项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	南岭国家公园候选区罗坑片区形象标识与社区融合提升工程项目配套基础设施建设工程（包2）监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：广东曲江罗坑鳄蜥省级自然保护区管理处 地址：韶关市曲江区罗坑镇 联系人： 联系电话：
3	中介服务名称	工程监理（施工阶段监理+竣工验收）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质等级：工程监理综合资质；或同时具备房屋建筑工程专业监理乙级（含）以上、市政公用工程专业监理乙级（含）以上。 2. 在广东省网上中介服务超市入库，无失信记录。 3. 具有园林绿化、手绘/彩绘类项目监理经验优先。 4. 回避机构：深圳建安建筑装饰集团有限公司、广州萤火虫展览科技有限公司、建首工程咨询设计有限公司，与上述单位有隶属关系或其他利害关系的中介服务机构。
5	服务内容和服务要求	项目基本情况：施工合同金额856,860元（固定综合单价，结算不超合同价）。施工内容包括场地清理、地基浇筑、预埋件设置、管线敷设、外立面改造、绿化种植、手绘墙面/地面彩绘放样及绘制等。施工地点位于韶关市曲江区罗坑镇，工期1年。本项目为包2，需与包1（形象标识制作安装）按施工合同第十四条进行工作面移交（预埋件平面偏差≤10mm、标高偏差≤5mm）。 服务内容： 1. 施工准备阶段：审查施工组织设计、专项方案、包1接口条件图；复核预埋件位置/尺寸/标高复测资料。 2. 施工阶段：对地基浇筑、预埋件、管线敷设、外立面改造、绿化种植、手绘/彩绘放样及绘制实施全过程监理。手绘/彩绘重点：放样尺寸、分区平面、立面展开、地面放样、色值表、效果图还原复核。 3. 交叉协调：参加每周联合进度协调会；审核包2《工作面移交申请》、复测报告，参与包1《工作面移交确认单》验收。 4. 变更与签证：审核变更、签证，控制结算不超合同价。 5. 验收与结算：组织/参与阶段验收、竣工验收，配合财政结算审计。 6. 资料管理：全套监理档案移交甲方。 人员配置要求：总监1人（注册监理工程师，房建或市政专业，近3年类似业绩），专监1人（中级及以上，市政或安装方向），监理员1人。驻场要求：关键节点总监/专监到场，平时每周≥2天。
6	合同履行地点和方式	1. 服务地点：韶关市曲江区罗坑镇（广东曲江罗坑鳄蜥省级自然保护区管理处指定施工现场）。 2. 服务方式：派员驻点服务（关键节点到场+每周驻场不少于2天）。
7	公开选取方式和计价	1. 公开选取方式：方案择优选取。

	标准	2. 报价方式：报下浮率（百分比，保留两位小数）。 3. 计价标准：依据发改价格〔2007〕670 号及韶曲府办〔2025〕8 号。计费额 856,860 元，基价≈28,275 元。基准价=基价×专业调整系数 1.0×工程复杂程度系数（Ⅰ级 0.85 或Ⅱ级 1.0）×高程系数 1.0。Ⅰ级基准价≈24,034 元。本次报价下浮率区间 20%～30%。对应签约价=经核定的基准价×（1−中选下浮率），最终以审定结算价调整，不超最高限价。费用包干。
8	服务时间	1. 验收时间：服务完成后最终验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：符合国家现行工程施工质量验收规范、设计图纸及施工合同要求；监理资料齐全、真实、准确。 4. 验收不合格的处理：限期整改；整改后仍不合格的，项目业主有权扣减相应服务费用、解除合同并要求赔偿损失。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后最终验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：符合国家现行工程施工质量验收规范、设计图纸及施工合同要求；监理资料齐全、真实、准确。 4. 验收不合格的处理：限期整改；整改后仍不合格的，项目业主有权扣减相应服务费用、解除合同并要求赔偿损失。
10	结算方式	1. 合同生效、施工单位进场并提交监理规划、实施细则后 15 个工作日内，支付合同总金额的 50%。 2. 工程竣工验收合格、监理资料归档、按审定结算价调整合同价后 15 个工作日内，支付剩余 100%。
11	违约责任	1. 中选单位未按合同派驻合格人员、关键节点缺席、监理失职造成质量或安全事故的，支付合同总金额 10%～30%的违约金，并赔偿项目业主因此遭受的全部损失。 2. 项目业主未按时支付服务费用的，每逾期一日按应付未付金额的万分之五支付违约金。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同，但不得与《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，向项目所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 监理合同参照《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）并结合本项目特点签订。 2. 合同的实质性内容应与采购公告、采购结果的内容一致。 3. 本项目不接受联合体报名。 4. 本需求书未尽事宜，以双方签订的监理合同为准。 5. 响应文件格式及评分标准详见需求书正文（含初筛淘汰标准、商务/技术/价格评分细则）。

广东曲江罗坑鳄蜥省级自然保护区管理处

2026 年 10 月 8 日