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	沙田镇芳草水寮改造工程项目监理服务
2	项目业主情况	广东信毅建设工程有限公司
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	资质要求乙级及以上，多个资质子项符合其一即可
5	服务内容和服务要求	展开对沙田镇芳草水寮改造工程项目的监理服务，监理服务范围包括：建筑装饰装修工程，监理服务范围内的质量控制、投资控制、进度控制、合同与信息管理、安全管理、组织协调工作。
6	合同履行地点和方式	沙田镇
7	公开选取方式	1.公开选取方式：方案择优选取。

	和计价标准	2.报价方式：报总价
8	服务时间	自中选通知书发出之日起7个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起7个工作日内出具成果文件
9	验收	1.验收时间：服务完成后验收等。 2.验收程序：项目业主自行验收。 3.验收标准：其他标准等。 4.验收不合格的处理方式：整改。
10	结算方式	计费标准参考《关于印发东莞市2026年预算编制工作方案的通知》（东财[2025]98号），下浮率不低于50%计算，服务金额控制在30万元-35万元以内。
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。
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。