

# 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、中介服务行业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	茂南区鳌头镇文物修缮项目（广东省文物保护单位鳌头文武帝庙修缮工程二期）监理服务项目
2	项目业主情况	项目业主名称：茂名市鳌头镇人民政府 项目业主地址：广东省茂名市茂南区鳌头镇正街1号 项目业主联系电话：0668 2217000 项目业主联系人：
3	中介服务名称	茂南区鳌头镇文物修缮项目（广东省文物保护单位鳌头文武帝庙修缮工程二期）监理服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	文物保护工程监理乙级或以上资质



5	服务内容和服 务要求	服务内容:茂南区鳌头镇文物修缮项目(广东省文物保护单位鳌头文武帝庙修缮工程二期) 监理服务项目工作, 工程内容:(工程概况) 服务阶段:按业主要求按时完成
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的地点:茂名市茂南区鳌头镇; 2. 提供服务的方式:在中介服务机构办公场所以及项目所在地结合的方式提供服务。
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(0%-10%) 3. 计价标准:参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)计算出基准金额,并在此基础上按中选机构报出的下浮率进行相应下浮后计收。
8	服务时间	以合同约定为准。
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:参考国家标准和行业标准。 4. 验收不合格的处理方式:乙方需再次为该项目提供监理服务,直至成果合格为止,不得另行收费。
10	结算方式	1. 合同签订之后7日内支付至合同价的



		<p>30%;</p> <p>2. 按进度完成至 50%后支付至合同价的 50%;</p> <p>3. 工程按进度完成至 80%后支付至合同价的 80%;</p> <p>4. 工程竣工验收合格并经相关财政部门审定结算后一个月内支付至合同价的 97%;</p> <p>5. 余下监理费在缺陷责任期满后一个月内付清，支付时扣除应扣费用;</p> <p>6. 上述款项均不计算利息。在收取监理服务费时须提交税务部门开具的有效的服务发票。</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。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。</p>
12	补充合同和	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后</p>

	解决争议方式	<p>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。</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，具体按合同约定。</p>
13	备注	<p>1. 业主单位、中选中介服务机构根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</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。</p>

