

云城区南盛镇横岗圩沿线风貌提升项目 (工程监理) 采购需求书

采购单位：云浮市云城区南盛镇人民政府

日期：2026年5月7日

一、项目业主情况

1. 项目业主名称：云浮市云城区南盛镇人民政府
2. 地址：广东省云浮市云城区南盛镇府前路 10 号
3. 联系电话：18318406057
4. 联系人：张家伟

二、中介服务名称：工程监理

三、对中介服务机构的资质要求

1. 具有独立承担民事责任的能力，持有有效的《营业执照》。
2. 中介服务机构资质要求：市政公用工程监理乙级或以上。
3. 公司治理结构健全，具备完善的企业组织和内部管理体系。

4. 近三年内承担过类似建设工程或相关项目的监理工作，且项目履约情况良好。

5. 最近三年内未因执业行为受到行政处罚、行业惩戒或立案调查；未发生重大监理工作失误或质量安全事故；无不良执业记录，未被监管部门通报或列入失信“黑名单”。

6. 拟派项目总监理工程师及其执业机构与被监理单位（施工单位、建设单位及相关供应商）不存在可能影响独立、公正监理的关联关系或利益纠葛。

四、服务内容和 service 要求

1. 包括但不限于：云城区南盛镇横岗圩沿线风貌提升项目进行监理服务工作。

2. 服务类型和服务要求：

①服务类型：工程监理服务。

②服务要求：合同签订日起根据招标人的要求完成对项目监管服务，并提供监督、管理服务，服务期至项目完成后终结并提供监督服务。

3. 项目地址、项目建设内容、资金投入：

①项目地址：云浮市云城区南盛镇内。

②项目建设内容：对十八坑路口至前锋交界公路沿线铁皮棚改造提升约 9100 平方米；横岗圩两旁铺设透水砖人行道约 2500 平方米，对两旁农房安装挑檐约 285 平方米，在灯柱增加南药主题文创标识；横岗圩“三线”进行梳理整治等工程。

③投资金额：286 万元。

五、合同履行地点和方式

1. 提供服务的时间为以合同为准。

2. 提供服务的地点为项目施工图范围内所有项目现场驻点服务。

六、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：下浮率。

3. 计价标准：按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）的收费标准。

七、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为项目开工至项目竣工验收，自合同生效之日起开始计算。

八、验收

1. 验收时间： 监理范围内工程全部竣工， 且监理单位提交完整的监理档案资料（含总结报告）后。

2. 验收程序：

（1） 监理单位提交验收申请及全套监理资料；

（2） 建设单位核查资料完整性及规范性；

（3） 结合实体工程质量， 抽查监理日志 、 指令单等履职记录；

（4） 出具验收意见， 签署《监理服务验收单》。

3. 验收标准：

（1） 是否全面履行监理合同约定的职责；

（2） 监理行为是否符合《建设工程监理规范》；

（3） 监理规划、 细则、 日志、 月报、 指令闭合记录是否齐全真实；

（4） 工程实体质量是否合格， 有无因监理失职导致的质量安全问题。

4. 验收不合格的处理方式：

（1） 对于资料不全、 记录不规范等问题， 责令限期补充修正；

（2） 对于人员不到位、 履职不到位等， 按合同约定扣减服务费；

（3） 对于弄虚作假或严重失职导致质量隐患的， 要求更换人员甚至终止合同， 并追究相应责任。

九、 结算方式

项目工程竣工验收质量合格并通过财政审核实际投资金额后的30个工作日内，项目业主按中选报价向中选中介机构支付结算款。（具体支付方式按照合同约定为准。）

中选中介机构应在项目业主每次付款前，向项目业主提供等额、合法、有效的发票，否则项目业主有权顺延付款且不承担任何违约责任。

十、违约责任

1. 监理人违约：

（1）因监理人未能正确履行监理职责，导致工程质量达不到标准或发生安全事故的，监理人应承担采取补救措施的责任，并赔偿建设单位因此遭受的直接经济损失。

（2）若项目总监或主要监理人员未经建设单位同意擅自更换，或常驻现场时间不足，监理人应按合同约定向建设单位支付违约金，并要求继续履行。

（3）监理人未按时提交监理规划、月报或竣工档案资料不全，需采取补救措施；若造成损失，需赔偿相应费用。

2. 委托人违约：

（1）若建设单位未按照合同约定的时间支付监理服务费，监理人有权要求其支付合同款。经催告后仍逾期支付的，监理人可按合同约定主张逾期付款违约金。

（2）若因建设单位未提供必要的工作条件或未及时答复，导致监理工作延误，工期相应顺延，建设单位不承担其他赔偿责任。

3. 通用违约处理原则：

(1) 任何一方就迟延履行支付违约金后，还应当继续履行债务，即完成剩余的监理服务或支付剩余款项，不得以支付违约金为由单方终止合同。

(2) 若违约金不足以弥补实际损失的，守约方仍有权就超出部分要求赔偿。

保密及廉政条款： 监理人对在服务过程中知悉的项目资料负有保密义务；监理人及其人员应严格遵守廉政规定，不得索要或收受不正当利益。若有违反，项目业主有权单方解除合同并要求赔偿损失。

安全监理责任条款： 监理人应严格履行安全生产监理职责，因监理人未尽到安全监理义务导致发生安全事故的，监理人应承担相应的赔偿责任。

十一、补充合同和解决争议方式

1. 补充合同：本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充合同（或补充协议）。补充合同与本合同具有同等法律效力。补充合同内容不得与《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

2. 解决争议方式：合同履行过程中发生争议时，按以下方式解决：

(1) 双方应首先通过友好协商解决；

(2) 协商不成的，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十二、备注

1. 合同文本使用：若监督管理部门对监理服务已拟定并发

布“合同范本”，业主单位与中选中介服务机构须优先使用该“合同范本”；若监督管理部门未发布“合同范本”，双方应根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，结合项目实际自行拟定合同文本。

2. 实质性内容一致性：双方签订的合同实质性条款，必须与采购公告及采购结果（中选通知书）的内容保持一致。合同实质性条款包括但不限于：合同标的（监理范围）、数量（服务内容或工程量）、质量（监理服务质量标准）、价款或报酬（监理服务费）、履行期限（监理服务期）、履行地点和方式（项目所在地及监理形式）、违约责任及解决争议方法等。

3. 合同变更与终止：合同的变更、转让、解除及终止等情形，严格适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。任何一方不得擅自变更或终止合同，确需变更的，应依法依规协商一致并签订补充协议。

云浮市云城区南盛镇人民政府

2026年5月7日