



# 项目业主采购需求书

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。



序号	分项	明细
1	名称	杨和镇水利、交通建设、住建小额工程服务采购（2026-2027年度）监理项目采购需求书
2	项目业主情况	建设单位：佛山市高明区杨和镇城建综合事务中心 地址：佛山市高明区杨和镇和丽路1号 联系电话：0757-88809618 联系人：不固定联系人，来电可直接询问“杨和镇水利、交通建设、住建小额工程服务采购（2026-2027年度）监理项目”事项
3	中介服务名称	杨和镇水利、交通建设、住建小额工程服务采购（2026-2027年度）监理项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）：具备工程市政工程监理乙级或以上资质。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 需服务机构提供监理服务的工程为杨和镇水利、交通建设、住建小额工程服务采购（2026-2027年度）（以下简称：“本工程”）。 2. 本工程招标上限价200万元，具体内容如下：服务期限为两年，总价为200万元，主要用于市政设施的修复。 3. 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：提供

		满足国家、行业及地方法律、法规、规章、规范性文件、标准等要求的监理服务；满足本工程进度要求。
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 时间：从监理合同签订生效起，至本工程竣工验收合格并提交监理报告。</li> <li>2. 地点：佛山市高明区杨和镇。</li> <li>3. 方式：提供满足国家、行业及地方法律、法规、规章、规范性文件、标准等要求的监理服务。</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报总价。</li> <li>3. 计价标准：按本工程招标上限价的 2.5% 作为监理费上限，按本工程招标上限价的 2.25% 作为监理费下限，服务单位在上下限范围内报价。最终结算监理费用=本工程结算价/本工程招标上限价*服务金额报价。支付方式为：工程竣工验收合格，并提交监理报告后一个月内支付完毕。</li> </ol>
8	服务时间	本项目服务期为：从监理合同签订生效起，至本工程竣工验收合格并提交监理报告。（本工程工期预估为 720 个日历天）。
9	验收（指对本次所采购的服务的验收）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：过程监督，服务完成后验收。</li> <li>2. 验收程序：项目业主自行验收。</li> <li>3. 验收标准：国家、行业及地方法律、法规、规章、规范性文件、标准等。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式：服务单位负责按验收标准整改，相关违约责任详见第 11 项，未详之处以合同为准。</li> </ol>
10	结算方式	工程竣工验收合格，并提交监理报告后一个月内支付完毕。
11	违约责任	（1）当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理

		<p>人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。</p> <p>(2) 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后7日内没有收到答复，可在第一个通知发出后15日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。</p> <p>(3) 委托人支付给监理人的监理费用已包括设备购置费、交通费、住宿伙食费、保险费、材料费、税费及合同实施过程中不可预见费用等费用。监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。如发现监理人存在主动向施工承包人索取报酬或收受施工承包人提供的经济利益等违反职业操守行为，委托人有权单方面终止委托监理合同，监理报酬不予支付，并追究其法律责任。</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，通过诉讼的方式解决。</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</p>

		<p>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>
--	--	--