

# 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	龙城街道花围村等住房困难群众房屋修缮项目采购工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：龙城街道办事处 地址：龙城街道城内路6号 联系电话：18826243143 联系人：廖华坤
3	中介服务名称	龙城街道花围村等住房困难群众房屋修缮项目采购工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、报名参加本次采购服务的公司经营范围必须有乙级建筑工程资质，并已进驻广东省网上中介服务超市的企业。 2. 需要回避的机构：法定代表人为同一人的或者存在控股、管理关系的不同单位，不得



		<p>同时参加本采购项目投标。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>包括但不限于：</p> <p>(1) 中选人需具备相应资质等级，项目监理单位人员应持证上岗，总监理工程师、专业监理工程师、监理员等需具备相应资格和经验。</p> <p>(2) 中选人需按照监理规范要求，编制监理规划、监理实施细则，明确监理工作目标、内容、方法和措施。</p> <p>(3) 中选人应确保监理工作质量，对工程质量、安全、进度、造价等控制目标负责，因监理工作失误导致工程质量问题或损失的，应承担相应责任。</p> <p>(4) 中选人在监理过程应坚持公平、公正、独立的原则，维护建设单位和施工单位的合法权益，不得与施工单位串通作弊或谋取私利。</p> <p>(5) 中选人必须严格对发包人提供的资料、监理过程中的商业秘密等保密，未经发包人同意，不得泄露给第三方。</p>



6	合同履行地点和方式	龙门县龙城街道城内路6号。
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. 项目建安费：220579.00元</li> <li>3. 报价方式：含税总价。</li> <li>4. 采购控制价：6000元至6500元(价格范围)</li> <li>5. 计价标准：按“国家发展改革委、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)标准计费”</li> </ol>
8	服务时间	合同签订至服务完成为止。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收等。</li> <li>2. 验收程序：项目业主自行验收或双方共同验收。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式：按签订合同为准。</li> </ol>
10	结算方式	以合同签订为准。
11	违约责任	1. 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>2. 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>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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>2. 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。</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>

