

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	大湾区大学(滨海湾校区)一期项目室内环境、消防、人防检测服务单位采购需求书
2	项目业主情况	东莞市城建工程管理局 联系人(电话): 张家瑛 13560804803。
3	中介服务名称	大湾区大学(滨海湾校区)一期项目室内环境、消防、人防检测服务单位
4	对中介服务机构的资质要求	1. 要求服务单位具备建设工程质量检测机构资质证书。 2. 需要回避的机构: 无。 3. 根据项目实际需要的其他要求: 报名机构在采购公告规定的报名时间内登录中介超市上传响应方案。





5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于:</p> <p>1、提供室内环境、消防、人防检测服务;</p> <p>2、项目基本情况: 建筑面积约 18.5 万平方米, 估算投资约 16.98 亿元, 建设内容包括教学楼、实验楼、行政楼、宿舍楼、后勤附属楼、科研楼、教师周转房、车库、人防、设备用房等。质量目标: 样品的保管做到安全可靠; 在用设备完好率及校准/计量检定合格率达到 100%; 出具检测报告及时率 \geq 100%; 检测报告首次无差错率 \geq 95%, 校核后无差错率 \geq 99%, 签发后的报告无差错率达到 100%。室内环境检测依据: 东莞市住建局 2021 年 10 月发布的《东莞市建设工程质量检测服务手册(第一版)》; 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020; 《居住区大气中甲醛卫生检验标准方法 - 分光光度法》GB/T16129-1995; 《居住区大气中苯、甲苯和二甲苯卫生检验标准方法》GB11737-1989; 公共场所空气中氨测定方法》GB/T18204.2-2014; 工程设计图纸。消防和人防检测依据: 根据东莞市住建局 2021</p>
---	---------------	--



		年 10 月发布的《东莞市建设工程质量检测服务手册（第一版）》、《广东省建筑防火及消防设施检测技术规程》DBJ/T-15-110-2015、工程设计图纸等法律、法规、规定及相关的技术标准要求。
6	合同履行地点和方式	履行地点：东莞市滨海湾新区威远岛。
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：东莞市城建工程管理局服务类采购项目收费标准指引、东莞市建设工程检测行业参考收费标准（2023 版）、广东省建筑消防设施检测服务行业指导价。
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 13 个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 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	乙方完成全部检测工作、提交全部检测报告并经甲方确认，结算完毕且提交请款报告后30天内，甲方向乙方一次性付清结算价款，乙方在收到款项前应向甲方提供等额有效发票。
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



		<p>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（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。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none">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。

