

# 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	新丰县遥田中学“空调全覆盖”电力改造项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：新丰县遥田中学 地址：广东省韶关市新丰县遥田圩镇育才路1号 联系电话：18033182162 联系人：程武旋
3	中介服务名称	新丰县遥田中学“空调全覆盖”电力改造项目监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具有独立法人资格，取得建设行政主管部门颁发的市政工程（乙级或以上）、建筑工程（乙级或以上）监理资质，多个资质符合其一即可

		<p>2. 需要回避的机构:无。</p> <p>3. 其他要求:项目负责人须具有注册监理工程师资格;监理团队应具备相应的专业技术能力和类似项目监理经验。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 监理服务内容:包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期的全过程监理。</p> <p>2. 服务要求:按国家、省、市相关法律法规、设计文件要求及验收规范、技术标准进行施工监理,对项目的工程数量、质量、建设实施过程进行监督和指导等监理服务。</p> <p>3. 进度要求:与施工工期同步,直至工程竣工验收合格并完成资料归档;</p> <p>4. 质量要求:确保工程质量达到合格及以上标准。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 服务时间:以合同签订为准</p> <p>2. 服务地点:新丰县遥田中学</p> <p>3. 服务方式:监理单位派员驻场服务,并按要求提供监理资料、报告等。</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:报下浮率, <math>0% &lt; \text{下浮率} \leq 20\%</math></p> <p>3. 计价标准:参照《建设工程监理与相关服</p>

		务收费管理规定》发改价格(2007)670号规定，以工程项目结算价为计费基数，具体金额以中标下浮率签订合同。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，服务期自合同生效之日起开始计算，以项目实际完成时间为准。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间:工程完工后，业主组织验收。</li> <li>2. 验收程序:业主自行验收。</li> <li>3. 验收标准:按国家现行施工验收规范、标准及设计文件执行。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式:监理单位应配合整改，直至合格，否则按合同约定处理。</li> </ol>
10	结算方式	按合同双方自行约定
11	违约责任	参照《中华人民共和国民法典》相关规定执行，具体违约责任在合同中明确。
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。
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。</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>