

# 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	东莞市公共资源交易中心场地智能化升级项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市公共资源交易中心 地址：广东省东莞市南城街道西平社区宏伟三路 45 号 联系电话：0769-28330626 联系人：梁进澎
3	中介服务名称	东莞市公共资源交易中心场地智能化升级项目监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)记录失信被执行人或重大税收违法失信主体。 2. 履行合同所必需的设备和专业技术能力。



5	服务内容和服 务要求	提供东莞市公共资源交易中心场地智能化升级项目监理服务，对项目进行质量控制、进度控制、成本控制、安全管理、组织协调等工作，若发现偏差，督促相关方采取有效措施改进，确保项目按期、规范、高质量地完成建设任务；向承包方传达项目管理要求，依照制度和要求在实施过程中进行检查跟踪，发现问题督促整改；审核项目技术文件和管理文件，提出审核意见；对项目实施现场工作进行跟踪检查、旁站，按规范和标准要求做好项目的安全管理和质量管理工作；按项目总进度计划执行进度管理工作，存在进度问题时提出监理意见，并采取措施督促整改；组织对项目进行测试、检查、单项验收、邀请专家评审验收等工作。最终交付《监理服务总结报告》。
6	合同履行地点 和方式	1. 服务时间：自合同签订后提供服务。 2. 服务地点：东莞市南城区西平社区宏伟三路 45 号。
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
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 1 年，自合同生效之日起开始计算，具体以东莞市公共资源交易中心场地智能化升级项目验收完成为准。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收。</li> <li>2. 验收程序：项目业主自行验收。</li> <li>3. 验收标准：其他标准。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式：整改。</li> </ol>
10	结算方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 合同生效后的 10 个工作日内，采购人收到中选中介服务机构开具合法等额发票后向中选中介服务机构支付合同总金额 50% 的款项。</li> <li>2. 服务期满并验收合格后，采购人收到中选中介服务机构开具合法等额发票的 10 个工作日内向中选中介服务机构支付合同总金额 50% 的款项。</li> </ol>
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</p>

源

		<p>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	<p>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。</p> <p>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）。</p>

		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。
--	--	--------------------------------------



