

## 项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	广东省现代家禽种业产业园家禽种业高效繁育社会化服务中心展示基地建设项目工程监理采购需求书
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：广东省农业科学院动物科学研究所</p> <p>地址：广州市天河区大丰一街1号</p> <p>联系电话：020-87577013</p> <p>联系人：曾先生</p>
3	中介服务名称	工程监理。
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求：工程监理，资质要求以法律和法规的要求为准。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求：其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 服务内容：广东省现代家禽种业产业园家禽种业高效繁育社会化服务中心展示基地建设项目建设规模其总面积约 300 m<sup>2</sup>，项目建设资金 1209726.46 元，项目建设地点位</p>



		<p>于广州市天河区五山大丰一街1号。工程施工内容包括但不限于对现有房屋进行改造，技术超市及参观通道、3个中试车间等。此外，鉴于房屋水电线路、消防设施、墙面与地面、吊顶等老化严重，使用起来既存在安全隐患，同时与技术超市、中试平台的定位不相匹配，此次一并予以改造。</p> <p>现需对该工程项目提供监理服务，包括管控工程质量、施工进度、工程造价、安全生产；管理工程合同与全过程资料信息；协调建设、施工、设计等参建各方关系；组织隐蔽及分部分项验收、竣工预验收，对工程质量安全承担监理责任。</p> <p>2. 合同签订后，根据建设单位要求及现场施工实际，对工程提供监理服务，承担监理责任。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：合同期内24小时提供服务。</p> <p>2. 提供服务的地点：根据工程施工，中介服务机构派员到业主单位驻点服务，负责工程质量和进度把控，并提供专业化建议，随叫随到。</p>

7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2.报价方式：报总价。</li> <li>3.计价标准：按工程施工中标合同价（1209726.46元）的2%-3.3%提供报价。</li> </ol>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效，至工程竣工验收合格、竣工结算审核定案完成、全套监理档案移交建设单位为止。自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.验收时间：工程项目结算验收完成后。</li> <li>2.验收程序：双方共同验收。</li> <li>3.验收标准：国家标准及相关行业标准。</li> <li>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《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</li> </ol>
10	结算方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.按项目进度支付；（1）合同签订之日起7个工作日，支付监理费酬金的30%；（2）工程施工总进度完成至60%后7个工作日内支付监理费酬金的30%；（3）工程竣工验收合格后凭全套监理档案等资料，支付监理费酬</li> </ol>

		<p>金的 40%。备注：因项目业主使用的是财政资金，中选中介服务机构在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为项目业主已经按期支付。中选中介服务机构不能因此主张发包人违反合同约定，不能因此主张解除合同。</p>
11	违约责任	<p>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>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>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。</p> <p>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。</p>
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>

123456789

		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. 业主单位、中选中介服务机构根据《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>

