

项目业主采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。中介服务机构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响应方案。

2. 中介服务机构应详细列出响应方案的各项内容（含），使项目业主能够全面、准确理解响应方案，并对报价和响应方案进行比较。

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。

序号	类别	建议
1	采购人资料	1. 采购人名称：潮州市湘桥区凤新街道莲云经济联合社 2. 采购人地址：潮州市湘桥区凤新街道莲云村 3. 采购人联系人：蔡先生 4. 采购人联系电话：17722218888
2	服务项目	1. 项目名称：莲云村委会主楼内部-党群服务中心修缮提升--工程监理 2. 项目类型：工程监理
3	中介采购服务名称	莲云村委会主楼内部-党群服务中心修缮提升--工程监理
4	项目概况	1. 项目建设地点：潮州市湘桥区凤新街道莲云村 2. 项目建设规模：对莲云村委会主楼内部党群服务中心进行修缮提升。 3. 项目投资估算：约40万元 4. 项目资金来源：财政资金及自筹资金
5	供应商（中介服务机构）资质（格）要求	1. 资质等级：具备工程监理（建筑工程）乙级或以上资质。 2. 他资格要求：无
6	服务内容和要求	1. 服务内容： * [详细列出本次工程监理服务的所有内容，包括但不限于：] 对本项目进行监理服务，并出具相关成果文件。 * [根据项目实际情况增加或调整服务内容]； 2. 服务要求： * 符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定； * 采用按合同另行约定； * 成果的准确性、完整性、及时性； * 成果应满足采购人的需求，并能有效完成监理工作； * 配合采购人完成相关审计工作； * [根据项目实际情况增加或调整服务要求] 3. 成果要求： * [明确交付成果的形式、数量、时间等要求，例如：] * 提交成果文件纸质版[份数]4份，电子版一份； * 所有成果均需按照有关要求加盖印章。 拟投入本项目服务的人员情况： 1. 项目负责人：

		* 姓名: [填写姓名] * 职称: [填写职称, 如: 高级工程师] * 执业资格: [填写执业资格, 如: 注册监理工程师] * 工作年限: [填写工作年限] * 类似项目经验: [简述类似项目经验] 2. 其他主要人员: * [逐一列出其他主要人员的姓名、职称、执业资格、工作年限、类似项目经验] 项目工作方案: 1. 工作目标: [明确本次工程监理服务要达到的目标, 如: 以规范为依据, 遵循“守法、诚信、公正、科学”的执业准则, 通过系统化的控制与管理, 确保工程项目在预定的投资、进度、质量及安全环保等维度内顺利完成] 2. 工作思路: [阐述完成本次工程监理服务的工作思路, 如: 以规范为依据, 以投资、进度、质量及安全环保等为核心, 以服务为宗旨等] 3. 工作方法: [详细描述完成本次工程监理服务所采用的具体方法, 如:] * [根据项目实际情况增加或调整工作方法] 4. 质量控制措施: [详细描述为保证服务质量所采取的措施, 如:] * 建立完善的质量管理体系; * 加强与采购人的沟通协调; * [根据项目实际情况增加或调整质量控制措施] 5. 风险应对措施: [分析可能存在的风险, 并提出相应的应对措施]
9	合同履行地点和方式	1. 主要履行地点: [中介服务机构所在地] 2. 现场服务地点: [采购人驻地办公或项目所在地] 3. 履行方式: * 线上沟通协作: 项目开工前采用电话、微信、邮件等线上方式进行沟通, 提高效率, 降低成本。 * 线下现场服务: 对项目进行现场监理服务, 包括但不限于监督施工质量、检查工程进度、审核施工文件及规范施工流程等。 * 报告交付方式: 最终成果以电子版和纸质版两种形式交付, 满足采购人存档和使用需求。 4. 便利性服务: * 提供 7x24 小时技术支持: 在项目执行过程中, 提供全天候的技术支持, 及时解决问题。 * 指定专人对接: 指定经验丰富的项目经理负责与采购人对接, 确保沟通顺畅。 5. 免费提供咨询服务: 在项目前期提供免费的咨询服务, 帮助采购人明确需求。 6. 根据需求定制服务: 可以根据采购人的具体需求, 灵活调整服务内容和方式。
10	服务时间	1. 服务期限: 按照双方合同界定。 2. 各阶段服务时间: 按照双方合同界定。
11	公开选取方式和计价标准及结算方式	1. 公开选取方式: 广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式 2. 计价 (报价) 标准: 参考《建设工程监理及相关服务收费 (发改价格[2007] 670) 号》收费标准, 且符合潮湘财[2019]44 号文的规定。所报下浮率 (K) 须满足 $K \geq 20\%$。 3. 结算方式: 按照双方合同界定; * [根据项目实际情况调整结算方式] 以上支付时间节点均以财政部门资金到位情况确定 (服务商均应予以理解) 最终监理服务费以财政审核部门或第三方审核机构审定的金额为准。
12	服务质量验收	1. 验收标准: * 符合国家、地方相关法律法规、规范标准和行业管理规定; * 成果的准确性、完整性、及时性满足采购人要求; * [根据项目实际情况增加或调整验收标准] 2. 验收程序: * 中介服务机构提交成果; * 采购人组织相关人员进行验收; * 验收合格后, 出具验收报告或签收。 * [可根据实际情况细化验收流程]
13	违约责任	1. 中介服务机构 (乙方) 逾期责任: 按照双方合同界定。 2. 质量责任: 按照双方合同界定。 3. 单方解除合同责任: 除法律或合同另有规定外, 任何一方无正当理由单方解除合同的, 应向对方支付合同总金额 10% 的违约金。 4. 违反保密义务责任: 任何一方违反合同约定的保密义务, 泄露对方商业秘密或项目信息, 应向对方支付违约金, 并赔偿因此造成的全部损失。 5. 转让与分包禁止: 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同义务转让或分包给第三方, 否则

		甲方有权解除合同，乙方应承担相应违约责任。
14	补充合同和 解决争议方式	1. 补充合同： 采购合同履行期间，如遇未尽事宜或需变更合同内容，双方应友好协商。 经双方协商一致，可以签订书面补充合同。补充合同是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。 补充合同的内容不得与原合同的核心条款及《中华人民共和国民法典》、《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》等国家及地方相关法律法规、规章制度相抵触。 2. 解决争议的方式： 协商解决：对于因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方首先应通过友好协商解决。 诉讼解决：如果协商不能解决，任何一方均有权依法向采购人所在地即潮州市相应县（区）有管辖权的人民法院提起诉讼。 3. 合同连续性：在争议协商或诉讼期间，除正在进行争议的部分外，合同其他部分应继续履行。
15	备注	1. 采购文件效力：本采购需求书、广东省网上中介服务超市发布的项目公告及相关澄清文件（如有）共同构成采购的全部要求，对采购人和中介服务机构均具有约束力。中介服务机构提交响应方案即视为已完全理解、确认并接受全部条款。 2. 响应方案的有效性：中介服务机构必须按照本需求书规定的格式、内容和要求编制响应方案。不满足资质要求、未实质性响应采购需求、或提供虚假材料的响应方案将被视为无效，采购人有权取消其参选资格。 3. 报价的确定性与风险：中介服务机构在金额报价或下浮率报价中，应已充分考虑完成本项目全部工作所需的一切成本、税费、风险、利润等。除合同另有约定外，合同价格不因任何原因调整。 4. 采购人权利保留：采购人在签订合同前，保留对中选候选人进行核查（包括资质原件核对、业绩实地考察等）的权利。如发现中选候选人存在虚假应标等行为，采购人有权取消其中选资格并按平台规则处理。 5. 信息发布渠道：本项目相关的公告、澄清、更正、中选结果等所有信息均通过“广东省网上中介服务超市”网站发布，采购人不再另行通知。中介服务机构有义务自行关注该平台发布的信息。 6. 知识产权与保密：中介服务机构为编制响应方案而从采购人处获得的所有资料，以及其在服务过程中知悉的项目信息，均负有保密义务，未经采购人书面同意不得用于其他任何目的。 7. 解释权：采购人保留对本采购需求书的最终解释权。

