



# 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	全安镇典型镇改造提升项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：南雄市全安镇典型镇项目 地址：广东省南雄市全安镇人民政府 联系电话：13076254259 联系人：陈海凤
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	仅承诺服务即可
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况（背景）描述：开展主街沿线“六乱”整治行动，统一屋顶披沿，整治棚房，规整三线。整合绿美生态小公园现有闲置场地，增设健身器材3套；在现有花坛苗圃上增设秋千、沙池等游玩设施。开展美



		<p>丽示范主街风貌提升行动，优化店铺招牌设计，补齐窗户、屋顶等要素。开展美丽圩镇客厅展陈布展，增设图文展板、实物展品等，打造主题化展陈空间。升级慢行步道设施，更换照明设施；增加休憩座椅、果皮箱等。</p> <p>2. 服务类型：工程造价咨询</p> <p>服务内容：自合同签订之日起，完成工程结算审核备案为止。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>时间：2026年5月</p> <p>地点：全安镇圩镇</p> <p>方式：现场服务</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：下浮率。</p> <p>3. 计价标准：监理服务费按照结算审核费用的2.2%计算。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为1个月，自合同生效之日起开始计算。</p>
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</p>



		<p>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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>1. 服务期满并验收合格后三个月内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额约10000元，具体按合同约定支付。</p>
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</p>



		<p>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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</li> <li>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）。</li> <li>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。</li> </ol>

