

广东省网上中介超市采购需求书

- 一、项目名称：调顺村党群服务中心改造项目
- 二、项目业主：湛江市赤坎区调顺村民委员会
- 三、联系方式：黄木春 13763091705，地址：湛江市赤坎区调顺村中路2号；联系电话：3219407；邮政编码：524043。
- 四、中介服务名称：调顺村党群服务中心改造项目监理服务。

五、服务内容和 service 要求：

（一）服务内容：调顺村党群服务中心改造项目建设内容主要为新建大理石柜台、定制文件资料柜及翻新原党群服务中心房间装修、广告牌设计等。服务机构应根据项目业主要求及相关规范，开展该项目全过程监理工作，包括但不限于施工前期准备阶段监理、施工阶段质量/进度/投资/安全控制、合同管理、信息管理、现场协调，以及工程竣工验收、竣工资料审核等相关监理服务。

（二）服务要求：监理工作需严格遵循《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及国家、行业现行相关标准、规范、规程。监理单位需配备足够数量的专业监理人员，明确岗位职责，全程驻场监理，及时发现并制止施工中的违规操作，确保工程质量、进度、安全、投资符合合同约定及相关要求，监理资料需完整、规范，同步归档。

六、合同履行地点和方式

提供服务的地点为湛江市赤坎区调顺村党群服务中心改造项目施工现场，服务方式为驻场监理、现场检查、全程监督、资料审核、协调沟通及技术指导，包括但不限于施工交底、隐蔽工程验收、分部分项工程验收、竣工验收及竣工资料审核等。

七、公开选取方式和计价标准

（一）公开选取方式：方案择优选取

(二) 报价方式：报总价

(三) 计价标准：监理费根据国家发展改革委、建设部关于发布《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）修订本自行下浮，具体金额以合同签订为准。总监理服务费用不超过0.4万元。

八、服务时间

本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为项目施工全过程（自施工开工之日起至工程竣工验收合格、竣工资料归档完成之日止）；若项目施工延期，服务期可相应顺延，顺延期间不额外增加中介服务费用，中介机构需继续履行监理职责，确保项目顺利完成。

九、项目验收

(一) 验收时间：监理服务完成

(二) 验收程序：双方共同验收，结合工程施工情况、监理资料完整性及监理工作履职情况进行综合验收

(三) 验收标准：国家现行监理规范、行业标准、项目合同约定及监理服务相关要求等。

(四) 验收不合格的处理方式：若监理服务验收不合格，监理单位需在业主单位规定的期限内（最长不超过15个工作日）进行整改，整改费用由监理单位自行承担，整改后仍不合格的，业主单位有权解除合同，监理单位需退还已收取的全部服务费用，并支付合同总金额20%的违约金，赔偿业主单位因此造成的损失；若因监理失职、监管不到位导致工程质量、安全出现问题或验收不合格，监理单位需承担相应的连带赔偿责任，具体按照《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及合同约定执行。

十、结算方式

一次性付款：监理服务完成、验收合格且工程竣工验收合格后10个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额。

十一、违约责任

监理单位未按合同约定履行监理职责、监理服务质量不符合要求，或未全程驻场、监理资料不完整，经整改后仍不合格的，业主单位有权解除合同，监理单位需退还已收取的全部服务费用，并支付合同总金额 20% 的违约金，赔偿业主单位因此造成的损失；若因监理单位失职导致工程质量、安全事故或工期延误，监理单位需承担相应的赔偿责任。

十二、补充合同和争议解决方式

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，通过诉讼的方式解决（管辖法院为湛江市赤坎区人民法院）。

十三、备注

（一）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。

（二）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、违约责任和争议解决方法等。

（三）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。

项目业主：湛江市赤坎区调顺村民委员会

日期：2026年5月18日

