

连平县高莞镇丁村村典型村培育项目监理服务项目

用 户 需 求 书

连平县高莞镇人民政府

2026年7月16日



一、中介服务机构资质要求

为中国境内合法注册、法律及财务独立的独立法人，经营范围匹配本项目，且已入驻广东省网上中介服务超市，合规合法运营。

二、服务内容

本项目监理工作严格按照国家、省、市现行规范标准开展，服务范围覆盖施工准备、施工全过程、竣工验收、结算审核及工程质量保修全阶段。主要负责项目工程质量、进度、投资、安全生产四大核心管控，开展旁站、巡视、平行检测等现场监理工作，审核施工方案、人员设备、原材料及分包资质，管控工程变更、计量支付、合同信息及现场协调；负责排查处理工程质量缺陷与安全隐患，定期报送监理资料，组织阶段性验收与交工验收，编制质量评估报告及全套监理竣工资料，完成工程结算审核，全程负责缺陷责任期质量巡查、缺陷认定、修复监督及验收工作，配合业主完成项目竣工验收、资料移交并提交监理工作总结。

- (1) 进度投资管控：审批并动态监督施工进度计划落实，审核工程变更及造价，开展工程计量计价、中期支付审核，严控项目投资。
- (2) 合同与现场管理：统筹项目合同、信息管理，处理工程违约、争端及各类合同事宜，做好外部协调工作，保障工程有序推进。
- (3) 验收资料与结算：常态化编制监理周报、月报，组织阶段性及交工验收，签发各类工程证书；出具工程质量评估报告，督促施工单位完善竣工资料，编制监理竣工文件；全程审核工程结算，出具正式审核意见，配合项目竣工验收、实物及资料移交，提交监理工作总结。
- (4) 缺陷责任期服务：监督质保期施工维保工作，排查、分析工程质量缺

陷并界定责任，审核、监督缺陷修复及验收，核算修复费用，期满签发缺陷责任终止证书，完成最终支付报审工作。

(5) 结算及质保服务：负责工程结算审核并出具正式意见；全程监管缺陷责任期维保工作，核查工程缺陷、监督修复，配合完成项目最终验收与资料移交。

三、服务要求

(一) 服务工期要求

自工程开工之日起，至项目竣工验收合格、质保期届满为止。

(二) 服务人员要求

实行总监理工程师负责制，固定配置 3 名专职在岗人员：市政/房建专业注册总监理工程师 1 名、注册专业监理工程师 1 名、持证监理员 1 名；所有人员为企业正式员工，需提供近 3 个月社保缴纳佐证材料。

(三) 服务成果要求

建立完善的监理成果、签字核验、档案保管、资料分发制度，确保所有监理资料真实、完整、保密、流转及时规范。

四、采购预算和公开选取方式

(一) 采购预算：

费用根据连平县高莞镇丁村村典型村培育项目监理服务项目实际工作要求以及广东省、河源市同类型项目市场收费参考价，工程监理费用按连平县财审为准。

(二) 选取方式：

本次采用方案择优选取方式确定服务单位。

五、服务费用结付方式

(一)服务费用结算:

本项目监理费为固定包干总价，包含人工、设备、检测、资料、税费、维保等项目全过程所有费用，采购人不另行增补任何费用。

(二)付款方式

- 1) 合同签订 7 日内，支付合同总价 30%预付款；
- 2) 项目竣工验收完成后，一次性付清剩余 70%尾款；
- 3) 付款前乙方需提供对应金额合法增值税发票。

六、中选机构其他须知

- (1) 自行承担项目规模、工作量变更带来的各类经营风险；
- (2) 服务期间所有人员人身、财产安全事故，相关法律及经济责任均由中选机构全权承担；
- (3) 严格遵守项目及资料保密规定，严禁信息、资料外泄。

七、中选人资格的取消及中心选取中选人

中选机构因自身原因导致工期滞后、无法履约或主动弃权的，将取消中选资格，并按广东省中介超市相关管理规定予以处罚。

八、其他要求：本需求书未尽事宜，以双方正式签订的合同、协议约定为准。

