

项目业主采购需求书

说明：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	天河区少年宫新校区专用功能场室装修及配套工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	名称：广州市天河区建设工程项目代建局。 地址：广州市天河区黄埔大道中 300 号 15 楼 联系人：林工 电话：020-38085162
3	中介服务名称	工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	(1) 工程项目基本情况：在广州国际金融城二期西区核心区域范围内，北靠花城大道，南邻临江大道，员村四横路西侧地块内，实施天河区少年宫新校区专用场馆室内装饰工程、专用场室设备以及其他工程。具体

		<p>如下：（一）专用场馆室内装饰工程总面积约 3538 平方米。其中剧场装饰工程约 1177 平方米，科技馆装饰工程约 838 平方米，美术培训室装饰工程约 379 平方米，排练室琴房装饰工程约 867 平方米，化妆间、更衣室、休息室、接待室等装饰工程约 277 平方米。</p> <p>（二）专用场室设备包括剧场专用设备、多功能厅专用设备、科技馆多媒体硬件设备、美术培训室扩声系统，以及空调通风设备 572 台及扶手电梯 8 台。（三）其他工程主要包括智能化工程、标识系统约 38652 平方米，插杆式擦窗机 1 套。本项目最大单体建筑（装修）面积 3537.93 平方米。（2）</p> <p>监理工作及范围：全过程施工监理，负责本项目立项（含可研）范围内所有工程内容。</p>
6	合同履行地点和方式	广州市天河区
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：根据天河区少年宫新校区专用功能场室装修及配套工程概算审核结果，工</p>

		<p>程概算投资额(工程费)合计 6075.50 万元，其中区代建局实施部分工程费约 2226.74 万元，少年官实施部分工程费约 3848.76 万元(美工工程费约 64.97 万元，设备购置费约 3783.79 万元)。监理费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]67 号)计算，监理费计费基数为 3819.52 万元，其中：专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、高程调整系数为 1.0，下浮幅度值为 -20%。控制价为 76.4774 万。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期至完成工程项目所有监理服务内容，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>按照合同双方自行约定。 完成工程项目所有监理服务内容。</p>
10	结算方式	<p>按照合同双方自行约定。 监理费最终按财政评审后的监理范围内的所有建筑安装工程费结算价及设备购置费结算价按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号)第 1.0.8 条款计算的施工监理服务收费的计费额进</p>

		行结算，但浮动幅度值按投标监理费计算不调整，且最终监理费不超过本工程监理酬金暂定合同总价。
11	违约责任	按照合同双方自行约定。
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。协商不成的，任何一方均应将争议提交广州市天河区人民法院提起诉讼解决争议。</p>
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 5-12）。</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> <p>4. 未提交项目团队组织架构、监理大纲的投标，视为无效投标。</p>
--	--	---