

# 项目业主采购需求书编制建议

|    | 类别           | 建议                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 名称           | 建筑物补办不动产权消防安全评估项目采购                                                                                                                                                                             |
| 2  | 项目业主情况       | 佛山市南海区信息技术学校，地址：南海区狮山镇桂丹路段 100 号，联系人：彭老师，联系电话：81206061。                                                                                                                                         |
| 3  | 中介服务名称       | 建筑物补办不动产权消防安全评估项目采购                                                                                                                                                                             |
| 4  | 对中介服务机构的资质要求 | 1. 中介服务机构资质要求：消防技术服务机构应符合消防技术服务机构当前从业条件要求，并在社会消防技术服务信息系统（网址 <a href="https://shhxf.119.gov.cn">https://shhxf.119.gov.cn</a> ）完成公示。<br>2. 需要回避的机构：无。<br>3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。 |
| 5  | 服务内容和服务要求    | 为检测预防和加强校园消防安全管理，为以后补办不动产权做好基础工作，学校拟委托符合从业要求的专业公司对学校建筑物补办不动产权消防安全评估，评估内容有建筑防火、消防设施与器材、消防安全管理等，评估后形成完整的报告，全校需要检测的建筑物约有 77656.27 平方米，项目评估收费标准为 2.5 元/平方米，总预算约 192890.68 元。                        |
| 6  | 合同履行地点和方式    | 1. 地点：南海区狮山镇桂丹路段 100 号。<br>2. 提供服务的方式：按合同约定。                                                                                                                                                    |
| 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。<br>2. 报价方式：报下浮点<br>3. 计价标准：项目评估收费标准为 2.5 元/平方米。下浮点 10%-20%。                                                                                                                   |
| 8  | 服务时间         | 本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期为 2 个月，自合同生效之日起开始计算。                                                                                                                                                      |
| 9  | 验收           | 1. 验收时间：采购项目结束后。<br>2. 验收程序：项目业主自行验收。<br>3. 验收标准：国家标准、行业标准等。<br>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         | 1. 根据合同约定。<br>2. 乙方应理解行政事业单位付款的相关程序，因学校使用的是财政资金，学校在请款规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含政府财                                                                                                     |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>政支付部门审核的时间，学校在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方是按期支付。</p> <p>3. 因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致学校逾期付款的，不承担逾期付款违约责任。</p>                                                                                                                                                    |
| 11 | 违约责任            | <p>1、对乙方不按规定履行义务，在服务中弄虚作假或严重不负责任的，或转包、分包消防技术服务项目的，甲方有权解除合同。</p> <p>2、乙方未能依照技术标准和执业准则，导致服务质量问题的，承担相应的法律责任。</p>                                                                                                                                                     |
| 12 | 补充合同和<br>解决争议方式 | <p>1. 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>2. 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、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等。</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> |