

东莞市洪梅镇工程建设中心

洪梅镇第二小学教育设施改造提升工程监理 采购需求书

(适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式)

一、项目业主情况

- 1、业主名称：东莞市洪梅镇工程建设中心
- 2、地址：东莞市洪梅镇洪梅市民中心 3 楼
- 3、联系人：张工；联系电话：0769-88840570

二、中介服务名称

工程监理

三、对中介服务机构的资质要求

- 1、资质（资格）具体要求：工程监理乙级或以上（建筑工程）
- 2、需要回避的机构：无
- 3、其他说明：服务单位须具有在中华人民共和国境内注册的独立法人资格，参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

四、服务内容和要求

1、项目概况：第二小学教育设施普遍性能下降、故障频发，亟待改造提升。建设内容为以下 5 个项目：（一）教学楼配电扩容，新增午餐午休室照明、插座及空调；（二）改造宿舍、门卫室电气线路和教学楼及校园活动区域监控视频；（三）把教学楼一楼北面大堂改造成学生的午餐、午休室；（四）整体改造学校广播系统；（五）把教学楼二楼的旧舞蹈室改造成学生的阅览室。工程建安费约 328.72 万元。

2、服务内容和要求：

2.1 工作范围：开展洪梅镇第二小学教育设施改造提升工程监理工作及后续服务等工作。具体按本次工程所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修期的有关工作的监理，亦包括施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明施工等的监理，各类监测与检测的监理工作，直至工程质保期满，确保工程通过竣工验收及完成工程结算。

2.2 工作内容：

监理服务各阶段内的具体监理工作，按照相关监理规范中规定的监理内容，

并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理（含安全文明施工、质量控制、进度控制、信息管理、全面地组织协调各方工作等），包括：

- （1）编制监理规划或计划；
- （2）熟悉合同文件，了解施工现场；
- （3）包括与本项目全过程咨询单位工作的衔接配合，配合全过程咨询单位对项目的全过程管理；
- （4）使用项目协同管理平台（如有）处理和完成项目监理工作；
- （5）配合全过程咨询单位积极推广项目 BIM 应用和项目协同管理平台（如有）的建设。
- （6）督促和检查承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- （7）主持召开第一次工地会议和常规工地会议；
- （8）发布开（复）工令，批准单项工程开工报告；
- （9）审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻现场的主要技术、管理人员的资质；
- （10）验收承包人的工地实验室，审核其人员资质；
- （11）建立监理的试验、检测工作体系，按规定频率独立开展监理的试验、检测工作；
- （12）审批承包人拟用于本工程的原材料、成套设备的品质以及工艺试验，对标准试验必须进行复验和审定；
- （13）审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- （14）审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；
- （15）审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品或半成品件的质量；
- （16）审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，核批承包人的修正计划；
- （17）要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监理、检查和控制工程质量；
- （18）签发中间交工证书；
- （19）对设计变更工程费用调整、工期减短或顺延，工程量的签证等事项必须与委托人共同签署相关书面文件；
- （20）调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人

按规定上报有关部门；

- (21) 发布停工令，并如实书面报告委托人；
- (22) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；
- (23) 签认中期支付凭证；
- (24) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；
- (25) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；
- (26) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁、诉讼过程中作证；
- (27) 编制监理工作月报、季报和年报，并提交相关报告所需的文件资料；
- (28) 对承包人的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收；
- (29) 签发交工证书；
- (30) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；
- (31) 编制监理方面的竣工文件；
- (32) 监督承包人认真执行保修期的工作计划，检查和验收剩余工程，调查已交工工程中出现缺陷、病害的原因并确定相应责任；
- (33) 签发工程缺陷责任终止证书；
- (34) 签发最终支付证书；
- (35) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作；
- (36) 监理人需会同发包人代表共同签署才有效的文件，监理人员在对外签署时，应明确向相对方说明：①设计变更；②费用调整；③工程量签证；④工期减短或顺延；⑤其他：按发包人与监理单位所签署监理合同，非发包人明确授权的事项，须监理人、发包人代表共同签认方为有效。
- (37) 对有电梯安装的施工现场安全生产负监理责任；督促施工总承包企业与电梯安装单位签订安全管理合同，明确各自安全责任。
- (38) 在保修期内，监理人应不定期对工程进行巡视、检查，巡查过程中如有发现到存在问题应及时向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。
- (39) 在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。
- (40) 其他监理人在履行本合同过程中应履行的其他义务。

五、合同履行地点和方式

1、合同履行地点：东莞市洪梅镇

2、履行方式：不限。

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：报下浮率，报价下浮率 $\geq 50\%$

3.计价标准：工程监理费用参照《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）的施工监理服务收费基价 $\times$ 专业调整系数 $\times$ 工程复杂程度调整系数 $\times$ 高程调整系数 $\times$ （1-报价下浮率）计算。其中各系数暂定：（1）专业调整系数：1.0；（2）工程复杂程度调整系数：1.0；（3）高程调整系数：1.0。（最终系数东莞市洪梅镇财政部门审定为准）

实际监理费总额不超签约合同价（监理费），且不超概算批复或相关政府批复专项费用。若监理费结算金额超出前述结算限额标准，则超出部分不予以支付。监理费已包含在监理责任期内完成工程施工阶段的施工监理工作的全部报酬，包括但不限于：监理人的成本、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用；合同契约公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、监理人的临时设施费、各种税费和其他管理性开支等一切费用等。

七、服务时间

中选服务机构应当自中选通知书发出之日起15个工作日内完成合同签订，至合同内约定工作完成之日终结。

八、验收

具体按照合同约定。

九、结算方式

1、具体按照合同约定。

2、甲方已办理请款申请的相关手续提交财政部门后如因政策或财政部门的影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由追究甲方的违约责任或不履行合同

义务。

十、违约责任

具体按照合同约定。

十一、其他说明（如需）

1、我单位对报名单位资格进行评审，符合条件的报名单位达2家或以上，方可比选，按照中介超市规定采用方案择优选取的项目，当报名机构数量少于2家时，该项目自动置为失败项目。

2、采用方案择优选取，我单位从资信、服务方案、类似工程业绩、人员等方面对报名单位进行比选，择优确定选定单位。

3、报名需提交的材料：

须提供以下资料扫描件（加盖单位公章）：

- （1）法定代表人及被授权人身份证和授权委托书；
- （2）企业资信证书；
- （3）营业执照副本、信誉荣誉（如有）、相关类似业绩资料（如有）；
- （4）拟配备的项目主要负责人及专业负责人的资历、业绩（如有），近一个月社保；
- （5）报价书（格式自拟）；
- （6）服务技术方案；

东莞市洪梅镇工程建设中心

2026年7月20日



