

采购需求书

	类别	内容
1	名称	李潘商业楼
2	项目业主情况	项目业主：广东省佛山市南海区大沥镇沥中社区李潘组集体经济组织 地址：佛山市南海区大沥镇沥中社区 联系电话：13425722846 联系人：李威龙
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、承接本项目需工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质。 2、拟派驻项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员架构齐全，配合项目报建。 3、企业需在佛山市建筑诚信评价体系管理平台中办理登记并获得对应行业的建筑行业诚信档案(企业类别：工程监理企业)，考评等级为D级或以上且状态显示为“正常”。
5	服务内容和 服务要求	1、服务内容：本工程为“李潘商业楼”，主要工作内容包括：建筑工程、电气工程、消防电工程、防雷工程、给排水工程、消防水工程、暖通工程、室外给排水工程、室外道路工程等。服务单位需对



		<p>工程进行全程报建监理，配合各种报建手续，计划工期 450 日历天，确保工程能够按质按量实施。</p> <p>2、服务要求：①中选机构须严格按照国家和地方现行建设工程监理相关法规、规范开展监理工作。工程施工须符合国家和地方现行施工及验收规范、技术标准，工程质量等级为合格。②中选机构必须按照有关规定，在监理过程中及时做好相关资料收集、汇总、整理工作。③中选机构负责向选取单位提供监理工程的质量、进度、合同、监理情况等报告，并有义务向选取单位提出合理、经济的具体方案和建议。对工程进行全过程投资控制，对项目各单位提交的造价进行全过程审查。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>服务的地点：佛山市南海区大沥镇</p>
7	<p>公开选取方式和计价标准</p>	<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，下浮率区间：0%-25%。</p> <p>3. 计价标准：监理计费参照《佛山市全过程工程咨询服务计费指引》佛全咨协[2025]9 号，最终监理费按项目施工合同价作为计算基数结合“佛全咨协[2025]9 号”计费标准乘以中标费率进行结算。</p> <p>4. 本项目的监理费包含监理单位派驻现场所有人员的住宿费、办公场地费、办公设备费、水电费、</p>



		交通费、通讯费、税金、利润等一切因监理本工程产生的全部费用。本工程监理费不因工程的工期延长、投资额增减、工程设计变更、国家政策或法规、标准及市场因素等变化而调整。
8	服务时间	根据合同约定进行。
9	验收	<p>1. 验收时间:按照施工安排对分部分项工程进行验收、竣工后进行整体验收。</p> <p>2. 验收程序:建设单位、设计单位、监理单位、施工单位、勘察单位,有关政府主管部门共同验收。</p> <p>3. 验收标准:按照国家标准、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:按照验收标准验收不合格,责令在限定时间内继续整改。</p> <p>以上验收内容以双方签订合同为准。</p>
10	结算方式	按合同约定结算方式进行结算。
11	违约责任	<p>1、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>2、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>3、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</p>



		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，通过诉讼的方式解决。
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。</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>

