

项目业主采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	中山市大涌镇起凤环社区农房风貌提升项目
2	项目业主情况	项目业主（采购人）名称：中山市大涌镇起凤环社区股份合作经济联合社 联系电话：0760-87128001 联系人：李生
3	中介服务名称	中山市大涌镇起凤环社区农房风貌提升项目（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：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质 2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：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 http://chengxin.zsjs.gov.cn:8082/Index.aspx
5	服务内容和服	1. 根据项目业主要求，按施工图内容开展工程质

	务要求	量、进度、安全监督，完善工程资料，项目竣工验收合格。 2. 本项目监理包括：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期(保修期)阶段的监理服务、施工安全监理等相关工作。 3. 中选单位在服务期间应保证固定的项目负责人，负责日常业务联系、技术对接、决策等事务。不可随意更换项目负责人
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自合同签订之日始，至缺陷责任期(保修期)满止。 2. 提供服务的地点：项目施工现场
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 下浮率报价区间为 30%至 35%。 3. 计价标准：按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号文)进行计费，再乘以 (1-中选下浮率) 4. 服务收费=标准计费×(1-中选下浮率)。
8	服务时间	自合同签订之日始，至缺陷责任期(保修期)满止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：建设、施工、设计、监理单位共同验收。 3. 验收标准：按施工设计图纸监理并按国家标准、

		行业标准验收。 4. 验收不合格的处理方式：监理服务的验收不合格的判定标准以建设工程验收是否合格为判断依据。验收不合格的需整改，直至建设项目验收合格为止。
10	结算方式	监理服务费在竣工验收合格及结算后，按合同总额的 100% 予以支付。
11	违约责任	监理人赔偿金额按下列方法确定并支付：直接经济损失×酬金比率(扣除税金)，总额不超过合同监理费总额(扣除税金)。
12	补充合同和 解决争议方式	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。 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。
--	--	---