



# 项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	中山市坦洲镇安阜社区联胜小组农路提升工程(一期) 监理服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称: 中山市坦洲镇安阜社区居民委员会 地址: 广东省中山市坦洲镇安阜街 76 号 联系人: 卢先生 联系电话: 0760-86651372
3	中介服务名称	中山市坦洲镇安阜社区联胜小组农路提升工程(一期) 监理服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 凡适用于《中山市建设工程企业诚信管理办法》的中介机构, 在承接本项目前应完成中山市建设工程企业管理和诚信平台工程监理类别登记。同时, 在报名本项目前应认真了解中山市建设工程企业管理和诚信平台工程监理类别登记的流程与要求, 并确认自身具备或能满足登记的相关条件, 详情见中山市建设工程企业管理和诚信平台登记网址 <a href="http://chengxin.zsjs.gov.cn:8082/Index.aspx">http://chengxin.zsjs.gov.cn:8082/Index.aspx</a> 。 2. 需回避机构: 广东省建东工程监理有限公司, 广东捷信工程咨询有限公司, 居安勘测有限公司。



5	服务内容和服 务要求	包括但不限于：中山市坦洲镇安阜社区联胜小组农 路提升工程（一期），该农路项目西起联港街，东 至沙坦工农路。呈网状分布，主路、支路合计总长 1110.65 米。车道宽 5 米，混凝土面积 5722.82 平 方米。请根据工程设计要求进行施工监理。
6	合同履行地点 和方式	1. 无要求，按照合同双方自行约定
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：实际服务价格按（1）施工监理服务 收费基准价=施工监理服务收费基价*专业调整系 数 0.85 * 工程复杂程度调整系数 1 * 高程调整 系数 1；（2）按中府办（2024）19 号文精神下浮 30%-70%收费。
8	服务时间	1. 无要求，按照合同双方自行约定
9	验收	1. 验收时间：施工完工后，竣工验收等。 2. 验收程序：项目业主、监理方、施工方、设计方 共同验收等。 3. 验收标准：行业标准、其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的处理（整 改、重新制作、支付违约金、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	<p>1、本项目为财政资金，甲方要收到上级拨款才能支付相关工程款，如因政策影响使拨款未能及时到位，乙方不得以此为由而不履行(或不完全履行)合同规定的义务；同时甲方也不须向乙方支付因此而产生的利息和经济赔偿。</p> <p>2、本工程完工后，甲方收到上级拨款后向乙方支付合同监理费的 80%作为监理费进度款；</p> <p>3、本工程竣工验收通过后，甲方收到上级拨款后向乙方支付合同监理费剩余的 20%作为监理费结算款。</p> <p>4、每次支付监理费前，乙方须先向甲方开具足额发票，甲方收到乙方提供的发票后按发票金额报批付款。</p>
11	违约责任	<p>1. 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>2. 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>3. 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</p>

		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	<p>1. 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>2. 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。</p>
13	备注	<p>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。</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。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</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>

