

项目业主采购需求书编制建议



	类别	建议
1	名称	梨川社区红川路厂房外立面修缮项目 服务采购项目
2	项目业主情况	业主名称：东莞市东城街道梨川股份经济联合社 地址：东莞市东城街道梨川路 122 号 联系电话：0769-22627723 联系人：祁小姐
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具备房屋建筑工程监理乙级以上(含乙级)资质 2. 需要回避的机构：无
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：本项目主要对兰基头村、市地村、水围村、大街村和大泉村的 5 栋厂房及附属 4 栋宿舍楼的外立面墙面翻新，翻新面积约 32423.7 平方米，总投资约 544.21 万元。 2. 服务类型、服务要求：项目监理单位需提供针对建设项目提供监理服务，包括但不限于工程质量控制、工程进度控制、工程投资

		控制、合同管理、文档管理、文明施工及安全生产管理、项目会议组织和项目协调工作等。在项目的建设期提供全过程监理服务，并按照《建设工程委托监理合同》内容执行，通过最终的验收。
6	合同履行地点和方式	自中选通知书发出之日起15天内签订合同，服务时限至工程质量保修期满。 履约地点为东莞市东城街道梨川社区。
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：下浮率报价，报价区间为下浮60%-70%。 3. 计价标准：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）标准下浮结算。其中，专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.0，高程调整系数为1.0。计费基数为工程施工项目中标金额。合同结算金额=标准计费*(1-报价下浮率)。
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180天，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。 2. 验收程序：项目业主自行验收。

		<p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、其他标准等。</p> <p>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。</p>
10	结算方式	<p>1、工程进度完成 50%后 30 天内支付至合同费用的 50%；</p> <p>2、工程进度完成 80%后 30 天内支付至合同费用的 80%；</p> <p>3、工程全部竣工验收 30 天内支付至合同费用 97%；</p> <p>4、竣工验收后满两年保修期后 30 天支付剩余合同费用 3%</p>
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</p>

		<p>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，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
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。