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	南雄市集中式饮用水水源地保护项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：南雄市住房和城乡建设局 地址：广东省韶关市南雄市沿江东路143号 联系电话：0751-3802317； 联系人：叶工。
3	中介服务名称	南雄市集中式饮用水水源地保护项目监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.资质（资格）要求-多个资质子项符合其一即可-工程监理-乙级-工程监理-综合- （1）建筑工程 （2）市政公用工程 2.需要回避的机构：无。

		3.无
5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1.项目基本情况：新建污水处理站1座及其配套污水收集管网；新建污水收集支管1800米、入户管2400米等。 2.服务内容： 2.1监理范围包括：监理范围内(详见施工图纸和相关资料)的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等)及保修阶段的全过程监理服务。监理人还须按委托人的要求提前进场参与所属监理工程开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定相应工程管理办法等。 2.2监理工作内容： 1、负责协调承包人进场前的现场准备和制定前期方案，为承包人进场制定前期准备方案并监督组织实施。2、制定监理规划和监理实施细则，监理规划的编制应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。监理实施细则应

		符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。3、负责本工程的质量控制工作，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理的原始资料。4、审查由承包人编制并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施;主持每周的监理例会;协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。5、审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。6、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以设计图纸文件要求进行施工、安装并检查其实施情况;核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。7、对用于工程的主要材料，构件的出厂合格证、材料检验检测等进行审查。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工

		整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。8、检查本工程采用主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的型号、规格、数量以及质量标准，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察。9、根据《建设工程施工合同》的规定及承包人所编制的工程进度计划，检查承包填报的周、月等报表。提出监理意见，控制工程进度。10、关于重要的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。11、根据施工承发包合同，审核施工单位上报的各种造价报表及技术经济签证，控制建造成本。12、根据工程承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。13、监督检查工程的文明施工及安全防护措施;14、制订安全生产、文明施工管理办法，监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并第一时间通知委托人，事后

		配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。15、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间、方式:按照项目施工工期同步开展监理服务。 2.提供服务的地点：南雄市集中式饮用水水源地保护项目施工现场
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：报下浮率，下浮20% 3.计价标准:依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670号收费标准的80%进行计取，最终以结算审核的工程结算价为计算基数，最终按照合同双方自行约定为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。委托服务时间自实际开工之日起至项目验收合格之日止。
9	验收	1.验收时间：服务完成后验收。 2.验收程序：双方共同验收。

		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	1.合同签定后付暂定监理费合同价款的20%； 2.竣工验收合格后及完成监理所有工作，工程结算后支付剩余监理服务费。
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，通过诉讼的方式解决。
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。