

中山市石岐中心小学 2026 年补短板工程监理服务项目采购需求书

一、项目名称

中山市石岐中心小学 2026 年补短板工程监理服务项目采购需求书

二、项目业主情况

1. 业主单位：中山市石岐中心小学
2. 项目地址：中山市东区东文路 2 号
3. 联系人：刘老师
4. 联系电话：0760-88387518

三、中介服务名称

中山市石岐中心小学 2026 年补短板工程监理服务

四、资质要求

服务商须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质，已在广东省网上中介服务超市完成工程监理类别登记，无政府采购失信、无故放弃中选等不良履约记录。

五、服务内容、项目概况与服务预算上限

（一）项目概况

本项目为学校补短板修缮工程，工程总投资额：**218225.10 元**。项目施工内容仅为：综合楼楼顶补漏工程，包含楼顶基层清理、防水卷材铺设、屋面保护层修复、排水口疏通、屋面伸缩缝密封处理等全部防水修缮施工内容。

（二）监理服务内容

1. 全过程施工监理：对综合楼楼顶补漏工程施工全过程实施质量、进度、造价、安全文明施工管控，落实安全监督、合同管理、资料管理及参建各方协调工作；

2. 编制监理专项资料：编制本项目针对性施工监理方案、监理规划、监理实施细则、监理日志、旁站记录、屋面基层、防水卷材、保护层等隐蔽工程验收记录、分部分项验收资料、竣工监理评估报告、

监理工作总结等全套监理档案；

3. 全过程质量验收管控：防水材料进场核验、基层工序报验、防水隐蔽工程旁站验收、屋面完工分部验收、整体竣工验收、竣工资料审核；

4. 缺陷责任期跟踪服务：工程竣工验收后缺陷责任期内定期屋面渗漏巡查，跟踪渗漏点位整改、维修复核；

5. 配合学校完成财政结算、审计、教育主管部门检查，完整移交全套监理归档资料。

（三）服务预算上限

本监理服务预算上限：7000 元，服务商报价不得超出预算上限。

服务金额：50.00%下浮率至 30.00%下浮率

六、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：下浮率报价

3. 计价依据：

（1）《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及所附《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670 号）；

（2）《中山市人民政府办公室关于印发中山市市级财政性资金投资项目前期工作经费管理办法的通知》（中府办〔2024〕19 号）；

按上述文件规定计算基准收费后采用下浮计费，最终合同价款 = 监理收费基准价 × (1 - 中选下浮率)。

七、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月，自合同生效之日起开始计算，覆盖屋面防水施工全过程及缺陷责任期巡检服务，不因施工工期长短调整合同总价。

八、验收

1. 验收时间：全部监理服务工作完成、屋面补漏工程竣工且监理资料完整归档后组织验收；

2. 验收程序：双方共同验收；

3. 验收标准：国家现行屋面防水工程、建设工程监理相关国家标准、中山市财政基建项目档案管理规范；

4. 验收不合格的处理方式：依据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况，监理单位限期完善资料、完成现场复核整改，逾期未整改到位，业主有权暂缓支付服务费并追究相应违约责任。

九、结算方式

服务期满并验收合格后的 30 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构一次性支付合同总金额。

十、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。

十一、补充合同和争议解决方式

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，通过仲裁的方式解决。

十二、专项监理要求

1. 监理单位需针对屋面防水工程编制专项监理细则，防水铺设、闭水试验环节必须全程旁站；
2. 严格监督施工单位落实校园安全防护，做好楼顶施工围挡、学生隔离、施工噪音及雨水导流管控；
3. 全套监理资料一式四份整理归档移交学校，满足教育系统基建档案及财政审计要求。

