

# 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、计算报价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	南雄中学 2026 年校园零星修缮项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称:南雄中学; 地址:南雄市雄州大道西 65 号 联系电话:07513876206 联系人:罗生
3	中介服务名称	南雄中学 2026 年校园零星修缮项目监理单位采购项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求:乙级或以上房建市政工程监理。 2. 需要回避的机构:无 3. 根据项目实际需要的其他要求。无。
5	服务内容和 service 要求	1、项目基本情况:大观楼柱体修缮、楼面补漏、体育馆健身房地面铺砖、北门单车棚地面修补、老教育局室内墙体抹油漆、室外墙体抹灰层铲除重新修缮、芳菲苑灯带安装、老教育局一楼砌墙,二楼电力网络安装。 2、服务内容:对项目进行质量、安全、工期等监理,包括但不限于:施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括:竣工验收及竣工验收资料移交档案、整改、工程移交及实物移交等)及工程质量保修阶段全过程的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理等。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式:按照项目施工工期同步开展监理服务。
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:报下浮率 10% 30% 3. 计价标准:按照《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 号文计算服务金额,底价以工程评审结算价为准,并按标准收费下浮 10% 30%计取。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为自合同签订之日起至合同权利义务履行完毕之日止。
9	验收	1. 验收时间:定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序:项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 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《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 一次性付款 —— 服务期满并验收合格后的 10 个工作日内向财政提起支付申请, 支付合同总金额。
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, 通过仲裁的方式解决。
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。 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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。