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	惠州工程职业学院伸缩缝及格物书院设施设备维修保养修缮项目采购工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	名称：惠州工程职业学院 地址：惠州市惠州大道汤泉段272号 联系电话：0752-2821218 联系人：张老师。
3	中介服务名称	惠州工程职业学院伸缩缝及格物书院设施设备维修保养修缮项工程监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，经营范围必须满足本次公开选取范围。 2．报名参加本次采购服务的公司需取得国

		家住房和城乡建设部核发的《工程监理资质证书》，且专业为建筑工程，资质等级为监理乙级或以上，并已入驻惠州市中介超市。 3. 不接受联合体参加响应，不允许供应商对本采购内容进行分包或转包。 具有独立承担民事责任能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，且具有从事本项目的经营范围，并在人员、设备、资金等方面具备相应的服务能力。
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 本项目漏水修护工程监理服务涵盖施工准备、施工、竣工验收及质保回访全过程。主要服务内容：审核专项维修方案、核查进场防水材料及见证取样；对基面处理、堵漏注浆、防水层、节点加强等隐蔽工序旁站监理；监督闭水、淋水试验；开展质量、进度、安全文明管控，复核现场变更及签证工程量；组织预验收，配合竣工验收，编制监理资料及质量评估报告；质保期内开展回访，跟踪复漏缺陷返修及复检，做好闭环记录。
6	合同履行地点和方式	按合同约定

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：按照项目实际情况填写。
8	服务时间	按合同约定
9	验收	按合同约定
10	结算方式	按合同约定
11	违约责任	按合同约定
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。