项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	云浮市云安区石城镇云星村委围心村基础设施建设提升项目（一期）监理服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：云浮市云安区石城镇人民政府 地址：云浮市云安区石城镇托洞旧街 196 号 联系人：陈先生 联系电话：0766-8388139
3	中介服务名称	云浮市云安区石城镇云星村委围心村基础设施建设提升项目（一期）监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.具有独立承担民事责任的能力，持有有效的《营业执照》。 2.具备建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理综合资质或与所监理项目专业相对应的专业监理乙级资质。 3.公司治理结构健全，具备完善的企业组织和内部管理体系。 4.近三年内承担过类似建设工程或相关项目的监理工作，且项目履约情况良好。

		5.最近三年内未因执业行为受到行政处罚、行业惩戒或立案调查；未发生重大监理工作失误或质量安全事故；无不良执业记录，未被监管部门通报或列入失信“黑名单”。 6.拟派项目总监理工程师及其执业机构与被监理单位（施工单位、建设单位及相关供应商）不存在可能影响独立、公正监理的关联关系或利益纠葛。
5	服务内容和服务要求	1.服务内容：为深入推进“百县千镇万村高质量发展工程”，云浮市云安区石城镇人民政府开展云浮市云安区石城镇云星村委围心村基础设施建设提升项目（一期）实施建设。此举旨在提升典型村村容村貌，推动乡村振兴工作提质增效，达到宜居宜业和美乡村要求。 2.服务要求：对云浮市云安区石城镇云星村委围心村基础设施建设提升项目（一期）施工图范围内所有项目进行监理服务工作。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间为2026年12月1日至1月31日。 2.提供服务的地点为项目施工图范围内所有项目现场驻点服务。

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：按照行业标准收费。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为三个月（自然日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1.验收时间：监理范围内工程全部竣工，且监理单位提交完整的监理档案资料（含总结报告）后。 2.验收程序：（1）监理单位提交验收申请及全套监理资料；（2）建设单位核查资料完整性及规范性；（3）结合实体工程质量，抽查监理日志、指令单等履职记录；（4）出具验收意见，签署《监理服务验收单》。 3.验收标准：（1）是否全面履行监理合同约定的职责；（2）监理行为是否符合《建设工程监理规范》；（3）监理规划、细则、日志、月报、指令闭合记录是否齐全真实；（4）工程实体质量是否合格，有无因监理失职导致的质量安全问题。 4.验收不合格的处理方式：（1）对于资料不全、记录不规范等问题，责令限期补充修

		正；（2）对于人员不到位、履职不到位等，按合同约定扣减服务费；（3）对于弄虚作假或严重失职导致质量隐患的，要求更换人员甚至终止合同，并追究相应责任。
10	结算方式	以合同约定为准。
11	违约责任	1.监理人违约：（1）因监理人未能正确履行监理职责，导致工程质量达不到标准或发生安全事故的，监理人应承担采取补救措施的责任，并赔偿建设单位因此遭受的直接经济损失。（2）若项目总监或主要监理人员未经建设单位同意擅自更换，或常驻现场时间不足，监理人应按合同约定向建设单位支付违约金，并要求继续履行。（3）监理人未按时提交监理规划、月报或竣工档案资料不全，需采取补救措施；若造成损失，需赔偿相应费用。 2.委托人违约：（1）若建设单位未按照合同约定的时间支付监理服务费，监理人有权要求其支付合同款。经催告后仍逾期支付的，监理人可按合同约定主张逾期付款违约金。 （2）若因建设单位未提供必要的工作条件

		或未及时答复，导致监理工作延误，建设单位应承担损失，工期相应顺延。 3.通用违约处理原则：（1）任何一方就迟延履行支付违约金后，还应当继续履行债务，即完成剩余的监理服务或支付剩余款项，不得以支付违约金为由单方终止合同。（2）若违约金不足以弥补实际损失的，守约方仍有权就超出部分要求赔偿。
12	补充合同和解决争议方式	1. 补充合同：本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充合同（或补充协议）。补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同内容不得与《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。 2. 解决争议方式：合同履行过程中发生争议时，按以下方式解决：（1）双方应首先通过友好协商解决；（2）协商不成的，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	无。