

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、中介服务行业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	珠海市自然资源局斗门分局珠海斗门区2026年林分优化项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：珠海市自然资源局斗门分局 地址：珠海市斗门区白藤湖艺海小区4号 联系电话：13178583858 联系人：赖海生
3	中介服务名称	/
4	对中介服务机构的资质要求	/
5	服务内容和 服务要求	1.基本情况： 《珠海斗门区2026年林分优化项目》总面积1213亩，拟定两种林分优化措施，即低质低效桉树纯林优化提升721

		<p>亩、低质低效松树林优化提升 492 亩，拟选址于斗门镇斗门村、斗门镇大赤坎村。根据该项目施工情况开展监理服务。</p> <p>2. 监理人的服务范围包括但不限于：承担珠海斗门区 2026 年林分优化项目施工准备(不含勘察阶段及施工招标阶段)、施工阶段、竣工结算阶段、工程收尾阶段、保修阶段的质量、造价、进度控制；监督、管理建设工程合同的履行；协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系；以及配合项目移交、配合建设单位做好监理工作。包括但不限于质量控制、进度控制、安全控制、合同管理、信息管理、组织协调等。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：监理服务期自监理人收到委托人进场通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日(以日期在前者为准)起算，至本工程保修期结束且本合同工程结算金额经终审部门审定之日止；</p> <p>2. 地点：斗门区；</p> <p>3. 方式：根据业主需求及《珠海斗门区 2026 年林分优化项目作业设计》要求，严格落实项目监理服务工作。</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：报总价。</p> <p>3.计价标准：根据发改价格[2007]670号文的收费标准。</p>
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36月，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1.验收时间：定期验收并在服务完成后整体验收。</p> <p>2.验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收等。</p> <p>3.验收标准：国家标准、行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、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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>珠海斗门区2026年林分优化项目完成苗木种植并竣工验收合格后三十日内支付本合同预算监理费的50%，剩余50%的费用待项</p>



		<p>目竣工总验收合格以及审核结算价确定后三十日内支付。</p>
11	违约责任	<p>1、乙方根据本合同约定进行资料管理、技术管理、现场配合等工作时，必须同时遵守甲方制定的相关工程设计与工程管理方面的各项办法、规定和细则。</p> <p>2、如乙方在履行合同期间违反甲方制定的各项管理办法、规定和细则的，甲方有权按相关管理办法和细则的规定对乙方处以违约金。若相关管理办法和细则对违约金没有规定的，则乙方每违反一次须向甲方支付本合同暂定总价千分之五的违约金，如果承担的违约金不足以弥补甲方的实际损失，乙方仍然应当继续承担赔偿责任。甲方有权在付款时对违约金予以扣除。</p> <p>3、乙方每逾期履行一日，应向甲方承担合同总金额千分之五的违约金，甲方有权在应支付的合同价款中直接予以扣除；逾期履行超过 15 日，甲方有权解除合同，并要求乙方按照合同总金额的 30%承担违约金，如果承担的违约金不足以弥补甲方的实际损失，乙方仍然应当继续承担赔偿责任。</p>

		任。甲方有权在付款时对违约金予以扣除。
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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>



