



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	清远市清新区龙颈镇同心铭源希望小学教学楼连廊修缮工程监理服务
2	项目业主情况	名称：清远市清新区龙颈镇同心铭源希望小学； 地址：清新区龙颈镇珠坑村委会； 联系人：林剑维； 电话：18420588099。
3	中介服务名称	工程监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：房屋建筑工程监理乙级及以上。 2. 需要回避的机构：无。 3. 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： 对清远市清新区龙颈镇同心铭源希望小学教学楼连廊修缮工程实施监理服务，项目投资约 11 万元。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式：以双方合同约定为准。 2. 提供服务的地点：清远市清新区龙颈镇同心铭源希望小学。
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，报价区间：2039 元-2139 元。 3. 计价标准：建安费*2%，不足 2000 元按 2000 元计算。
8	服务时间	以双方合同约定为准
9	验收	1. 验收时间：按照合同双方自行约定。 2. 验收程序：按照合同双方自行约定。 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：按照合同双方自行约定。
10	结算方式	以双方合同约定为准
11	违约责任	以双方合同约定为准

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。
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。

