

项目业主采购需求书

	类别	内容及要求
1	名称	项目业主名称: 中山市沙溪镇康乐村水溪股份合作经济社 中介服务名称: 2026 年省第四批典型村康乐村 (水溪小组) 农房风貌提升项目工程监理
2	项目业主情况	单位名称: 中山市沙溪镇康乐村水溪股份合作经济社 地址: 广东省中山市沙溪镇康乐南路 100 号 联系电话: 0760-87793219 联系人: 陈俊伟
3	中介服务名称	2026 年省第四批典型村康乐村 (水溪小组) 农房风貌提升项目工程监理
4	对中介服务机构的要求	1. 中介服务机构资质要求: 工程监理乙级及以上资质 2. 需要回避的机构: 无 3. 根据项目实际的其他要求: 凡适用于《中山市建设工程企业诚信管理办法》的中介机构, 在承接本项目前应完成中山市建设工程企业管理和诚信平台工程监理类别登记。同时, 在报名本项目前应认真了解中山市建设工程企业管理和诚信平台工程监理类别登记的流程与要求, 并确认自身具备或能满足登记的相关条件, 详情见中山市建设工程企业管理和诚信平台登记网址 http://chengxin.zsjs.gov.cn:8082/Index.aspx
5	服务内容和 服务要求	服务内容: 根据项目业主要求, 按施工图内容开展工程质量、进度、安全监督, 完善工程资料, 项目竣工验收合格。服务要求: (一) 本项目监理服务包括: 施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期(保修期)阶段的监理服务、施工安全监理等相关工作。(二) 提交的成果: 监理规划在收到设计文件后 15 天内提交; 监理细

		则在工程开工前提交。监理月报在每月 5 日前提交。质量评估报告在工程竣工验收前提交。监理工作总结报告在竣工验收后 10 天内提交。(三) 中选单位在服务期间应保证固定的项目负责人, 负责日常业务联系、技术对接、决策等事务, 不可随意更换项目负责人。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间: 自合同签订之日始, 至工程保修期满复检合格后止。 2. 提供服务的地点: 项目施工现场
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式: 方案择优选取 2. 报价方式: 报价下浮率, 下浮率报价区间为 30.00% 下浮率至 40.00% 下浮率 3. 标准计费: 按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号文) 进行计费 4. 服务收费 = 标准计费 $\times$ (1 - 中选下浮率)。
8	服务时间	自合同签订之日始, 至工程保修期满复检合格后止。
9	验收	1. 验收时间: 服务完成后验收。 2. 验收程序: 双方共同验收。 3. 验收标准: 按行业标准。 4. 验收不合格的处理方式: 整改, 直至验收合格止。
10	结算方式	工程监理费按工程施工进度支付合同价款的 80%, 竣工(交工、完工)验收后支付至合同价的 90%, 施工结算并在缺陷责任期(保修期)满, 监理职责完成后支付余下 10%。
11	违约责任	中选中介服务机构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。业主单位未按照约定支付合同款的, 中选中介服务机构可以要求其支付合同款。
12	补充合同和解决争议方	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

	式	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，通过仲裁的方式解决。
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（即表格中的序号 1-10). 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。