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	三和(象岭)Y2026-09回龙小组活动中心工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠阳区三和街道象岭村回龙组股份集体经济组织 地址：惠州市惠阳区三和街道象岭村回龙组 联系电话：13433428988 联系人：钟燕雄
3	中介服务名称	三和(象岭)Y2026-09回龙小组活动中心工程监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求：报名企业具有工程监理资质，专业是建筑(建筑工程)，资质等级乙级或以上。 2.需要回避的机构：无。

		3.根据项目实际需要的其他要求：需常驻惠阳区，保证服务时效。
5	服务内容和服务要求	三和(象岭)Y2026-09回龙小组活动中心工程监理服务，项目总投资约331789.66元。根据采购方施工建设内容和要求，按国家及建筑行业监理标准、技术规范、规程、定额等进行监理，并提供符合质量的监理文件、图纸。监理文件中严格控制不能出现遗漏或错误；工程开工前，进行施工前技术交底，解决施工中的有关监理问题。本次项目采购工程监理服务。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点:惠州市惠阳区三和街道象岭村。 合同履行方式:完全履行。
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)计算。 4、计价标准:服务金额最低7445元，最高9306元，以最终中选的方案金额为准。
8	服务时间	中选机构须自中选后，委托人正式通知进场后开展工作，服务至工程验收合格之日。
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：按照项目业主内控制度，在合同

		签订时明确验收条款。 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	按合同约定。
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。

惠州市惠阳区三和街道象岭村回龙组股份集体经济组织

2026 年 11 月 6 日