



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、中介服务机构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	深圳市龙华区民治小学新建及修缮旧教学楼二楼、四楼教师办公室及会议室改造项目（监理服务）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：深圳市龙华区民治小学 地址：深圳市龙华区民治大道 395 号 联系电话：15919477190 联系人：梅老师
3	中介服务名称	新建及修缮旧教学楼二楼、四楼教师办公室及会议室改造项目（监理服务）。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已入驻广东省网上中介服务超市的企业且诚信等级良好。无资质违规记录。 2. 中介服务机构需要具备工程监理相关资



		质且登记在有效期内(房屋建筑工程监理乙级资质及以上)。 3. 其他要求:有同类项目经验者优先。
5	服务内容和 服务要求	1. 深圳市龙华区龙华民治小学新建及修缮旧教学楼二楼、四楼教师办公室及会议室改造项目提供监理服务。 2. 服务要求:根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范、规程的要求,完成施工准备阶段、施工阶段、工程竣工验收阶段监理工作。
6	合同履行地点 和方式	1. 地址:深圳市龙华区民治小学 2. 方式:以双方签订的合同为准
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. 计价标准:广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表按粤价函【2011】742号文计费,实际支付服务费以合同签订金额为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效,服务时间以双方约定日期为准。
9	验收	根据合同双方签订合同要求履行。
10	结算方式	根据合同双方签订合同要求履行。



	违约责任	根据合同双方签订合同要求履行。
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。