

“广东第一田”乡村集市项目监理服务项目

需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

建筑工程监理乙级**或**以上资质。

二、服务内容和 service 要求

1、服务内容：对台山市都斛镇的“广东第一田”乡村集市项目进行监理工作。本项目的建设内容：（1）新建农贸商业建筑：两层框架结构，建筑面积 约 1000 m²，采用简化版江门民国骑楼风格；（2）现状体育馆改造提升：建筑高度 12-18m 左右；含室内墙面粉刷翻新、体育馆外观微改造（东面）；（3）室外提升：综合管线及污水处理系统、广场及步行街铺装、园建小品、绿化工程、区内道路市政设施、广场艺术装置、配套电气（含变压器）、露天停车场提升（占地面积约 1500 m²）等。

2、服务要求：根据项目业主要求，开展工程监理工作，包括工程施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段全过程监理服务(含缺陷责任期)。

三、合同履行地点

合同履行地点为台山市都斛镇。合同履行方式按照国家标准、行业标准履行。

四、采购预算和公开选取方式

1、采购预算：本工程建安费暂定为 734.55 万元，参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的收费标准，“施工监理服务收费基价表”内插计得施工监理服务收费基价=22.87976 万元。工程监理服务收费按如下公式计算：施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程系数×（1±浮动幅度值），其中查表得：专业调整系数=1.0；工程复杂程度调整系数=0.85（建筑工程）；高程系数=1.0；施工监理服务费计价为=228797.60×1.0×0.85×1.0=194477.96 元。

结合市场调节价，本次项目服务方案响应报 0%-20%下浮率，即监理费为 194477.96 元×(1-报价下浮率),最终服务金额以市财政局审定价为准。

2、公开选取方式为方案择优选取。

五、服务时间

自本工程施工开工日起，至本工程竣工验收、工程质保期满止。

六、结算方式

具体结算方式以合同条款为准。

七、解决争议方式

对于合同履行中出现的纠纷，双方协商解决，协商不成的，通过诉讼的方式解决。

台山市都斛镇人民政府

2026 年 8 月 5 日

