

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	磷溪镇溪口八村停车场及健身广场改造提升项目-工程监理采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：潮州市湘桥区磷溪镇溪口八村民委员会 地址：潮州市湘桥区磷溪镇溪口八村 联系电话：13829056233 联系人：方伟钿
3	中介服务名称	工程监理。
4	对中介服务机构资质要求	1. 中介服务机构资质要求：工程监理市政公用工程乙级及乙级以上。
5	服务内容和服 务要求	本项目位于潮州市湘桥区磷溪镇溪口八村，建设单位为潮州市湘桥区磷溪镇溪口八村民委员会，建设内容为建设停车场 ≥ 150 平方米、健身广场提升 ≥ 100 平方米、规划停车位 ≥ 10 个等。项目总投资约为28万元，现需采购工程监理单位，开展工程监理(承担工程施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的的监理工作，以及相对应的施工质

		量、安全、技术等保证体系文件审查和各阶段的相关资料出具)。
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供服务的时间、地点、方式。 2. 提供服务的地点。包括：中介服务机构派员驻点服务、在中介服务机构办公场所提供服务等。
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：报下浮率，下浮区间：0%-20%。 3. 计价标准：《建设工程监理与相关服务收费《发改价格(2007)](670)号》计算，最终价格以财政审核或第三方工程造价公司审核价为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期以合同为准。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收等。 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。 4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 一次性付款—服务期满并验收合格后且服务费经结算审核后的 15 个工作日内，项

		目业主向中选中介服务机构支付服务费审定金额（总金额以财政部门或第三方审核为准）。
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。</p> <p>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	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。

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。