

项目业主采购需求书



	类别	建议
1	名称	大湾镇综合养老服务中心建设项目工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	肇庆市高要区大湾镇人民政府，联系电话：0758-8139387。
3	中介服务名称	大湾镇综合养老服务中心建设项目服务（工程监理）
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围；</p> <p>2. 报名参加本次采购服务的公司需取得国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，资质要求为市政工程资质乙级或以上，并已进驻广东省中介超市的企业。</p> <p>3. 需要回避的机构：无。</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1、项目概况：本项目位于肇庆市高要区大湾镇，工程内容主要是在原敬老院基础上升级改造增设棋牌室、就餐室、阅读室、休闲娱乐室、休息室等。</p> <p>2. 服务内容：根据业主及建设工程的要求，按国家、省、市有关规定开展监理工作，贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段。</p> <p>3. 服务要求：施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，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，初步审核修复费用等。</p>

6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的地点：肇庆市高要区大湾镇。 2. 履行的方式：自合同签署后即可开展项目工程监理服务。
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：报下浮率，1%至35%。 3. 计价标准：参考《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）和市场调节价计算，并经双方协商同意。
8	服务时间	以合同内容为准。
9	验收	以合同内容为准。
10	结算方式	以合同内容为准。
11	违约责任	按双方合同约定的违约职责执行。
12	补充合同和解决争议方式	以合同内容为准。
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—合同编》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1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典—合同编》等法律法规的规定。

肇庆市高要区大湾镇人民政府

日期：2026年6月25日