

**广东省文物保护单位林召棠故居与芑南图
书馆修缮工程（第一期--芑南图书馆）
监理单位采购需求书**

	类别	需求内容
1	名称	广东省文物保护单位林召棠故居与芑南图书馆修缮工程（第一期--芑南图书馆）监理单位采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：吴川市文化广电旅游体育局 地址：广东省湛江市吴川市海滨街道吴川市博物馆 联系电话：13632422572 联系人：张翔羚
3	中介服务名称	文物保护工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：根据《国家文物局关于文物保护工程资质管理制度改革的通知》文物保护单位监理资质需监理乙级以上。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：中介服务机构须具备文物保护工程相关监理同类项目实操经验，承接过文物保护工程项目，熟

		悉广东省文物工程验收相关管理规定和技术标准，可在报价响应文件中附过往完工项目案例资料，确保本项目施工监理全过程符合文保规范，竣工后满足省级文物主管部门验收条件。
5	服务内容和服 务要求	一、项目基本情况（背景）：2019年4月19日，林召棠故居与芑南图书馆被公布为广东省文物保护单位，文物类型为古建筑。本次修缮工程的文物本体为芑南图书馆，位于广东省湛江市吴川市吴阳镇霞街社区霞街村，由门廊、阅览室、休息厅及走廊组成：后部带一L形庭院。芑南图书馆为砖木结构，坐东南朝西北，建筑宽5.92米，深13.895米，建筑面积77.04平方米，建筑高度5.31米（从室内地面±0.000米标高算至门廊顶端）。用地面积134.9平方米。 本次修缮的主要内容有： 1、加建改建处理：拆除有文面墙体花窗后改红砖封堵的门洞，按原样式复原墙体。拆除背立面墙体后开的门洞，按原样式复原墙体。拆除门窗洞口后加的红砖封堵墙体。拆除背立面窗户后改为砖砌镂空窗户，复原柚

	木窗。拆除庭院内后加红砖隔墙及局部后改240厚的现代红砖围墙，按原样式复原庭院围墙。 2、结构安全:扶正倾斜的墙体及砖柱:轻微开裂的墙体采用草经灰补缝，开裂严重的墙体局部拆除重砌。 3、屋面:复原红砖屋面。更换糟朽严重的擦条及楠板，复原缺失的擦条及楠板。清洗修复女儿墙。复原白灰砂浆吊顶及线脚。 4、过梁、砖柱:清洗修复钢筋混凝土过梁，修复过梁脱落的白灰批荡。清洗修复砖柱，修复砖柱脱落的白灰批荡。 5、墙体:清水清洗、修复红砖墙，补灰缝，清洗修复白灰砂浆面层。拆除后期加建的门窗，按原样式复原红砖墙及白灰砂浆面层。拆除后加的红砖墙及后期封堵的红砖墙。修复室内蓝色踢脚线。清除侵蚀墙体的植物根茎。按按原样式复原坍塌的红砖墙及白灰砂浆面层。扶正倾斜墙体。清除墙体表面微生物。 6、地面:清除地面堆积的建筑垃圾。清除地面滋生的树木。复原门廊、阅览室、休息厅、
--	---

	走廊的红砖铺地。复原庭院的灰砂地面。 7、门窗:复原 5 个柚木门。复原 5 个柚木真校窗。拆除启改的红砖楼空窗,复原工个柚木玻璃窗。消洗修复有立面的 3 个花窗。拆除有立面后改红砖封堵的门洞,复原花窗。拆除门窗后期封堵的红砖墙。清洗修复拱形门窗洞口。 8、其他:复原阅览室大门上的卷草纹灰塑。清洗修复门廊正立面上的门额,复原门额上的“芾南图书馆”字样。清洗修复侧立面白灰砂浆花纹排水口。清洗修复门廊围栏。 9、疏通原有排水系统。 二、该项目经财政预算审核批复,预算造价为 89.008422 万元,资金来源为财政性资金。该项目的服务金额未达到采购限额标准。 三、服务类型:文物保护工程施工。 四、服务要求: (1) 满足《中华人民共和国文物保护法》(2024 修订)第三十二条规定“文物保护单位的修缮、迁移、重建,由取得文物保护工程资质证书的单位承担。” (2) 满足《国家文物局关于文物保护工程资质管理制度改革的通知》的有关要求,广
--	--

		东省文物保护单位修缮工程施工单位资质等级要求为施工一级、施工二级。 (3) 具备独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人。 (4) 具有文物保护工程施工资质证书，具备从事文物保护修缮工程的能力，具有履行合同所必需的资金、设备和专业技术能力。 (5) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，在近三年无违法经营记录，具备法律法规规定的其他条件。 (6) 参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录。
6	合同履行地点和方式	按双方合同约定
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：报下浮率。 3. 计价标准：根据监理收费相关文件和建设工程的实际情况，在规定的浮动幅度内确定服务金额。
8	服务时间	按合同双方自行约定。

9	验收	项目完工后按照广东省文物保护单位修缮工程验收规定进行验收。
10	结算方式	按合同双方自行约定。
11	违约责任	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。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 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。
12	补充合同和 解决争议方式	按合同双方自行约定。
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。
--	--	--

