

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	佛山市顺德区陈村镇仙涌村政务工作站顺德区陈村镇仙涌村大南河岸提升及四小园建设工程（监理）项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区陈村镇仙涌村政务工作站 地址：佛山市顺德区陈村镇仙涌村萃芳路1号 联系电话：15919065577 联系人：林颖燃。
3	中介服务名称	顺德区陈村镇仙涌村大南河岸提升及四小园建设工程（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（含备案、登记、承诺制等）：市政工程乙级及以上。资质要求应当以法律和法规的要求为准。



		<p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目基本情况：进一步提升大南涌一河两岸的景观，仙涌村拟以“水乡人家，依水聚融”为题，通过挖掘仙涌朱熹文化潜力，打造以岭南水乡文化为主的人文滨水空间，重塑依水而居、和谐共融的美好生活场景。项目内容包含：建设四小园、人行道铺装、汀步建设等，项目范围约 3000 平方米，项目总投资金额 400000.00 元。</p> <p>2. 服务类型：监理服务。</p> <p>3. 服务要求：工程全过程监理服务，包括施工前期阶段、施工阶段、验收阶段（包括但不限于竣工验收，整改，工程移交、工程结算、配合审计等，工程缺陷声任期保修阶段的监理工作。对工程各阶段进行质量、安全、进度、投资等管理和控制协调工程建设各方及相关单位的工作关系。</p>
6	合同履行地点和 方式	<p>1. 提供服务的时间：2026 年 3 月至 2027 年 3 月</p> <p>2. 提供服务的地点：佛山市陈村镇仙涌村</p> <p>3. 提供服务的方式：现场监督。</p>
7	公开选取方式和 计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p>

		<p>3. 计价标准：1、按国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知，发改价格[2007]670号标准的75%计取，2，投标人的投标报价，应是为完成本次招标范围及服务期限内的全部监理服务需的全部费用，包括监理工人员工资、监理通讯费、办公设施费、监理交通设施费、监理试验费、检测费、监理生活设施费等正常监理服务所需的全部费用，并且上述费用已包含监理单位的管理费、劳务费、技术服务费、自用设备的使用和管理费、保险费、其他成本、利润、税金、规费以及按本项目实际需要所产生的加班费等合同实施过程中的应预见和不可预见费用等一切费用。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为12个月，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：项目工程完成后验收。 2. 验收程序：建设单位组织项目工程各方单位共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 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（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、</p>



		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》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	<p>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不超过合同总金额 7000.00 元。</p> <p>服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付不超过合同总金额 7000.00 元。</p>
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>补充合同要求：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</p>

		<p>超市相关管理制度相抵触。</p> <p>解决争议方式：本合同在履行过程中发生争议时，当事人乙丙双方应及时协商解决。协商不成时，向工程所在地人民法院提起诉讼解决。</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>



