



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	东城街道峡口社区入口通道品质提升工程 监理采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市东城街道峡口股份经济联合社 地址：东莞市东城街道峡口榴花东街 40 号 联系人：刘生 联系电话：22258440
3	中介服务名称	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）：须具备国家住建行政主管部门核发的乙级或以上的资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求。

5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>根据相关法律法规、设计图纸内容及监理合 同条款，对东城街道峡口社区入口通道品质 提升工程建设过程中的施工准备阶段、施工 阶段、竣工验收结算阶段及保修期进行相关 监理工作。</p>
6	合同履行地点 和方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自中选通知书发出之日起5个工作日内签 订合同。 2. 提供服务的地点：项目业主指定地点。
7	公开选取方式 和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 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：按标准收费5折计费，若折算 后费用低于行业最低标准，按行业最低标准 执行。
8	服务时间	自合同签订之日起至工程竣工验收合格之 日。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 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：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，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	在约定的工期内交付
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。</p> <p>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>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。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过仲裁的方式解决。</p>
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、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管

		<p>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>
--	--	--