

# 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            | 东凤镇新光村大池周边、市场路西段、祠堂西巷等道路改造提升工程采购需求书                                                 |
| 2 | 项目业主情况        | 项目业主名称：潮州市潮安区东凤镇新光经济联合社；地址：东凤镇新光村；联系电话：0768-5426505                                 |
| 3 | 中介服务名称        | 东凤镇新光村大池周边、市场路西段、祠堂西巷等道路改造提升工程-工程监理                                                 |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求  | 1. 没有资质要求。<br>2. 没有回避的机构。<br>3. 结算审核服务并出具成果文件。                                      |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | 本工程位于东凤镇新光村，主要对村内大池周边、市场路西段、祠堂西巷等道路进行改造提升，预投入资金 60 万元，预计实施时间是 2026 年 5 月下旬，现需委托第三方有 |

|    |             |                                                                                                 |
|----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             | 资质公司对该项目进行工程监理，并出具成果文件。                                                                         |
| 6  | 合同履行地点和方式   | 按合同约定为准                                                                                         |
| 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。<br>2. 报价方式：下浮率。<br>3. 计价标准：按照项目实际情况填写。                                        |
| 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 15 个工作日，自合同生效之日起开始计算。                                                  |
| 9  | 验收          | 1. 验收时间：服务完成后验收。<br>2. 验收程序：项目业主自行验收<br>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。<br>4. 验收不合格的处理方式：按合同约定为准。 |
| 10 | 结算方式        | 以合同为准                                                                                           |
| 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。<br><br>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>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<br>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《中华人民共和国合同法》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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>                             |
| 13 | 备注              | <p>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《中华人民共和国合同法》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</p> |

|  |  |                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|