

云城区南盛中学校园设施维修改造项目 (监理服务) 采购需求书



	类别	建议
1	名称	云城区南盛中学校园设施维修改造项目监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：云浮市云城区南盛镇中学； 地址：云浮市云城区南盛镇迎宾路8号； 联系人：梁定坚； 联系人电话：0766—6622100。
3	中介服务名称	云城区南盛中学校园设施维修改造项目（监理服务）。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 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或工程监理综合资质。 2. 需在广东省网上中介服务超市完成入驻登记。 3. 无需要回避的机构。 4. 拟派项目总监理工程师须具备注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格。
5	服务内容和 服务要求	服务内容： 对校园设施维修改造项目（包括但不限于学生宿舍楼维修改造、教学楼排危加固、篮球场改造、教师宿舍修缮等）提供施工阶段全过程监理服务，包括但不限于： 1. 工程质量控制； 2. 工程进度控制； 3. 工程投资控制； 4. 安全生产及文明施工监理； 5. 合同管理、信息管理； 6. 组织协调施工各方关系； 7. 审核工程计量、签证及结算资料； 8. 参与工程验收并出具监理报告。



		服务要求: 1. 监理单位须派驻常驻现场监理人员（至少1名专业监理工程师），总监理工程师按需到场检查； 2. 监理人员须每日填写监理日志，关键工序旁站； 3. 对发现的质量、安全问题及时下达整改通知并跟踪落实； 4. 配合业主完成财政评审、结算审计等相关工作。
6	合同履行地点和方式	1. 服务时间：自合同签订之日起至项目竣工验收、结算完成且缺陷责任期满止。 2. 服务地点：云浮市云城区南盛镇中学校园内。 3. 方式：现场驻场监理，定期提交监理周报、月报。
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：报下浮率（百分比）。 3. 计价标准：以项目施工合同价为计费基数，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）计算标准监理费，再乘以（1-中标下浮率）作为最终监理服务费。监理费最高限价以财政审核为准。
8	服务时间	自监理合同签订之日起，至项目缺陷责任期满（缺陷责任期为1年）并完成全部监理资料移交止。
9	验收	1. 验收时间：按工程进度分阶段验收（基础、主体、竣工等），以及服务期满后的整体履约验收。 2. 验收程序：由业主单位组织，监理单位配合，共同验收并签署验收意见。 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：监理单位应监督施工单位限期整改；若因监理失职导致验收不合格，业主有权扣减监理服务费，并依据《民法典》及合同约定追究违约责任。
10	结算方式	1. 监理服务费按合同约定支付。 2. 最终结算价以财政审定的施工结算价为基数，按中标下浮率计算。
11	违约责任	1. 监理单位未按合同要求派驻人员或擅自更换人员的，每次支付违约金 2000 元。 2. 因监理失职导致工程质量、安全事故的，监理单位承担相应赔偿责任，业主有权解除合同。 3. 监理单位逾期提交监理报告或资料的，每逾期一天按合同总价的 0.1% 支付违约金。 4. 具体违约责任以双方签订合同为准。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与主合同具有同等效力。 2. 争议解决方式：先协商；协商不成的，向项目所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 本采购需求书作为监理合同附件，与合同具有同等法律效力。 2. 监理单位应自行踏勘现场，了解项目实际情况。 3. 中标单位须在结果公示后 7 个工作日内提交详细监理规划及人员安排。