

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	广州市花都区芙蓉旅游度假区管理委员会办公室芙蓉度假区留置中心周边路灯系统新建改造工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	包括但不限于：广州市花都区芙蓉旅游度假区管理委员会办公室、广州市花都区芙蓉旅游度假区芙蓉峰东街2号、020-86853681/13610364365、李工。
3	中介服务名称	芙蓉度假区留置中心周边路灯系统新建改造工程监理服务
4	对中介服务机构 的资质要求	1.中介服务机构资质要求:监理资质要求符合法律和法规及行业规范的要求为准，监理至少具备交通、市政或照明工程方面专业要求。 2.需要回避的机构：无

		3.根据项目实际需要的其他要求：人员要求：熟悉花都区地方政府项目业务、熟悉路灯、市政/道路专业设计及财评中心概算审核等。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1.项目基本情况（背景）描述，需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的等：拟对开展蓉度假区留置中心周边路灯系统新建改造工程建设，对路灯系统改造，解决长度约 3.1 公里 119 盏路灯存在时间久远线路老化漏电等安全隐患问题。 2.服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等：勘察设计服务，要求满足项目对勘察的需求和解决安全隐患，服务单位完成芙蓉度假区留置中心周边路灯系统新建改造工程的监理任务等工作。服务单位包括但不限于提供该项目资料包括但不限于的各类监理方案、监理规划、监理细则、监理旁站、监理日志、监理台账等，另需配合发包人完成区财评结算审核及备案所需相关资料等相应工作，配合完成项目决算审核工作。 3.涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况：拟对开展蓉度假区留置中心周边路灯系统新建改造工程建设，对路灯系统改造，解决长度

		约 3.1 公里 119 盏路灯存在时间久远线路老化漏电等安全隐患问题，采用新建改造方案，总投资约 120 万元。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：建设全过程、地点：项目现场或会议室、方式：提供勘察设计专业方面技术服务。 2.提供服务的地点：项目现场或会议室。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。
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：报总价。 3.计价标准：本项目监理费收费依据和计算方法按费用计算依据行业规范进行计取，最终费用以广州市花都区财政投资评审中心结算审定价为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期：为自合同生效之日起开始计算，至项目完成项目财评结算后为止。
9	验收	1.验收时间：服务完成后验收、项目竣工验收等。 2.验收程序：三方共同验收、项目竣工验收等。 3.验收标准：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：验收不合格的判定标准为不符合法律、法规及行业标准的合格要求或未能

		解决该项目存在的安全隐患或产生了新的安全隐患等；验收不合格的处理方式为情节较轻的进行整改并予以警告，情节一般的进行重新制作且进行扣罚 1~5%的合同金额，情节严重的将不再履行合同甚至解除合同并追究中介服务机构支付违约金或赔偿采购人损失，同时依法宣告合同无效、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。
10	结算方式	1.一次性付款——合同生效后且完成项目概算审核的 10 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付至概算审核价的 30%。 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至概算审核价的 70%。 待中选中介服务机构配合完成项目结算审核后至概算/结算审核价的 100%。
11	违约责任	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。
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，通过仲裁方式解决。
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。

