

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	清远市清城区源潭镇连安小学教学楼装修及加装楼梯、改造篮球场工程聘请监理项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：清远市清城区源潭镇连安小学、地址：清远市清城区源潭镇连安村、联系电话：13631074328、联系人：谭杰文。
3	中介服务名称	清远市清城区源潭镇连安小学教学楼装修及加装楼梯、改造篮球场工程聘请监理。
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构资质要求：有备案、登记、承诺制等，资质要求应当以法律和法规。 2.需要回避的机构无。 3.完成清远市清城区源潭镇连安小学加固修缮工程监理。
5	服务内容和 service 要求	包括但不限于：清远市清城区源潭镇连安小学加固修缮工程监理 1.项目基本情况：连安小学教学楼装修及加装楼梯、改造篮球场工程监理等。 2.服务优、合理安排进度、质量高、后续务跟踪到位等。 3.涉及工程项目的，应当包含工程项目地址：清远市清城区源潭镇连安小学、项目资金投入 2234998.24 元。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的 2026 年 6 月、地点：清远市清城区源潭镇连安小学。 2.提供服务的地点。清远市清城区源潭镇连安小学。
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：报总价、报下浮率、报单价，三种选一种。 3.计价标准：按照项目实际情况填写。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 2 个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	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。
10	结算方式	一次性付款——合同生效后的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额。
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、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。
12	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。
13	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。

