

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	龙华区教育系统考点学校双电源建设工程（工程监理服务）采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：项目业主名称：深圳市龙华区教育局、地址：广东省深圳市龙华区五和大道与荣樟路交叉口锦绣科学园三期D栋14层16F、联系电话：0755-23773371、联系人：欧阳老师。
3	中介服务名称	招标代理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.主体资格：具有独立法人资格或具有独立承担民事责任能力的其它组织。 2.资质要求：建筑工程监理资质乙级及乙级以上工程监理资质证书。 3.回避要求：与本项目业主单位存在利害关系、与本项目潜在投标人存在关联关系（如控股、参股、任职等）的中介机构，需主动回避，不得参与本项目选取；若隐瞒回避情形，一经发现，取消其中选资格，并追究相关责任。 4.已完成广东省网上中介服务超市入驻备案，符合平台入驻相关要求：已完成广东省网上中介服务超市入驻备案，入驻状态有效。

5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1.项目基本情况（背景）描述：项目拟对区教育科学研究院附属学校、潜龙学校、第二实验学校、丹堤实验学校等4所学校进行双电源改造升级。拆除变压器、高压柜、低压柜，安装变压器、高压柜、低压柜、直流馈电屏、敷设电缆及配套土建工程等。</p> <p>2.需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的。</p> <p>3.服务类型：对该项目进行监理服务</p> <p>4.后续（售后）服务要求：24小时内响应；服务完成后，按要求出具监理报告。</p>
6	合同履行地点和 方式	以合同约定为准
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：18.63万元至21.17万元。</p> <p>3.计价标准：根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670号文件）。</p>
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	<p>1.验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2.验收程序：项目业主自行验收。</p> <p>3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4.验收不合格的处理方式：具体于合同中予以明确。</p>
10	结算方式	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100%。
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>

		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。
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《中华人民共和国合同法》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,通过诉讼的方式解决。
13	备注	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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。