

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	博罗县综合救助服务平台项目改造采购工程监理服务需求书
2	项目业主情况	<ol style="list-style-type: none">1. 项目业主：博罗县救助管理站2. 项目地址：博罗县救助管理站博罗大道中296号3. 联系人：蓝昊4. 联系电话：15815466693
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	<ol style="list-style-type: none">1. 服务商须依法完成市场主体登记，具备建筑工程监理相应资质，资质等级符合国家、广东省工程监理相关法律法规及行业管理规定。2. 近三年内无失信惩戒、行政处罚、违法违规经营记录，未被列入政府采购失信名单、行业黑名单，无重大监理责任事故、工程质量安全事故及不良执业记录。3. 严格执行执业回避规定，与本项目建设、设计、施工、审图、造价等单位存在利害关系、依法应当回避的机构及人员，不得参与

		<p>本次选取。</p> <p>4. 项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员须持有对应注册执业证书/岗位证书，人员配置满足项目监理要求；团队具备民政福利、社会救助类场所改造工程监理同类经验，熟悉公益项目、福彩公益金管理及绩效管控要求。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>5.1 项目基本情况</p> <p>本项目为县级综合救助服务平台改造工程，依据《广东省民政厅办公室关于印发〈广东省综合救助服务平台建设服务工作指引（第一版）〉（粤民办函〔2025〕24号）、《广东省财政厅关于下达2026年省级福利彩票公益金补助资金的通知》（粤财社〔2025〕317号）实施。项目资金为2026年省级福利彩票公益金，支出功能分类为用于社会福利的彩票公益金支出（2296002）。</p> <p>项目依托现有救助管理站场地改造，总占地面积9800平方米，总建筑面积约3300平方米。改造内容包括工程建安、室内装修、监控系统、弱电智能化、宣传标识、办公设备配套等；规划建设指挥调度区、政策宣传区、</p>

互动体验区、培训议事区、综合服务区及临时救助物资中转区、心理疏导服务角等功能区域。项目建安费为 75 万元，建设目标为标准化打造县域综合救助服务阵地，健全社会救助体系，打通救助服务“最后一公里”。

5.2 核心服务内容

1. 前期准备阶段：熟悉项目图纸、设计文件、预算资料及相关规范，参与图纸会审、设计交底，核对现场工况，提出监理意见。
2. 施工阶段监理：对工程质量、进度、投资、安全生产、文明施工进行全过程管控；严格按照设计图纸、国家规范、施工方案开展旁站、巡视、平行检验。重点把控装饰装修、水电、消防、无障碍设施、监控、弱电智能化、标识安装等分项工程施工质量。
3. 合同与资料管理：监督参建各方履行合同，做好工程台账、监理日志、旁站记录、检验批、隐蔽工程等资料收集、整理、归档；审核工程变更、现场签证，严格把控工程造价。
4. 工序与验收管理：对分部分项工程、隐蔽工程进行检查验收，签署验收意见；组织工

程阶段性验收、竣工预验收，配合业主、主管部门完成正式竣工验收。

5. 沟通与配合服务：协调建设、施工、设计等各方关系；及时上报工程质量、安全、进度问题；全程配合财政评审、福彩公益金绩效监控、审计、督查等工作。

6. 保修阶段监理：工程竣工后在质保期内开展回访，核查维修内容，监督施工单位履行保修责任。

5.3 进度要求

1. 项目开工前完成监理规划、监理实施细则编制并报送业主。

2. 施工期间每日开展现场监理工作，按时提交监理周报、月报。

3. 隐蔽工程、关键工序接到通知后即时到场查验；各类验收、整改工作按业主要求限时完成。

4. 工程竣工后7个工作日内整理移交全套监理档案资料。

5.4 质量要求

1. 监理工作严格执行国家、省、市建筑工程施工质量验收规范、消防、无障碍、智能

		<p>化等专项标准，以及《广东省综合救助服务平台建设服务工作指引》相关要求。</p> <p>2. 严把材料进场、工序交接、隐蔽工程验收关口，杜绝质量隐患，确保工程质量达到约定标准。</p> <p>3. 严控施工现场安全生产、文明施工，杜绝安全事故。</p> <p>4. 严格管控工程变更与签证，杜绝虚列、挤占、挪用资金等问题，符合福彩公益金使用及绩效管理规定。</p> <p>5. 监理资料真实、完整、规范，与工程进度同步，满足竣工归档、审计要求。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务地点：博罗县博罗大道中 296 号（博罗县救助管理站项目施工现场）。</p> <p>2. 服务方式：监理团队驻场开展全过程监理工作；按要求定期报送监理文件、资料；全套监理成果提交纸质版+电子版。</p>
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：本项目工程监理费控制价在 2.47~1.98 万元，参照现行工程监理收费标准结合项目规模、服务范围报价，最终费用</p>

		按合同约定及实际服务内容结算。
8	服务时间	本采购合同自双方加盖公章之日起生效。服务周期自项目开工之日起，至工程竣工验收合格、资料全部移交且工程质保期届满为止，包含施工全过程、竣工验收到质保期的全部监理服务。
9	验收	<p>1. 验收时间：工程竣工验收合格、全套监理资料移交完毕且质保服务结束后组织验收。</p> <p>2. 验收程序：由博罗县救助管理站牵头，联合主管部门共同开展验收。</p> <p>3. 验收标准</p> <p>监理人员足额到岗，全程履行监理职责；工程质量、进度、安全、投资管控到位，符合设计及规范要求；</p> <p>监理规划、日志、旁站记录、验收资料等全套档案完整、规范、有效；</p> <p>顺利配合完成竣工验收、财政审核、绩效督查、审计等各项工作。</p> <p>4. 验收不合格处理：若监理履职不到位、资料缺失、管控不力，服务商须限期整改；因监理失职造成工程质量、安全、资金损失的，按照合同约定承担相应责任。</p>

10	结算方式	<p>本项目监理服务全部完成、验收合格且全套资料移交后，业主在 10 个工作日内一次性支付合同约定服务费用，最终结算金额以合同及实际履约情况为准。</p>
11	违约责任	<ol style="list-style-type: none"> 1. 服务商未按要求配备监理人员、擅自脱岗，或未履行监理职责造成工程质量、安全、进度问题及经济损失的，须限期整改并承担相应违约责任及赔偿责任。 2. 服务商未按时提交监理资料、拒不配合验收、审计、绩效督查等工作的，业主有权按合同约定追究责任。 3. 业主未按合同约定及时支付服务费用的，应限期足额支付。 4. 任何一方无正当理由擅自解除合同，需赔偿对方合理损失。未尽事宜，按照《中华人民共和国民法典》执行。
12	补充合同和解决争议方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充合同，补充合同不得违反《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度，不得变更服务内容、价款、履约期限等核心条款。 2. 合同履行过程中发生纠纷，双方优先友好

		协商；协商不成，依法向项目所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	<ol style="list-style-type: none">1. 若行业主管部门、广东省网上中介服务超市有标准合同范本，双方统一使用范本签订合同。2. 合同实质性内容须与本采购需求、选取结果保持一致，不得擅自变更。3. 服务商须严格遵守《广东省彩票公益金管理办法》，主动配合福彩公益金绩效监控、项目核查、审计等工作。4. 本项目监理工作全程接受民政、财政及行业主管部门监督。