

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	建议
1	名称	建设单位：东莞市茶山镇上元股份经济联合社 项目名称：东莞市茶山镇上元村城中村整治提升改造项目（工程监理）采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市茶山镇上元股份经济联合社 地址：广东省东莞市茶山镇上元金印路 18 号上元村委会 联系电话：13723500444 联系人：袁润祥
3	中介服务名称	东莞市茶山镇上元村城中村整治提升改造项目（工程监理）
4	对中介服务机构	具备工程监理综合资质，或房屋建筑工程监

	<p>构的资质要求</p>	<p>理乙级及以上专业资质。</p> <p>2. 需要回避的机构：无</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
<p>5</p>	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>1、项目基本情况（背景）描述：主要包括：消防设施升级、危旧房屋管理与整治、三线整治、水渠治理、环卫设施改造、村道路面改善、茶山中学旁新建公园、会堂翻新改造及村庄入口空间升级改造，最大排水管径DN600，总投资约987万。施工质量要求：达到国家或作业质量检验评定的合格标准。</p> <p>2、监理服务内容：根据项目业主要求，开展工程监理，包括但不限于：监督工程质量、确定工程量、完善工程资料、项目竣工验收等。</p> <p>工程监理质量要求：监理人须按照《建设工程监理规范》（GB/T 50319）、国家现行工程建设强制性标准、施工质量验收规范、施工图纸及施工合同实施全过程质量监督；建立完善质量管控体系，对施工方案、进场材料设备、测量成果严格审查，对隐蔽工程、关键工序实施旁站监理，常态化开展巡视、</p>

		<p>平行检验及见证取样；严格执行工序报验、分部分项验收制度，未经监理验收合格不得进入下道工序；确保工程质量达到合格标准，无重大质量事故，全套监理资料完整规范，对项目施工质量依法承担监理责任。</p> <p>3、项目地址：东莞市茶山镇上元村。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起 30 个工作日内出具成果文件；</p> <p>2. 提供服务的地点：东莞市茶山镇上元村。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：20%下浮率至 15%下浮率。</p> <p>3. 计价标准：监理服务费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）计算，以项目经审定的工程竣工结算造价为计费基数；专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、高程调整系数 1.0，投标报价下浮幅度不得超过 20%；报价包含人员薪酬、办公、检测配合、管理、利润、税金等全部费用。</p>
8	服务时间	<p>自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，自合同签订生效之日起 30 个工作</p>

		日内出具成果文件。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</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. 本项目全部完工之日起 10 个工作日内，发包方支付合同总金额的 80%；</p> <p>2. 待项目竣工验收合格、双方完成全部工程结算工作后的 10 个工作日内，发包方支付剩余 20%合同总价款。</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</p>

		<p>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。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

		和民法典》等法律法规的规定。
--	--	----------------