

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	潮州市潮安区城市更新改造(一期)项目(归湖片区)(一期)监理服务采购需求书
2	项目业主情况	潮州市潮安区归湖镇人民政府，潮安区归湖镇府前街1号，苏先生 18814094547
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	无
5	服务内容和服 务要求	建设内容：建设老旧街区基础设施提升和城中村改造(服装市场改造提升土建工程2450平方米、服务用房改造升级500平方米、既有建筑拆除1项、建筑风貌提升54000平方米、三清三拆1项、绿植修复项)；社区道路改造及人行系统出新改造550米等2大



		<p>类整治更新工作。</p> <p>现项目已完成招标工作，需采购工程监理服务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>自 2026 年 3 月至 2027 年 1 月，采用派员驻点服务的方式，到归湖镇为该项目提供工程监理服务。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 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：《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号）后下浮 20%
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 10 个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：项目完工后进行验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 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、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、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	合同签订后，委托人需支付合同金额的30%预付款，工程验收后，委托人需支付监理费至合同金额的80%，剩余部分在财政部门或第三方审核后一次性付清。
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> <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。</p> <p>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 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</p>



		<p>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。</p>
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>