

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	太平小学空调电源专线及 500KVA 工程项目工程 工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	佛山市南海区西樵镇太平小学、佛山市南海区 西樵镇太平村符家大道 1 号、0575-86822303 或 13702654254 李唐均
3	中介服务名称	太平小学空调电源专线及 500KVA 工程项目工 程工程监理服务采购
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：详见资质树。 2. 经营场所位于佛山市内本地企业，可快速到 场监理工程的材料、施工过程是否按图纸和合 同要求施工，现场配合施工。 3. 服务响应快、行业内信誉良好。

5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 审查施工组织设计、专项施工方案及质量计划。①对进场材料、构配件、设备实施见证取样与平行检验；② 组织工序验收、隐蔽工程验收、分项/分部工程验收；③对质量问题签发《监理通知单》，跟踪整改闭环；④ 参与质量通病防治、质量事故调查与处理。 2. 编制监理规划与实施细则；填写监理日志、旁站记录、会议纪要；定期提交监理月报、专题报告；建立并维护完整、真实、可追溯的监理档案。 3. 配合业主做好工程验收工作。
6	合同履行地 点和方式	1. 服务的时间：签订合同当天起 100 天内，或与业主方约定。 2. 服务的地点。在中介服务机构办公场所提供服务。
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：按照项目实际情况。
8	服务时间	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：行业标准。

		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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 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	1. 服务期满并验收合格后的 100 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。
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。
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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。
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。