

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	惠州大亚湾经济技术开发区 2026 年特殊建设工程消防审验第三方技术服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州大亚湾经济技术开发区城乡建设和综合执法局 地址：广东惠州大亚湾区中兴五路 126 号 联系电话：0752-5531233 联系人：黄工
3	中介服务名称	2026 年度惠州大亚湾经济技术开发区房屋建筑类特殊建设工程消防设计审查第三方技术服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 服务供应商须具备广东省一类房屋建筑工程施工图审查资格 2. 入驻广东省网上中介服务超市。

5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况：为进一步加强建设工程消防设计审查质量，根据住房和城乡建设部《建设工程消防设计审查验收工作细则》第十一条：“消防设计审查验收主管部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展特殊建设工程消防设计技术审查，并形成意见或者报告，作为出具特殊建设工程消防设计审查意见的依据”，我局拟采购一家具有房屋建筑一类施工图审查资质的第三方技术服务机构。 2. 服务要求：对 2026 年度房屋建筑类特殊建设工程消防设计审查部分业务开展技术复核并出具意见或者报告。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：合同服务期限为采购合同签订后一年整。 2. 提供服务的地点：中介服务机构派员驻点服务
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：报下浮率 3. 计价标准：本次采购服务参照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）按照建筑面积计费，基准价为 0.6 元/平方米，被询价单位在此基础上

		进行下浮报价（0.6 元/平方米 ×（100%-报价下浮率））。 合同总价以 15 万元为上限基准价，结合被询价单位下浮率确定（15 万元 ×（100%-报价下浮率））。 实际结算按照我局委托情况进行按次结算，单次结算按照委托技术复核项目建筑面积按 0.6 元/平方米基准价结合合同下浮率计算，单次计费超过 1 万元的按 1 万元计。总计费超过最终采购合同价的按最终采购合同价计，采购金额支付到最终采购合同价后我局不再委托开展技术复核。供应商报价最高不得超出询价金额。
8	服务时间	1. 本项目采购合同自双方盖公章后生效。 2. 本项目服务期自合同生效之日起一年整。



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	服务成果经业主验收合格后，由业主方向财政部门提交资金拨付申请。最终付款时间以财政实际下拨款项为准，业主方将在收到财政拨款后，及时向服务机构支付合同费用。
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	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。 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。
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》等法律法规的规定平等协商拟定合同。 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。



