

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	长福停车场（检测服务）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市长安镇霄边股份经济联合社 地址：广东省东莞市长安镇霄边社区居民委员会（下洋路6号） 联系电话：0769-85375558 联系人：古工。
3	中介服务名称	建设工程质量检测服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求(含备案、登记、承诺制等)：建设工程质量检测。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。



5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目基本情况为：长福停车场主要建设内容为新建一座停车场，项目占地面积约4581.10m²，总建筑面积约12191.29 m²，层数为地上6层，建筑高度为35.40m，最大跨径为8.9m，结构类型为框架结构。</p> <p>2. 服务要求：包括但不限于以下内容：工程基础不分、主体结构、节能、室外工程、防雷、消防等工程检测；根据图纸要求、相关法律、法规及相关主管部门规定必须进行的检测项目等，最终以发包人发出的检测内容要求为准，并满足相关建设工程质量检测管理规定检测内容。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>检测服务涵盖各子项检测服务范围内整个施工期。具体开始工作的时间以发包人书面通知为准，完成时间以各子项工程全部检测完毕并提交相关成果数据资料为准。</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：下浮率（49%-50%）</p> <p>3. 计价标准：参照《东莞市建设工程检测行业参考收费标准（2023版）》，未涵盖的检测项目参照《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（粤建检协2015-8号）》计算并下浮50%计取费用。</p>

式样在

8	服务时间	检测服务涵盖各子项检测服务范围内整个施工期。具体开始工作的时间以发包人书面通知为准，完成时间以各子项工程全部检测完毕并提交相关成果数据资料为准。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：行业标准。 4. 验收不合格的处理方式： <ol style="list-style-type: none"> ①整改或重新制作并支付违约金； ②整改后或重新制作成果依旧验收不合格的解除合同并赔偿采购人的损失。
10	结算方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检测费用以《东莞市建设工程检测行业参考收费标准（2023版）》，未涵盖的检测项目参照《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（粤建检协2015-8号）》计算乘以中标下浮率取费，按实际检测工作量结算。 2. 检测服务费按月支付，承包人完成阶段性工作并提交检测报告经发包人审核通过后，承包人向发包人提交请款报告后30天内，发包人向承包人支付实际完成检测工作量80%的检测费用；

		<p>3. 待合同范围内各子项工程全部检测完毕并提交检测报告经发包人审核通过，合同结算完毕，承包人向发包人提交请款报告后 30 天内，发包人向承包人一次性付清剩余结算价款。</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。</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</p>

	<p>“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>
--	---

1000

