

# 项目业主采购需求书

序号	类别	采购需求
1	名称	岗美镇区房屋外立面改造提升项目(工程监理服务)
2	项目业主情况	项目业主名称：阳春市岗美镇人民政府 地址：阳春市岗美镇春光中路 联系电话：0662-7782152 联系人：杨工
3	中介服务名称	岗美镇区房屋外立面改造提升项目(工程监理服务)
4	对中介服务机构的资质要求	1、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人； 2、需要回避的机构：无。 3、根据项目实际需要的其他要求：监理单位须具备市政公用工程、房屋建筑工程监理乙级或以上（或以上）资质，且已入驻广东省网上中介服务超市的中介服务机构。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目主要建设内容：对岗美镇区 154 栋房屋外立面进行改造提升共 38236.14 平方米，项目总投资约 389.54 万元。 2. 服务要求：按国家法律法规、行业标准、技术规范本项目的施工准备、施工、保修阶

		段的建设工程监理服务。
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供服务的时间：自合同签订至本工程验收、结算和保修期满止。</li> <li>2. 提供服务的地点：阳春市岗美镇圩镇范围内。</li> </ol>
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：报下浮率</li> <li>3. 计价标准：监理费暂不作估算。</li> </ol> <p>计取办法：以工程预算价为计费基数，参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）收费标准计取，最终以合同价为准。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同签订至本工程验收、结算和保修期满止。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收。监理服务期满后 15 个工作日内进行最终验收。但采购人可在施工阶段每季度对监理服务质量进行阶段性评价。</li> <li>2. 验收程序：双方共同验收。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准，满足合同约定的全部监理服务内容，且提交资料齐全、真实有效。</li> </ol>

		4. 验收不合格的处理方式: 采购人有权要求监理单位限期整改, 整改后仍不合格的, 采购人可按合同约定扣减监理费 30%。
10	结算方式	具体于合同中予以明确。
11	违约责任	<p>1、监理单位未经采购人同意擅自更换总监理工程师的, 每更换一次支付违约金人民币 2 万元; 更换专业监理工程师的, 每次支付违约金 1 万元</p> <p>2、因监理单位未履行审查职责, 导致工程发生质量、安全事故或较大经济损失的, 监理单位应承担相应赔偿责任, 且采购人有权单方解除合同。</p> <p>3、其他违约按《民法典》执行。</p>
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。
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



		<p>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>
--	--	---