项目业主采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	封开县农村基础设施建设项目长安镇万岗村党群服务中心建设工程监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：封开县长安镇人民政府 地址：广东省肇庆市封开县长安镇人民政府大院 联系电话：0758-6212201 联系人：莫先生
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1、已在中国境内注册，在法律上、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、报名参加本次采购服务的公司需取得国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，资质要求为市政工程资质乙级或以上且房屋建筑工程资质乙级或以上，并已进驻广东省中介超市的企业。
5	项目概况	项目建设内容包括：拟原址新建1栋3层党群服务中心办公楼，占地面积169.51平方米，总建筑面积541.08平方米，主要建设内容包括建筑主体、室内外装修、水电安装等。
6	服务内容和服务要求	对封开县农村基础设施建设项目长安镇万岗村党群服务中心建设工程内容进行监理服务。在监理服务期限内对监理范围，按国家、省、市有关规

		定开展 监理工作，贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段，监理主要工作内容为施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，初步审核修复费用等。
7	合同履行地点和方式	1、提供服务的时间:自项目开工之日起至工程竣工验收合格、竣工资料归档完成及工程结算审核配合结束止； 2、服务地点:封开县长安镇； 3、服务方式:机构派监理人员现场驻点。
8	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（20%-45%）。 3、计价标准：参考《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号)和市场调节价计算，并经双方协商同意。
9	服务时间	自项目开工之日起至工程竣工验收合格、竣工资料归档完成及工程结算审核配合结束止。
10	验收	1、验收时间:封开县农村基础设施建设项目长安镇万岗村党群服务中心建设工程竣工验收完成后进行监理服务验收。 2、验收程序:建设单位、施工单位、设计单位、监理单位四方验收。

		1、如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，项目业主、中选中介服务机构应当使
14	备注	用有关“合同范本”;如果监督管理部门未有“合同范本”，项目业主、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。 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1-10)。 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。

封开县长安镇人民政府

2026年11月13日

		3、验收标准:国家标准。 4、验收不合格的处理方式:验收不合格的判定标准、验收不合格的处理(整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等),根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
11	结算方式	1、双方签订合同后，委托人5天内向监理人支付合同监理费的30%作为预付款。 2、监理服务费进度款:按照工程施工进度款支付的比例,同比例向监理单位支付；工程竣工验收后7天内监理服务费支付至合同监理费的70%(含预付款和监理服务费进度款)。 3、工程竣工验收合格并竣工资料移交完成相关手续后，三十天内，支付监理费至90%; 4、提交结算到财政，支付剩余监理费。
12	违约责任	中介服务机构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。项目业主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。
13	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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介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，可到管辖权限的人民法院进行起诉。