

项目采购需求书

项目业主：汕头市林百欣科学技术中等专业学校

	类别	内容
1	名称	汕头市林百欣科学技术中等专业学校学生公寓 A 栋开水间改造及排危修缮项目 监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：汕头市林百欣科学技术中等专业学校 地址：汕头市嵩山路 69 号 联系人：陈老师 联系电话：0754-83960698
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. 中介服务机构须是在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，且企业信誉良好。 2. 中介服务机构资质要求： 工程监理(建筑工程)乙级或以上资质。 3. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 service 要求	1. 工程概况：为保障住宿学生的日常生活需求与安全，提升住宿环境品质，拟启动学生公寓

		A 栋开水间改造及排危修缮项目。本项目实施内容主要包括：对学生公寓 A 栋开水间进行改造，对宿舍卫生间设施、生活阳台等区域进行修缮，并对楼内部分存在损坏或功能不足的生活配套设施开展必要的修缮与维护。 2.服务内容和服务要求:对工程施工的投资、质量和工期采用科学的方法和手段进行控制；在项目施工过程中就有关问题向采购人提出合理化建议；参与工程的竣工验收、工程结算等。 3.工程规模：总投资额估算约 95 万元。
6	合同履行地点和方式	1. 项目服务期限：自合同签订之日起至项目竣工验收结算结束为止。 2. 提供服务的地点、方式：按照合同甲乙双方约定为准。
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：报下浮率，有效报价区间为 $20\% \leq \text{报价下浮率} \leq 40\%$。 3. 计价标准：参照《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）等相关规定执行；最终监理服务费按结算审核定案的工程费用为计费基数结合下浮率核定。

8	服务时间	本项目合同自双方签字盖章后生效。 本项目服务期：自合同签订之日起至项目竣工验收结算结束为止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	服务期满且验收合格，并经第三方审核机构完成结算审核定案后的 10 个工作日内，项目业主应向中选中介服务机构一次性支付合同结算价的全部款项。
11	违约责任	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。 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。 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。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，通过仲裁的方式解决。
13	备注	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。 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。 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。