

广州市花都区花东镇大塘小学教学楼维修改造工程(工程监理) 采购需求书



	类别	内容
1	名称	广州市花都区花东镇大塘小学教学楼维修改造工程（工程监理）采购需求书
2	项目业主情况	单位：广州市花都区花东镇大塘小学 地址：广州市花都区花东镇大塘村大塘北街 1 号 联系人：陈国锋 联系电话：18702084712
3	中介服务名称	教学楼维修改造工程（工程监理）
4	对中介服务机构资质要求	1. 具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质，营业执照合法有效； 2. 已入驻广东省网上中介服务超市，企业信息平台可查。 3. 未被列入“信用中国”失信被执行人名单、重大税收违法名单。 4. 加分项（不作为参选必备条件，无相关证书不影响参选资格）：企业持有完整 ISO 三体系（质量管理、环境、职业健康安全管理体系）认证证书、有效 AAA 企业信用等级证书，所有证书需在有效期内、复印件加盖公章） 5. 项目总监理工程师为注册房建监理工程师、在中介超市备案并提供身份证及近三个月在报价单位缴纳的社保证明；监理员持证上岗。 6. 不接受挂靠、转包，不接受联合体参选。
5	服务内容和服	1. 对学校 2 号旧教学楼走廊天花出现开裂和外墙剥落、钢筋裸露、楼面漏水等进行维修改造的施工进行全过程监



	务要求	督，涉及面积约 350 平方米，总预算约 14 万。 2. 服务要求 1. 前期：审核施工组织、专项安全方案、原材料报审、施工人员特种证件； 2. 施工期：现场驻场，关键工序旁站，落实分项分部验收，管控质量、安全、进度、现场签证，做好校园施工隔离防护； 3. 竣工：牵头组织三方竣工验收，收集整理全套监理竣工资料； 4. 对该项目的改造施工进行全过程的监督。
6	合同履行地点和方式	1. 服务地点：广州市花都区花东镇大塘村大塘北街 1 号（广州市花都区花东镇大塘小学校内）； 2. 服务方式：监理人员现场驻场服务，关键工序全程旁站，按需配合校方造价核对。
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：报下浮率（含税）；本项目监理服务费最高限价按概算审核审定金额：¥3473.71 元，报价区间在 0% 至 10%；报价不得超出报价区间，否则直接作废处理。 3. 计价标准：发改价格〔2007〕670 号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 45 个自然日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：分项分部验收、工程完工整体竣工验收。 2. 验收程序：建设单位、监理、施工单位三方共同验收。 3. 验收标准：执行《建筑装饰装修工程质量验收标准 GB50210-2018》《建筑外墙防水工程技术规程 JGJ/T235》现行国家标准。

		4. 验收不合格的处理方式：分项验收不合格施工方限期整改复检，直至整改合格为止。
10	结算方式	按照双方签订的合同约定条款执行。
11	违约责任	按照双方签订的合同约定条款执行。
12	补充合同和解决争议方式	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《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	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、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 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 1-12）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

广州市花都区花东镇大塘小学

2026 年 7 月 21 日

