

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	2026年新丰县机关事务管理局零星维修工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	1.项目业主名称：新丰县机关事务管理局； 2.地址：新丰县政府大院、交流楼、财政局10楼至12楼； 3.联系电话：0751-2291808； 4.联系人：黄泓信。
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	房屋建筑工程乙级以上
5	服务内容和 服务要求	1.所需服务：工程监理； 2.服务时限说明：合同签订后至2026年12

		<p>月 20 日；</p> <p>3.服务内容：按合同要求对新丰县政府大院、交流楼、财政局 10 楼至 12 楼的所有修缮工程开展监理服务，包括施工准备阶段的资质审查、施工组织设计审查；施工阶段的质量、进度、安全、投资监督管理；竣工验收阶段的竣工资料审核、参与验收；保修阶段的保修责任监督等。</p> <p>4.工程基本情况：年度零星维修工程总预算控制价为 250000 元。具体工程数量、金额以当年实际发生并经结算审核确认的金额为准。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1.提供服务的时间：合同签订后至 2026 年 12 月 20 日（或至 2026 年度所有零星维修项目结算审核完成之日止）；</p> <p>2.地点：新丰县机关事务管理局；地址：新丰县政府大院、交流楼、财政局 10 楼至 12 楼；</p> <p>3.方式：工程监理；</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：报总价；</p> <p>3.计价标准：参考《建设工程监理与相关服</p>

		务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）文件的基准价执行。本项目服务费控制价为人民币6000元，各报名机构响应报价不得高于该控制价。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，服务期为合同签订后至2026年度所有零星维修项目竣工验收合格之日止。
9	验收	<p>1.验收时间：服务完成后验收；</p> <p>2.验收程序：项目业主、施工方、监理方共同验收；</p> <p>3.验收标准：依照相关文件标准进行验收；</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	一次性付款——服务期满并验收合格后的10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	1.监理方派驻现场的监理工程师资质与承诺不符；

		<p>2. 监理方未及时发现施工过程中的质量安全隐患，或对关键工序、隐蔽工程未按规定进行旁站及验收签字的；</p> <p>3. 监理方未按时提交资料的</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</p>

		和民法典》等法律法规的规定。
--	--	----------------