

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 | 长安镇艾尔玛公司周边道路工程 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称：长安镇工程建设中心 地址：长安镇体育路 10 号 联系人：陈乐民 85073005。 |
| 3 | 中介服务名称 | 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：市政公用工程专业乙级或以上。 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 服务要求 | 长安镇艾尔玛公司周边道路工程，监督工程施工，按照工程实际情况，提出合理建议，对工程功能及系统有个全面了解，做好施工队伍资质审查，确保工程质量符合设计和规 |

| | | |
|---|-------------|--|
| | | 范与工程建设总进度，督促总承包单位做好作业前技术交底，确认施工图的有效性，保证工程合法合规安全施工。 |
| 6 | 合同履行地点和方式 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 提供服务的时间：2026 年 2. 提供服务的地点：长安镇艾尔玛公司周边道路工程 |
| 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：报下浮率。 3. 计价标准：按照实际工程量计费，具体参照《配套服务费国家收费标准》施工监理服务收费基价表数据，以最终工程结算价为基准，计算的最终结果为准。 |
| 8 | 服务时间 | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 8 个月，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：服务完成后验收并提交成果等 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：整改、重新无偿制作至合格的，若因服务方原因造成重大经济损失或严重工程量问题，除应负法律责任并支付违约金、赔偿采购人损失、根据《中 |



| | | |
|----|-----------------|--|
| 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，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p> |
| 13 | 备注 | <ol style="list-style-type: none"> 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。 |