

# 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	寮步镇社区卫生服务中心完善消防设施改造工程工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：寮步镇工程建设中心 地址：寮步镇勤政路8号 联系电话：0769-83266560
3	中介服务名称	工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围； 2. 监理单位必须取得国家住建部核发的《工程监理单位资格证书》，专业为建筑工程，乙级或以上监理资质，并入驻广东省中介超市的企业。

5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>该项目主要内容：社区卫生服务中心门诊大楼、公卫大楼、门诊大楼辅助楼、井巷社区卫生服务站建设工程等5个子项目，需按防火规范进行改造，并完善相关消防设施。</p>
6	合同履行地点 和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供服务的时间：本工程监理服务期限从本工程施工开工日期起，至本工程竣工验收合格后保修期满止。</li> <li>2. 提供服务的地点：东莞市寮步镇。</li> <li>3. 方式：此为一个项目一次选取委托。</li> </ol>
7	公开选取方式 和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：按下浮率。</li> <li>3. 计价标准：工程监理计费以《国家发改委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）规定的计费标准下浮区间进行计取，所承接工程施工监理项目的监理服务费用以经镇财政部门审核的工程预算造价为计费基数。</li> </ol>
8	服务时间	<p>本工程监理服务期限从本工程施工开工日期起，至本工程竣工验收合格后保修期满止。</p>

9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：具体于合同中予以明确。</p>
10	结算方式	具体于合同中予以明确。
11	违约责任	具体于合同中予以明确。
12	补充合同和 解决争议方式	具体于合同中予以明确。
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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>

