

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	都杨镇杨柳中学教学楼、学生宿舍和饭堂改建、修缮改造等配套工程
2	项目业主情况	项目业主名称：云浮市云安区都杨镇杨柳中学 地址：云浮市云安区都杨镇杨柳中学 联系电话：13824661593；联系人：梁兆年。
3	中介服务名称	都杨镇杨柳中学教学楼、学生宿舍和饭堂改建、修缮改造等配套工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介超市依法注册，独立承担民事责任，经营范围含“监理服务”，建筑资质在乙级以上，资质证书在有效期内，且无不良从业记录。
5	服务内容和要求	服务内容：工程监理有关规范要求：1. 监理文本完整、规范、深度达标，满足报审、审图、施工、结算使用； 2. 图纸无错漏碰缺、专业之间相互协调，工程量及造价估算真实合理； 3. 提供全套纸质版签章图纸、电子版 CAD 图纸、

	类别	建议
		<p>PDF 报审文件、效果图及汇报资料。</p> <p>4. 技术服务期限要求；自签订合同之日起至工程验收合格。</p> <p>5. 中介服务机构保证对项目业主提供的资料、数据保密，未经项目业主同意，不得向第三方提供相关资料及数据。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：以合同约定时间为准。2、地点：云浮市云安区都杨镇杨柳中学。</p> <p>3、提供服务的方式：现场勘查、监管、编制报告等。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 报价方式：本项目报价采用下浮率报价方式，报价范围为 3%至 10%（含 3%和 10%），下浮率精确到小数点后两位；</p> <p>2. 报价包含：本次采购服务所涉及的全部费用，包括现场勘察费、设计费、造价咨询费、监理服务费、资料编制费、人工成本、税费等一切相关费用，采购单位不再额外支付任何费用；</p> <p>3. 报价要求：中选机构的最终报价不得超出本项目预算，且下浮率需在规定的范围内，超出范围的报价视为无效报价。3. 计价标准：总价包干。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期至工程验收合格为止，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务期内定期验收、服务完成后总体验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：未达到行业标准或项目业主以及上级管理要求的，视为验收不合格；验收不合格的进行整改或重新完善等，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。</p>

	类别	建议
10	结算方式	中选机构服务完成后按财务制度向业主方提供请款资料，业主方再向上级主管部门递交请款资料。（以合同项目款约定为准）。
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。</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，通过诉讼的方式解决。</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。</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> <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。</p>