

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	建议
1	名称	院本部部分供水管及地下排污管修缮项目 监理服务采购需求书
2	项目业主情况	汕头市金平区金新路 85 号广东省粤东技师学院（金新校区）、汕头市濠江区北山湾路 32 号广东省粤东技师学院（北山湾校区）
3	中介服务名称	院本部部分供水管及地下排污管修缮项目 监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	具备工程监理综合资质等
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 服务内容：就院本部部分供水管及地下排污管修缮项目，委托人委托监理人对本工程在 施工质量、建设工期、投资控制、安全文明

施工和安全环保等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程自施工准备阶段至项目竣工验收阶段实行监理，并配合完成工程项目结算定案及质量保修期间内可能存在的工作。

服务要求：1. 监理人需旁站监理的工程重要部位是：

- (1) 测量地面线(与承包人联合进行)；
- (2) 浆砌石砌筑、干砌石砌筑；
- (3) 混凝土浇筑；
- (4) 隐蔽工程；
- (5) 重大吊装；
- (6) 见证取样；
- (7) 其他委托人书面要求的重点部位工程的施工。

需旁站监理的关键工序是：

- (1) 建筑物轴线放线特别是弯弧位，进行现状断面线测量；
- (2) 土方碾压的层厚；
- (3) 大型设备安装；
- (4) 控制测量；
- (5) 隐蔽工程各道工序；

(6)人工土方回填夯实；

(7)其他委托人书面要求的重点部位工程的施工。

2. 由于监理人员管理不力或不及时落实有关管理措施，影响施工质量、进度等，经委托人或其他管理部门提醒，仍未改观，委托人或管理部门有权要求监理人做出相应赔偿。

3. 对需要监理人审核签认的工程文件，包括开工令、停工令、复工令、付款申请、工程变更、现场签证、工程洽商、索赔等，监理人必须在收到委托人指令或相关资料后7天内审核签认完毕；对承包人提交的竣工结算，监理人必须在15天内审核签认完毕。

4. 缺陷责任期内，当发生质量保修事件时，应在接到委托人通知后24小时内到达现场，配合委托人进行质量检查，提出维修整改意见，现场监督承包人整改并做好相关记录。

5. 在监理服务期内，自行办理派驻到工程项目所在地人员和自备财产的有关保险，保险期限应随服务时间的延长而顺延。如果监理

		人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：本项目服务期为合同生效之日起至工程竣工验收合格且项目结算定案。</p> <p>2. 提供服务的地点：汕头市濠江区北山湾路32号广东省粤东技师学院。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：服务费用约4.9万元，参照计价格[2002]10号计费。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为合同生效之日起至工程竣工验收合格且项目结算定案。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：符合《建设工程勘察设计管理条例》等国家和行业的规定。</p> <p>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、</p>

		<p>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。</p>
10	结算方式	<p>合同生效后，发包人支付合同金额的 30%作为预付款)。工程竣工验收合格且完成监理资料交付，一次性结清余款。</p>
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</p>

		<p>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	<p>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。</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>