

广东省网上中介服务超市
采购中介服务

用
户
需
求
书

项目名称：陆丰市南塘五峰中学、湖东学校 2 所学校学生宿舍楼（含食堂）新建项目

服务类型：工程监理服务

项目业主：陆丰市教育局

日 期：2026 年 8 月

陆丰市南塘五峰中学、湖东学校 2 所学校学生宿舍楼 (含食堂) 新建项目工程监理服务

一、监理单位资格要求

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。

2、必须具有国家住建部或省住建厅核发的《工程监理资质证书》,专业为房屋建筑工程,资质等级为乙级或以上。

二、项目概况

1、项目名称:陆丰市南塘五峰中学、湖东学校 2 所学校学生宿舍楼(含食堂)新建项目

2、建设单位:陆丰市教育局

3、项目地点:汕尾市陆丰市南塘镇(南塘五峰中学校园内)、湖东镇(湖东学校校园内)。

4、项目概况:(1)陆丰市南塘五峰中学新建 1 栋 5 层学生宿舍楼(含食堂),占地面积 955.30 平方米、总建筑面积 4843.04 平方米,配套生活设施设备;(2)陆丰市湖东学校新建 1 栋 5 层学生宿舍楼(含食堂),占地面积 705.2 平方米、总建筑面积 2539.68 平方米,配套生活设施设备。总投资:约 2827.48 万元。

5、项目任务:负责陆丰市南塘五峰中学、湖东学校 2 所学校学生宿舍楼(含食堂)新建项目施工过程监理业务。

6、收费计算方法:工程监理服务费依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号,暂按 314327.96 元作为最高控

制价。

7、工程监理服务费：报总价，报价区间 289433.84 元至 314327.96 元之间（若服务单位报价高于财政局或业主委托造价咨询单位预算审核金额，服务费用以财政局或业主委托造价咨询单位预算审核金额为准；若服务单位报价低于财政局或业主委托造价咨询单位预算审核金额，服务费用以服务单位报价为准）。

8、选取方式：方案择优选取。

三、服务的内容

按照规范和建设需求完成关于陆丰市南塘五峰中学、湖东学校 2 所学校学生宿舍楼（含食堂）新建项目监理工作；根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，完成施工、验收等监理工程。

四、公开选取监理单位的要求

1、对施工及保修阶段实行全方位（四控制、二管理、一协调）的监理。

2、在监理服务期限内对监理范围，按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及国家、省市有关规定开展监理工程，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。

3、拟派项目负责人 1 名及相关专业技术人员，参与本项目专业技术人员须能满足项目质量、进度等整体要求。

五、服务工期要求

本工程监理服务期从本工程施工开工日期起，至本工程竣工验收合格期满止。

六、付款方式

按合同约定的付款方式付款。

七、其他要求

1、对项目有关情况保密，不得与项目有关利益关系的人接触。

2、做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

3、确定中选人后，合同需按有关规定报有关部门审定。

4、中选人在接到选取人的通知后，须安排项目负责人在2个工作日内，到业主单位领取项目的“公开选取中介机构确认书或项目相关资料”。

八、中选人资格的取消及重新选取中选人

1、需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料。中选人由下列情形之一，将直接取消中选人的资格，将中选人列入“黑名单”，并按本需求书重新选取中选人。

2、中选人在接到选取人的通知后，项目负责人未于2个工作日内，到选取人办公点领取项目的“公开选取中介机构确认书或项目相关资料”或无法在2个工作日内完整提供要求的资料。

3、由于中选人原因，导致工期滞后，中选人不能按要求工期完成工作的。