



项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	湛江市坡头区南调街道办事处——坡头区南调街道五区碧海园屋面防渗维修项目开展工程监理采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：湛江市坡头区南调街道办事处、 地址：湛江市坡头区南调街道南调路461号、 电话：0759-3951969、联系人：卢其东、莫春媚。
3	中介服务名称	坡头区南调街道五区碧海园屋面防渗维修项目工程监理单位
4	对中介服务机构的资质要求	符合市政乙级以上
5	服务内容和 服务要求	1. 项目地址在坡头区南调街道五区碧海园小区，项目建设内容主要是重做小区共65栋楼顶防水，施工面积26150.27平方米。 2. 根据项目要求，为坡头区南调街道五区碧海园屋面防渗维修项目提供施工全过程监理。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：以实际施工时间为准。 2. 提供服务的地点：中介服务机构派员驻点

		服务。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价：55456.7-56456.7 元。 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，自合同生效之日起开始计算。
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：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准以及行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的处理：立行立改，按照有关要求修改有关内容或重新制作或依法宣告合同无效、依法撤销合同。
10	结算方式	一次性付款——服务期满并验收合格后，待上级资金下达后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总服务金额。
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。</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，通过仲裁的方式解决。</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。</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。
--	--	--------------------------------------