



	类别	建议
1	名称	汕头市龙湖区龙腾街道珠港社区居民委员会 璟珑湾小区嵌入式综合服务中心实体化建设项目 工程监理采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：汕头市龙湖区龙腾街道珠港社区居民委员会 地址：汕头市龙湖区龙腾街道珠港社区海琴湾三栋首层 联系电话：0754-88057760 联系人：林小姐。
3	中介服务名称	工程监理。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：须具备住房城乡建设行政主管部门核发的《工程监理资质证书》，资质等级为乙级以上（含乙级），并已入驻广东省网上中介服务超市的企业。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
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：汕头市龙湖区龙腾街道珠港社区居民委员会 采购 璟珑湾小区嵌入式综合服务中心实体化建设



		<p>项目 工程监理服务。</p> <p>2. 服务要求：根据项目施工提供监理服务。</p> <p>3. 涉及工程项目的：龙湖区龙腾街道珠港社区璟珑湾小区嵌入式综合服务中心实体化建设项目位于汕头市龙湖区海兴路 12 号璟珑湾 3 栋底商社区用房、4 栋底商文体设施用房，项目总建筑面积共 530.95m<sup>2</sup>。根据业主要求，提供项目监理服务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务地点：广东省汕头市龙湖区龙腾街道璟珑湾小区综合服务中心。</p> <p>2. 提供服务方式：现场派驻监理人员进行服务。</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。</p> <p>3. 计价标准：本项目监理服务费按照“国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）”的收费标准和计价方法。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。合同签订之日起 90 个日历天内完成。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：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：验收不合格的判定标准、如验收不合格的处理进行整改至符合标准为止。</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款——工程竣工验收和结算、监理单位提交全部监理档案后 10 天内支付监理酬金的 100%；最终以财政部门审核的结算价为准。</p>
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</p>

		<p>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	<ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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）。</li><li>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。</li></ol>