项目业主采购需求书编制建议

采购单位：德庆县代建项目管理中心（盖章）

	类别	建议
1	名称	（德庆县代建项目管理中心）德庆县全民健身中心项目提供工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	包项目业主名称：德庆县代建项目管理中心 地址：德庆县德城街道康城大道东47号 联系电话：江永汉 联系人：7734618
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求：具备房屋建筑工程乙级或以上监理资质 2. 需要回避的机构：无 3.无其他要求
5	服务内容和服务要求	根据业主要求，对德庆县全民健身中心项目提供工程监理服务，工程概况：该项目总投资约2802.51万元,项目内容:拆除原游泳场东侧的游泳池及附属建筑，新建一座69.0X39.9米的全民健身中心，建筑一共三层，其中地下1层，地上2层。本项目规划用地面积为7758.85平方米，总建筑面积为6630.47平方米，其中地下建筑面积为

		974.73平方米，地上建筑面积为5655.74平方米。建筑最大高度为21.60米。建设内容包括土建工程，装饰装修工程，消防、给排水、电气供配电、照明、防雷、通风空调、电梯等安装工程，消防通道、管线等附属工程。服务内容：施工准备阶段、施工阶段（具体评施工图纸及工程量清单）、工程竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收，整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信用管理，组织协调、施工环保等全过程提供监理服务工作。 服务要求：(1)双方签订合同乙方收到甲方提供的有关资料后，应组织由总监理工程师(1名)、专业监理工程师(1 名)、监理员(1 名)组成的项目监理部进驻现场，施工现场必须派驻监理员对施工过程进行全过程旁站；总监理工程师由项目监理单位法定代表人书面任命，负责履行建设工程监理合同主持项目监理机构工作，且必须符合需求书的要求。项目监理机构的监理人员必须严格按照

		甲方批准了的监理规划配备，如有更换须经甲方书面同意。监理公司无法满足上述要求的， 将按相关规定给予处罚。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点:肇庆市德庆县 合同履行方式:履行监理职责
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。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，双方按照合同约定执行。
9	验收	1.验收时间:服务完成后验收。 2.验收程序:业主组织联合验收 3.验收标准:按照相关国家标准、行业标准等。 4.验收不合格的处理方式:继续服务直到通过验收。
10	结算方式	1.服务期期间按工程进度分期付款，验收合格后的10个工作日内进行结算，(具体按照双方合同约定来执行)
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。如不履行或不采取补救措，服务方需要赔偿业主

		方全部损失。
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《中华人民共和国合同法》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，通过诉讼的方式解决。
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《中华人民共和国合同法》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（即表格中的序号1-10）。 3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。