

项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	
1	名称	勒流中心小学B座加固提升工程监理采购需求书
2	项目业主情况	佛山市顺德区勒流中心小学；地址：佛山市顺德区勒流建设西路3号、联系电话：25566341、联系人：曹老师
3	中介服务名称	勒流中心小学B座加固提升工程监理
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：中介服务机构资质要求：具备建设行政主管部门颁发的工程监理资质，资质等级为房屋建筑工程监理乙级或以上，或市政公用工程监理乙级或以上(多个资质子项符合其一即可)。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 其他要求：无(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>1. 项目基本情况:对勒流中心小学B座加固提升工程进行全过程监督。</p> <p>2. 服务内容:按照《建设工程监理规范》(GB/T50319)及相关法律法规要求,对施工阶段的质量、进度、投资进行控制,对安全生产进行管理,进行合同管理和信息管理,协调有关单位的工作关系。协助建设单位组织工程竣工验收,制定验收方案,组织工程竣工验收,并提交完整的监理资料。</p> <p>3. 服务要求:监理单位应派出具备相应资格的总监理工程师和专业监理工程师常驻现场,按合同约定履行监理职责。</p> <p>4. 监理服务期:自合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止。</p> <p>5. 进度要求:配合施工进度,确保工程按期保质完成。</p> <p>质量要求:符合国家及行业现行相关验收规范合格标准</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间、地点:监理服务期限自合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止,地点为勒流建设西路3号。</p> <p>2. 提供服务的方式:中介服务机构派员驻点现场服</p>

		务，并按要求提交监理报告及相关资料。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 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: 本项目监理费最高限价为 3.3 万元, 最低限价为 2.5 万元, 监理服务类按国家收费规定下浮 20%; 由中介服务机构在限价范围内自主报价以中选报价作为合同总价
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期自合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止, 具体以合同双方约定为准。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间: 工程完工后, 由监理单位协助建设单位组织竣工验收。 2. 验收程序: 由建设单位组织, 监理单位协助成立验收小组, 制定验收方案, 共同进行验收。 3. 验收标准: 符合国家及行业现行相关验收规范合格标准。 4. 验收不合格的处理方式: 若因施工原因导致验收不合格, 监理单位应督促施工单位限期整改, 直至合格; 若因监理单位未履行监理职责导致验收不合

		格，监理单位应承担相应责任，并按合同约定支付违约金、赔偿损失。整改后仍不合格的，建设单位有权解除合同，并要求赔偿损失。
10	结算方式	1. 一次性付款：服务期满并验收合格后的 10 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的 100%；
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。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> <p>具体违约责任条款在签订合同时由双方依法明确约定。</p>
12	补充合同和	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可

	<p>解决争议方式</p>	<p>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，通过诉讼方式解决，由项目所在地人民法院管辖。</p>
<p>13</p>	<p>备注</p>	<p>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>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。</p> <p>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> 

