

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、中介服务机构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“择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	东莞市粤龙物业发展有限公司外商中心B、C栋改造项目工程监理采购需求书
2	项目业主情况	外商中心B、C栋改造项目、东莞市石龙镇、联系人：冯工、联系电话 0769-86181222。
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	具备房屋建筑工程监理乙级或以上综合资质
5	服务内容	根据法律法规要求，开展建设工程质量监理工作
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：以合同约定为准。地点：东莞市石龙镇
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：择优选取 2. 报价方式：报下浮率，下浮率的有效范围为：[0, 5%]。

		3. 计价标准：本项目最高限价 55587.84 元，按发改价格[2007]】670 号的相关收费规定，暂定项目投资金额 263.2 万为暂定计费基数，专业调整系数 1.0，工程复杂度调整系数 1.0，高程调整系数 1.0, 下浮率为 36%，最终结算以工程预算审核价作为计算基数计算下浮 36%后计取。
8	服务时间	自中选通知书发出之日起 15 个工作日内(该时限不超过 15 个工作日) 签订合同，在签订合同后随施工队进场开展监理工作至工程验收合格后结束。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：整改、最终通过验收。
10	结算方式	具体以合同约定为准。
10	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。
11	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

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