

项目业主采购需求书编制建议

	类别	具体内容
1	名称	佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室 丹灶镇公共空间设施修复-罗行社区文化基础设施 改造提升工程监理采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室； 地址：佛山市南海区丹灶镇桂丹西路 88 号丹灶镇 人民政府内； 联系人：李先生 电话：0757-85400621
3	中介服务名称	丹灶镇公共空间设施修复-罗行社区文化基础设施 改造提升工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：房屋建筑工程监理乙级 或以上资质 2. 需要回避的机构：无。 3. 具有监理相关证书及业务能力等。
5	服务内容和 服务要求	对丹灶镇公共空间设施修复-罗行社区文化基础设施 改造提升工程进行监理服务，项目全过程施工监 理和保修期监理。施工阶段的监理包括控制工程质 量、造价和工期，监督、安全监理职责、管理建设 工程合同的履行，以及协调招标人与工程建设有关

		各方的工作关系等全过程施工监理工作。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的方式:按双方合同约定。 2. 提供服务的地点: 佛山市南海区丹灶镇。
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: 报折率 3. 计价标准: 工程监理费结算价以发包人或丹灶镇财政办公室委托中介机构审定的工程建安费预算价作为工程监理费计算基础, 按国家发展改革委, 建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号文件)"的收费标准计算的基准价乘以 (1-监理费中标下浮率) 进行结算, 即: 监理费为【按计价文件标准计算工程监理收费× (1-中标下浮率)】计算。 1、施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价× (1±浮动幅度值) 2、施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数 本工程专业调整系数为 1, 工程复杂程度调整系数为 0.85, 高程调整系数为 1.0, 浮动幅度值为 0。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。具体要求:

		1. 监理期限： 本合同监理服务时间为：自本合同签订之日起，至本项目全部工程竣工验收合格为止的施工期监理、计量以及保修期监理。 在保修期内若发生保修项目时，监理人必须对保修项目进行监理。如本项目工期延长，委托人不增加附加工作监理服务费。 2. 相关服务期限： （1）勘察阶段服务期限：无。 （2）设计阶段服务期限：无。 （3）保修阶段服务期限：自本合同工程竣工验收合格后起一年。 （4）其他相关服务期限：无。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 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	1. 签订合同，监理进场并发出开工通知或开工令后，委托人支付至监理费的 10%；工程整体完工并竣工验收合格后且提交完整的监理资料后，委托人支付至监理服务费的 100%。
11	违约责任	1. 监理人的违约责任 监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。 1.1 因监理人违反本合同约定给委托人或工程管理机构造成损失的，监理人应当赔偿委托人或工程管理机构损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由三方协商确定。 1.2 监理人向委托人或工程管理机构索赔不成立时，监理人应赔偿委托人或工程管理机构由此发生的费用。 2. 委托人或工程管理机构违约责任 委托人或工程管理机构未履行本合同义务的，应承担相应的责任。 2.1 委托人或工程管理机构违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。 2.2 委托人或工程管理机构向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。 3. 除外责任

		因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。 因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，三方各自承担其因此而造成的损失、损害。
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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。本工程监理合同发生争议，委托人、工程管理与监理单位与监理人应及时协商解决。调解不成时，任何一方可向佛山市南海区人民法院起诉。
13	备注	1. 本项目业主委托人为：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室（以下简称：委托人），工程管理与监理单位为：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司（以下简称：工程管理与监理单位），建设资金由委托人出资。期间，签订的《建设工程监理合同》皆由三方共同签订。

佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室

2026 年 5 月 14 日