

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。

序号	类别	建议
1	名称	南方医科大学第八附属医院杏坛医院医养结合服务中心改造项目工程监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称: 南方医科大学第八附属医院杏坛医院 地址: 佛山市顺德区杏坛镇南国西路 338 号 联系电话: 0757-26361723 联系人: 曹永聪、吴斌华
3	中介服务名称	工程建设监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、中介服务机构资质要求: 投标人应具有独立法人资格并依法取得有效的营业执照; 投标人须具有承接本招标项目所需的房屋建筑工程监理乙级或以上资质。 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	包括但不限于: 1、住院部一楼东侧病区, 改造建设为医养结合服务中心。本项目装修改造面积约 1400 m ² , 绿化改造面积约 1000 m ² , 合计改造总面积 2400 m ² 。 2. 服务要求: 施工过程的质量、进度、施工安全管理、隐蔽工程管理、费用控制管理和安全生产监督管理信息管理和组织协调等方面的监理服务。施工前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(竣工验收、整改、工

		程移交、工程结算)及缺陷责任期阶段的监理服务等监理工作。
6	合同履行地点和方式	1、提供服务的时间：按签订合同条款执行。 2、服务地点：佛山市顺德区杏坛镇南国西路 338 号 3、服务方式：工程监理服务
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、本项目最高采购控制价：45511.33 元（含税）。 3、报价方式：报总价（报价总价不得大于采购控制价，报价大于或等于采购控制价的，按无效报价处理）。 4、计价标准：服务费计取参考《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格(2007)670 号）文中工程收费标准。
8	服务时间	自合同签订生效之日起，至本项目竣工验收结束为止。
9	验收	1、验收时间：按签订合同条款执行。 2、验收程序：多方共同验收。 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：根据合同完成情况重新制作或解除合同，同时投标方应支付违约金、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	工程竣工验收合格并完成结算审核后 60 个日历天内，支付至最终工程监理结算价的 100%。
11	违约责任	1、因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。 2、监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等。 3、委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。 4、委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。 5、因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事

		故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。 6、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。
12	补充合同和 解决争议方式	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、对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。双方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼解决。
13	备注	1、监理人参与报价时提供营业执照、相关企业资质证书、服务实施方案、项目报价（格式自拟）等（所有提供的资料需加盖公章）。 2、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。 3、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）。 4、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。