

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	浈江区中小学空调全覆盖电力改造项目（犁市镇中心小学低压部分）监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：韶关市浈江区犁市镇中心小学 地址：韶关市浈江区犁市镇文化路 11 号 联系电话：15816515706 联系人：罗建业
3	中介服务名称	浈江区中小学空调全覆盖电力改造项目（犁市镇中心小学低压部分）监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求。

		<p>2. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>一、施工准备阶段监理</p> <p>1. 项目监理须全程在现场监督施工。</p> <p>2. 审核施工单位资质、安全生产许可证、特种作业人员（电工、登高作业）证件。审查施工组织设计、专项施工方案、安全文明施工方案、停电作业方案。</p> <p>2. 复核施工图纸，核对线路路径、杆位、电缆走向、设备参数是否符合设计及规范。</p> <p>检查进场材料（导线、电缆、电杆、金具、绝缘子、配电箱等）合格证、检测报告，见证取样送检。</p> <p>3. 复核施工现场安全措施、施工机械、工器具是否满足安全作业要求。</p> <p>参加设计交底与图纸会审，提出监理意见。</p> <p>二、施工过程质量监理</p> <p>1. 线路基础及杆塔工程</p> <p>监督电杆基坑深度、回填夯实、拉线基础施工质量。检查电杆组立垂直度、横担安装、金具连接紧固情况。控制杆塔间距、拉线角度、地锚埋设质量。</p>

2. 导线架设与电缆敷设

监督导线型号、截面、架设弧垂、档距符合设计。检查导线连接、绝缘处理、交叉跨越安全距离。电缆敷设走向、弯曲半径、接头制作、绝缘测试旁站监理。

监督线路防雷、接地装置安装及接地电阻测试。

3. 低压配电装置安装

配电箱/柜安装、接线、标识、接地、漏保装置调试监理。线路相序核对、绝缘电阻测试、通电前检查。负荷试验、电压降测试、保护装置动作试验监督。

4. 安全文明施工监理

监督停电、验电、挂接地线、围栏设置等安全措施落实。制止违章作业、无证上岗、违规登高、违规带电作业。检查施工现场围挡、警示标识、材料堆放、扬尘与环保措施。

审查施工安全技术交底，参与安全例会与隐患排查。

三、进度与投资控制

审核施工进度计划，监督节点工期落实，协调影响进度问题。审核工程计量、工程量签

证，控制工程变更与现场签证。核对工程量与合同清单，避免超付、重复计量。定期提交监理周报/月报，汇报进度、质量、投资情况。

四、合同与信息管理的

监督参建各方履行合同，协调施工、建设、设计等单位关系。建立监理台账：材料台账、试验台账、安全台账、变更签证台账。收集整理监理日志、旁站记录、检验批验收记录、隐蔽工程记录。组织隐蔽工程验收、分部分项工程验收并签署意见。

五、竣工验收与移交阶段

参与竣工预验收，核查工程实体质量与资料完整性。监督整改验收中发现的质量问题，复查整改结果。审核竣工图、试验报告、设备说明书、竣工资料。参与正式竣工验收，签署监理质量评估报告。监督工程移交、线路送电试运行及缺陷处理。

六、质量保修期监理

质保期内定期巡查，监督施工单位处理线路渗漏、断线、接触不良、设备故障等缺陷。核查质保期维修责任，签署质保期验收意

		<p>见。</p> <p>如果你需要，我可以按招标文件格式或监理合同专用条款版本，帮你整理成可直接盖章使用的正式文本。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：2026年3月起至工程结算结束。</p> <p>2. 地点：犁市镇中心小学。在中介服务机构办公场所提供服务等。</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：报总服务价。</p> <p>3. 计价标准：按照项目实际情况填写。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</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《中华人民共和国民法典》</p>

		等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	服务期满并验收合格后，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 20400 元。
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（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	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定

		<p>“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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>
--	--	---