

# 项目业主采购需求书

|   |                  |                                                                                                                                                                              |
|---|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 名称               | 佛山市禅城区城市管理综合服务中心 2026 年“行通济”节日氛围营造保障服务项目——工程监理服务采购需求书                                                                                                                        |
| 2 | 项目业主情况           | 业主：佛山市禅城区城市管理综合服务中心<br>地址：广东省（佛山）软件产业园 2 号楼 317<br>联系电话：82002610<br>联系人：卢伟彬。                                                                                                 |
| 3 | 中介服务名称           | 2026 年“行通济”节日氛围营造保障服务项目——工程监理服务                                                                                                                                              |
| 4 | 对中介服务机构<br>的资质要求 | 市政公用工程监理乙级及以上                                                                                                                                                                |
| 5 | 服务内容和服<br>务要求    | 包括但不限于：<br>1. 本项目以“马年行通济·马上无闭翳”为核心营造节日氛围。在佛山市禅城区通济桥附近安装“通济牌坊”“鱼跃成龙”等系列主题彩灯装置，项目投资额暂定为 970000 元，需为本项目提供工程监理服务。<br>2. 监理工作范围是对项目施工过程的质量控制、进度控制、造价控制、安全监督管理、合同管理、组织协调的监理工作和保修阶段 |



|   |             |                                                                                                                    |
|---|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |             | 的监理工作。服务要求依据建设地区现行的有关预结算定额和文件、国家、广东省和佛山地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范（在监理的过程中有新的、适用的标准、规范实施时应按新的标准、规范作为监理的标准）。 |
| 6 | 合同履行地点和方式   | <p>时间：项目开工之日起至项目完成竣工结算</p> <p>地点：佛山市禅城区通济桥周边</p> <p>方式：提供工程监理服务</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：业主方按照项目初步估算情况确定服务费。</p>                                    |
| 8 | 服务时间        | 本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为12月（项目完成竣工结算为止），自合同生效之日起开始计算。                                                              |
| 9 | 验收          | <p>1. 验收时间：施工单位项目竣工后组织验收。</p> <p>2. 验收程序：按照工程验收相关程序，由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位等单位共同验收。</p> <p>3. 验收标准：按照相关工程验收标准验收。</p>  |

|    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | 4. 验收不合格的处理方式：按照业主要求进行整改，出现质量问题的，依据合同追究违约责任。                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10 | 结算方式 | <p>1. 本合同签订生效，监理人进场且开具项目开工令后，监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理费合同暂定价的30%；</p> <p>2. 工程竣工验收合格后，监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理费合同暂定价的70%；</p> <p>3. 工程竣工验收合格并经委托人或委托人上级主管部门委托的第三方审定结算后且监理人按委托人要求归档并移交所有相关资料后，监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理费合同结算价的97%；</p> <p>4. 项目保修期届满后，监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理费结算价的100%；</p> |
| 11 | 违约责任 | <p>监理人的违约责任</p> <p>1 监理人赔偿金额按下列方法确定：</p> <p>如果因监理人过失而造成了委托人的经济</p>                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>损失的，委托人有权要求监理人予以赔偿。</p> <p>监理人承担证明自身对于损失发生并无过失的责任，否则推定监理人具有相应过失。</p> <p>因监理人直接原因导致经济损失的，监理人赔偿金额按下列方法确定：</p> <p>赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 建筑安装工程费预算审定价</p> <p>(1) 监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包。委托人可直接解除合同并有权对监理人按合同暂定价的 20% 收取违约金；</p> <p>(2) 监理人不履行监理职责，在施工过程中出现或造成工程质量、安全事故，或向承包人索贿、谋取私利、收受其他利益，或与承包人串通损害发包人利益，委托人可每次按 5% 合同价格的标准向监理人收取违约金，给委托人造成损失的，监理单位应承担赔偿的责任。情节严重的，委托人有权解除监理合同，并有权对监理人按合同暂定价的 20% 收取违约金及退还未完成服务部分已收取的合同费用，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还需就差额部分赔偿损失。</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(3) 监理人未按规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检的，则委托人有权向监理人收取人民币 1000 元/次的违约金。</p> <p>(4) 监理人未能按照工程的实际情况配备满足监理服务需求的监理人员的（包括但不限于签订合同时承诺所配备的人员），按以下规定执行：</p> <p>a) 如监理人未经委托人同意擅自更换总监理工程师的，则视为监理人违约，委托人有权解除合同，并有权对监理人按合同暂定价的 10%收取违约金。</p> <p>b) 其他人员的更换必须获得委托人的考核批准，否则不予认可。如监理人未经委托人同意擅自更换其他监理人员的，则委托人有权对监理人收取 2000 元/人·次的违约金。</p> <p>c) 监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求更换的，则委托人有权向监理人收取人民币 2000 元/人的违约金。</p> <p>现场常驻专业监理工程师必须常驻工地。如不满足要求，委托人有权向监理人收取人民币 2000 元/人/次的违约金。</p> <p>d) 委托人将会进行不定期的检查，如委托人</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>在检查时相关的监理人员未按正常程序向委托人请假而未在施工现场时，在接到通知后 30 分钟内仍未能返回施工现场，或监理人员关闭手机无法联系的，委托人将严格按照上述第 a) 至第 c) 条款向监理人收取违约金。</p> <p>(5) 合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出进一步工作需要的图纸或指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误；或由于监理人原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣的，且未及时发出监理通知单的，委托人有权每次按合同暂定价的 5% 的标准向监理人收取违约金。</p> <p>(6) 因监理工程师工作失误，发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加的，委托人有权按合同暂定价 5% 的标准每次向监理人收取违约金。</p> <p>(7) 监理人提供的业绩证明材料、各种证书、证件或其他资料存在弄虚作假现象，委托人有权按 10% 合同价格的标准向监理人扣</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>除违约金，并有权解除监理合同。</p> <p>(8) 因监理人主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价 10%或以上的，委托人有权按超出部分的 10%向监理人收取违约金。</p> <p>(9) 施工单位在工程隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知发包人和监理人验收的内容、时间、地点，并附有自检记录和必要的检查资料。如果监理工程师不能按时参加验收，应至少提前 24 小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过 48 小时。如监理工程师有指令，施工单位应对隐蔽工程进行拍摄或照相，保证监理工程师能充分检查和测量隐蔽的工程。如果监理人或其委派的代表未发出延期验收指令也未到场验收，由此产生的重新验收的费用或因工期顺延产生的损失由监理人承担。</p> <p>(10) 当监理人无正当理由未履行本合同约定的其他义务构成违约时，委托人可向监理人发出整改通知书，监理人未回复或回复内容不符合要求或整改不到位，委托人将暂停监理费用支付或部分支付当期监理费用，不</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2232

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>承担延期支付的利息，且按人民币 2000 元/次的标准向监理人收取违约金。在所有违约金结清前，委托人将暂停所有监理费用支付，且不承担延期支付的违约金。由于同一事项向监理人发出三次以上整改通知书的，委托人可在向监理人发出书面通知的 14 天之后单方面解除本监理合同，并有权按合同暂定价 10%向监理人收取违约金；造成委托人损失的，监理人承担赔偿责任；违法的，按有关规定承担法律责任。</p> <p>（11）监理人按合同约定履行保密等相关义务，如有违反，委托人有权要求监理人改正、采取补救措施，并有权按合同暂定价的 10%（如项目已结算，则以合同结算价的 10%）向监理人收取违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还需就差额部分赔偿损失。</p> <p>（12）以上扣除均从正常监理服务费中扣除相应金额作为违约金</p> |
| 12 | 补充合同和<br>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <p>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，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</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。</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> |

