广东省网上中介超市采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	东莞市沙田镇稔洲村在建农房建设工程监理（2026 年-2027 年）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市沙田镇稔洲股份经济联合社； 地址：东莞市沙田镇稔洲村稔洲路 168 号； 联系人：陈先生； 联系电话：0769-88860303。
3	中介服务名称	东莞市沙田镇稔洲村在建农房建设工程监理（2026 年-2027 年）-工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：工程监理房屋建筑工程专业乙级资质或以上。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服务要求	1. 项目基本情况：东莞市沙田镇稔洲村的报建民房建设项目开展工程监理服务。

		本项目位于东莞市沙田镇稔洲村，主要对东莞市沙田镇稔洲股份经济联合社各小组的报建民房建设项目监理(约 20 宗)。 2. 服务类型和要求:工程监理等。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间、地点、方式。 时间:签订合同至工程交(完)工或竣工验收合格。 地点:东莞市沙田镇稔洲村 方式:提交工程监理成果文件。 2. 提供服务的地点:派员驻点服务。
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:报总价。 3. 计价标准:监理费按《国家发改委、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)规定的收费标准计取，最终以合同价为准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	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、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	按建设工程监理合同分阶段付款，发包人收到请款报告后 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同阶段金额。
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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
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。