费、差旅费等，项目业主不再另行支付任何费用。 （5）费用支付依据：合同金额作为项目预付款、进度款、尾款支付的计算基数，支付比例按本需求书第九条结算方式执行。
--	--

8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效，项目服务期暂定 3 个月（自然日），自合同生效之日起计算。若因项目实际情况（如现场测量条件受限、专家评审意见修改等）需调整服务期，由双方协商一致后书面确认。
9	验收	1. 验收时间：中介服务机构完成全部测量工作并提交最终版《测量报告》项目业主在 15 个工作日内组织开展验收工作。 2. 验收程序：由项目业主自行组织验收，结合现场房屋核查测量记录 资料及《房屋测绘报告》（平面图）等内容，进行 综合验收。 3. 验收标准：符合国家、广东省、韶关市关于、测量鉴定的相关法律法规、技术规范及本采购需求书的全部要求；《测量报告》须经过专家评审，数据真实有效，科学合理 4. 验收不合格的处理方式：若验收不合格，项目业主向中介服务机构出具书面整改通知，明确整改事项、整改要求及整改期限，中介服务机构需在限期内完成整改并重新

		提交验收申请；若整改后仍验收不合格，项目业主有权根据合同约定解除合同，同时要求中介服务机构承担相应的违约责任，赔偿采购人因此造成的损失。
10	结算方式	本项目采用分期支付的结算方式，具体如下： 1. 结算方式 中介服务机构完成全部现场测量工作，提交《房屋测量报告》初稿并经业主初审通过后，1个月内支付至合同总金额的40%。 3. 中介服务机构的《房屋测量报告》经业主验收合格后，30个工作日内支付剩余60%的合同尾款。上述款项支付均以银行转账方式进行，中介服务机构需按要求提供合法、有效的发票
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。 项目业主未按照约定支付合同款项的，中介服务机构有权要求其限期支付，逾期支付的，需按同期银行贷款利率支付逾期付款利

		息。 中介服务机构未按合同约定的时间完测量要求提交鉴定报告，或检测结果存在虚假、报告编制不符合要求且无法在限期内整改合格的，需向项目业主支付违约金（违约金金额由双方在合同中约定），若造成业主 损失的，违约金不足以弥补损失的，还需赔 偿差额部分；情节严重的，业主有权解除合 同，收回已支付款项。 双方可在正式合同中约定具体的违约金数 或因违约产生的损失赔偿额的计算方法，就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约 金后，还应当继续履行合同义务。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同，补充合同不得与《中华人民共和国合同法》、广东省网上中介服务超市相关管理制度及本采购需求书相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。对于合同履行过程中出现的纠纷，双方应首 先通过友好协商解决；协商不成的，依法向 项目在地（韶关市浈江区）人民法院提起 诉讼。

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《中华人民共和国合同法》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）。
----	----	---