

# 项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求，

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	2026 年东莞市公安局交通管理支队东城大队东城街道辖区内道路交通设施养护服务监理项目
2	项目业主情况	地址：东莞市东城街道东源路 1 号之二 电话：0769-22312058 联系人：刘先生
3	中介服务名称	交通设施养护服务全过程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备市政公用工程专业监理甲级及以上或公路工程专业监理甲级及以上资质，资质证书在有效期内； 2. 项目负责人需持有注册监理工程师执业资格证书（市政公用工程 / 公路工程专业），至少提供 1 项近 3 年的道路交通/设施养护相关监理业绩； 3. 监理团队配备专业人员，包含道路工程、市政



		<p>工程等相关专业监理工程师、监理员，所有人员持证上岗；</p> <p>4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，无其他法律法规禁止参与政府采购活动的情形；</p> <p>5. 具有独立法人资格，能独立承担民事责任，具备履行合同所必需的设备和技术能力。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>一、服务内容为本项目东城街道辖区内道路交通设施养护全流程提供监理服务，涵盖养护服务准备阶段、施工实施阶段、验收阶段、缺陷责任期阶段，具体包括但不限于：</p> <p>1. 准备阶段：审核承包人养护项目部人员、设备、场地配置是否符合合同要求；核查养护施工方案、应急抢修方案、安全作业方案的合理性；审核养护材料、设备的规格、质量证明文件，确认符合国家及项目技术标准。</p> <p>2. 施工实施阶段：对道路交通标线、标牌、护栏、爆闪灯、警示柱等设施的日常巡查、翻新、更换、新建、应急抢修等养护工作进行全程现场监理；监督承包人按合同约定执行 7×24 小时养护服务、60 分钟应急到场、12 小时故障修复等要求；核查养护工作量、施工工艺是否符合合同及技术规范；</p>

监督养护作业的安全生产、文明施工，检查安全防护措施落实情况；对承包人月度综合考评提供监理意见，做好监理日志、旁站记录、巡视记录等资料整理；审核养护过程中的费用申报，核查实际发生工程量的真实性。

3. 验收阶段：分阶段对养护作业成果进行验收，审核承包人提交的验收资料完整性、规范性；参与单项养护工程及整体养护服务的竣工验收，出具工程质量评估报告和监理验收意见；核查养护项目结算资料，对工程量、单价进行复核，出具监理结算审核意见。

4. 缺陷责任期阶段：监督承包人履行 12 个月质量缺陷责任期的保修义务，核查缺陷修复的及时性和质量；对被盗、损坏设施的修复及索赔工作进行监理核实；缺陷责任期结束后，出具监理验收终结意见。

## 二、服务要求：

1. 组建专属监理团队，项目负责人常驻项目现场开展工作，监理人员配置满足养护工作进度及监理需求，人员更换需提前书面告知业主并经书面同意，更换后人员资历不低于原人员。

2. 严格按照《城市道路交通标志和标线设置规范》

(GB51038-2015)、《公路交通安全设施设计规范》(JTGD81-2017)、《公路养护安全作业规程》等国家、行业标准及本项目采购合同、技术要求开展监理工作,确保养护服务质量符合合同约定。

3. 建立完善的监理工作制度,实行日常巡查 + 不定期抽查 + 应急旁站的监理模式,每日对养护作业现场进行巡查,节假日、雷雨天气及恶劣天气加密巡查频次,及时发现并督促整改养护工作中的质量、安全、进度问题。

4. 对承包人未按合同要求执行养护工作(如人员设备不到位、应急抢修超时、养护质量不达标等),及时出具监理整改通知书,跟踪整改落实情况;拒不整改的,第一时间书面报告业主。

5. 监理资料需真实、完整、规范,包括监理日志、巡视记录、旁站记录、整改通知书、验收报告、结算审核意见等,按业主要求提交纸质版及电子版全套监理档案,做到养护工作全程可追溯。

6. 配合业主开展对承包人的月度综合考评工作,客观、公正提供监理核查数据及意见;配合业主完成养护费用结算、财审报审等相关工作,提供专业技术支持。

7. 监理服务过程中遵守廉政纪律,不得与承包人

		<p>串通损害业主利益,自觉接受业主及相关部门的监督、检查和考核。</p> <p>8. 保持 24 小时通讯畅通,接到业主及承包人的养护工作通知后,及时到达现场开展监理工作,配合处理应急抢修、突发故障等事宜。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 地址:东莞市东城街道辖区内(本项目道路交通设施养护作业现场及甲方指定地点);</p> <p>2. 方式:现场监理 + 书面审核相结合,监理团队常驻养护作业区域开展现场巡查、旁站监理,对承包人的方案、资料、结算等进行书面审核,定期向业主提交监理工作月报、阶段报告及最终监理总结报告。</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:报下浮率(以国家及广东省相关监理服务收费标准为基准)。</p> <p>3. 计价标准:参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)、《广东省建设工程监理服务收费标准》,以本项目养护服务采购预算金额 800 万元为计算基数,按中标下浮率计算最终监理服务费用,最终结算费用不随养护实际发生费用调整。</p>
8	服务时间	根据合同双方约定时间。

<p>9</p>	<p>验收</p>	<p>1. 验收时间：监理服务全部完成后，在本项目养护服务整体竣工验收合格且缺陷责任期结束后 15 个工作日内开展监理服务验收；</p> <p>2. 验收程序：中介服务机构提交监理服务工作总结、全套监理档案资料、监理验收报告及验收申请→业主组织相关人员对监理资料、工作成果、现场服务情况、监理意见落实情况进行全面核查→出具验收意见，验收合格的签署监理服务验收报告，不合格的要求限期整改后重新验收；</p> <p>3. 验收标准：</p> <p>① 国家标准：《建设工程监理规范》(GB/T 50319)、道路交通设施相关国家技术标准、公路 / 市政养护行业规范；</p> <p>② 行业标准：广东省、东莞市关于道路交通设施养护及工程监理的相关规定；</p> <p>③ 本项目采购需求、监理合同约定的服务要求及工作内容，养护项目主合同的技术标准和要求；</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：中介服务机构需在业主规定期限内完成整改，整改产生的所有费用由中介服务机构自行承担；若整改后仍不合格，业主有权解除监理合同，要求中介服务机构退还已支付的监理费用，并承担相应的违约责任，同时业主可另</p>
----------	-----------	--

		行委托监理单位完成剩余工作，费用由原中介服务机构承担。
10	结算方式	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按合同双方约定；</li> <li>2. 本项目使用财政资金，最终付款金额及付款时间以财政批复及拨款时间为准。甲方按时向政府财政部门办理资金支付手续即视为完成付款义务，如因政策、财政请款流程或乙方未提供发票等乙方自身原因导致逾期，乙方不得主张甲方承担违约责任，乙方不得以此主张不履行或迟延履行合同义务。</li> </ol>
11	违约责任	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 当事人一方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；</li> <li>2. 业主未按合同约定（财政批复、乙方资料不合格除外）支付监理费用的，乙方有权要求甲方限期支付，并按中国人民银行公布的同期活期存款利率支付逾期付款利息；</li> <li>3. 乙方监理团队人员、设备配置未满足合同要求，或项目负责人未常驻现场的，业主有权要求乙方限期整改，每逾期一日按合同总金额的 0.5%收取违约金；拒不整改的，业主有权解除合同，乙方需赔偿业主实际损失；</li> <li>4. 因乙方监理失职、核查不严，导致承包人养护</li> </ol>

		<p>工作出现质量问题、安全事故、应急抢修超时，或工程量虚报、结算不实等情况的，乙方需承担由此造成的业主全部经济损失，业主有权扣减相应监理费用；情节严重的，解除合同并追究乙方法律责任；</p> <p>5. 乙方未按合同要求提交监理资料、资料弄虚作假或监理档案不完整的，需限期整改，整改不合格的，业主有权拒付尾款，直至资料验收合格；因资料问题导致财审报审延误的，由乙方承担全部责任；</p> <p>6. 乙方未及时发现承包人养护工作违规行为，或发现后未督促整改也未书面报告业主的，每次向甲方支付违约金 5000 元；累计出现 3 次及以上的，甲方有权解除合同；</p> <p>7. 乙方擅自更换监理人员、转包或分包监理服务的，业主有权立即解除合同，乙方需向甲方支付合同总金额 20% 的违约金，并赔偿业主因此造成的全部损失；</p> <p>8. 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 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》、《中华人民共和国政府采购法》和</p>

		<p>广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触；</p> <p>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应首先友好协商解决。协商不成的，向甲方所在地（东莞市东城街道）有管辖权的人民法院提起诉讼解决；因诉讼产生的诉讼费、律师费、公证费、保全费等所有费用，由违约方承担。</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、中选中介机构应当根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》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》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定；</p> <p>4. 中选的中选中介机构不得将本项目监理服务转包、分包给其他单位或个人，否则业主有权解除合</p>

		<p>同，追究乙方违约责任；</p> <p>5. 本项目监理服务过程中产生的检测、试验、资料装订等费用，由乙方自行承担；</p> <p>6. 乙方需配合业主及财审中心完成本项目养护服务的结算审核工作，提供真实、有效的监理核查资料；</p> <p>7. 本项目监理服务需严格遵循发包人（甲方）与承包人签订的《道路交通设施养护服务采购项目合同书》的所有约定，监理范围及标准不得低于主合同要求。</p>
--	--	--