

# 项目业主采购需求书编制建议



序号	类别	基本情况和需求内容
1	名称	华侨中学校园零星修缮工程
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区华侨中学 地址：佛山市顺德区大良街道德民路1号 联系电话：22323118 联系人：黄老师
3	监理服务名称	华侨中学校园零星修缮工程监理
4	对监理服务单位的资质要求	1、监理服务单位资质要求：房屋建筑工程监理乙级及以上。 2、需要回避的机构：无。 3、其他要求：其他要求按法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和 service 要求	1、项目基本情况：本项目位于佛山市顺德区华侨中学内，华侨中学校园零星修缮工程内容包括： (1) 对教学楼、办公楼、宿舍楼、饭堂、体育馆等所有建筑构筑物的门窗，天花、墙身，地面出现的问题准进行修缮。 (2) 对课室，实验室，图书馆、宿舍、洗手间、饮水房、饭堂厨房等功能场室内的各种附属构筑物(不仅限于电路、排水)进行维护修理。 (3) 对校园内存在安全隐患的设施或构筑物进行修缮处理。 (3) 工程造价 27 万。 2、工程监理内容和要求： (1) 监理单位按要求派出监理机构及监理人员，向委托人报送监理人员名单，按时、按质完成监理工作。 (2) 审批工程施工组织设计或技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则向工程承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。 (3) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求、合同约定及国家质量标准材料、构配件、设备，应通知工程承包人停止使用；对于不符合规范和质量的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，应通知工程承包人停工整改、返工。工程承包人得到监理机构复工令后才能复工。 (4) 检查、监督工程施工进度、以及签认工程实际竣工日期。 (5) 在约定的工程价格内审核和签认工程款，以及复核工程结算。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。
6	服务时间和地点	1、服务时间：自签订服务合同起至所有监理工作完成为止。 2、服务地点：佛山市顺德区华侨中学内

7	公开选取方式和计价标准	<p>1、公开选取方式：择优选取。</p> <p>2、报价方式：报总价。</p> <p>3、计价标准：参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与服务收费管理规定》（发改价格 [2007]670 号）的通知精神。</p> <p>4、本项目监理费的计算基数控制价 7128 元。</p>
8	合同生效	<p>本项目合同自双方盖章后生效。</p>
9	验收	<p>1、验收时间：施工完成后验收。</p> <p>2、验收程序：项目业主组织监理、设计和施工单位验收。</p> <p>3、验收标准：施工图和相关技术规范。</p> <p>4、验收和不合格的处理方式：</p> <p>（1）监理人员不按监理合同履行职责、或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求更换监理人员，情节严重的委托人可终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任。</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，可向监理人发出其未履行建立义务的通知，发出通知后 15 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止合同的通知，合同即行终止，监理人承担违约责任。</p> <p>（3）因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿，累计赔偿总额不应当超过监理报酬总额（除去税金）。赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）。</p> <p>（4）监理人提供的服务不符合委托人规定的，监理人须向委托人支付本合同总价 5%的违约金。</p> <p>（5）监理人未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向委托人支付违约金，违约金在监理费中扣除；逾期 15 天以上的，委托人有权单方解除合同，由此造成的委托人经济损失由监理人承担。</p>
10	结算方式	<p>签订合同后，监理人协助完成主体项目验收工作后，委托人应自接收到全部必须资料后 60 天内以银行转账方式向监理人支付监理费。</p>
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：若一方违约，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，因违约产生损失的赔偿额的计算方法。</p>

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、合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，任何一方可向委托人所在地的人民法院提起诉讼。</p> <p>3、在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他事项和条款仍应继续履行。</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>