

# 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	广州市银河烈士陵园管理处 2026 年基建监理服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市银河烈士陵园管理处；业主地址：天河区燕岭路 394 号；联系电话：87041622；联系人：周亦贤。
3	中介服务名称	广州市银河烈士陵园管理处 2026 年基建监理服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具有建筑工程乙级或以上监理资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。

5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 对广州市银河烈士陵园管理处陵园维修改造项目、生态葬区升级改造项目、福山公墓莲影池保护项目等委托监理单位实施工程管理，监理单位应按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）履行监理职责外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。</li><li>2. 对进度款审核、变更签证造价审核、结算审核等造价咨询服务；确保工程工期和质量达到施工合同要求。</li><li>3. 参加设计交底，督促施工单位严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证；严格控制工程质量及安全，发现工程质量、安全问题，立即责令相关单位整改；对用于本工程的主要材料、设备等进行检查，检验，确保符合相关要求；对结算资料进行审核等。</li><li>4. 提供服务地点：广州市天河区燕岭路 394</li></ol>
---	---------------	---

		号和黄埔区坪山路 99 号。项目总投资为 574.63 万元。
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供服务的时间：合同签订后至项目结算完成和工程质保期结束。</li> <li>2. 提供服务的地点：广州市天河区燕岭路 394 号和黄埔区坪山路 99 号。</li> </ol>
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报总价，合同预算监理服务费为 147088.59 万元。</li> <li>3. 计价标准：参考《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）。</li> </ol>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效至项目结算完成和工程质保期结束。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：各项目实施完成后组织验收，工程质量达到合格。</li> <li>2. 验收程序：项目业主组织各参建单位进行验收。</li> <li>3. 验收标准：国家标准、行业标准。</li> <li>4. 验收不合格的处理方式：监理单位督促施工单位进行整改，整改后重新进行验收，达</li> </ol>

		到合格为止。
10	结算付款方式	<p>1. 项目监理费以各项目施工合同价作为计算基数( 发包费率×各项目施工合同价×工程专业调整系数×投标下浮率, 如市财政局预算评审对项目监理费进行评审, 则以市财政局预算评审结果的计算方式×投标下浮率)</p> <p>2. 结算价: 监理费结算以各项目经广州市财政部门或第三方审定施工结算价作为计算基数(结算价计算式: 发包费率×经第三方评审的各项目施工结算价×工程专业调整系数×投标下浮率, 如市财政局预算评审对项目监理费进行评审, 则以市财政局预算评审结果的计算方式×投标下浮率)。</p> <p>2. 支付方式: 签订监理合同, 且单个项目签订施工合同, 并收到监理单位开具的增值税发票后, 支付监理合同价的 50%; 单个项目完工后, 收到监理单位开具的增值税发票后, 支付已完成项目监理合同价费的 80%; 工程通过竣工验收且完成施工合同财政结算评审或第三方结算评审七个工作日内, 收</p>

		到监理单位开具的发票后，支付已完成结算评审项目监理结算价的剩余款项。
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，情节严重的，委托人有权单方面解除合同。
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。
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</p>

		<p>争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</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>
--	--	---