

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	东源县新回龙镇东星村 2025 年风貌提升项目 工程监理采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东源县新回龙镇人民政府 地址：广东省河源市东源县新回龙镇圩镇 1 号 联系电话：0762-8721380 联系人：欧阳宽
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）：甲级工程监理（房屋建筑工程） 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：无
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况：对东源县新回龙镇东星村范围内的房屋建筑进行外立面风貌整治提升，拆除铁皮棚、做树脂瓦顶棚、顶棚岩棉板包封（含刷真石漆）、顶棚格栅包封、加装门窗等，以提升东源县新回龙镇东星村的人居环境质量，补齐乡村发展的短板建设提供监理服务。 2. 服务类型：工程监理。服务内容：负责对施

		工工程实现全过程监理，严格按照合同要求和设计图纸完成施工理，严格按照合同要求和设计图纸完成施工盖施工准备、实施及竣工验收各阶段，重点把控质量、进度、安全与投资控制，及时发现并督促整改质量问题，定期提交监理月报及专项报告，确保工程符合国家规范、设计文件及合同约定。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：按合同约定时间为准。 2.提供服务的地点：东源县新回龙镇东星村。
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：服务金额。 3.计价标准：按东源县财政预算审核价或第三方审核价计取。
8	服务时间	自合同签订之日起至工程竣工验收结算完毕止(特别约定： 工程竣工验收结算后，监 理人服务时间还需依法依约履行工程保修期期间的监理责任) 。
9	验收	1.验收时间：服务完成后验收。 2.验收程序：双方共同验收。 3.验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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。
10	结算方式	按工程进度支付监理费用，当监理费按进度支付至 85% 时，委托人暂停支付监理费，工程竣工验收结算后 60 天内一次性付清监理费余款。
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。
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。



		对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过仲裁的方式解决。
		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。
13	备注	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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。