

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、中介服务机构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	东莞市石龙镇迈进精密建设项目 2 号厂房、3 号设备房监理采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市粤龙物业发展有限公司 地址：东莞市石龙镇水源路 12 号 联系人：冯先生 联系电话 0769-86181222。
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	具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级（或以上）（专业和等级）工程监理资质
5	服务内容和服 务要求	服务内容：对东莞市石龙镇迈进精密建设项目 2 号厂房、3 号设备房监理按招标图纸及工程量清单所含内容，主要包括但不限于：

1、土建部分：基坑支护工程、土方工程、桩基工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、金属结构工程、门窗幕墙工程、屋面及防水工程、保温隔热防腐工程、楼地面工程、墙、柱面装饰与隔断工程、天棚工程、油漆涂料裱糊工程、其他装饰工程，模板工程、装配式工程等。 2、安装部分：电气工程、高低压配电工程、给排水工程、消防电工程、消防水工程、暖通工程、抗震支架工程、电梯工程、智能化工程等。 3、室外部分：室外园林景观工程、室外电气工程、室外给排水工程、室外海绵城市及其雨水回收工程、临时围挡工程等所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理。包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修阶段等项目建设全过程的质量、安全、工期、造价、施工技术与管理、现场协调与管理和合同履行情况的全方位工作监督管理，并对设计成果进行全面审查复核并提出相应意见、配合完成竣工验收及其它政府相关报批审批工作手续等。

服务要求：监理范围内的全部工程达到现行

		国家或行业质量检验评定的合格标准。
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期为 1089 日历天。其中，施工期暂定 359 日历天（自委托人发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算）；质量保修期暂定 730 日历天，质量保修期按国家有关规定执行。具体工作期限以招标项目施工合同的工期和质量责任期为准，上述监理服务期限不包括监理人的前期准备时间，监理人须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕。</p> <p>2. 服务地点：东莞市石龙镇欧仙路 11 号</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：报下浮率，监理单位自行报下浮率，下浮率的有效范围为：[0，5%]。</p> <p>3. 计价标准：本项目最高限价为 56.091646 万元。本报价根据《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）进行计算，并参照财政文件要求监理费最高限价已下浮 50%核定价格。最终结算时以招标人确定的施工结算</p>

		价（含绿色施工安全防护措施单列费）为计费基数（计费额），各调整系数以招标人审定为基准，计算得出的工程监理服务收费基准价乘以监理服务收费系数作为监理服务收费执行的依据。
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：整改、重新制作、最终通过验收。
10	结算方式	具体以合同约定为准。
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。
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，通过仲裁的方式解决。</p>
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定

		<p>“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>
--	--	---