# 广东省网上中介服务超市

# 采购中介服务

# 用户需求书

项目名称：流花街桂花岗小区天面清杂、翻新工程

服务类型：编制服务、工程监理

项目业主：广州市越秀区人民政府流花街道办事处（盖章）

2026 年 10 月

# 项目业主采购需求书

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 | 流花街桂花岗小区天面清杂、翻新工程 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主：广州市越秀区人民政府流花街道办事处地址：越秀区桂花岗南街8号<br>联系电话：86234835<br>联 系 人：郑智轩 |
| 3 | 中介服务名称 | 预算编制、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：具备有效的营业执照，已按行业管理规定完成备案或者登记，需取得国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，资质要求为工程监理资质乙级或以上及经营范围包含工程造价咨询业务。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2.需要回避的机构：无。 |
| 5 | 服务内容和服务要求 | 1.项目基本情况：对流花街桂花岗小区天面清杂、翻新工程项目进行预算编制以及监理服务。<br>2.服务内容：根据项目服务内容及相关要求，编制预算报告及监理服务。<br>3.质量要求：预算编制成果应符合国家、地方现行计价规范、定额及相关规定。<br>4.进度要求：<br>预算编制：总工期14个工作日（自收到项目业主完整的采购需求之日起计算),具体节点工期在合同中约定。<br>工程监理：具体于合同中予以明确。<br>5.工期要求：具体于合同中予以明确。<br>6.质量要求：符合《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》，国家及地方有关建设工程监理管理法规和规章。 |
| 6 | 合同履行地点和方式 | 服务地点：越秀区桂花岗南街8号 |
| 7 | 公开选取方式和计价标准 | 1、预算编制服务：参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》(粤价函[2011]742号),造价咨询费用不足2000元 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 的按2000 元收取。<br>2、工程监理：计算依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670号 |
| 8 | 服务时间 | 以合同约定为准。 |
| 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:满足国家标准、行业标准和其他标准等。 |
| 10 | 结算方式 | 1、预算编制：提交正式预算编制报告且经项目业主审核后支付合同价 100%。<br>2、工程监理：具体于合同中予以明确。 |
| 11 | 违约责任 | 具体于合同中予以明确。 |
| 12 | 补充合同和解决争议方式 | 合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。<br>履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，应依法向合同履行地人民法院起诉。本合同履行地为：汕尾市城区。 |
| 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。<br>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）。<br>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。 |