

汕头市潮南区胪岗镇人民政府胪溪社区道路 升级改造工程监理采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称：汕头市潮南区胪岗镇人民政府

地址：汕头市潮南区胪岗镇溪和路 276 号

联系电话：13426921162

联系人：陈泽韩

二、中介服务名称

胪溪社区道路升级改造工程监理

三、中介服务机构资质要求

具备建设工程监理法定资质，资质要求严格遵循国家及地方相关法律、法规规定。中介服务机构法定资质，资质要求严格遵循国家及地方相关法律、法规规定。

本项目无需要回避的中介服务机构。无其他超出法律法规和行业管理规定的资质及服务要求。

四、服务内容和 service 要求

（一）项目基本情况

胪溪社区道路升级改造工程位于胪岗镇胪岗社区，建设内容主要是对破损路面修复后加铺沥青面层，长 1835.36 米，宽 7-16 米，并进行硬质设施带破损侧石更换，检查井提升及中分带绿化种植等。项目总投资约 504.52 万元。该项目旨在提升道路通行质量，完善区域基础设施配套，落实城乡道路建设提质相关政策要求，保障道路使用安全与耐久性。

（二）服务需求

1. 按照国家、行业及地方建设工程监理相关标准，完成本项目全过程建设工程监理工作。

2. 按要求形成合法、有效、完整的监理资料，出具监理工作总结报告，资料及报告需数据真实、结论明确、符合资质认证及工程归档要求。

3. 监理工作进度需精准匹配项目施工进度，关键工序、隐蔽工程全程旁站，不得因监理工作延误项目整体施工，及时反馈并督促整改施工过程中发现的质量、安全问题。

4. 监理服务质量需达到国家现行建设工程监理标准及行业规范要求，对监理工作的专业性、有效性及工程质量把控承担全部责任。

五、合同履行地点和方式

服务履行地点：汕头市潮南区胪岗镇胪溪社区项目施工现场及相关监理作业地点。

服务履行方式：中介服务机构按要求根据项目开展检测工作，并出具检测报告。

服务履行时间：具体以双方签订的合同约定为准。

六、公开选取方式和计价标准

公开选取方式：方案择优选取（依据广东省网上中介服务超市相关规定，综合评审中介服务机构的响应方案、资质、报价等因素择优选取）。

报价方式：报下浮率，下浮率范围为 0%-40%。

计价标准：参照国家及广东省建设工程监理收费相关标准，结合本项目实际建设内容及规模进行报价。

七、服务时间

本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效。

服务期：30 个工作日，自合同生效之日起，至项目全部竣工验收合格、资料归档完成及质保期结束止（具体节点以项目施工实际进度为准）。

八、验收要求

验收时间：监理服务全部完成，中介服务机构提交全套监理资料、监理工作总结报告及相关验收资料后 10 个工作日内开展验收。

验收程序：由项目业主与中介服务机构共同验收，必要时可邀请相关行业主管部门、施工单位参与。

验收标准：遵循国家现行建设工程监理标准、行业规范及本项目采购需求、合同约定要求。

验收不合格处理方式：验收不合格的判定及处理（整改、重新制作、解除合同、违约金支付等），依据《中华人民共和国民法典》及项目实际情况确定。

九、结算方式

本项目监理服务费用支付以专项债资金和财政资金到位为前提，由项目业主（甲方）按以下方式分期支付，中介服务机构（乙方）需按要求开具合法有效的增值税发票：

1. 第一期：在甲乙双方签署监理合同后，甲方支付合同

价款的 30% (该款项后续抵作监理服务费用)。

2. 第二期：乙方完成项目全程监理工作，项目竣工验收合格且乙方提交全套合格监理资料及报告后，甲方付清剩余按最终实际建设规模核算的监理服务费用；乙方开具全额发票交付甲方后，甲方在完成该笔费用的支付。

十、违约责任

1. 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合合同约定的，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。

2. 甲方未按照约定支付合同款项的，乙方有权要求甲方限期支付。

3. 乙方未按合同约定的时间、质量完成检测工作或提交检测报告的，需向甲方支付违约金；违约金支付后，乙方仍需继续履行合同义务；因乙方检测失误导致项目质量问题或损失的，乙方需承担赔偿责任。

4. 双方可另行约定违约情形及违约金数额，或约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

十一、补充合同和解决争议方式

1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同，补充合同不得与《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。

2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应首先友好协商解

决。

十二、备注

1. 双方应根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定拟定合同。

2. 合同的变更、终止等事项，严格适用《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定。

3. 本采购需求书仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式，解释权归汕头市潮南区胪岗镇人民政府所有。