

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	2025 年虎门镇新联社区绒旗墩森林防火巡护道路建设项目工程监理采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：东莞市虎门镇新联股份经济联合社 地址：广东省东莞市虎门镇新联社区新兴路5号 联系电话：0769-85526755 联系人：邓建新。
3	中介服务名称	工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备建设行政主管部门颁发的市政公用工程专业乙级(或以上)(专业和等级)工程监理资质。 2. 需要回避的机构。

		3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况：项目拟规划建设防火巡护道路 5 条线路共 7 路段，道路等级为四级林区道路，主要功能为内部日常山林防火隐患巡护。项目总长度共 5494.33m，靠山峰侧设置排水沟及素土碎落台，另侧设置为素土路肩及防护栏杆。</p> <p>2. 服务要求：根据项目业主要求，开展 2025 年虎门镇新联社区绒旗墩森林防火巡护道路建设项目全程监理服务等。</p> <p>3. 本项目投资金额为 12751449.09 元。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间：从监理进场之日起至工程竣工验收、结算、移交之日止。</p> <p>2. 提供服务的地点：东莞市虎门镇新联社区</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：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：监理费合同价以建安费 1220.20 万元为监理服务收费基价的计费额，监理费按《国家发改委、建设部关于印发(建设工程监理与相关服务管理规定)的</p>

		通知》（发改价格 2007670 号）以及东财【2025】98 号文规定的收费标准计取。
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 103 天，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>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。</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	工程竣工验收合格后一次性支付。
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（或仲裁）的方式解决。</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。</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、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决</p>

		<p>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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>
--	--	---