

采购需求书

说明：1. 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	名称	内容
1		望牛墩镇中心区建筑立面改造工程—监理 采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市望牛墩镇工程建设中心 地址：东莞市望牛墩镇金牛路 20 号 联系电话：0769-88558007 联系人：刘工
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（多个资质子项符合其一即可）。如需中介服务机构具备资质要求，应当以法律和法规的标准要求为准。 2. 需要回避的机构：无。 3. 中介服务机构需要在报名截止时间之前，根据采购公告规定的时间内登陆中介超市

		报价及上传响应方案。
5	服务内容和 服务要求	1. 服务内容：本项目主要对望牛墩镇中心区的汇源路、赤滘南昌路、镇中路和金牛路四条道路沿线的 59 栋建筑立面进行改造，改造内容包括外立面改造、沿街店招规整改造、空调机位统一规划等，并配套完善道路沿线的围墙等室外工程。 本项目预算价约 684 万元，具体投资规模及建设内容以实际为准。 2. 服务类型及服务要求：根据业主要求，依据有关文件规定，拟委托有关服务单位开展望牛墩镇中心区建筑立面改造工程监理工作。监理人员按建设项目具体要求完成内容：1、依据国家、广东省、东莞市有关工程建设的法律、法规、主管部门批准的本工程建设文件、设计图纸及监理合同；2、按招标图纸及工程量清单所含内容的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段、保修阶段的监理有关工作。
6	合同履行地点 和方式	1. 服务地点：广东省东莞市望牛墩镇。 2. 服务的时间、方式：根据项目需求，以双方合同或自行约定为准。

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. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：通过广东省网上中介服务超市选取具有相应资质的服务机构开展望牛墩镇中心区建筑立面改造工程监理工作，最终以经财政审核确定的工程结算价为基数，按《工程建设监理收费标准》（发改价格〔2007〕670号）文打5折计取，专业调整系数取1.0，工程复杂程度调整系数取0.85，高程调整系数取1.0。 本项目最终结算金额不超过9.13万元。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算（具体以实际工作完成时间为准）。
9	验收	1. 验收时间：按项目要求可组织定期验收或在服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收（任选其一即可）。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制



		作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目合同的实际情况确定。
10	结算方式	1. 以合同约定支付方式为准。 2. 最终结算金额以财政部门审核为准，且最终结算金额不得超过合同金额。
11	违约责任	以合同约定为准。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 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。 2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。如协商不成的，双方约定通过诉讼的方式解决。
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。
--	--	--



