

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	博罗县救助管理站基础设施修缮工程采购 工程监理服务需求书
2	项目业主情况	1. 项目业主：博罗县救助管理站 2. 项目地址：博罗县救助管理站博罗大道中 296 号 3. 联系人：蓝昊 4. 联系电话：15815466693
3	中介服务名称	工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 服务商须具备工程监理相应专业资质，依法完成市场主体登记，资质符合国家及行业现行法律法规规定。 2. 近三年内无重大质量事故、安全事故、违法违规经营及失信惩戒记录，未被列入政府采购失信名单、行业黑名单。 3. 本项目不接受存在利益关联、需依法回避的机构参与。 4. 配备常驻现场监理人员，人员具备相应岗位从业资格证书。
5	服务内容和服	(一) 项目基本情况

务要求	本项目为博罗县救助管理站基础设施修缮工程，资金来源为粤财社〔2025〕319号下达的2026年省级流浪乞讨救助及未成年人保护基础设施建设专项补助资金。项目总预算22万元，修缮范围包含办公服务区、受助人员临时生活照料区，主要开展室内修缮、电气修缮、给排水系统修缮等工程内容。工程建安费为18.61万元。 项目目标：补齐救助站硬件短板，消除安全隐患，优化受助人员生活环境，提升救助管理规范化及安全运营水平。 （二）监理服务内容 按照国家、省、市现行工程建设规范、标准及施工合同要求，开展全过程工程监理工作，具体包括： 1. 施工阶段质量、进度、安全生产、文明施工、工程造价全面管控。 2. 核查施工单位人员、设备、材料进场情况，对进场材料、构配件、设备进行抽检验收。 3. 巡视、旁站、平行检验关键工序、隐蔽工程，做好监理日志、影像资料及各类监理台账。
------------	--

		4. 审核施工方案、进度计划，及时排查安全隐患，下达整改通知并跟踪闭环。 5. 参与工程变更、现场签证、工程量核对、进度款审核等工作。 6. 组织分部分项工程验收、阶段性验收，配合完成项目竣工验收、资料归档及竣工结算相关工作。 7. 全程配合业主接受财政、审计、主管部门监督检查。 （三）服务质量、进度要求 1. 质量要求：严格执行现行建筑工程施工质量验收规范，确保工程质量合格，杜绝质量安全隐患，达到项目使用及安全运营标准。 2. 进度要求：全程跟进项目施工全周期，确保工程按既定工期推进，及时协调解决施工问题，保障项目按期完工。 3. 资料要求：监理资料真实、完整、规范，同步收集整理，竣工后按要求移交全套监理档案资料。
6	合同履行地点和方式	1. 服务地点：博罗县救助管理站项目施工现场。 2. 服务方式：监理单位安排专业监理人员驻

		场服务，全程在岗开展现场监理工作；相关文书、报告、资料现场交接报送。
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：报总价 3. 计价标准：本项目监理服务费控制为0.61~0.49万元，按国家现行工程监理收费相关标准结合项目实际计价。
8	服务时间	本采购合同自双方加盖公章之日起生效。服务期自项目开工之日起至工程竣工验收合格、资料全部移交完毕止，包含施工期、验收期及质保期相关后续监理服务。
9	验收	1. 验收时间：服务全部完成后统一组织验收。 2. 验收程序：由项目业主组织双方共同验收。 3. 验收标准：按照国家工程建设监理规范、行业标准、采购文件及合同约定执行，监理服务全过程履职到位、资料齐全、工程质量达标。 4. 验收不合格处理：若监理服务未达到约定标准，监理单位须在规定时间内完成整改、

		补齐资料；整改仍不合格的，业主有权按合同约定追究违约责任。
10	结算方式	本项目监理服务全部完成、项目整体竣工验收合格且监理资料完整移交后，业主在10个工作日内一次性支付合同约定监理服务费用（最终金额按实际结算）。
11	违约责任	1. 监理单位未按合同约定履行监理职责、人员脱岗、监理失职造成工程质量、安全、进度问题的，须承担整改、补救责任，并按合同约定承担违约金。 2. 业主未按约定按时支付服务费用的，应限期足额支付。 3. 任何一方单方面违约解除合同，需赔偿对方由此造成的合理损失；本条款未尽事宜，按照《中华人民共和国民法典》相关规定执行。
12	补充合同和解决争议方式	1. 合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充合同，补充合同不得违反《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度。 2. 合同履行过程中发生纠纷，双方优先友好协商解决；协商不成的，通过诉讼方式向项

		目所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 本项目若行业主管部门有标准合同范本，双方须统一使用范本签订合同。 2. 合同实质性内容须与本采购需求、选取结果保持一致，不得擅自变更标的、价款、服务内容、履约期限等核心条款。 3. 合同变更、解除、终止等事项，严格按照《中华人民共和国民法典》相关规定执行。 4. 服务商须严格按照专项资金管理要求开展服务，配合做好预算绩效监控、资金使用核查等工作，确保财政资金合规使用。