

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	房屋和挡土墙安全隐患排查服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市越秀区房屋管理局 地址：广州市越秀区吉祥路 28 号 联系电话：020-83178629
3	中介服务名称	工程设计、检验检测服务。
4	对中介服务机构资质要求	1. 中介服务机构资质要求：须具备工程设计建筑工程甲级，或房屋鉴定资质的业务能力，并已入驻广东省中介服务超市。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 对 391 处挡土墙进行全覆盖排查，重新认定安全状态，逐一评定等级和提出整治措施并提交成果文件。 2. 对 5176 栋 2021 年以前建成的 8 层以上(含 8 层)高层建筑，以及 360 栋（暂定，最终按实结算）2021 年及以后建成的所有建筑、巡查发现或群众反映存在外立面隐患的房屋开展排查并提交成果文件。 3. 结合排查成果，编制挡土墙、房屋（建筑外立面）

		安全整治等 2 份技术导则（需分级分类明确常见问题，并提出整治措施）。 4. 上述 3 项服务成果。需通过专家论证同意（专家论证相关费用由服务单位承担）。
6	合 同 履 行 地 点 和 方 式	1. 提供服务方式：包括但不限于标准规范梳理、现场查勘、数据录入、内业整理、编制导则和成果文件等。 2. 服务地点：越秀区。
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，请提供相关资质证书、报价函（按照附件格式填写）以及具体服务方案，服务方案需包括但不限于以下内容：对项目的理解、项目拟投入人员、服务工作计划（含时间安排）。 2. 计价标准：一是挡土墙排查工作按不超过 1500 元/处的计费，合计 58.65 万元。二是房屋排查服务按不超过 50 元/栋计费，合计 27.68 万元。三是技术导则按不超过 9.0 万元/份计费，合计 18.00 万元。 上述 3 项服务总价不得超过 104.33 万元。 3. 报价方式：请按 3 项服务内容分别报价（按照附件报价书格式填写），最终按实结算（单价包干），且服务总价不得高于 104.33 万元，实际以财政拨付资金为准。

8	服 务 时 间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为6个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。
9	验 收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式：1. 情节较轻的，进行整改、重新制作；2. 非项目业主原因经三次修改仍未符合要求，服务机构承担违约责任。
10	结 算 方 式	分期付款：（1）合同生效后的10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额的40%； （2）提交初步成果后10个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额的30%；（3）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至审定结算价的100%（按实结算，多退少补）。
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。