

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	龙门县金叶综合贸易发展有限公司东门路 27 号房屋加固修缮工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	1、单位名称：龙门县金叶综合贸易发展有限公司 2、地址：龙门县西林路 218 号金叶花园 3、联系人：廖金全 4、联系电话：0752-7882212；13928365522
3	中介服务名称	东门路 27 号房屋加固修缮工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质，并在惠州市建设工程企业管理和诚信平台工程监理类别完成备案。 2、不得与本项目施工单位存在隶属关系、控股或其他利害关系，按规定回避。 3、配备结构加固工程监理经验的专业人员，持有有效监理执业资格证书。
5	服务内容和 service 要求	包括但不限于： 1、项目概况：对东门路 27 号三层房屋主体进行墙面、梁及柱表面加固，工程造价上限 166811.52 元。 2、服务要求：施工全过程质量、进度、投资控制，安全文明施工监督，合同与信息管理，现场协调，隐蔽工程验收、竣工验收及监理资料归档等全流程监理服务。 3 质量要求：工程质量合格，严格按国家规范、设



	类别	建议
		计图纸、施工方案监理。
6	合同履行地点和方式	1、合同履行地点：东门路 27 号项目施工现场。 2、合同履行服务方式：监理单位派员驻场服务，及时出具监理报告、验收记录等资料。
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：报总价。 3、计价标准：按照项目实际情况填写。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期为 120 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1、验收时间：服务完成后验收。 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、企业标准、设计文件、施工合同及监理合同约定标准 4、验收不合格的处理方式：监理单位限期整改并重新提交监理成果，造成损失的承担相应赔偿责任。
10	结算方式	一次性付款——服务期满并验收合格后的 30 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额，费用区间 4000-5000 元。
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

	类别	建议
		<p>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。</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> <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(或仲裁)的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁,两者都选或者两者都不选,该条款无效。</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>

