



## 项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	东莞市东城外国语小学厨房改造及设备采购项目监理服务采购需求书
2	项目业主情况	名称： 东莞市东城外国语小学 地址： 广东省东莞市东城街道振兴路 329 号 联系人： 赖俊杰 联系电话： 0769-23303851
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求： 必须具备住房和城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质，或房屋建筑工程监理乙级或以上资质，或机电安装工程监理乙级或以上资质。 2. 人员要求： - 总监理工程师： 须具备注册监理工程师执业资格，注册专业为房屋建筑工程或机电安装工程。 - 专业监理工程师： 根据工程需要配备土建、给排水、电气、暖通等专业监理人员，应具备相应资格。

		<p>3. 信用要求： 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。</p>
5	<p>服务内容和 服务要求</p>	<p>1. 项目基本情况： 本项目位于东莞市东城外国语小学校内，主要建设内容为厨房改造及设备采购，包括但不限于：厨房内部装修、给排水系统、电气系统、暖通排烟系统、消防水系统、弱电系统以及各类厨房设备（如洗碗机流水线、电磁炉灶、消毒房、雪柜等）的采购与安装。项目预算金额为 2, 521, 402.42 元人民币，施工工期为 53 个日历天，另有 3 个月运营考核期和 2 年工程质量缺陷责任期。</p> <p>2. 服务内容： 对“东莞市东城外国语小学厨房改造及设备采购项目”的施工及保修阶段进行全过程监理。具体包括但不限于：</p> <p>- 施工阶段： 协助业主审核施工图纸及工程量清单；审查施工单位（成交供应商）提</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 须在收到业主通知后 24 小时内响应并派员到场处理相关事宜。</li> <li>- 须严格履行监理职责，对关键工序、关键部位进行旁站监理，确保工程质量达到国家及地方相关验收规范的合格标准。</li> <li>- 须及时、准确地审核工程量和工程款支付申请，为业主提供专业的造价控制建议。</li> <li>- 须每月向业主提交监理工作报告，详细汇报工程进展、质量、安全、投资等情况。</li> </ul>
6	合同履行地点和方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服务地点： 东莞市东城外国语小学项目现场。</li> <li>2. 服务方式： 派驻项目现场，提供全程驻场监理服务。</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： 报下浮率，下浮区间 50%—60%。</li> <li>3. 计价标准： 按《国家发改委、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	以项目施工签订合同的工期为准。

交的施工组织设计、施工方案、进度计划、人员资质等；督促施工单位按合同、图纸及规范要求施工；对工程质量、进度、投资（包括工程变更、现场签证审核）进行控制；对安全生产、文明施工进行监督管理；组织隐蔽工程验收、分部分项工程验收；负责材料、设备的进场验收；主持召开工地例会及专题会议；协调合同履行过程中各方关系；编制监理规划、监理细则、监理月报及各类监理报告。

- 运营考核及验收阶段：协助业主进行为期3个月的运营考核，依据合同（5.6条）量化指标对项目质量进行监督和记录；参与并组织项目初步验收、竣工验收，审核竣工资料，出具工程质量评估报告。

- 保修阶段：在2年质量保修期内，负责核查工程质量缺陷，督促施工单位履行保修责任，并对修复情况进行验收确认。

### 3. 服务要求：

- 监理单位须在项目现场设立常驻监理办公室，派出的监理人员应专业配套、数量满足项目需要，总监理工程师必须常驻现场。

9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后进行验收</p> <p>2. 验收程序：项目业主与监理单位共同对监理服务履约情况进行验收。</p> <p>3. 验收标准：监理单位提交的《项目监理总结报告》及全部监理过程资料齐全、规范；监理服务内容、服务质量及成果文件符合国家相关法律法规、行业规范、本项目采购需求书及双方签订的监理合同要求。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：若验收不合格，业主有权要求监理单位在规定期限内进行整改或补充资料，直至满足验收标准。若监理单位严重违约，导致项目出现重大质量或安全事故，业主有权解除合同，并追究其法律责任。</p>
10	结算方式	按双方合同约定。
11	违约责任	按双方合同约定。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 补充合同：合同未尽事宜，由双方协商一致后签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。</p> <p>2. 解决争议方式：因本合同引起的争议，双方应首先友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向项目所在地有管辖权的人</p>

		民法院提起诉讼。
13	备注	为响应方案择优选取的要求，方案须包含： 1. 企业营业执照 2. 企业资质证书 3. 监理实施方案