

项目业主采购需求书

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	清远市清城区凤翔小学室外运动场等修缮项目和多功能活动厅（风雨操场）修缮项目等两项工程项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：清远市清城区凤翔小学 地址：清远市清城区凤翔大道中路 19 号凤翔小学 联系电话：0763-3116882/13631071298 联系人：黄锦敏
3	中介服务名称	清城区凤翔小学室外运动场等修缮项目和多功能活动厅（风雨操场）修缮项目等两项工程项目监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 监理单位的资质要求：必须是独立承担民事责任能力的、在中华人民共和国境内注册的法人，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照；必须具有工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（或以上）资质 2. 需要回避的机构： (1) 广东华林工程咨询有限公司 (2) 广东科信工程管理有限公司

	类别	建议
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目概况：本项目为室外运动场等修缮项目和多功能活动厅（风雨操场）修缮工程项目，工程概算投资额或建筑安装工程费 <u>2051777.27</u> 元（其中：安全生产措施费：28598.09 元），具体以施工图纸及工程量清单为准。</p> <p>2. 监理服务期限：自项目开工之日起至工程竣工验收合格、资料移交完成之日止（含缺陷责任期监理服务），服务周期内不额外收取费用。</p> <p>3. 服务内容：本修缮工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期阶段的全过程监理服务，包含质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工管理、合同管理、信息管理及现场组织协调等全部监理工作。</p> <p>4. 质量要求：监理服务符合国家、行业及地方现行工程监理规范、标准，确保工程质量达到国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准</p>
6	合同履行 地点和 方式	<p>1. 提供服务的时间：自项目开工之日起至工程竣工验收合格、资料移交完成之日止（含缺陷责任期监理服务），服务周期内不额外收取费用</p> <p>2. 提供服务的地点：清远市清城区凤翔大道中路19号凤翔小学</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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：按照项目实际情况。</p>
8	服务 时间	<p>本项目采购合同自双方盖章后生效。</p> <p>本项目服务期为：自项目开工之日起至工程竣工验收合格、资料移交完成之日止（含缺陷责任期监理服务），服务周期内不额外收取费用。</p>

	类别	建议
9	验收	/
10	结算方式	<p>一次性付款。</p> <p>工程完工，并经委托人、监理人双方确认合格后30个工作日内，项目业主向中选监理单位支付监理服务费。</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。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</p>

	类别	建议
		<p>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>