

# 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	东莞市石碣序伦小学办公楼、教学楼、游泳池加固工程项目监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市石碣序伦小学 地址：东莞市石碣序伦路 联系电话：0769-89233055 联系人：丘先生 
3	中介服务名称	东莞市石碣序伦小学办公楼、教学楼、游泳池加固项目监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：须取得国家住建部或广东省住建厅核发的《工程监理资质证书》，房屋建筑工程，资质等级为乙级或以上。 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	东莞市石碣序伦小学办公楼、教学楼、游泳池加固项目 C 级房屋加固工程项目进行监理服务(如果本栏目内容与采购需求书不一致，以采购需求书为准)
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间、方式：按照合同具体约定。 2. 提供服务的地点：按照合同具体约定。
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：服务金额。 3. 计价标准：最终费用以财政审核金额为准。
8	服务时间	从项目启动至整个项目竣工验收。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：根据相关国家标准、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：严格依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及本项目合同约定、实际情况确定，具体如下： ①若验收不合格，项目业主出具书面整改通

		<p>知,明确整改内容、标准及期限(最长不超过15个工作日);</p> <p>②服务商需在规定期限内完成整改并重新提交验收申请。逾期未完成整改或整改后仍不合格的,视为未完成服务任务;</p> <p>③因服务商自身原因导致验收多次不合格的,项目业主有权终止合作,依据法律规定及合同约定追究其相应违约责任,包括但不限于要求退还已支付的服务费用(若有)、赔偿实际损失等。</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,项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。</p>
11	违约责任	<p>按合同双方约定。</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。按</p>

		合同双方约定选择。
13	备注	<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>