

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	叠北社区澳边龙船文化活动室改造提升工程监理采购需求书
2	项目业主情况	名称：佛山市南海区桂城街道叠北社区澳边股份经济合作社 地址：佛山市南海区桂城街道叠北社区服务中心 联系人：林生 13798672273
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	在广东省网上中介服务超市具备工程监理备案的企业
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况：项目位于佛山市南海区桂城街道叠北社区,项目估算总投资 480 万元，其中建安费暂定 398 万元。本项目为房建工程，主要工程建设内容为对澳边文化室及仓库拆除重建，改造成一座三层、占地面积约 400 平方米的龙船文化活动室。 2. 监理服务内容：提供施工过程的质量、进度、施工安全管理、隐蔽工程管理、费用控制管理和安全生产监督管理、信息管理和组织协调等方面的监理服务。施工前期准备阶

		段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（竣工验收、整改、工程移交、工程结算）及质量保修期阶段的监理服务。
6	合同履行地点和方式	地点：佛山市南海区桂城街道叠北社区澳边龙船文化活动室
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：以暂定建安费 398 万元为基价，专业调整系数取 1.0，工程复杂程度调整系数取 1.0，高程调整系数取 1.0，下浮率为 20%。按根据《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）计算，本工程监理费标准价=（16.5×398/500）×1.0×1.0×1.0×（1-20%）×10000=105,072 元。 4. 监理费暂定价=105,072 元×报价下浮率 监理费合同价=监理费结算价=按施工中标价为基价计算出的监理服务费×80%×监理费中标费率。本合同监理费为固定总价包干费用，不因工程的工期延长、投资额增减等任何变更而调整。

8	服务时间	本合同三方签字盖章即生效，服务单位为本项目的服务至质量保修期结束。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收（主体项目验收）。 2. 验收程序：多方共同验收（发包方、项目承包方、监理方等）。 3. 验收标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范。 4. 验收不合格的处理方式：具体由合同约定。
10	结算方式	1. 合同签订且工程开工后，支付监理费的30%。 2. 工程竣（交）工验收并移交归档资料后，支付监理费的95%。 3. 工程保修期满移交后，支付监理费的100%。
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。具体详见合同。
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。