

# 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	东莞市莞城工程建设中心莞城街道白沙塘片区城中村改造项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市莞城工程建设中心、地址：莞城区高第街1号市民广场南楼516、联系电话 22100979、联系人：丁家斌
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：建筑工程监理乙级及以上 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：无
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于：对莞城街道白沙塘片区城中村改造项目进行工程监理服务，配合工程报建、施工、验收、结算、质保、后期工程资

		料整理等工作，并在要求时间内提供相关资料。
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供服务的时间：中选服务机构应当自中选通知书发出之日起7个工作日内，与项目业主签订服务合同。计划服务期限为合同签订之日起至2028年12月31日。</li> <li>2. 提供服务的地点：莞城街道</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报下浮率。</li> <li>3. 计价标准：按照《工程建设监理收费标准》（发改价格〔2007〕670号）计取，最终结算价以莞城财政审定价计取。</li> </ol>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为服务期限为合同签订之日起至工程质保期满。
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：双方共同验收。</li> <li>3. 验收标准：国家标准。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</li> </ol>
10	结算方式	1. 工程按施工进度按月请款至合同金额

		80%，工程竣工验收合格并结算审核合格请款至结算金额 97%，保修期满两年请款至结算金额 100%。
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。</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《中华人民共和国合同法》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	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

		<p>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> <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>
--	--	---