

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	沥林镇人民政府“沥林镇示范主街装修改造提升工程”监理服务采购需求书
2	项目业主情况	业主：沥林镇人民政府 地址：惠州仲恺高新区仲恺八路旁 联系方式：城建工作组，陈工，13421606929
3	中介服务名称	沥林镇示范主街装修改造提升工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	取得《工程监理资质证书》，满足资质工程监理，资质等级为乙级及以上，资质要求应当以法律和法规的要求为准。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 项目位于沥林镇辖区内，主要建设内容为对示范主街道两侧约 65 栋房屋外立面进行改造，全线道路两侧安装约 50 盏路灯，增设花箱等绿化工程，项目暂估造价 375 万元；现需要对该项目开展监理服务。
6	合同履行地点	签订合同后，按业主要求开展监理工作

	和方式	
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：报含税总价。 3. 计价标准：《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	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期至项目完工并完成验收、结算为止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：双方共同验收。 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：整改
10	结算方式	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	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。 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。
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。

