

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	广州市花都区狮岭镇百利来幼儿园 2026 年工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市花都区狮岭镇百利来幼儿园、 地址：广州市花都区狮岭镇盘古中路 10 号、 联系电话：020-86913833、 联系人：夏老师
3	中介服务名称	广州市花都区狮岭镇百利来幼儿园 2026 年工程监理服务
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，且经营范围必须包含房屋建筑工程监理或相关监理业务； 2. 报名参加本次采购的企业须已入驻当地网上中介服务超市； 3. 具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质； 4. 项目总监理工程师须具备国家注册监理工程师执业资格（房屋建筑工程专业），并须提供在本单位注册的证明材料及社保缴

		纳证明; 5. 信用良好, 近三年内无严重违法、违规经营记录, 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单。
5	服务内容和服 务要求	对以下工程内容提供全过程监理服务: 一、天台楼面补漏修缮工程: 施工准备阶段、施工阶段、验收阶段的质量、进度、投资、安全控制, 合同及信息管理, 现场协调等; 二、二楼厕所防水防漏工程: 重点监督防水层施工、闭水试验、关键节点密封处理等, 确保不渗漏; 三、厨房修缮工程: 监督天面扇灰刷漆、地板更换、窗户更换、墙砖铺贴等施工质量, 符合相关规范及设计图纸要求。 具体包括: 1. 审查施工方案及进度计划; 2. 进场材料验收与见证取样; 3. 关键工序旁站监理; 4. 隐蔽工程验收; 5. 处理施工质量问题及整改跟踪; 6. 审核工程计量及签证;

		7. 组织分项、分部工程验收及竣工验收； 8. 编制监理日志、月报及监理总结报告。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自合同生效之日起至所有工程竣工验收合格并提交完整监理资料止（预计与施工工期同步，约 90 个自然日）。 2. 提供服务的地点：项目业主现场（广州市花都区狮岭镇盘古中路 10 号）及中选机构办公场所。 3. 提供服务的方式：总监理工程师及专业监理工程师须驻场服务，每日到场巡检，关键工序全程旁站。
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. 报价方式：报总价。 3. 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）及市场调节价执行。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 6 个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：符合国家现行工程施工质量验

		收规范、设计图纸及合同要求。 4. 验收不合格的处理方式：监理单位应对不合格工程督促施工单位整改，直至合格；若因监理失职导致验收不合格，业主有权扣减监理费用、解除合同并要求赔偿损失。
10	结算方式	1. 服务期满并验收合格后的 120 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额（以实际产生费用为准）。
11	违约责任	当事人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。 当事人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。
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。
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。
--	---

