



项目业主采购需求书

	类别	内容
1	项目名称	大亚湾澳头沙田社区道路建设工程
2	项目业主情况	项目业主名称：澳头街道办事处 地址：澳头兴盛二路8号 联系电话：0752-5576667 联系人：蒋华 项目总投资：约253.5万元。
3	中介服务名称	工程监理（市政公用工程）
4	对中介服务机构的资质要求	报名参加本次采购服务的公司需取得国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，专业为市政公用工程监理资质，等级为乙级及以上。
5	服务内容和要求	监理工作内容：在监理服务期限内按《工程建设监理规范（GB50319-2013）》以及广东省、惠州市、大亚湾经济技术开发区有关规定开展监理工作。负责对施工过程中的施工质量、施工进度、费用控制、施工安全控制、合同管理等全面监理工作，并做好现场各方的协调工作。具体内容详见合同通用条件2.1.2条。
6	合同履行地点和方式	1. 履行地点：大亚湾澳头 2. 监理依据包括：国家有关法律、法规及规章、规范、标准、规程；项目所在地的地方法规和规章；委托人与承包人签订的施工总承包合同；经审查机构审查合格的施工图设计文件；《工程建设监理规范（GB50319-2013）》；建设工程合同第二部分：标准条件。
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. 报价方式：报总价、报下浮率。 3. 计价标准：服务金额由业主方按工程监理收费标准（计算公式：工程监理费用=工程监理收费基价×专业调整系数1.0×工程复杂程度调整系数0.85）×中标后下浮率（1-20%）进行估算，暂定为5.69万元，经大亚湾区澳头



		街道办事处审定后支付相关费用，本次服务费封顶价 10 万元，高于 10 万元，按 10 万元结算。
8	服务时间	自委托人向监理人通知进场开展监理工作之日起，至本合同工程项目竣工验收之日止。
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：双方共同验收或委托第三方验收等。 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 首付款：本合同签订且监理进场后 15 天内支付监理服务费合同暂定价的 10%。 2. 第二次付款：每月 25 日前分期支付每月按项目进度对应的监理工作服务费的 80% 拨付一次（含首付款累计付款至合同暂定价的 90% 后不再支付）。 3. 最后付款：工程竣工验收合格工程竣工验收合格且监理费结算后一次性付清。 4. 款项实际支付进度以大亚湾经济技术开发区财政部门资金拨付进度为准，若委托人因财政审批等原因导致无法及时付款的，委托人不视为违约，且不作为咨询人迟延履行或不履行合同的依据和理由。咨询人应对其指定的银行账户及开票信息的真实性、安全性、准确性负责。
11	违约责任	<ol style="list-style-type: none"> 1. 委托人的违约责任 <ol style="list-style-type: none"> （1）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。 （2）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。 （3）委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用

条件约定支付逾期付款利息。

(4) 除外责任

① 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。

② 因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

2. 监理人的违约责任

(1) 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

本工程正常工作酬金暂定为伍万陆仟玖佰元（¥56900元），违约金和赔偿金共计不得高于监理正常工作酬金。

(2) 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，其承担赔偿责任由双方协商确定。

(3) 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。

(4) 监理人工程师未按合同约定的期限进驻施工现场或擅自离开施工现场但未造成委托人实际损失的，应按本合同金额 0.05%/日向委托人计算支付违约金。除上述情况外，如监理人未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 0.01%的数额向委托人支付违约金；逾期半个月以上的，委托人有权单方终止本合同，由此造成的委托人经济损失由监理人承担。

(5) 监理人未经委托人书面同意，将本合同相关的服务转让或委托给第三方的，委托人有权单方解除本合同，监理人应将已收取的本合同费用全部退还给委托人，并按本合同总价的 20%向委托人支付违约金。



		<p>(6) 监理人提供的服务不符合本合同规定的, 委托人有权拒收, 并且监理人须向委托人支付本合同总价 10% 的违约金。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>2. 调解 本合同争议进行调解时, 可提交<u>主管部门</u>进行调解。</p> <p>3. 仲裁或诉讼 合同争议的最终解决方式为下列第<u>(2)</u>种方式: (1) 提请<u> / </u>仲裁委员会进行仲裁。 (2) 向<u>甲方所在地有管辖权的</u>人民法院提起诉讼。</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>