

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	东莞市老干部大学（市老年大学）东城校区-活动中心项目工程材料及室内环境检测项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市东城街道办事处岗贝社区居民委员会 地址：广东省东莞市市本级东城大道东顺楼岗贝社区 联系电话：袁先生 0769-22118636
3	中介服务名称	检验检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、具备 CMA 资质认定证书。 2、在东莞市内镇街开展过相类同检验检测业务。
5	服务内容和服	包括但不限于：

	务要求	1. 东莞市老干部大学（市老年大学）东城校区-活动中心(工程材料及室内环境检测)。 2. 对东莞市老干部大学（市老年大学）东城校区-活动中心的有关建筑材料进行第三方抽检服务，并参考《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020 标准，对东莞市老干部大学（市老年大学）东城校区-活动中心进行甲醛，苯，甲苯，二甲苯，TVOC等项目检验检测。 3. 东莞市老干部大学（市老年大学）东城校区-活动中心，工程地址：东莞市东城街道东昇路 88 号莞翠邨会所 A 座二楼，总建筑面积 1217 m²，建设规模：框架结构。
6	合同履行地点和方式	由受委托检测机构到东莞市老干部大学（市老年大学）东城校区-活动中心依采样流程采取检测样品，严格按照专业检测方法与程序进行检验检测并出具规范的检验检测报告。
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：按服务金额。 3. 计价标准：按照项目实际情况填写。
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 2 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	一次性付款——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 100%合同总金额。
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，通过仲裁的方式解决。
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。