

## 项目业主采购需求书编制建议

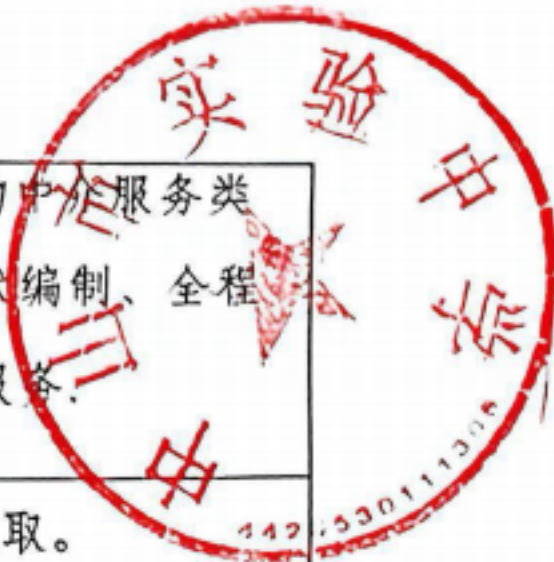
说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务行业的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

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	中山市实验中学（项目业主名称）中山市实验中学扩建工程项目（中介服务名称）采购需求书
2 项目业主情况	中山市实验中学（中山市东区东江路12号）0760-86915911、肖老师
3 中介服务名称	中山市实验中学扩建工程初步勘察。
4 对中介服务机构的资质要求	<p>1. 与本项目存在利害关系，可能影响服务公正性的中介服务机构需回避。</p> <p>2. 其他要求需符合国家、广东省、中山市关于工程建设项目中介服务机构的行业管理规定，工程勘察乙级及以上。</p>

5	服务内容和 服务要求	<p>1. 用地面积约45亩（折合约300000平方米），总建筑面积43985.9平方米，其中建设1栋教学楼建筑面积12,648.66平方米、1栋学生生活综合楼建筑面积16,670.04平方米、1栋宿舍楼建筑面积4406.22平方米、1栋综合楼建筑面积3,724.32平方米、人防地下室建筑面积6500平方米、绿化、道路、停车位、室外运动场等室外配套工程，项目建成后新增在校生可达1980人，新增床位2064个。</p> <p>2. 服务类型/要求/进度/质量：按选定的中介服务类型（勘察）执行国家、行业及中山市现行规范标准，需按时保质完成服务工作，配合项目各阶段推进，提供后续技术支持、整改配合等售后/后续服务，在中介超市中选通知书发出后30天内完成。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间服务时间：按项目推进节点及合同约定执行，在中介超市中选通知书发出后30天内完成。</p> <p>2. 提供服务的地点：中山市实验中学扩建项目现场，配合中介服务机构办公场所的相关工作</p>



		开展。3、服务方式：按选定的中介服务类型（勘察），以现场作业、技术编制、全程监督、成果交付等方式提供服务。
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，
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 30 自然日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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	一次性付款——提交地勘报告后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额 100%元。

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。 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。
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。
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。