

项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	大糖社区文化综合楼党群服务中心装饰装修工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：徐闻县徐城街道大糖社区居民委员会 地址：大糖社区文化综合楼党群服务中心 联系人：张日明 联系电话：15218195707
3	中介服务名称	工程监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1、中介服务机构资质要求： ①在中华人民共和国境内注册的具有独立民事责任能力的企业法人单位或其他组织； ②具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质。 2、需要回避的机构：无。
5	服务内容和服 务要求	项目概况：本项目为室内装饰装修施工，项目位于徐闻县大糖社区文化综合楼一楼和三楼，工程范围为综合楼一楼的 133 平方米和三楼的 313 平方米，共计 446 平方米，总投资约 100 万元。 服务内容：对大糖社区文化综合楼党群服务中心装饰装修工程提供监理服务。 服务要求：工程质量达到合格。
6	合同履行地点	1. 提供服务的时间：按双方合同约定。



6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：按双方合同约定。 2. 提供服务的地点：徐闻县徐城街道大糖社区。
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 3. 计价标准：按照《国家发展和改革委员会建设部关于建设工程监理与服务收费规定的通知》发改价格【2007】670号文件规定。
8	服务时间	按双方合同约定。
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	工程完工后 10 天内一次性付清监理费；委托人收到受托人出具的相应金额的发票后 14 天内支付监理费给受托人。
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



		<p>合同约定的，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</p>



		<p>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>
--	--	---