# 项目业主采购需求书

| | 类别 | 内容 |
|---|---|---|
| 1 | 名称 | 肇庆市高要区金利镇消防力量提升项目（监理）采购需求书 |
| 2 | 项目业主情况 | 项目业主名称：肇庆市高要区代建项目管理中心<br>地址：肇庆市高要区南岸街道西环二路35号城西市场综合楼2号楼一楼<br>联系电话：0758-8389828<br>联系人：梁工 |
| 3 | 中介服务名称 | 肇庆市高要区金利镇消防力量提升项目（监理） |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 1.中介服务机构资质要求：须具备监理建筑工程乙级资质，且已入驻广东省网上中介服务超市。<br>2.需要回避的机构：无。 |
| 5 | 服务内容和服务要求 | 1.工程基本情况：改造高要区金利镇特勤消防站，总用地面积7380.17平方米，总建筑面积为3345.16平方米，对1栋4层的执勤楼进行改造及配套完善相关设备设施。新建高要区金利镇产业大道消防站，总用地面积10540平方米，总建筑面积为3000平方米，新建1栋3层的执勤楼及配套完善相关设备设施。改造金利镇执勤点，总用地面积110.4平方米，总建筑面积为350.48平方米，对1栋2层的执勤楼进行改造及配套完善相关设备设 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 施。<br>2.项目建设地点：肇庆市高要区金利镇五金智造特色小镇的广昆高速南边长岗村东北侧地块、金淘工业园金利政府专职消防一队、金利镇旧城区金利镇电排站旁。<br>3.项目概算总投资3186.06万元(见附表)，其中工程费2825.12万元，工程建设其他费用334.93万元，预备费用26.01万元。项目所需资金通过金利镇自有经费、上级的专项补助资金、专项债资金等方式解决，不足部分由区财政统筹。<br>4.项目拟建设工期：12个月。<br>5.完成肇庆市高要区金利镇消防力量提升项目监理工作。 |
| 6 | 合同履行地点和方式 | 1.提供服务的时间：按合同双方约定为准。<br>2.提供服务的地点：广东省肇庆市高要区。 |
| 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。<br>2.报价方式：报下浮率，下浮区间50%-60%。<br>1.基准价以《关于肇庆市高要区金利镇消防力量提升项目初步设计概算的批复》中的建设工程监理费426800元为准，合同价暂定为基准价乘以（1-中选单位的投标下浮率）。选取标准：中介服务机构向我单位报送报价服务方案，由我单位综合服务 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 方案各指标择优选取。要求如下：<br>（1）总体工作进度方案<br>中介服务机构须提交监理总体进度方案，明确各阶段监理时序安排，包含但不限于监理工作流程、旁站/巡视/平行检验实施细则、资料核查、影像留存、进度动态管控措施，匹配项目施工节点。<br>（2）拟投入人员服务<br>方案须报送本项目监理团队方案，含组织架构、岗位分工，列明人员专业、职称、执业资格，明确人员到岗、更换、交底及协作管理机制。<br>（3）服务质量控制措施方案<br>建立全过程质量管控体系，明确监理控制流程、执行标准规范；落实人员、仪器设备管理，建立内部审核、资料及验收复核机制，做好质量、安全、造价、进度风险识别与处置。<br>（4）重点、难点应对措施<br>方案结合项目特点梳理监理管控重点难点、关键风险环节，制定专项管控对策、技术管控措施，明确隐患处置及参建各方协同协调机制。<br>（5）业绩要求<br>中介服务机构近【5】年内具有不少于【5】项同类工程监理业绩。 |

| | | |
|---|---|---|
| 8 | 服务时间 | 按照合同双方自行约定。 |
| 9 | 验收 | 按照合同双方自行约定。 |
| 10 | 结算方式 | 按照合同双方自行约定。 |
| 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 | 1.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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。<br>2、对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。 |
| 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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。<br>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。<br>3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。 |

建设单位：肇庆市高要区代建项目管理中心

日期：2026 年 11 月 10 日