

# 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	东莞市虎门镇金洲股份经济联合社（项目业主名称）的金洲第一工业区第1、3、4、6-17幢宿舍楼加固工程施工监理服务（中介服务名称）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市虎门镇金洲股份经济联合社 地址：东莞市虎门镇金洲社区 联系电话：0769-85111267 联系人：苏健洪
3	中介服务名称	金洲第一工业区第1、3、4、6-17幢宿舍楼加固工程施工监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求：房屋建筑工程监理乙级或乙级以上 根据项目实际需要的其他要求：按法律法规和行业

		管理规定的要求。
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目基本情况：项目占地面积 2785 平方米，建筑面积 15413.28 平方米，计划对金洲第一工业区第 1、3、4、6-17 幢宿舍楼加固。主要包括柱包钢加固、墙体钢筋网加固、梁加大截面加固、梁粘碳纤维加固、梁抹灰修复、新增梁、板粘碳纤维加固、梁粘钢加固、新增构造柱、外包墙体加固、新增构造柱、新做钢栏杆、柱加大截面加固、墙体钢筋网加固等</p> <p>2. 服务时限：双方根据项目实际情况及监理合同约定条款</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>提供服务的时间：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，以合同签订内容为准</p> <p>提供服务地点：东莞市虎门镇金洲社区</p> <p>提供服务方式：工程监理服务</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：报下浮率</p> <p>3. 计价标准：参考《国家计委、建设部关于发布国家发改委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）等文件计算费用，并按区间标准进行打折。</p>
8	服务时间	自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合



		同，以合同签订内容为准
9	验收	<p>1. 验收时间：按双方签定的监理合同约定。</p> <p>2. 验收程序：按双方签定的监理合同约定。</p> <p>3. 验收标准：按双方签定的监理合同约定。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：按双方签定的监理合同条款约定。</p>
10	结算方式	一次性付款——验收合格后的 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	<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。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	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	<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>

