

文件审核：
北京大成（广州）律师事务所

律师： 邱培杰

2025-12-24

（经审核，无修订意见）

项目业主采购需求书

说明：本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	2026 年天河区春节迎春花市工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	名称：广州市天河区建设工程项目代建局。 地址：广州市天河区黄埔大道中 300 号 15 楼 联系人：邱工 电话：020-38085390
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. 工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上。 2. 需要回避的机构：无。

5	服务内容和服 务要求	(1) 工程项目基本情况：在天河体育中心正南门广场和天体环场路分别搭建牌楼、花档。牌楼项目：为配合南广场原址复建的两座历史门楼“天体之门”（十五运会重要配套工程），主牌楼需与门楼进行一体化设计，确保形态协调、氛围统一。历史门楼单座尺寸约为长 24.5 米、宽 15.7 米、高 10.8 米。为保护其结构安全，计划在每座门楼外部搭建独立钢结构体系，单个结构尺寸约长 33 米、宽 26 米、高 8 - 11 米。两座门楼之间将增设绿雕造型，长约 18 米、高约 6.8 米，以增强整体视觉连续性。施工期间将对历史门楼实施专项防护，严禁接触结构本体，不施加任何荷载，并同步落实草皮修复等保护措施。篷房项目、广场灯笼、主题画展、主题摄影展、氛围布置（气球底座装饰）、配套服务项目、环场路胶板保护、电力保障：主要内容包括南广场卷轴灯箱 169.8 平方、卷轴造型 2 组，摄影展 13 柱，花档约 300 个、其他档位约 28 个，篷房、花架或货架，全部采用金属预制件或金属结构。配套篷房 29 个和花市相应的配套设施内容、电力保
---	---------------	---

		障，以及南广场主题展览、现场氛围布置等。 (2) 监理工作及范围：全过程施工监理，花市工程施工和拆除、花市开市期间需安排工程师驻场值守。
6	合同履行地点和方式	广州市天河区
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：2026 年天河区春节迎春花市节庆活动采购服务项目预算共约 595 万元，监理费（参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号文）计算，其中：专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数 1.0、高程调整系数为 1.0，下浮幅度值为-20%。控制价为 15.2672 万。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期至完成工程项目所有监理服务内容，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	按照合同双方自行约定。 完成工程项目所有监理服务内容。
10	结算方式	按照合同双方自行约定。

		监理费最终按财政评审后的监理范围内的施工合同结算价为监理服务收费基价（计费额）进行结算，但浮动幅度值按投标监理费计算不调整，且最终监理费不超过本工程监理酬金暂定合同总价。
11	违约责任	按照合同双方自行约定。
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，任何一方均应将争议提交广州市天河区人民法院提起诉讼解决争议。
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 5-12）。 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。 4. 未提交项目团队组织架构、监理大纲的投标，视为无效投标。
--	--	---