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	《龙涌老人活动中心周边绿化美化改造提升工程》采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广东省佛山市顺德区北滘镇黄龙村民委员会 地址：佛山市顺德区北滘镇龙涌大道38号 联系电话：0757-26320002 联系人：邹敬初
3	中介服务名称	黄龙村龙涌金地涌桥涵重建工程-监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.市政公用工程监理乙级及乙级以上资质。 2.无需要回避的机构。
5	服务内容和服务要求	1.为龙涌老人活动中心周边绿化美化改造提升工程监理服务；确保工程质量、施工安全，保障环境协调长期稳定运行。

		2.服务类型：工程监理 （1）监理人按约派出监理机构及监理人员，向委托人报送监理人员名单、按时、按质完成监理工作 （2）审批工程施工组织设计或技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。 （3）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，应通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，应通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。 （4）检查、监督工程施工进度、以及签认工程实际竣工日期 （5）在约定的工程价格内审核和签认工程款，以及复核工程结算。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。
6	合同履行地点和方式	按照合同双方自行约定。
7	公开选取方式	1.公开选取方式：方案择优选取。

	和计价标准	2.报价方式：报总价。 3.计价标准：国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为自合同签订之日起至合同权利义务履行完毕之日止。
9	验收	1.验收时间：施工完成后验收。 2.验收程序：项目业主组织监理、设计和施工单位验收。 3.验收标准：施工图和相关技术规范 4.验收和不合格的处理方式： （1）监理人员不按监理合同履行职责、或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求更换监理人员；情节严重的委托人可终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任。 （2）当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出其未履行建立义务的通知，发出通知后14日内没有收到答复，可在第一个通知发出后28日内发出终止合同的通知，合同即行终止，监理人承担违约责任。

		(3)因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿，累计赔偿总额不应当超过监理报酬总额(除去税金)。赔偿金=直接经济损失×报酬比率(扣除税金)。 (4)监理人提供的服务不符合委托人规定的，监理人须向委托人支付本合同总价5%的违约金。 (5)监理人未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价3‰的数额向委托人支付违约金，违约金在监理费中扣除；逾期15天以上的，委托人有权单方解除合同，由此造成的委托人经济损失由监理人承担。
10	结算方式	按照合同双方自行约定。
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。 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。