

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	东莞市虎门镇社区卫生服务中心新湾社区卫生服务站升级改造项目工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：东莞市虎门镇社区卫生服务中心，地址：虎门镇连升路89号，联系电话：82916707，联系人：龚先生。
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：工程监理乙级。 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 服务要求	1. 项目基本情况（背景）：根据虎党政综合办复【2025】299号文，现需对新湾社区卫生服务站升级改造项目开展监理工

		<p>作。</p> <p>2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务 时间：自合同签订之日起至工程竣工验收结算完毕止。</p> <p>地点：虎门镇新湾社区 方式：根据项目业主要求，开展工程监理工作，监理工作内容还包括：</p> <p>（1）编制监理规划和监理计划 （2）熟悉合同文件，了解施工现场 （3）督促和检查施工承包人建立质量保证体系和安全保障体系，明确各自安全责任</p> <p>2. 提供服务的地点：中介服务机构派员驻点服务。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：下浮率 30%-50%</p> <p>3. 计价标准：以镇财审预算审定金额为基数，执行《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】 670 号文收费标</p>

		计算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同签订之日起至工程竣工验收结算完毕止。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>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。</p>
10	结算方式	1. 一次性付款——项目验收合格后，项目业主向中选中介服务机构支付合同总额。
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</p>



		<p>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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 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。