

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	化州市中医院传染病大楼周边基础设施及发电机房建设工程
2	项目业主情况	项目业主名称：化州市中医院 地址：化州市鉴江开发区桔城北路柴脚岭北侧 联系电话：13702898237、联系人：谢先生。
3	中介服务名称	化州市中医院传染病大楼周边基础设施及发电机房建设工程监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介机构资质要求：具有工程监理乙级或以上资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 其他要求：无。
5	服务内容和服	包括但不限于：

	务要求	1. 项目基本情况（背景）描述：为化州市中医院传染病大楼周边基础设施及发电机房建设工程监理服务。 2. 服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等：根据相关设计规范及业主要求开展工程监理服务工作。 3. 项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）：对项目建筑部分、园林部分、市政部分、室外给排水部分、发电机房部分等建设
6	合同履行地点和方式	按签订合同双方自行约定。
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：下浮率（监理服务费计费基数=项目总投资×3.5%，报价下浮率区间 1%—35%）； 3. 计价标准：最终监理服务费=监理服务费计费基数×（1-报价下浮率），具体结算细则在合同中明确。
8	须上传提交的	线上提交（广东省网上中介服务超市平

	资料及要求	台，截止时间按平台公告) 1. 本项目项目业主采购需求书; 2. 投标单位营业执照、资质（加盖公章扫描件）; 3. 广东省网上中介服务超市查询截图（加盖公章扫描件）。 4. 监理服务费用报价书（加盖公章扫描件）; 5. 项目监理工程师的注册证书、身份证明（加盖公章扫描件）; 6. 有效业绩证明资料（中标通知书、合同关键页，加盖公章扫描件）; 7. 项目监理解方案（加盖公章扫描件）; 线下提交（建设单位指定地点，与线上截止时间一致）上述所有线上提交资料的纸质版密封件 1 份（密封袋标注项目名称、投标单位名称、联系方式），报价书纸质版单独密封并随全套资料提交，纸质版与线上扫描件内容一致，不提交纸质版文件视为放弃本次项目投标。
9	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。具体

		按签订合同双方自行约定。
10	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 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。 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：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。
11	结算方式	按签订合同双方自行约定。
12	违约责任	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。 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。 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。 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。
13	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，通过诉讼的方式解决。
14	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。