

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	惠州市富民小学三号楼厕所改造项目采购 工程监理需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市富民小学 地址：惠州市惠城区江北富民路4号 联系电话：13928320963 联系人：黄小嘉
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、已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围；2、必须具有国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，建筑工程专业，资质等级为乙级及以上，并已入驻广东省市中介超市的企业。
5	服务内容和 服务要求	服务内容：惠州市富民小学三号楼厕所改造项目包括基础设施改造：更换瓷砖、防水层重做、排水系统升级。卫生设备：更换节水型冲水装置、感应尿槽等设备；隐私保护：采用不锈钢隔断。通风系统：增加排风扇或

		<p>新风系统。照明系统：采用节能 LED 吸顶灯；安装异味监测传感器、人流计数器、自动清洁设备。项目估算总投资约为 325000 元。</p> <p>资金来源为财政资金，本次采购的是工程监理服务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点、方式。</p> <p>（1）时间：本工程监理服务期限从本工程施工开工日期起，至本工程竣工验收合格后保修期满止。</p> <p>（2）地点：惠州市富民小学</p> <p>（3）方式：此为一个项目一次选取委托</p> <p>2. 服务地点：惠州市富民小学</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：服务金额最低 5300, 最高 5800, 以最终中选的方案金额为准。</p>
8	服务时间	<p>本工程监理服务期限从本工程施工开工日期起，至本工程竣工验收合格后保修期满止。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标</p>

		<p>准和其他标准等。</p> <p>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。</p>
10	结算方式	<p>一次性付款——服务期满并验收合格后的10个工作日内。</p>
11	违约责任	<p>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> <p>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> <p>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。</p> <p>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。</p>
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</p>

		<p>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。