

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、中介服务行业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	深圳市龙华高级中学教育集团高中部 AB 栋宿舍 5-7 楼房间墙面天花翻新工程监理
2	项目业主情况	项目业主名称：深圳市龙华高级中学教育集团高中部 地址：深圳市龙华区民治街道华玺路 9 号深圳市龙华高级中学教育集团 联系电话：0755-21077857 转 6006 联系人：巩老师
3	中介服务名称	深圳市龙华高级中学教育集团高中部 AB 栋宿舍 5-7 楼房间墙面天花翻新工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 严格依据《建筑法》《建设工程质量管理条例》等法规，监理单位需具备房屋建筑工程监理乙级及以上合法有效资质；完成全国



		建筑市场监管平台登记及属地住建部门备案，信息可查可溯。 2. 与本项目建设、施工、设备供货单位存在控股、参股、隶属等利害关系的关联机构；存在失信惩戒、行政处罚、停业整改等不良状态的机构及利益关联从业主体，必须依规回避。 3. 根据项目实际需要的其他要求。企业信用良好，近三年无安全、质量事故及行业不良记录。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1、服务内容 负责本项目高中部 AB 栋宿舍 5-7 楼房间墙面天花翻新工程全过程的质量、安全、进度监理，管控现场施工、隐蔽工程，做好资料归档、验收对接及质保期缺陷整改监督工作。 2、服务要求 监理单位资质合规、信用良好，人员持证在岗履职，严格依规全过程旁站监管，服从现

		场管理，服务规范、资料齐全、履职到位。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行地点为在受托方办公地点完成。
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。 3. 计价标准：监理费为结算审核价格的 3%，预计为 5945.92，具体以结算审核价格为准。
8	服务时间	完成时间以委托方通知为准。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准及地方标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的处理必须按要求整改。
10	结算方式	1. 一次性付款——报告交付后的 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 5945.92 元。
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。 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。
12	补充合同和 解决争议方式	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	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。

