



## 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	大岭山镇太公岭-连平片区城中村改造项目 龙山安置房一期工程白蚁防治项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：保利华南实业有限公司 地址：佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号保利洲际酒店 15 楼 联系电话：0769-23289373 联系人：郑工
3	中介服务名称	大岭山镇太公岭-连平片区城中村改造项目 龙山安置房一期工程白蚁防治
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：服务机构在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责



		<p>任能力的法人或其他组织，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，营业执照包含白蚁防治，有白蚁防治资质，要求承诺自项目竣工后 15 年保治期。</p> <p>2. 需要回避的机构：无</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求：无。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目建设规模 75021.72 平方米。</p> <p>2. 按照 JGJ/T245-2024 《房屋白蚁防治技术标准》、DB44/T 857—2011 《新建房屋白蚁预防技术规程》相关技术标准进行防治，必须使用经国家有关部门批准生产并符合相关要求的环保药剂。同时要积极推广白蚁防治应用新药物、新技术、新工艺、新设备，提高防治技术水平。</p> <p>3. 白蚁预防包治期限 15 年，包治期限自工程交付使用之日起计算。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>地点: 东莞市大岭山镇龙山村大岭山大道旁。</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：东价【2003】72 号文，下浮</p>



		50%。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期暂定为 12 个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 验收时间：服务完成后验收等。</li><li>2. 验收程序：项目业主、监理、服务机构三方共同验收等。</li><li>3. 验收标准：JGJ/T245-2024《房屋白蚁防治技术标准》、DB44/T 857—2011《新建房屋白蚁预防技术规程》。</li><li>4. 验收不合格的处理方式：未按照标准执行。</li><li>5. 验收不合格的处理：整改。</li></ol>
10	结算方式	1. 分期付款：项目进度款按经核实的月项目进度款金额的 80% 支付，项目进度款支付至合同价款的 80% 时，不再按进度付款。在白蚁防治项目竣工验收合格后，支付至合同价款的 100%。
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。



		<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《中华人民共和国合同法》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（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。</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</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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>
--	--	--