

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	项目名称	前山街道翠景、翠微、岱山、莲塘、福石、造贝、南沙湾社区老旧小区环境整治提升工程（监理）
2	项目业主情况	项目业主：珠海市香洲区前山街道办事处；联系人：吴淑欣；联系电话：0756-8655318。
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	中介服务机构资质要求：工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级或以上资质；
5	服务内容和服务要求	1. 项目基本情况：总整治面积为 130580.52 平方米；估算建安费：5976.60 万元；建设内容包括路面重铺、停车位规划、供水供电优化改造、通信管线优化改造、公共消防设施提升改造、改善路灯照明、监控升级、围墙翻新、大门改造、绿化提升、规划休闲空间、垃圾分类设施建设、新增海绵城市及配套设施等。 2. 具体内容以招标人提供的工程相关施工图和造价单位所界定的所有内容。本项目监理包括：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期（保修期）阶段的监理服务、施工安全监理等相关工程，并有义务配合政府相关部门开展评审、审计、巡察等工作。 3. 提交的成果：监理规划在收到设计文件后 15 天内提交；监理细则在工程开工前提交。监理月报在每月 5 日前提交。质量评估报告在工程竣工验收前提交。监理工作总结报告在竣工验收后 10 天内提交。 4. 中选单位在服务期间应保证固定的项目负责人，负责日常业务联系、技术对接、决策等事务。不可随意更换项目负责人。 5. 具体要求以双方签订的监理合同为准。
6	合同履行地点和方式	提供服务的地点。在中介服务机构办公场所提供服务等。

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：报总价。最高限价 99.99 万元，最低限价 94.2382 万元。 3. 计价标准：按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）标准，以经有关部门审核确认的建安工程预算价（扣除暂列金额）为计费额计算收费基价，并根据《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》（珠香府〔2024〕58 号）进行阶梯取费作为本工程的监理服务收费。 4. 最终不超过政府相关部门批复或备案金额。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其它标准。 4. 验收不合格的处理方式：监理服务的验收不合格的判定标准以建设工程验收是否合格为判断依据。验收不合格的需整改并支付违约金、赔偿采购人损失，直至建设项目验收合格为止，并根据《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 进度款：监理人每月向委托人提交进度款申请，按审核后现场实际完成工程量（不含标底以外的工程量）的 80% 计算进度款，委托人拨付监理服务费进度款，累计不超过监理合同价的 80%。 2 结算款：监理结算在竣工验收合格支付至监理结算审定价的 100%。 3. 因委托人使用的是财政资金，委托人在上述付款时间内将付款申请提交有关审批部门即视为委托人履行付款义务，委托人不承担因财政审批程序导致的逾期付款责任。 4. 委托人付款前，监理人应向委托人开具等额、合法增值税普通发票。监理人未按照上述约定提供发票的，委托人有权暂缓付款而不承担逾期付款责任。

		5. 委托人有权在应付款中先行扣除监理人应支付的违约金等费用，监理人明确知晓且无异议。 6. 本项目实际施工工期超出监理合同工期补偿费为：不予补偿。 7. 最终结算方式以双方签订的监理合同为准。
11	违约责任	1. 本项目约定的总监从合同签订之日起至竣工验收完成之日原则上不得更换，因病等原因丧失劳动能力或因个人原因调离单位并得到委托人书面确认的情况除外，如监理人擅自更换项目总监，则委托人扣除监理人监理酬金的 5% 作为违约金，并要求监理人于 10 天内更换不低于原要求的总监人员； 2. 经委托人核实，如监理人严重违反了本合同及国家有关规定的监理工作要求，视情节严重程度第一次委托人将以书面的形式进行警告，第二次以后，每次委托人可扣减 5% 监理酬金（最多不超过监理酬金的 30%）； 3. 监理人必须按照《珠海市香洲区人民政府办公室关于印发珠海市香洲区政府投资建设项目工程变更及现场签证管理规定的通知》（珠香府办〔2019〕17 号）进行监理，严格控制设计变更跟现场签证。如发现监理人未按照委托人要求，在现场签证监理人意见栏内给出详细工程量核实意见的，现场签证无效，并按照 2000 元/份扣除监理酬金； 4. 对人员到位要求：本项目约定的总监理工程师每周驻场至少 4 天，每天不少于 6 小时，如缺勤，须书面报请委托人同意。如因某些事态紧急的情况无法驻场，可先口头通知并征得委托人同意，但必须在事发后 7 天内补签委托人的书面同意证明。如未按约定执行，则按照 1000 元/天在监理酬金中扣除； 5. 在审核承包人进度款时，需要同时核对在该期进度款申报时承包人资料完善情况（例如设计变更、工程签证及验收资料等），如果发现承包人资料未

		及时完善，不得批准进度款。如委托人发现监理人未按照以上要求批准进度款的，按照 2000 元/次扣除监理人的监理酬金； 6. 若监理人审核的月工程进度款与实际完成月进度相差超过 5%，委托人将按照 2000 元/次扣除监理人的监理酬金； 7. 监理人须自备必要的测量、检测工具用于工程计量及工程质量控制，监督进场材料，所有主要材料进场之前，须提供材料样板，经委托人、监理人、设计人及承包人四方确认一致并在材料样板上签字。若委托人发现承包人进场施工材料与经确认的样板不符，且监理人没有拒绝该材料入场，也没有通知委托人的，委托人将按照 3000 元/次扣除监理人的监理酬金； 8. 监理过程中，重要部位、隐蔽工程必须旁站，如委托人在巡查过程中没有监理人没有旁站，每发现一次，扣除 1000 元监理酬金； 9. 监理人存在上述违约行为，经委托人书面通知整改后，仍拒不改正的，委托人有权解除本合同，并不予支付任何监理酬金，已经支付的监理酬金监理人需在委托人解除合同后 10 日内予以退还，并要求监理人按照合同总价的 30%支付违约金； 10. 未尽事宜详见本项目监理合同，并已合同约定为准。
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. 本次服务的所有需求资料、过程资料、成果资料均属于采购人。中选单位应对所有资料进行保密，不可用于除本项目之外的其他项目。若发现中选单

		位未经过采购人允许，将成果用于除本项目之外的其他项目，则采购人可追究中选单位相关法律责任。 2. 要求报名时提供：（1）监理服务主要投入人员；（2）提供相关业务的业绩（业绩必须是服务单位承接的项目，提供证明材料复印件，复印件加盖单位公章；获奖凭证复印件需加盖单位公章。（3）工作方案。 3. 报名时需提供珠海市前山街道老旧小区环境整治提升工程监理（前山街道翠景、翠微、岱山、莲塘、福石、造贝、南沙湾社区老旧小区环境整治提升工程）响应方案文件，文件格式详见附件。（响应方案文件要求每页加盖服务单位公章）
--	--	---