

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	广州民营科技园井岗村项目拆卸工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：白云区江高镇人民政府 地址：江高镇江府路一号 联系人：吴文迪，020-36082440
3	中介服务名称	广州民营科技园井岗村项目拆卸工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 投标人须具备建设行政主管部门颁发的有效期内的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级工程监理资质。香港企业参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目资质要求。投标人类似工程监理业绩：不要求。 2. 投标人拟派总监理工程师须具有本科或以上学历；具有建设部 2006 年 4 月 1 日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为投标人。或已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格相当于注册监理工程师的香港专业人士。若为联合体投标，拟派的总监理工程师由联合体牵头方提供。注：①投标人还

	<p>应当符合《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房和城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项通知》（粤建许函〔2023〕820号）等相关规定。②根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p> <p>1. 监理服务范围： （1）监理范围包括但不限于以下内容：建设项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段等各阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及组织协调等监理工作等。</p> <p>2. 监理工作内容包括但不限于以下内容： （1）审查施工承包人提交的施工组织设计，</p>

重点审查其中的质量安全技术措施、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名制等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准；

(2) 按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。

(3) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(4) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(5) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整，确保进度控制目标的实现；

(6) 审核施工分包人资质条件；

(7) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(8) 审查工程开工条件，对条件具备的签

云区



发开工令；

(9) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(10) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并保证资金使用合理合规，并报招标人审核、批准；

(11) 定期巡视施工现场、旁站和检验过程中，监督施工单位按图施工，保证工程质量、安全、进度和投资目标的实现；发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报招标人，确保安全隐患消除和工程质量达标；

(12) 经招标人同意，签发工程暂停令和复工令；

(13) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(14) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(15) 审查施工承包人提交的工程变更申请，控制投资稳定；协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(16) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(17) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见，确保项目顺利通过验收；

(18) 审核施工承包人提交的结算资料申请并报招标人；

		(19) 编制、整理工程监理归档文件并报招标人。
6	合同履行地点和方式	项目位于江高镇井岗村，涉及实施范围井岗村住宅房屋的拆卸，拆卸面积约 16 万平方米，226 亩。
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率。 3. 计价标准：根据国家发展改革委、国家建设部（发改价格【2007】670 号）文件规定的计价标准计算监理服务费
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为监理服务期自监理人收到中标通知书之日起或接到招标人进场通知起算，至本合同结算审定完毕之日且工程保修期届满之日止。监理服务期包括本项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。</p> <p>监理人须按现行国家规范标准提供前期、施工过程及保修期全过程监理服务。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判



		定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	<p>根据国家发展改革委、国家建设部（发改价格【2007】670号）文件规定的计价标准计算监理服务费，现暂按第三方概算审核单位确认的计价预算监理费金额¥166772.50元，人民币大写：壹拾陆万陆仟柒佰柒拾贰元伍角整。支付方式：人民币结算，银行转账支付。</p> <p>监理酬金的支付时间：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 合同签订后 15 个工作日内支付合同监理费的 30%作为预付款； 2. 当合同工程完成合同总价量至 80%且验收合格后支付合同监理费的 40% 3. 当合同竣工验收后，待白云区财政局或发包人委托的第三方结算审核单位结算审定监理费完成后一次性付清至结算审定金额和合同金额二者间的价低者的 100%
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支</p>

		付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</p>
13	备注	<p>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、中选中介机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>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）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>



