

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	浈江区中小学校空调全覆盖电力改造项目 (韶关市浈江区犁市镇中心小学-专变部分) 监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：韶关市浈江区犁市镇中心小学 地址：韶关市浈江区犁市镇文化路 11 号 联系电话：15816515706 联系人：罗建业
3	中介服务名称	浈江区中小学校空调全覆盖电力改造项目 (韶关市浈江区犁市镇中心小学-专变部分) 监理服务
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）。资质要求应当以法律和法规的

		要求为准。 2. 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	以三控两管一协调为核心，依据 DL/T 5434-2021 等标准，对工程质量、安全、进度、造价、合同信息及组织协调实施全过程管控。前期准备：审查施工组织设计、专项方案与资质；验收变压器、开关柜、电缆等设备材料，见证取样送检。施工过程：实行旁站（关键工序）、巡视、平行检验；管控电缆敷设、接地网、母线搭接、防火封堵等工序，监督安全措施与票证执行。调试验收：见证交接试验（耐压、绝缘、局放等）；组织隐蔽、分部、竣工预验收，编制监理资料与评估报告。后期服务：缺陷责任期巡检，处理变更、索赔与争议，协调参建各方。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：2026 年 3 月起至工程结算结束。 2. 地点：犁市镇中心小学。在中介服务机构办公场所提供服务等。
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、报下浮率、报单价，

		三种选一种。 3. 计价标准：按照项目实际情况填写。
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。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 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》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	服务期满并验收合格后，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 10540 元。
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。
--	--	---