

肇庆高新区合景天峻花园20#物业改造升级 项目工程监理

采

购

需

求

书

采购服务：工程监理

采购单位：肇庆大旺城市发展集团有限公司



采购需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

1. 已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。

2. 中介服务机构必须具备有关部门核发的工程监理房屋建筑工程丙级或以上资质。

二、服务内容和 service 要求

（一）项目名称

肇庆高新区合景天峻花园 20# 物业改造升级项目工程监理

（二）项目概况

该项目位于麒麟湖地块合景天峻楼盘东南角，主要对已建成的合景天峻毛坯幼儿园进行装修，项目总投资约 914.86 万元，建安费为 259.83 万元，工程设备费为 33.89 万元。

（三）工作任务与要求

负责肇庆高新区合景天峻花园 20# 物业改造升级项目的监理工作，对该项目进行全过程监理，并配合完成相关资料及有关报批手续等。

（四）选取方式

一选一随机选取

（五）中介服务机构要求

1. 中介服务机构在签订合同后，需在 2 个日历天内联系采购单位洽谈本次服务细节，并开展相关工作。

2. 因项目建设时间紧迫且工期短暂，中介服务机构在服务期间需保持驻场工作。对采购单位提出的工作要求需在 1 小时内响应，在采购单位提出召开现场协调会等合理要求时，必须在 1 个小时内到达相应地点。如不能达到本条约定条件，采购单位可以单方面解除合同而不承担任何违约责任。

3. 中介服务机构没有在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“信用广东”（www.gdcredit.gov.cn）网站的信用查询中被列为处罚期内的失信被执行人的记录名单，及中介服务机构没有在“信用肇庆”（credit.zhaoqing.gov.cn）网站的信用查询中处于处罚期内的黑名单记录（由中介服务机构自主承诺，我公司保留查证的权利）。

三、合同履行地点和方式

（一）履行地点：肇庆高新区

（二）履行方式：按合同约定

四、采购预算和报价要求

（一）服务费用

该项目建安费和工程设备费合计为 293.72 万元，监理费基价根据《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670 号）计算，该工程专业调整系数取 1.0，复杂程度调整系数取 0.85



(I级), 高程调整系数取 1.0。

监理费基价 = ($16.5 \div 500 \times 293.72$) $\times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 \times 10000 = 82388.46$ 元。

该工程**监理费暂定价**以 82388.46 元为基准价, 结合项目概算审核下浮率 40%计算, 该监理费包含与本工程监理有关的一切费用, 具体按合同约定为准。

监理费合同暂定价 = $82388.46 \text{ 元} \times (1 - 40\%) = 49433.08 \text{ 元}$ 。

(二) 资金来源: 企业自筹。

五、服务时间

服务期: 监理期自合同签订之日起至项目施工保修期结束止, 按合同实际签订为准。

六、结算方式

监理费结算时, 最终以区财政局投资评审中心认可的第三方造价咨询中介服务机构审核的施工结算价为基数, 根据《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007]670号), 并结合该工程专业调整系数取 1.0, 复杂程度调整系数取 0.85 (I级), 高程调整系数取 1.0 及下浮率 40%计取。若结算价超出监理费暂定价, 则按监理费暂定价进行结算。

监理费结算价 (元) = ($16.5 \div 500 \times \text{审核的施工结算价}$) $\times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 \times 10000 \times (1 - 40\%)$

七、付款方式

按照工程施工进度完成情况支付：

（一）无监理费预付款；

（二）监理费月进度款：每月按工程施工完成比例确定监理费相应的支付比例，即本次监理费支付数额=监理费暂定价×工程完成比例×70%；

（三）工程竣工验收通过后，采购单位向中介服务机构支付至监理费暂定价的 85%；

（四）经区财政局投资评审中心认可的第三方造价咨询中介服务机构出具结算评审报告后，且经双方签订监理费结算确认书后，采购单位向中介服务机构支付至监理费结算价的 97%，剩余监理费于工程保修期满后无息付清。

（五）具体按合同实际签订为准。

八、违约责任

按合同实际签订为准。

九、解决争议方式

按合同实际签订为准。

