

# 项目业主采购需求书编制建议



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	湛江市坡头区麦德姆灾后恢复重建项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：湛江市坡头区城市管理和综合执法局 地址：湛江市坡头区南调街 431 号 联系人：宋工 联系电话：3950484，15870897506
3	中介服务名称	工程监理。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 在中国境内注册，合法运作的独立法人，经营范围满足本次公开选取范围。 2. 资质要求：具备住房城乡建设主管部门核发的工程监理乙级及以上资质，且已在广东省网上中介服务超市完成入驻备案，确保资

		<p>质在服务期内有效。</p> <p>3. 其他要求：近 3 年内无重大监理责任事故记录，拟派总监理工程师需具备国家注册监理工程师资格。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 对项目提供工程监理服务。</p> <p>2. 施工准备阶段：与建设单位和施工单位协调，及时出具开工令等手续。</p> <p>    施工阶段：对工程质量、进度进行全过程控制，监督施工单位落实安全生产措施，开展旁站、巡视、平行检验，协调建设单位与施工单位等各方关系。</p> <p>    工程质量保修期：检查工程质量状况，鉴定质量问题责任，督促施工单位履行保修义务。</p> <p>3. 质量要求：监理工作需符合《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《房屋建筑和市政基础设施工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)等国家标准及行业规范，确保工程验收合格。</p> <p>4. 进度要求：按项目业主与施工单位约定的工期推进监理工作，及时出具监理工程质量</p>



		报告和协调工程各方按时完成工程验收报告。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行地点：湛江市坡头区 2. 合同履行方式：全面履行
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：报下浮率 3. 计价标准：参考《国家发展改革委、建设部关于印发(建设工程监理与相关服务收费管理规定)的通知》(发改价格[2007]670号)文件计算标准收费，以项目结算审定建安费为计费基价，再下浮40%，即 $\text{监理费} * (1-40\%) = \text{实际结算价}$ 。
8	服务时间	合同另行约定。
9	验收	1. 验收时间：工程整体竣工验收合格后进行整体验收。 2. 验收程序：项目业主、设计单位、监理单位、施工单位共同验收；验收存在争议时，可委托第三方验收。 3. 验收标准：符合国家标准、行业规范、本采购需求书约定及项目设计文件要求等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的，监理单位需在15个工作日内要求施工方完



		成整改。
10	结算方式	合同另行约定。
11	违约责任	合同另行约定。
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，依法向湛江市坡头区人民法院提起诉讼。</p>
13	备注	<p>请报名单位于方案中体现一下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、营业执照、资质证书；</li> <li>2、项目业绩(需提供近三年同类业绩合同关键页复印件并加盖公章)；</li> <li>3、服务支持及服务方案；</li> <li>4、团队人员实力(需提供人员职称证书、执业注册资格证书，同时需提供近3个月社保缴存证明等复印件并加盖公章)。</li> </ol>