

# 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	2025 年潮安区归湖镇金舟村绿美景观提升工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	潮州市潮安区归湖镇综合事务中心，潮安区归湖镇府前街 1 号，黄先生 13671407708
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	无
5	服务内容和服 务要求	建设内容：1、竹屿寻幽段：①190 米长桥梁的两侧新增外挂花箱，并种植勒杜鹃；②新增村口休憩空间一处，包括树池坐凳的增设、墙面的翻新和绿化的清杂与种植；③新增打卡休闲空间 3 处，包括装饰打卡点提升、小品翻新等内容；④清理沿途道路杂物

		<p>杂草后种植肾蕨等地被植物，道路两侧新增节点篱笆装饰；2、霞渡长堤段：①升级草坪与堆坡约 3000 平方米；②对金舟渡口码头亭子、栏杆等配套设施进行翻新及升级改造。</p> <p>现项目已完成立项工作，为推进项目开展，需采购工程监理服务。</p>
6	合同履行地点和方式	自 2026 年 4 月至 2026 年 7 月，采用派员驻点服务的方式，到归湖镇为该项目提供工程监理服务。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报总价。</li> <li>3. 计价标准：按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号）后下浮 20%</li> </ol>
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 4 个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：项目完工后进行验收。</li> <li>2. 验收程序：双方共同验收。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</li> </ol>

		<p>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。</p>
10	结算方式	<p>合同签订后，委托人需支付合同金额的30%预付款，工程验收后，委托人需支付监理费至合同金额的80%，剩余部分在财政部门或第三方审核后一次性付清。</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>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</p>

		<p>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>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。</li> </ol>