

## 项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	广州国际金融城西区子富新村周边地块项目拆卸
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：广州市天河区人民政府员村街道办事处（盖章）</p> <p>地址：广州市天河区员村新街7号之三负一层</p> <p>联系电话：020-85535400</p> <p>联系人：洪涛</p>
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求：中华人民共和国住房和城乡建设部门核发的《工程监理资质证书》，资质证书等级为房屋建筑工程丙级或以上。</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：项目负责人持有中华人民共和国住房和城乡建设部门核发的注册监理工程师注册执业证书，且注册证书专业为房屋建筑工程。</p>
5	服务内容和 service 要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况：工程地点位于广州国际金融城西区，员村二横路两侧、临江大道以北。</p> <p>土地总面积约 42375 m<sup>2</sup>，现状建筑总面积约 33901.34 m<sup>2</sup>，服务范围含建（构）筑物拆卸、土地清表、围蔽等全过程监理</p> <p>2. 服务类型：房屋建筑工程监理</p> <p>服务要求：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、</p>

		<p>信息管理、组织协调、工程创优的相关工作等监理工作。</p> <p>进度要求：自委托人书面通知监理人开始履行本合同约定义务之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府终审部门审定之日止。</p> <p>数量：标的 1 个</p> <p>质量要求：符合《建筑拆除工程安全技术规范》JGJ147、《建设工程监理规范》GB/T50319，一次性通过业主及监管部门（如有）验收。</p> <p>3. 采购项目情况：拆除关键工序全过程旁站监理；落实拆卸安全、扬尘治理、场地围蔽、土地清表专项监理；编制拆除工程安全监理专项方案。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：自签订合同之日起至双方合同义务完成之日止</p> <p>方式：委托服务</p> <p>2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所提供服务等。</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：报总价。</p> <p>3. 计价标准：参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）规定的收费标准。</p>
8	服务时间	自委托人书面通知监理人开始履行本合同约定义务之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府终审部门审定之日止。
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p>

		<p>3. 验收标准: 符合本项目所在国家和地区颁发的法律法规、规范、规定、规程、标准、规划和要求, 完成合同约定的监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。</p>
10	结算方式	<p>按月结算——合同生效后的 10 天内, 采购人向中选中介服务机构支付合同总金额的 10% 作为预付款。</p> <p>中间支付采购人按工程进度计算费用。工程完工支付至合同总金额的 70%。</p> <p>完成约定的全部监理工作且工程结算经政府终审部门确认, 采购人核定合同金额向中选中介服务机构结算尾款。</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。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</p>

		商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	<p>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。</p> <p>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 1-12）。</p> <p>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。</p>

## 方案编制要求

内容
<b>1. 商务部分</b>
<p>(1) 类似业绩：2022年1月1日至今，投标人完成过质量合格的房屋建筑工程监理项目，未按要求提供有效证明材料的或所提供的业绩不符合要求的，本项不得分，可提供不少于2个。</p> <p>注：需附中标通知书或免招标证明、监理委托合同协议以及竣工验收资料，以项目竣工验收时间为准。</p>
<p>(2) 项目总监：</p> <p>a. 项目总监具有工程类中级或以上技术职称，无或其他的不参与评分。</p> <p>b. 项目总监理工程师必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。</p> <p>注：需提供职称证、注册监理工程师注册执业证书、近一个月社保证明。</p>
<p>(3) 服务团队情况（不含项目总监）：</p> <p>投入项目监理团队人员（须具有中级或以上职称，且具有房屋建筑工程专业监理岗位证）。无或其他的不参与评分，可提供不少于2人。</p> <p>注：上述人员均不得兼任。专业以注册监理工程师注册执业证书或专业监理工程师证或职称证上专业为准，提供近一个月社保证明。</p>
<b>2. 技术部分（监理大纲）</b>
<p>根据提供的监理大纲内容的投资控制措施、进度控制措施、质量控制措施、合同管理、信息管理、组织协调的方法、措施进行综合打分：分“优、良、中、差”四级标准。</p>

