



# 项目业主采购需求书

	类别	建议
1	项目名称	大亚湾澳头东升岛沿海民房及餐饮街沿线遮阳棚建设工程采购监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：澳头街道办事处 地址：澳头兴盛二路8号 联系电话：0752-5573219 联系人：黄新宇 项目总投资：约1500万元
3	中介服务名称	工程监理（市政公用工程、建筑工程）
4	对中介服务机构的资质要求	报名参加本次采购服务的公司需取得国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，专业为市政公用工程与建筑工程监理资质，等级为乙级及以上。
5	服务内容和 服务要求	服务主要包括：根据发包人的委托，对本项目进行施工及保修阶段的监理工作，按建设工程监理规范及国家、省、市有关规定开展监理工作，贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段，监理主要工作内容为施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，检查和记录工程质量缺陷。
6	合同履行地点和 方式	现场派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。
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、报下浮率。 3. 计价标准：服务金额由业主方按工程监理收费标准（计算公式：工程监理费用=工程监理收费基价费率×专业调整系数为1.0，复杂调整系数为1.0，高程调整



		系数为 1.0) × 下浮率 (1-20%) 进行估算, 暂定 30.8 万元, 经大亚湾区澳头街道办事处审定后支付相关费用, 本次服务费封顶价 40 万元, 高于 40 万元, 按 40 万元结算。
8	服务时间	本工程监理服务期限从本工程施工开工日期起, 至本工程竣工验收合格后保修期满止。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间: 服务完成后验收。</li> <li>2. 验收程序: 双方共同验收或委托第三方验收等。</li> <li>3. 验收标准: 国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</li> </ol>
10	结算方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 首付款: 本合同签订且监理进场后 <u>15</u> 天内支付监理服务费合同暂定价的 <u>10%</u>。</li> <li>2. 第二次付款: 每月 <u>25</u> 日前分期支付每月按项目进度对应的监理工作服务费的 <u>80%</u> 拨付一次 (含首付款累计付款至合同暂定价的 <u>90%</u> 后不再支付)。</li> <li>3. 最后付款: 工程竣工验收合格工程竣工验收合格且监理费结算后一次性付清。</li> <li>4. 款项实际支付进度以大亚湾经济技术开发区财政部门资金拨付进度为准, 若委托人因财政审批等原因导致无法及时付款的, 委托人不视为违约, 且不作为咨询人迟延履行或不履行合同的依据和理由。咨询人应对其指定的银行账户及开票信息的真实性、安全性、准确性负责。</li> </ol>
11	违约责任	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 委托人应当履行委托监理合同约定的义务, 如有违反则应当承担违约责任, 赔偿给监理人造成的经济损失。</li> <li>2. 监理人处理委托业务时, 因非监理人原因的事由受到损失的, 可以向委托人要求补偿损失。</li> </ol>

12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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>2. 因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：</p> <p style="padding-left: 40px;">（1）向惠州市仲裁委员会申请仲裁；</p> <p style="padding-left: 40px;">（2）向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。</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。</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>

