

项目业主采购需求书

	类 别	内 容
1	项目名称	佛山市副中心 2026 年老旧小区改造项目-大良街道老旧小区基础设施改造工程（燃气部分）
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心 地址：佛山市顺德区大良街道 联系电话：0757-29938533 联系人：李先生
3	中介服务名称	佛山市副中心 2026 年老旧小区改造项目-大良街道老旧小区基础设施改造工程（燃气部分）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：必须具有房屋建筑工程专业/市政公用工程专业乙级或乙级以上监理资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况：本项目主要对大良街道 38 个老旧小区进行燃气改造，涉及小区于 2000 年底以前建成，涉及居民 3260 户，栋数 249 栋，建筑面积约 57.44 万平方米。燃气建安费约 911.369381 万元。 2. 服务类型：工程监理。 3. 服务要求：根据监理合同约定进行工程监理服务，履行项目施工全过程监理和保修期间监理。
6	合同履行地点 和方式	1. 提供服务的时间：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订合同，根据合同约定时限内出具成果文件。 2. 提供服务的地点：佛山市顺德区大良街道。
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，下浮率取值区间为 15-20%。 3. 计价标准：本项目监理服务费依据国家发展改革委、建设部关于印发的《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）计取，专业调整系数 1.0、复杂调整系数为 0.85、附加调整系数为 1.0。结算方式：①先以审定后的工程招标控制价总数为基数；②按燃气部分的工程招标控制价占总招标控制价的比例乘以总监理费计算作为本部分监理费结算价。

8	服务时间	按合同约定为准。
9	验收	按合同约定为准。
10	结算方式	按合同约定为准。发包人根据评价表进行评分，评价 90 分以上按照结算金额支付，80-89 分按结算价的 90% 结算，70-79 分按结算价的 70% 结算，60-69 分按照结算价的 50% 结算，59 分以下不予支付。
11	违约责任	按合同约定为准。
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。
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 1-10）。 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。 4. 服务响应方案：详细阐述针对本项目需求的具体服务计划及预期成果。 5. 人员配置：列明拟投入本项目的主要人员名单及其资质、专业经验、在本项目中的具体职责。