

# 工程监理服务选取需求书

选取项目名称: 封开县莲都镇政府办公楼电力改造工程监理  
服务

选取单位: 封开县莲都镇人民政府



日期: 2026年3月13日



# 中介超市选取服务机构需求书

根据项目工作安排，我单位拟通过广东省网上中介服务超市公开选取一家具备相应资质的中介服务机构，承担相关工程监理工作。具体要求如下：

## 一、服务机构资格要求

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，并入驻广东省网上中介服务超市的企业。

2. 中選人必須取得國家住建行政主管部門核發的《工程監理資質證書》，資質等級為監理乙級以上（含乙級），且服務範圍必須滿足本次公開選取工程監理工作的內容。

3. 未被“信用中國”網站列入失信被執行人、重大稅收違法失信主體等嚴重失信主體名單，未被各級建設主管部門暫停或取消投標資格。

## 二、項目概況

**1. 項目名稱：**封開縣蓮都鎮政府辦公樓電力改造工程監理服務

**2. 建設單位：**封開縣蓮都鎮人民政府

**3. 項目地點：**封開縣蓮都鎮

**4. 項目投資估算：**約 30 萬元人民幣

**5. 選取方式：**通過廣東省網上中介服務超市平台按規定公開選取。

**6. 服務期限：**本工程監理服務期限從本工程施工開工日期起，至本工程竣工驗收合格後保修期滿止。

## 三、服務內容、範圍與要求

### （一）工作內容：

依据《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）等国家现行有关法律、法规、技术标准及合同约定，对工程项目的施工准备阶段、施工阶段及工程质量保修阶段实施全过程、全方位的监理服务。具体内容包括但不限于：

**1.质量控制：**审查施工单位提交的施工组织设计、专项施工方案；对进场原材料、构配件和设备进行验收、见证取样与平行检验；采取巡视、旁站、检查等方式对施工全过程进行质量监督；组织或参与隐蔽工程、检验批、分项工程、分部工程的验收，参与单位工程竣工验收。

**2.进度控制：**审查施工单位提交的施工总进度计划及年、季、月进度计划，对实际进度进行动态跟踪、检查与纠偏，确保工程按合同工期推进。

**3.投资控制：**审核已完合格工程的工程量及工程款支付申请，审查工程变更、洽商及现场签证的合理性与费用，处理费用索赔事宜。

**4.安全生产管理的监督：**审查施工单位安全生产许可证、安全技术措施及危险性较大的分部分项工程专项方案；检查现场安全防护、文明施工措施落实情况，发现安全隐患及时发出指令并报告。

**5.合同与信息管理的监督：**监督施工合同各方履约情况，处理工程暂停、复工、延期等合同事宜；规范、系统地进行监理文件资料的收集、整理、归档；编制监理规划、细则、月报、会议纪要、通知、报告等文件。

**6.组织协调：**主持监理例会，协调建设单位、施工单位、设计单位等相关方之间的工作关系。



**7.保修阶段工作：**定期检查工程使用情况，对质量缺陷进行鉴定，督促并监督责任单位进行修复，参与保修期满前的最终检查。

## **(二) 监理技术要求：**

**1.机构设置：**成立与项目规模、复杂程度相适应的现场项目监理机构，配备满足工程需要的总监理工程师、专业监理工程师、监理员等，并确保其专业配套、常驻现场、持证上岗。总监理工程师的任命与变更须获得建设单位书面批准。

**2.规划实施：**编制针对性强、可操作的《监理规划》及各项《监理实施细则》，并报送建设单位审批后严格执行。

**3.方法与程序：**严格遵循“先审核后实施、先验收后施工”的原则，综合运用审查、巡视、旁站、平行检验、见证取样、指令文件、工地会议等方法实施监理。对关键工序、关键部位实施全过程旁站监理。

**4.响应与报告机制：**建立快速响应机制，对现场出现的质量、安全、进度等问题，立即发出《监理通知单》或《工程暂停令》，并监督整改闭合。定期向建设单位提交监理月报，重大问题即时专题报告。

## **(三) 成果与质量要求：**

**1.成果文件：**按照规范及建设单位要求，及时提交真实、准确、完整的监理过程及总结性文件。主要包括：经审批的监理规划与细则、完整的监理日志、旁站记录、会议纪要、监理月报、工程质量评估报告、监理工作总结报告等。所有文件需签字、盖章手续齐全。

**2.服务质量：**监理工作质量应确保工程项目实体质量、施工安全、投资效益及档案资料均达到设计文件、施工合同、

国家验收规范及行业标准的要求。监理行为应合法、合规、公正、独立，有效履行合同约定的全部职责。

**3. 档案移交：**工程竣工验收合格且保修期结束后，按照有关规定及建设单位要求，向建设单位移交一套完整的、装订成册的监理归档资料。

#### 四、服务费用与支付

**1. 服务费：**以预算价为计费基准，参照《建设工程监理与服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）文件收费标准计算，并根据《封开县发展和改革局、封开县财政局、封开县住房和城乡建设局关于进一步规范政府投资项目前期费用支付比例的指导意见》（封发改字〔2023〕4号）的规定，在按上述标准计算的费用基础上，实行至少下浮35%的优惠费率。最终下浮率以中选结果及合同约定为准。

**2. 付款方式：**按照双方签订的正式合同约定执行。建设单位不承担因财政资金拨付延迟或不到位给中选单位造成的任何损失。

#### 五、服务承诺与其他要求

**1. 项目组织：**中选单位须设置专职项目主管，负责本项目的全面协调、服务质量监督检查以及与建设单位的日常联络。

**2. 质量保证：**中选单位需提交明确的服务规范、员工管理要求及确保服务质量达标的有效措施。

**3. 配合义务：**中选单位须主动接受建设单位的指导、检查、监督与协调。

**4.保密义务：**中选单位应对本项目所有资料、信息严格保密，不得擅自泄露，不得与项目相关利益方进行非必要的接触。

**5.合同签订：**确定中选单位后，双方签订的合同需按规定报有关部门审查备案。

## 六、选取与公告

本次选取通过“广东省网上中介服务超市”平台进行，具体操作流程、报名时间、所需材料等均以该平台发布的正式公告为准。

封开县莲都镇人民政府  
2026年3月13日

