

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	新雅街第三小学改造工程（工程设计）采购需求书
2	项目业主情况	单位名称：广州市花都区新雅街第三小学； 地址：广州市花都区新雅街广塘村南和塘街15号 联系电话：18826086181 联系人等：罗老师
3	中介服务名称	新雅街第三小学改造工程（工程设计）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：建筑行业（建筑工程）乙级或以上。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：保证服务时效。

5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. （1）教学场室改造：对 7 间现有教室进行标准化改造，含墙面翻新、门窗修缮、照明系统升级、教学设备线路优化等； （2）办公场室改造：对 2 间教师办公室进行升级改造，优化办公空间布局，完善办公配套设施与线路改造等； （3）新建配套功能室：新建标准化体育器材室 1 间、卫生清洁工具储存室 1 间、安全设施修缮等。 2. 服务类型：工程设计。 服务要求：施工图设计工作。 进度要求：自中标通知书发出之后 5 个工作日内签订合同，自签订合同后 10 个工作日内完成服务。 质量要求：按相关国家标准以及规范 后续服务要求：按合同要求。 3. 项目地址：广州市花都区新雅街广塘村南和塘街 15 号； 项目基本情况：新雅街第三小学改造工程，资金投入约 46.9 万元。
6	合同履行地点	1. 服务时间：合同签订生效后实施。

	和方式	2. 服务地点：广州市花都区新雅街广塘村南和塘街 15 号（广州市花都区新雅街第三小学内）。
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：报总价。 3. 计价标准：参照《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10 号）。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，自合同生效之日起开始计算。到项目完工为止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主、施工方联合验收。 3. 验收标准：按照国家标准和项目业主内控制度，在合同签订时明确验收条款。 4. 验收不合格的处理方式：整改后再重新组织验收。
10	结算方式	1. 一次性付款。 2. 服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。
11	违约责任	按照合同要求。
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。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过向花都区人民法院提交诉讼的方式解决。
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《中华人民共和国民法典》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）。 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。

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。