

# 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	丹灶镇老旧小区改造项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市南海区丹灶镇房产管理所。 地址：佛山市南海区丹灶镇桂丹西路99号。 联系电话：0757-85442526 联系人：麦志榜。
3	中介服务名称	丹灶镇老旧小区改造项目监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质满足工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质。 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：丹灶镇老旧小区改造项目监 理服务。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间、方式：按实际合同要求 约定执行。 2. 提供服务的地点：佛山市南海区丹灶镇。
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：以项目预算价为计费额，工程 监理服务费最高限价为 12.57 万，报下浮率 (报价区间 0%~20%)，费率不作调整。监理费 不因工程的工期延长、投资额增减、国家政 策或法规、标准及市场因素等变化而调整。 3. 计价标准：本项目监理服务费依据国家发 展改革委、建设部关于印发的《建设工程监 理与相关服务收费管理规定》的通知(发改 价格(2007)670 号)相关标准，复杂调整系 数:0.85,附加调整系数:1.0,专业调整系 数:1.0。
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 12 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。 2. 验收程序：项目业主自行验收。

		<p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：按合同约定。</p>
10	结算方式	按合同约定结算方式进行结算。
11	违约责任	按实际合同要求约定执行。
12	补充合同和 解决争议方式	按实际合同要求约定执行。
13	备注	无。



