

# 临江镇澄岭村农贸市场建设项目监理招标

## 用户需求书

广东省河源市紫金县临江镇澄岭村村民委员会

2026年3月

## 一、对中介服务机构的要求：

必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的法人机构，并取得合法企业工商营业执照或事业单位法人证书，且经营范围必须满足本次选取范围。

## 二、项目概况：

1. 项目名称：临江镇澄岭村农贸市场建设项目
2. 项目业主：广东省河源市紫金县临江镇澄岭村村民委员会
3. 项目地址：位于广东省河源市江东新区临江镇澄岭村
4. 项目立项总投资：1025696.20 元。
5. 资金来源：（河财农〔2025〕12号）中安排60万元，不足部分由单位自筹解决。
6. 服务类型：监理服务
7. 选取方式：方案择优选取
8. 项目建设内容：新建27个商铺摆摊点、硬底化路面3616平方米、露天停车位35个。

## 三、工作内容及要求：

根据项目业主要求，按国家法律法规、行业标准、技术规范，完成临江镇澄岭村农贸市场建设项目的监理工作，并按招标人提供的施工图设计文件所包含的所有工程内容的施工阶段和保修阶段的监理。包含但不限于以下内容：

1、施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。

2、保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

## 四、工期要求：

工程开工之日起至工程质量缺陷责任期(缺陷责任期为1年)满为止。其中施工阶段监理服务期为 日,具体以工程实际工期和结算进度为准,若遇情况导致工期延长的,监理服务期相应延长,不再另行增加监理费。保修阶段监理服务期为工程竣工验收合格后签发工程保修书之日起至保修期满之日止。

#### 五、结算价计算:

1. 本次服务采取方案择优选取的方式确定。
2. 服务金额: 监理费结算价以新区发展财政局核定价: 14796.14 元结算(含税)。

#### 六、付款方式:

(1) 全部工程竣工验收合格后 60 天(日历天)内付至合同价的 100%;

(2) 每次付款前, 监理收款单位需提供等额合法有效发票及提交书面申请给委托人, 否则, 委托人有权拒绝支付款项并无需承担违约责任。

(3) 该项目使用的是财政性资金, 上述所有付款规定以财政资金拨付至代建单位账户为前提。

#### 七、售后服务:

中选人在监理过程中需配合项目业主做好监理后续工作及对接相关事宜。

#### 八、其他要求:

中选中介机构须对项目有关情况保密, 不得与项目有利益者接触, 做好资料保密工作, 保证所有资料不外泄, 需与外部单位沟通联系的, 均提前和项目业主沟通, 由项目业主统一安排。

#### 九、中选人资格的取消及重新选取中选人:

需报名的中介服务机构, 务必按照本需求书的有关要求,

做好计划安排，准备好相关材料，中选中介机构若有违反《广东省网上中介服务超市管理办法》的规定的行为，将依法严肃处理。存在以下行为的，记入不良信用记录：

1. 中选机构擅自放弃中选结果；
2. 超出公告及需求书范围，擅自提高服务收费或变相要求业主单位增加服务费用的；
3. 中介服务机构中选后未在2个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排专责人员，携带相关材料与业主单位接洽并领取中选通知书，中选人在接到选取人通知后，未于3个工作日内完整提供相关资料，将直接取消中选人资格，将中选人列入“黑名单”，并报中介超市重新选取中选人。

中选机构自合同签订之日起，未能按公告要求的服务时间完成任务；中选机构未按从业规范提供服务，服务质量不达标，项目业主可解除已签订合同。

广东省河源市紫金县临江镇澄岭村村民委员会

2026年3月24日

