

## 项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	古井旧市场改造项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	江门市新会区古井镇人民政府 地址：江门市新会区古井镇圩镇人民街西侧，联系方式：容德旺 0750-6288968。
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	同时具备房屋建筑工程监理乙级或以上、市政公用工程监理乙级或以上
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目占地面积6143平方米，建筑面积4084平方米。拟对古井旧市场进行改造提升，项目拟分期进行建设，一期改造内容包括室外道路、室外排水和绿化等，二期改造内容包含新建游泳池、旧有建筑翻新和装修等。计划打造成为布局合理、业态丰富、设施配套、功能齐全、环境美丽，安全、卫生、整洁、便民，对周边总体经济有带动和辐射作用，为区域创文创卫、周边市民群众生活和经营户创业就业赋能的现代化民生综合体。 2. 根据项目业主要求，按照国家和地方现行

		的建设工程监理相关法规、规范，对新会区古井旧市场改造项目开展监理工作。在监理过程中及时做好相关资料收集、汇总及整理工作。
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对项目的质量、安全、进度和投资等方面进行监督管理，保证项目服务质量。</li> <li>2. 工程监理工作完成后，按期将相关监理成果及报告提供给项目业主。</li> <li>3. 江门市新会区古井镇圩镇人民街西侧。</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报总价。</li> </ol>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为项目结束验收后。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收。</li> <li>2. 验收程序：双方共同验收。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准。</li> <li>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。</li> </ol>

10	结算方式	<p>一次性付款——服务期满并验收合格后的10个工作日内,项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。</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>
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</p>

		<p>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>
--	--	---