

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	2025年贞山街道农村削坡建房风险点综合治理工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：四会市贞山街道办事处；地址：四会市贞山街道贞山大道；联系电话：0758-3115283；联系人：黄政颖。
3	中介服务名称	2025年贞山街道农村削坡建房风险点综合治理工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求为市政公用工程监理乙级，需提供工程监理资质证书、营业执照。 2. 无需要回避的机构。 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。

5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目背景：根据《关于加快完成我市农村削坡建房风险点综合治理工作的通知》和《关于印发<四会市 2024-2025 年农村削坡建房风险点综合治理工作方案>的通知》文件精神，前期经排查，我街道农村削坡建房风险点共有 7 户，其中柑榄村委会上寨三村 5 户、龙头村委会窑仔尾村 1 户、龙麟村委会龙塘村 1 户。2024 年 9 月，市住建局已对上述 7 户风险点开展鉴定和测绘工作。为消除风险，现需开展贞山街道农村削坡建房风险点综合治理工程，主要建设内容为对上述 7 户削坡建房风险点进行削坡减载、开挖排水沟、截水沟等。</p> <p>2. 提供该项目的监理服务。</p> <p>3. 工程地址：贞山街道柑榄村委会上寨三村、龙头村委会窑仔尾村、龙麟村委会龙塘村；项目基本情况：该项工程涵盖了土方、排水、防护、绿化等多个方面的施工内容。土方工程主要包括挖一般土方 6607.13 立方米，其中用于现场回填 28.31 立方米，以及工程量最大的余方弃置 6578.82 立方</p>
---	---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>米。排水工程涉及两种类型的排水沟，总长度为 248 米（其中人工开挖排水沟 219 米，机械开挖排水沟 29 米），并包含 7.2 米的排水管配套敷设安装。防护工程的核心是混凝土结构，包括 12.85 立方米的挡土墙墙身、7.41 立方米的混凝土基础、2.15 立方米的混凝土垫层，以及 0.23 吨的现浇构件钢筋。此外，还包括 4.5 立方米的滤料铺设。绿化及清理工程主要包括 1482.12 平方米的狗牙根草籽喷播和 835 丛竹子的砍挖，并包含为期 6 个月的养护工作。项目概算总投资 41.72 万元，其中建安工程费 38.04 万元，工程建设其他费用 3.68 万元。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1. 提供服务的方式：乙方为本项目提供全过程监理服务（自初步设计至竣工结算，配合财政评审）。</p> <p>2. 提供服务的地点为肇庆市四会市贞山街道。</p>
7	<p>公开选取方式和计价标准</p>	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：8500 元（发改价格〔2007〕670 号）。</p>



8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期到该项目结算财政评审结束为止，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 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	<p>根据《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670号）相关规定计算监理服务费用，乙方须在贞山街道办事处付款前向贞山街道办事处提供等额正式的税务发票。项目通过财政评审后支付100%，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额8500元。</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</p>

		<p>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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 如存未尽事宜，双方友好协商解决或另行补充条款执行。 3. 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	<ol style="list-style-type: none"> 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>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>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------