

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	
1	名称	金菊福利院旧院主院区安防及太阳能储能供电项目（监理）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市城市管理和综合执法局松山湖分局 地址：松山湖创新科技园 9 栋 联系电话：22898650 联系人：陈工
3	中介服务名称	金菊福利院旧院主院区安防及太阳能储能供电项目（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：服务机构应具备国家住建部或省住建厅核发的《工程监理资质证书》，并满足以下条件： (1) 具备独立法人资格，持有有效的营业

		执照或事业单位法人证书； (2) 已在相关行业主管部门完成备案登记，无重大违法违规记录。 (3) 资质要求应当以相关法律法规和行业管理规定的要求为准。 2. 需要回避的机构：无。 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。
5	服务内容和 服务要求	为进一步加强和规范金菊福利院旧院主院区安防及太阳能储能供电项目的管理工作，强化工程项目施工现场及施工质量的监管，规范工程项目资料档案的审核和管理，我分局计划对该项目实行监理制度，委托监理单位对该项目的实施过程进行专业监管，该项目工程预算价为 411222.75 元，实际投资及费用组成以松山湖财政审核为准。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，按合同约定服务期限对项目实施过程开展监理服务。 2. 提供服务的地点：松山湖。
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：报下浮率。

		3. 计价标准：按工程项目财政审核招标控制价为基数，并按园区财政规定最少下浮 50% 核定价格。
8	服务时间	自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，按合同约定时间出具成果文件。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：按合同约定服务标准进行验收。 4. 验收不合格的处理方式：若编制的文件，不符合国家、广东省、东莞市的现行标准以及行业标准的，视为验收不合格，验收不合格的应在 10 个工作日内完成整改。
10	结算方式	具体以最终签订的合同约定条款为准。
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。 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。 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。
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。
--	--	--------------------------------------

3

