



## 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         | 东莞市行政文化中心南广场公共停车场工程项目第三方检测(室内检测、节能检测、消防检测、人防检测)服务采购需求书  |
| 2 | 项目业主情况     | 项目业主名称: 保利华南实业有限公司<br>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<br>联系电话: 0769-23289373<br>联系人: 郑工 |
| 3 | 中介服务名称     | 东莞市行政文化中心南广场公共停车场工程项目第三方检测(室内检测、节能检测、消防检测、人防检测)服务。  |
| 4 | 对中介服务机构的资质 | 1. 要求服务单位具备建设工程质量检测机构资质证书。  |



|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
|   | 要求                  | <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:报名机构在采购公告规定的报名时间内登录中介超市上传报价方案。</p>   |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求       | <p>1. 本项目需要做: 包含室内检测、节能检测、消防检测、人防检测。</p>  |
| 6 | 合同履行地<br>点和方式       | <p>地点: 东莞市南城街道。</p>   |
| 7 | 公开选取方<br>式和计价标<br>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: 参考《关于印发〈建筑、市政工程质量检测相关项目基价表〉的通知》(城工通〔2020〕17号)计费,并下浮50%。室内空气质量检测根据检测数量,采取差额定率累进计费。下浮后取费标准为“50点以下:640元/点;50-100点:618元/点;100-300点:500元/点;300点以上:400元/点。”</p> |
| 8 | 服务时间                | <p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期暂定为12个月,自合同生效之日起开始计算。</p>   |
| 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、广东省以及东莞市有关有关工程检测（试验）、试验的标准规范和检测依据的规定。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：如因中选中介服务机构原因导致验收不合格的，中选中介服务机构负责在项目业主指定期限（一般7日历天）内无偿修正、补充、重新检测、重出报告；项目业主对检测结论有异议的，可由双方共同认可的检测机构复检。复检结论与原检测结论相同，由项目业主支付全部复检费用；反之，则由中选中介服务机构承担全部复检费用。双方未能对复检事宜达成共识或对复检结论仍有异议的，任何一方均可向建设主管部门申请专家论证解决，待专家论证结论出具后，再由责任方全部支付相关费用。</p> |
| 10 | 结算方式 | <p>中选中介服务机构完成全部检测并经验收合格后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付按合同及实际完成检测工程量计取的总金额。</p>  |
| 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<br>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 | <ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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）。</li><li>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。</li></ol> |
|----|----|--|