


项目业主采购需求书 编制建议

	类别	建议
1	名称	 遂溪县江洪镇中心小学运动场改造修缮项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：遂溪县江洪镇中心小学 2. 地址：遂溪县江洪镇中心小学内 3. 联系人：王雪芬 4. 联系电话：13560526446
3	中介服务名称	工程监理（房屋建筑工程/市政公用工程监理）
4	对中介服务机构的资质要求	资质要求： 具备住房和城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级（或以上）资质。 其他要求： 拟派项目总监理工程师须具有建设主管部门颁发的注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况：本项目为遂溪县江洪镇中心小学运动场改造修缮项目，合同金额为 899694.50 元，工期为合同生效之日起 90 个日历天。项目旨在改善学校运动场地条件，提升教学环境，确保工程质量合格。 2. 服务内容：根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、投资进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。 3. 服务要求： （1）派驻具备相应资格的监理人员常驻施工现场，对施工全过程进行旁站、巡视和平行检验。 （2）审查施工单位提交的施工组织设计、技术方案和进度计划，并督促实施。 （3）对进场材料、设备进行验收，对隐蔽工程和分部分项工程进行验收。 （4）做好监理日记和相关记录，按时提交监理月报和监理总结报告。 （5）协助业主处理工程变更、签证，审核工程结算资料。 （6）履行安全生产监理职责，发现安全隐患及时督促整改。 4. 进度要求：监理服务期与施工工期同步，自合同生效之日起至项目竣工验收合格、资料移交完毕、保修期满止。 5. 质量要求：确保工程质量达到国家现行施工验收规范合格标准。





		<p>本”，业主单位和中选服务机构应当使用有关“合同范本”。</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。</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>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务时间：自签订合同之日起至工程竣工验收合格、资料归档完成止。</p> <p>2. 服务地点：遂溪县江洪镇中心小学运动场改造修缮项目施工现场。</p> <p>3. 服务方式：派驻监理人员驻点服务。</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：本项目监理费参照国家发展改革委、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）收费标准，最终监理服务费以签订的合同为准。约工程造价*2.5% 计费。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目监理服务期为约90个日历天（与施工工期同步），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：项目工程竣工验收时同步验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主组织施工单位、监理单位等共同验收。</p> <p>3. 验收标准：监理服务是否符合合同要求，监理资料是否齐全、规范。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：若监理服务不满足合同约定，业主有权要求限期整改；整改后仍不符合要求的，业主有权解除合同，并要求赔偿损失。</p>
10	结算方式	<p>1. 本工程监理服务费实行总价包干，最终结算价以中选价为准。</p> <p>2. 付款方式：</p> <p>（1）签订合同且施工单位进场后10个工作日内，支付合同总价的40%作为预付款。</p> <p>（2）主体工程完工后10个工作日内，支付至合同总价的80%。</p> <p>（3）工程竣工验收合格、移交完整监理资料后10个工作日内，支付剩余20%尾款。</p> <p>3. 付款前，中选机构须提供等额有效的发票。</p>
11	违约责任	<p>1. 中选机构未按合同约定派驻监理人员或未履行监理职责的，业主有权按每项/次扣除合同金额的1%作为违约金。</p> <p>2. 因中选机构未能及时履行监理职责导致工程质量、安全事故或工期延误的，中选机构应承担相应的赔偿责任。</p> <p>3. 若中选机构擅自变更总监理工程师，业主有权解除合同，并要求赔偿损失。</p> <p>4. 项目业主未按合同约定支付合同款项的，中选机构有权要求其支付，并可按法律规定主张相应利息。</p>
12	补充合同和	1. 补充合同：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。



	解决争议方式	2. 解决争议方式：对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，向项目所在地的人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 如果监督管理部门对监理服务已经拟定“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”。 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。 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。