

项目业主采购需求书

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	海岸幼儿园外墙修缮工程监理项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：珠海市高新区海岸幼儿园 地址：珠海市香洲区唐家湾镇半岛二路 61 号 联系电话：13112380610 联系人：王一娇
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：海岸幼儿园外墙修缮工程监理，共维修 6 面墙，施工要求：中庭部分

	的按照最后的图纸施工，保留面砖然后防水+涂料；外围的一圈山墙位置，面砖拆除+空鼓/裂缝渗漏位置检查+空鼓渗漏位置处理至基层补漏+其余位置不用处理至基层+整体防水+涂料。 2. 服务类型：工程监理 服务要求： 早晚必到，关键工序旁站：每天至少一名监理到现场签到。当进行墙面基层处理、保温板粘贴等“隐蔽工序”时，监理必须全程旁站监督，因为一旦封上外层就看不见了。 • 盯紧入场材料：核查每批材料（如保温板、涂料）的合格证、环保及阻燃证明。为防止以次充好，还会现场取样送检，杜绝不合格材料进场。 • 安全巡查与协调：每天在校园内巡视施工围挡是否牢固、高空作业是否系安全带、用电是否规范。同时还需定期组织施工方和园方开简短的现场碰头会，协调施工时间、场地占用等问题。 • 记录与验收：记录每天的施工情况、检查结果和影像资料。在每道工序完工后，需
--	---

		验收合格才能允许施工单位进行下一步。 共分为以下四个阶段：开工前（审查阶段）施工队进场前，监理先审核施工方案、人员资质和进度计划。施工中（核心监管阶段）把控施工工艺（平整度、粘结强度等）、督促工期、严格审核工程变更和签证费用。完工后（验收阶段）组织逐项检查验收，审核竣工资料，并协助教科进行最终验收。保修期（回访阶段）工程交付后，在保修期内定期回访，若出现质量问题协助确认原因并督促修复。 3. 工程项目地址为珠海市香洲区唐家湾镇半岛二路 61 号海岸幼儿园，资金投入为 396666.22 元。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间为 8 月 15 日开始，地点是珠海市高新区海岸幼儿园。 2. 提供服务的地点为珠海市高新区海岸幼儿园托 B 班。
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。 3. 计价标准：按照工程项目总价的 2% 计算。
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：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准。 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。
10	结算方式	服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 6000 元。
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（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。
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。

