

# 采购需求书

	类别	内容
1	名称	惠州工程职业学院北校区宿舍及周边建筑设施修缮工程采购工程监理服务需求书
2	项目业主情况	采购人：惠州市代建项目管理局。 地址：惠州市惠城区江北校园路6号10楼。 联系人：周巧珍。 联系电话：0752-2696157。
3	中介服务名称	惠州工程职业学院北校区宿舍及周边建筑设施修缮工程采购工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中介服务机构资质要求：仅承诺服务即可</li> <li>2. 需要回避的机构：无。</li> <li>3. 其他要求：无。</li> </ol>
5	服务内容和服 务要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次购买惠州工程职业学院北校区宿舍及周边建筑设施修缮工程工程监理服务。</li> <li>2. 服务内容为：本次采购工程监理服务并出具相应的成果报告。此为一个项目，只做一件事，一事一评。</li> <li>3. 本项目基本情况：项目位于惠州市惠州大道汤泉段272号。建设内容涵盖建筑改造工程、电气工程、给排水工程、室外环境工程，涉及改造建筑面积23008.8m<sup>2</sup>，主要包括宿舍和教学楼等建筑结构加固、外立面修缮、室内装修、水电系统升级和加装空调；电气工程包括变压器增容、三线下地改造和更换主电缆等；给排水工程主要为北校区雨污分流系统全面改造；室外环境工程包括道路修复和绿化改造等。</li> </ol>
6	合同履行地点和方式	项目现场，以建设部建标《工程建设监理规范（GB50319-2013）》及省、市有关规定为原则开展监理工作。

7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)，结合所报下浮率计算。</p>
8	服务时间	<p>本项目合同签订之日起至出具合格的成果报告之日止。</p>
9	结算方式	<p>监理费计费额以建安工程费结算价为准，按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》，结合所报下浮率计算本项目监理费，监理费结算价上限为 57.99 万元。</p>
10	违约责任	<p>1) 工程结算送审价如与市财政部门的结算审定价误差 5% (含) —10%，按监理合同中的监理费的 1% 处罚。</p> <p>2) 工程结算送审价如与市财政部门的结算审定价误差 10% (含) —15%，按监理合同中的监理费的 2% 处罚；</p> <p>3) 工程结算送审价如与市财政部门的结算审定价误差 15% (含) 以上，按监理合同中的监理费的 3% 处罚；</p> <p>4) 监理单位应该发现但未发现施工单位转包、违法分包和挂靠行为，后经其他部门发现的，委托人将按监理合同金额的 1-2% 对监理人进行处罚。</p>
11	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《民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>工程监理合同在履行过程中发生争议，采购人与中选方应及时协商解决；如未能达成一致，提交惠州仲裁委员会仲裁。</p>

惠州市代建项目管理局  
2026 年 4 月 22 日