



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	南雄市第二中学善教楼(3#)栏杆、致远楼(4#)卫生间维修等工程监理项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：南雄市第二中学；地址：南雄市雄州街道黎口路44号；联系电话：0751-6925389；联系人：何旭。包
3	中介服务名称	南雄市第二中学善教楼(3#)栏杆、致远楼(4#)卫生间维修等工程监理项目采购
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：不分等级。 2. 无需要回避的机构。 3. 根据项目实际需要的其他要求：有建筑施工监理资质。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 现场监督维修工程量和质量、工程进度；



		2. 现场监督维修工程的安全，施工单位是否按图纸施工； 3. 监督和协助合同的履行； 4. 监督材料设备是否符合规格标准。组织设计图纸会审是否具有合理性、科学性、安全性。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：2026 年 5 月-2026 年 10 月。 2. 提供服务的地点：南雄市第二中学校内。
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：2.17 万元。
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 6 个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收等。 3. 验收标准：其他标准。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理均根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 一次性付款——合同生效后的 10 个工作

		日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额。
11	违约责任	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。
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