

# 项目业主采购需求书

(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	广州市干部和人才健康管理中心 2025 年度院区基础建筑、设施维护维修项目监理服务项目（工程监理）采购需求书
2	项目业主情况	单位：广州市干部和人才健康管理中心 地址：广州市黄埔区长岭路 109 号 联系人：黄先生，电话：13411166605
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. 监理单位资质为房屋建筑工程监理乙级（含）或以上资质、市政公用工程监理乙级（含）或以上资质； 2. 必须在中国境内合法注册的企业，具有独立法人资格； 3. 近三年内无不良记录。
5	服务内容和 服务要求	1. 计费基数：1365.72 万元 2025 年度院区基础建筑、设施维护维修项目含三个子项目，三个子项目预算评审结果的建筑安装工程费合计约 1365.72 万元。其中，“子项一：人才研修配套设施维护维修项目”建筑安装工程费约 874.24 万元；“子项

		<p>二：“口腔科维护维修项目”建筑安装工程费约 174.07 万元；“子项三：人才研修配套景观绿化维护维修项目”建筑安装工程费约 317.41 万元。</p> <p>2. 结算方式：本项目监理费暂按建安费 1365.72 万元作为计费基数。若三个子项目结算评审审定的建安费之和高于 1365.72 万元，则监理费结算价为 388773.32 元；若三个子项目结算评审审定的建安费之和低于 1365.72 万元，则监理费结算价以三个子项目结算评审审定的建安费之和作为计费基数重新计取。</p> <p>3. 本项目配备一名总监理工程师、一名房屋建筑工程专业监理工程师、一名机电安装工程专业监理工程师（根据项目实际进度派驻相应专业监理工程师）和一名监理员。监理人员服务内容及资质要求按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）相关规定执行。</p> <p>4. 项目最高限价：388,773.32 元</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 2026 年广州市黄埔区长岭路 109 号广州市干部和人才健康管理中心。</p> <p>2. 本项目配备一名总监理工程师、一名房屋建筑工程专业监理工程师、一名机电安装工程专业监理工程师（根据项目实际进度派驻</p>

		相应专业监理工程师)和一名监理员。
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：下浮率。</p> <p>3. 计价标准：</p> <p>    (1) 计费基数：1365.72 万元；</p> <p>    (2) 施工监理收费基价：施工监理收费基准价：<math>388773.32 \times 1 \times 1 \times 1 = 388773.32</math> 元，本项目监理费暂按建安费 1365.72 万元作为计费基数。若三个子项目结算评审审定的建安费之和高于 1365.72 万元，则监理费结算价为 388773.32 元；若三个子项目结算评审审定的建安费之和低于 1365.72 万元，则监理费结算价以三个子项目结算评审审定的建安费之和作为计费基数重新计取。</p> <p>    (具体以合同约定为准)</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期根据施工合同内容另行约定，自合同生效之日起开始计算。(具体以合同约定为准)</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收(具体以合同约定为准)。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准等。</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。（具体以合同约定为准）</p>
10	结算方式	<p>结算方式:本项目监理费暂按建安费 1365.72 万元作为计费基数。若三个子项目结算评审审定的建安费之和高于 1365.72 万元，则监理费结算价为 388773.32 元；若三个子项目结算评审审定的建安费之和低于 1365.72 万元，则监理费结算价以三个子项目结算评审审定的建安费之和作为计费基数重新计取。</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> <p>（具体以合同约定为准）</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>对于合同履行中发生争执和分歧，双方应协商解决，若经协商不能达成一致时，任何一方均有权向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。</p> <p>争议处理期间，双方应继续执行合同其余无争议部分。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目业主单位、中选单位根据相关法律法规的规定自行拟定合同。</li> <li>2. 上述要求及其他未尽事项，以双方签订的合同为准。</li> </ol>