

项目业主采购监理服务需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	项目名称	2026 年东江科技园交通设施完善工程采购监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州仲恺东江发展集团有限公司 地址：东江科技园 联系人：王小姐（0752-2313682）
3	中介服务名称	2026 年东江科技园交通设施完善工程采购监理服务
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. 必须具有国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，市政公用工程专业，资质等级为乙级或以上，并已入驻广东省网上中介服务超市的企业。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目规模：实施 2026 年东江科技园交通设施完善工程，总投资估算 5.3 万元，其中工程费用 4.87 万元，其它费用 0.43 万元。（具体金额以财务结算中心审核为准。） 2. 服务类型：监理服务。 3. 服务要求：完成本项目监理工作。
6	合同履行地点 和方式	1. 合同履行地点：惠州市惠州仲恺高新区东江科技园 2. 合同履行方式：本合同开始实施时间以施工单位进场施工时间为准，至工程竣工验收合格后保修期满止。
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。 2. 控制价：1366 元整。 3. 报价方式：报下浮率。 最低下浮率为 10%（金额为 1229.4 元），最高下浮率为 25%（金额为 1024.5 元）。 4. 计价标准：参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格(2007)670 号文件）的规定计取，最终服务费按中介服务机构报价为准。服务费结算价以惠州仲恺高新区东江高新科技产业园管委会（办事处）财务结算中心核定工程结算价为计算基准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本合同开始实施时间以施工单位进场施工时间为准，至工程竣工验收合格后保修期满止。

9	验收	按照合同双方自行约定。
10	结算方式	1. 预付款：施工合同签订且工程开工后 10 天内支付合同价的 20%。 2. 进度款：当竣工验收完成后，七天内累计付至合同价的 80%（含预付款）。 3. 余款在质保期满且工程结算完成后，七天内按结算价付清余款。 4. 委托人不承担财政资金不能及时到位给监理人造成的任何损失。 5. 酬金支付方式：由惠州仲恺高新区东江高新科技产业园管委会以转账方式支付。 6. 监理人向项目委托方惠州仲恺高新区东江高新科技产业园管委会开具符合税法规定的增值税普通发票。
11	违约责任	中选人存在以下行为的，取消中选单位资格并重新选取中选单位： 1. 中选人擅自放弃中选结果。 2. 超出公共及需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的。 3. 服务机构中选后未在 2 个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排专责人员，携带相关材料与业主单位接洽。 4. 由于中选人原因，导致工期滞后，中选人未能按要求工期完成招标工作。 5. 中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标。
12	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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务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，通过诉讼的方式解决。（具体以签订合同为准）
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《中华人民共和国民法典》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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。 4. 确定中选单位后，需在 15 个工作日内签订合同。 5. 报名的中介服务机构须结合我方提供的需求及广东省网上中介服务提供的响应方案模板上传项目响应方案及相应证明文件。提供的文件清晰可辨，且须承诺所提供的文件真实有效，无弄虚作假成分。