



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	韶关市芙蓉新区高级中学建设项目（二期）
2	项目业主情况	单位名称：韶关市政府投资建设项目代建管理局 办公地址：韶关市武江区芙蓉新城韶州大道（滨江路）9号粤港澳大湾区数据应用产业园东北门G栋305室 联系人：周工 电话 0751-6919398
3	中介服务名称	全过程监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备工程监理相关资质，根据国家有关规定履行职责，依照法律、法规及有关的技术标准，完成该项目所有全过程造价咨询服务工作。 2. 需要回避的机构：韶关市市政建设工程管理中心、韶关市金建房地产开发有限公司、韶关市金禧城市建设投资有限公司 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。
5	服务内容和 service 要求	本项目总建筑面积 21439.2 平方米，包括新建 1 栋学生宿舍；新建 1 栋体育馆；新建 1 座游泳馆，同步配套管线、绿化、道路及智慧设施。包括项目建设全过程监理（含设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程竣工结算阶段和保修阶段监理）等。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：按照施工工期要求配合完成。 2. 提供服务的地点：韶关市内须有固定办公点。
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：总价以拟定的全过程监理费上限金额为计费基础乘以报价下浮率。以合同约定方式结算，结算价不超过合同价，超过合同价按合同价结算。 3. 计价标准：根据《韶关市代建局建设项目各类费用计费标准》计算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。服务期自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。

		3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 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。
10	结算方式	监理服务费结算价=财审中心审定后的建安结算价×中标费率。若结算价超过合同价，按合同价包干。若因不可预见因素导致项目长时间（两年以上）暂停或取消，乙方可申请按实际完成工作量进行结算。最终结算价以韶关市财政局投资评审中心审定金额为准。
11	违约责任	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。 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。 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。
12	补充合同和解决争议方式	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。 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。