

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”模式。



	类别	建议
1	名称	狮山镇光明新城小学外墙修缮项目（工程监理）采购需求书
2	项目业主情况	狮山镇光明新城小学 联系电话 0757-81770132 联系人曾老师
3	中介服务名称	狮山镇光明新城小学外墙修缮项目（工程监理）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：建筑行业（建筑工程）乙级或以上；具备独立订立合同与承担民事责任的能力。 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	包括但不限于：项目基本情况：狮山镇光明新城小学自 2013 年 9 月投入使用，2016 年

		开始，外墙瓷片逐年脱落。现在教学楼、综合楼和门楼内外墙瓷砖脱落越来越多，现需对学校多栋建筑物部分外墙进行修缮，面积约为 10000 平方米，该项目预算总费用约为 2158747.41 元。具体按实际需要，以合同约定为准。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：按实际需要，具体以合同约定为准。 2. 提供服务的地点：按实际需要。
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：下浮率 0%-30%。 3. 计价标准：参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670 号)。 本项目暂估建安造价 2158747.41 元（仅报价测算参考），监理服务费最终按财政审定工程结算造价计费；参选单位下浮报价区间 0%~30%，超区间报价无效。开工前不支付监理预付款，开工时间以甲方开工通知为准。
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 60 天，至该工程完工。
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。 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：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。
10	结算方式	1. 一次性付款——该项目完成并验收合格后的，项目业主向成交供应商支付该项目的服务费用。
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	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。 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。
--	--	---