

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	
1	名称	东莞市黄实物业管理有限公司新建黄江镇大货车停车场项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：东莞市黄实物业管理有限公司 地址：东莞市黄江镇黄江大道 30 号 联系人及电话：袁辉光、13631739111。
3	中介服务名称	新建黄江镇大货车停车场项目监理服务采购
4	对中介服务机构的资质要求	已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，具备合法有效的营业执照，具备房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级资质，并已入驻广东省网上中介服务超市
5	服务内容和服	服务内容：



	<p>务要求</p>	<p>对新建黄江镇大货车停车场项目的主体工程及配套工程提供监理服务。</p> <p>服务阶段：</p> <p>（1）勘察、设计阶段：合同生效至竣工验收合格；（2）施工准备阶段：合同生效至竣工验收合格；（3）施工及验收阶段：合同生效至竣工验收合格；（4）保修阶段：竣工验收合格至保修期满。</p> <p>工作内容：</p> <p>包括但不限于质量控制、进度控制、安全文明施工控制、信息资料管理、工程进度款审核、合同管理、各方关系协调等，并按要求提交监理规划、监理周报、月报等相关资料。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>双方根据合同约定</p>
7	<p>公开选取方式和计价标准</p>	<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：根据项目的具体情况进行调整，暂定为人民币 9000 元至 10000 元，最终结算价以第三方财审公司造价审定价为准。</p>
8	<p>服务时间</p>	<p>监理服务期限自合同生效之日起至本工程</p>

		保修期满止。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 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：符合国家、行业现行有效的监理规范和标准，并满足合同约定。 4. 验收不合格的处理方式：双方根据合同约定以及项目实际情况确定。
10	结算方式	本工程竣工验收合格，甲方收到并认可监理档案资料后，双方进行监理酬金结算，结算完成后支付至结算价的 97%，剩余 3% 作为监理工作保证金，待保修期满后支付。乙方每次申请付款前，须提供等额合法有效的发票及相应工作成果资料。
11	违约责任	<p>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。</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。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支</p>



		付违约金后，还应当履行债务。
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，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。