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	南澳县公路事务中心采购原公路局宿舍楼城市危旧房改造项目监理采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：南澳县公路事务中心 地址：南澳县后宅镇后江玉泉园 联系电话：0754-86800938 联系人：魏其达
3	中介服务名称	原公路局宿舍楼城市危旧房改造项目监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求：承诺制，资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2.需要回避的机构：无 3.根据项目实际需要的其他要求：无
5	服务内容和服	1、对房屋安全等级为C级的原公路局宿舍

	务要求	楼进行修缮改造，房屋安全等级达到B级及以上。 2、对本项目根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，完成工程监理服务工作，出具相关服务成果，并做好后期的跟进工作。 3、要求服务高质高效，在双方约定时间内完成竣（交）工验收试验检测要求。本项目最高服务金额 4000 元，最低服务金额 3000 元，最终以财政审核价为准。
6	合同履行地点和方式	1. 采购完成即可进行服务 2. 服务的地点位于南澳县
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。 3. 计价标准：参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）。
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 2 个月（工作日），自合同生效之日起开始计算。签订合同后根据施工进度，及时完成检测并出具检测报告。
9	验收	1. 验收时间：项目施工完成后验收。

		2.验收程序：项目参建各方共同验收。 3.验收标准：国家标准、行业标准。 4.验收不合格的处理方式：整改、重新制作。 根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1.一次性付款——项目结算审核定案后以结算审核价一次性付清。
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，通过仲裁的方式解决。
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。