



项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	徐闻县国资系统 2026 年城市危旧房改造建设项目房屋安全检测鉴定服务
2	项目业主情况	项目业主名称：徐闻县城规建设有限公司、 地址：徐闻县东平一路 62 号 联系电话：15218225299 联系人：蔡家坤
3	中介服务名称	徐闻县国资系统 2026 年城市危旧房改造建设项目房屋安全检测鉴定服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内依法注册，在法律上、财政上独立，合法运行的非联合体独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。2. 具备住建部门颁发的建设工程质量检测机构资质，且检测范围包含主体结构及装饰装修选项，证书需在有效期内，并已入驻广东省中介超市。3. 具备开展本项目所需的专业技术人员、设备及技术支撑能力。
5	服务内容和服 务要求	对徐闻县 2026 年城市危旧房改造建设项目五金公司、徐闻县印刷厂、徐闻县水产公司、徐闻县物资局、徐闻县罐头食品厂等五家单

		位职工宿舍楼进行改造前、改造后房屋安全检测鉴定，并出具房屋安全检测鉴定报告。
6	合同履行地点和方式	湛江市徐闻县
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：报单价。 3. 计价标准：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）的收费标准，具体金额以双方合同约定为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期以改造前 10 个工作日及改造后 20 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	按合同约定执行。
10	结算方式	中选中介服务机构完成全部鉴定工作、在提交正式鉴定报告前，采购人根据实际鉴定工程量对费用进行结算并一次性支付所有鉴定费用给中选中介服务机构，中选中介服务机构收到款项后再向采购人提交纸质版正式鉴定报告。
11	违约责任	（一）任何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。 (二)任何一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满之前要求其承担违约责任。 (三)若中选中介服务机构不按合同要求履行或被采购人认为不配合工作，采购人可终止合同，中选中介服务机构必须无条件服从，由此引起的一切责任及损失由中选中介服务机构承担。
12	补充合同和 解决争议方式	(一)合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充协议，但补充协议不得与法律法规和有关政府采购政策相违背。 (二)因合同履行过程中双方发生纠纷，可由方式双方协商解决或由双方主管部门调解，如协商(调解)无效时，可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。
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。
--	--	---