

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	
1	名称	东莞市粤龙物业发展有限公司(外商中心宿舍楼)电梯加装工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称: 东莞市粤龙物业发展有限公司 地址: 东莞市石龙镇水源路 12 号 联系电话: 0769-86181222 联系人: 张工
3	中介服务名称	东莞市粤龙物业发展有限公司(外商中心宿舍楼)电梯加装工程(工程监理)
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求: 具备房屋建筑工程监理资质乙级或机电安装监理工程资质乙级以上 2. 需要回避的机构: 暂无 3. 根据项目实际需要的其他要求: 无

5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 东莞市粤龙物业发展有限公司(外商中心宿舍楼)电梯加装工程项目监理服务 2. 服务类型: 全过程施工监理服务 3. 服务要求: 具备符合规定的资质 4. 质量要求: 工程质量达到合格标准 5. 项目基本情况: 项目位于石龙镇京瓷路 3 号, 总建筑面积约为 44 平方米, 占地约 6.3 平方米, 地上七层, 安装商用客梯一台, 钢结构。原宿舍楼建筑面积约为 3424 平方米, 地上七层, 无地下室, 建筑总高度为 27.2 米, 框架结构。本项目概算总投资金额 599976.09 元, 其中建安费 528000 元。
6	合同履行地点 和方式	1. 合同履行地点: 东莞市石龙镇水源路 12 号 2. 合同履行方式: 全过程施工监理服务
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: 36%下浮率 3. 计价标准: 依据《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 号文)规定的计费标准, 并下浮 36%计取。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效. 本工程

		全过程监理服务期限从本工程施工起,至本工程竣工验收合格后保修期满止。
9	验收	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、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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	按照双方签订合同约定执行。
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。 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。
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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。