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	茶山站TOD项目周边地块规划调整及教育资源配套项目（中心小学校内改造工程-房屋结构改造复核评估验算服务）
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市茶山镇中心小学 2.地址：广东省东莞市茶山镇振兴路62号 3.联系电话：刘钧富 4.联系人：13829269682
3	中介服务名称	茶山站TOD项目周边地块规划调整及教育资源配套项目（中心小学校内改造工程）房屋结构改造复核评估验算。
4	对中介服务机构的资质要求	1.具备建设工程质量检测，建筑行业建筑工程乙级及以上资质，多个资质子项符合其一即可。

		2.中介服务机构须已在东莞市住房和城乡建设局建立信用管理手册（房屋安全鉴机构）且显示可用状态。 3.无需要回避的机构。 4.根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1.服务内容：根据项目业主的要求，对东莞市茶山镇中心小学教学楼4（正心楼）、教学楼3（诚意楼）、功能楼2（万象楼）、功能楼3（悦音楼）、教学楼2（致知楼）、教学楼1（格物楼）、办公楼（和致楼）、功能楼1（丹青楼）、宿舍楼2、宿舍楼3，新功能楼、何真体育馆（建筑总面积：49115.57㎡）进行房屋结构改造复核评估验算。 2.进度要求：按合同约定期限完成。 3.质量要求：满足国家和省市相关文件及部门的要求。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：自中选通知发出之日起7个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起30个工作日内出具成果文件

		提供服务的地点：广东省东莞市茶山镇振兴路62号。 3.提供服务的内容：房屋结构改造复核评估验算。
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：参照“粤建检协[2015]8号”附件1、附件2，即《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价(第一批)》、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》进行计费，实行市场调节价，最终的服务金额按照双方签订的合同为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，具体的服务时限按合同双方约定执行。
9	验收	1.验收时间：按合同约定。 2.验收程序：项目业主自行验收。 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：以双方合同约定为准。
10	结算方式	以双方合同约定为准。
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。