

# 惠州市中医医院中药制剂中心监理项目购买工程监理服务采购需求书

类别	名称	建议
1		惠州市中医医院中药制剂中心监理项目购买工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	建设单位：惠州市中医医院 项目地点：惠州仲恺高新区东江高新科技产业园上霞北路5号南宇科技园厂房B一楼北面 联系电话：赖工 联系人：0752-2756967
3	中介服务名称	惠州市中医医院中药制剂中心监理项目购买工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.具有独立承担民事责任的能力。在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司出具给分支机构的授权书。 2.报名参加本次采购服务的中介服务机构需取得国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，专业为建筑工程，资质等级为乙级或



		<p>以上。</p> <p>3.本项目不接受联合体参与，不允许中介服务机构对本采购项目进行分包和转包，出具声明函或承诺函，格式自拟。</p> <p>4.国家法律法规要求应当具备的其他相关资质证明文件。</p>
5	<p><b>服务内容和服 务要求</b></p>	<p><b>1.项目基本情况（背景）描述，需要落实的国家政策，需要达到的目标、目的等。</b></p> <p>拟在惠州仲恺高新区东江高新科技产业园上霞北路5号开展中药制剂中心建设项目，为保证项目工作顺利进展和工程安全，需采购具有相应专业资质的中介服务机构对该施工项目的工程质量、工程进度、工程安全等提供专业的监督和管理服务。采购预算为151280元（人民币）。</p> <p><b>2.服务类型、服务要求、进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等。</b></p> <p>（1）按照国家、省、市有关工程监理规范及本项目施工图纸、工程量清单，对施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段进行全过程监理。包括但不限于：工程质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同信</p>

息管理、组织协调等；协助业主单位进行工程变更、签证审核、索赔处理；定期提交监理月报，工程完工后提交完整的监理档案资料等。

**(2) 派出的主要负责人必须熟悉国家/省/市关于政府采购相关政策，服务团队具有丰富的服务经验。**本项目要求配备总监/负责人1名（拟派项目负责人具有高级工程师职称，具有洁净场所施工（或包含洁净场所施工）项目经验，岗位为项目总监理工程师/项目负责人），配备精通装饰装修工程或建筑机电工程专监1名，现场监理员1名，共计3名人员，提供相应的证明材料，若部分专业无法配备专职人员，需提供公司后台专家团队技术支持承诺函（明确响应时间、支持方式）。

**(3) 提供监理整体方案（含质量、进度、投资控制及安全监理措施）等。**

(4) 严格按照现行的建筑设计规范和工程验收标准对施工质量进行监督，并充分考虑业主单位的需求，在不违反国家标准、规范的前提下，合理控制工程造价。

(5) 监督施工单位认真执行消防、安全、卫生、环保、节能等标准、规范的规定，以确保工程

项目满足消防安全、卫生环保的验收要求。

(6) 积极跟进施工进度，确保工程项目按合同规定的时限及内容交付业主单位，协助业主单位、配合施工单位等项目相关单位进行工程图纸的技术交底及答疑。

(7) 核实设计变更的合理性与真实性，协助业主单位及时解决施工过程中出现的与设计相关的技术问题。

(8) 参加竣工验收。

(9) 合同期内如因中介服务机构原因导致发生人身安全及其他事故，一切责任和经济补偿均由中介服务机构负责。

(10) 中选中介服务机构遵守业主单位廉政管理规定要求。

(11) 中选中介服务机构对在履行本合同过程中知悉的业主单位信息（包括但不限于图纸数据、重点部位安防设置等）负有严格保密义务。

**3.涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）。涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。**

本工程拟对惠州市中医医院的中药制剂中

		心内首层局部区域（包括洁净车间）进行生产深化装修改造，配套建设首层室外及屋面层设备间，装修改造面积为 1552.6 平方米。
6	<b>合同履行地点和方式</b>	<p>提供服务的时间：自合同签订之日起至工程保修期满止</p> <p>提供服务的地点：惠州仲恺高新区东江高新科技产业园上霞北路 5 号南宇科技园厂房 B 一楼北面</p> <p>提供服务的方式：对该施工项目的工程质量、工程进度、工程安全等提供专业的监督和管理服务。需派员驻点服务。</p>
7	<b>公开选取方式和计价标准</b>	<p>1.公开选取方式：方案择优选取</p> <p>2.报价方式：报下浮率</p> <p>3.计价标准：按实结算。以结算审定的工程造价为计费基数，依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）计算监理收费基价，最终监理服务费按成交下浮率进行核算。</p> <p>本项目监理服务费最高限价为人民币 151,280 元（对应下浮率不低于 22.5%）。</p>
8	<b>服务时间</b>	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同签订之日起至工程保修期满止。



9	验收	<p>1.验收时间：工程竣工验收合格中介服务机构提交完整的监理资料，业主单位组织对监理服务进行验收。</p> <p>2.验收程序：业主单位自行组织验收（业主单位有权邀请专家或第三方机构参与协助验收）。</p> <p>3.验收标准：监理资料齐全、规范，所监理工程质量合格，监理工作符合《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）等国家及行业规范。</p> <p>4.验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、违约处理，按合同约定及相关法律法规执行。</p>
10	结算方式	<p>项目分三期进行结算：</p> <p>1期：工程完成至50%时，由中选中介服务机构向业主单位提交合法发票及正式请款函，业主单位在30日内支付<b>至合同价款的40%</b>。</p> <p>2期：工程竣工验收合格且监理资料移交完成后，完成结算审核核定结算价后，由中选中介服务机构向业主单位提交合法发票及正式请款函，业主单位在30日内支付至<b>按结算价款核算的相应监理费的97%</b>。</p> <p>3期：工程保修期满后支付余下监理费。</p> <p>中选中介服务机构应理解业主单位付款的相关程序，若因办理手续而造成支付进度有所推延，</p>

		<p>而导致业主单位逾期付款的，业主单位不承担逾期付款违约责任。</p> <p>注：最终实际结算金额，按照前述相同监理收费标准及后续施工项目实际结算建安工程费核算确定；核算金额低于报价成交价的，按核算金额结算；核算金额高于报价成交价的，按报价成交价结算。</p>
11	<b>违约责任</b>	<p>1.中选中介服务机构未按合同约定履行监理职责，造成工程质量、安全事故或工期延误的，应承担相应赔偿责任。</p> <p>2.中选中介服务机构未经业主单位同意擅自更换总监理工程师或主要监理人员，每发现一次扣罚 5000 元。</p>
12	<b>补充合同和 解决争议方式</b>	<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，通过向业主单位所在地人民法院诉讼的方式解决。</p>
13	<b>备注</b>	<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</p>

		<p>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>
--	--	--