

采购需求书

	类别	内容
1	名称	翠亨新区（南朗街道）兰溪河水岸咖啡音乐会客厅监理项目
2	项目业主情况	中山市南朗街道翠亨股份合作经济联合社， 地址：中山市南朗街道翠亨村 联系人：徐工，电话 0760-85506166。
3	中介服务名称	翠亨新区（南朗街道）兰溪河水岸咖啡音乐会客厅监理项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：办理中山市建设工程企业管理和诚信平台监理类别登记，具备建筑工程监理专业乙级及以上相关监理资质。 2. 需要回避的机构：无
5	服务内容和 服务要求	根据项目业主要求，按施工图内容开展工程质量、进度、安全监督，完善工程资料，项目竣工验收合格。 服务要求：（一）监理服务范围须涵盖施工准备、施工、竣工验收及缺陷责任期（保修期）共四个阶段，并包含施工安全监理等全部相关工作。本项目要求监理单位必须安排专人驻场监督，实行全过程现场监管。 （二）提交的成果：监理规划在收到设计文

		件后 15 天内提交；监理细则在工程开工前提交。监理月报在每月 5 日前提交。质量评估报告在工程竣工验收前提交。监理工作总结报告在竣工验收后 10 天内提交。 (三) 中选单位在服务期间应保证固定的项目负责人，负责日常业务联系、技术对接、决策等事务，不可随意更换项目负责人。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自合同签订之日始，至工程保修期满复检合格后止。 2. 提供服务的地点：项目施工现场。
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：报价下浮率，下浮率报价区间为 30%至 40%。 3. 标准计费：按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号文）进行计费。 4. 服务收费=标准计费 X(1-中选下浮率)。
8	服务时间	自合同签订之日始，至工程保修期满复检合格后止。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、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	本项目资金将在竣工验收达标、结算定案并经村民代表会议（或村民大会）表决通过后1个月内予以支付，由项目业主将合同总额拨付至中选中介服务机构账户。
11	违约责任	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。 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。 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。
12	补充合同和 解决争议方式	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。

		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。
13	备注	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。 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）。 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。