

# 英德市英红镇人民政府

## 英德市英红镇人民政府英德市英红镇星光村 岭头、林屋等村小组人居环境提升工程 监理服务采购需求书

本采购需求书依据《政府投资条例》《中华人民共和国建筑法》《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规定，结合项目实际情况编制，用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”中介服务机构，为项目提供监理服务。

### 一、项目业主情况

1. 项目业主名称：英德市英红镇人民政府
2. 地址：广东省清远市英德市英红镇人民政府办公大楼
3. 联系电话：0763-2501129
4. 联系人：叶先生

### 二、中介服务名称

英德市英红镇星光村岭头、林屋等村小组人居环境提升工程  
监理服务

### 三、对中介服务机构的资质要求

1. 资质要求：中介服务机构须具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质，且资质证书在有效期内；机

构已在广东省网上中介服务超市完成备案登记，符合承诺制相关要求。

2. 回避要求：与本项目施工单位、设计单位等存在控股、管理关系或其他利害关系的中介服务机构，不得参与本项目服务选取；近三年内在工程监理活动中存在重大违法违规记录、被行业主管部门处罚的机构，予以回避。

### 3. 其他要求

(1) 项目配备的总监理工程师须具备注册监理工程师证书，且注册专业匹配本项目工程类型，无在建项目；

(2) 现场监理人员须具备相应的监理从业资格，人数满足项目施工监理现场需求，且全程驻场服务；

(3) 中介服务机构近三年内具有同类乡村振兴、市政工程监理服务业绩（提供合同复印件等证明材料）。

## 四、服务内容和 service 要求

### (一) 项目基本情况

1. 项目背景：本项目为清远市“百千万工程”公益投资项目，旨在提升英红镇星光村岭头、林屋等村小组的人居环境水平，完善村内基础设施，保障村民日常出行及公共区域基础需求。

2. 建设地点：英德市英红镇

3. 建设规模及内容：对英红镇星光村林屋内部连接通道实施硬化整治，对岭头农房实施风貌提升，在岭头等村安装太阳能路灯等设施，保障村民日常出行及公共区域基础需求。

4. 项目投资：总投资估算 150 万元

## （二）服务类型及核心内容

本项目监理服务为施工阶段全过程监理，核心内容包括施工质量监理、安全生产监理、文明施工监理，具体涵盖：

1. 审查施工组织设计、专项施工方案的安全性、可行性，核查施工单位资质、人员配置及施工设备合规性；

2. 对工程施工原材料、构配件、设备进行进场检验，对施工工序、分部分项工程质量进行全程监督、验收；

3. 监督施工进度，核查施工单位进度计划执行情况，及时反馈进度偏差并提出整改建议；

4. 对工程安全生产、文明施工进行监理，审查安全技术措施是否符合工程建设强制性标准，发现安全事故隐患要求施工单位整改，情况严重的责令停工并报告项目业主；

5. 对安全生产、文明施工措施费的列支和使用进行监督核查；

6. 参与工程隐蔽工程验收、中间验收及竣工验收，出具工程监理评估报告；

7. 整理监理工作资料，在项目竣工后按要求向项目业主移交完整的监理档案。

## （三）服务要求

1. 质量要求：严格按照国家现行工程建设标准、规范、设计文件及施工合同要求实施监理，确保项目工程质量达到合格标准，符合项目立项批复及相关行业验收要求。

2. 进度要求：监理单位需根据项目施工工期制定监理工作计划，全程配合施工进度，及时开展监理工作，无正当理由不得延误项目施工进度。

3. 人员要求：总监理工程师及现场监理人员须按约定到位，未经项目业主书面同意，不得擅自更换；监理人员需持证上岗、履职尽责，及时响应项目业主及施工单位的合理沟通需求。

4. 报告要求：监理单位需定期向项目业主提交监理工作月报，遇重大质量、安全问题或进度偏差需在 24 小时内提交书面专项报告。

5. 后续服务要求：工程竣工验收合格后，监理单位需配合项目业主完成工程结算审核、保修阶段的质量核查等后续工作，保修期限按国家相关规定执行。

#### （四）进度要求

监理服务周期与项目实际施工工期一致，自项目开工之日起至工程竣工验收合格并移交监理档案止；若项目施工工期顺延，监理服务期相应顺延，且不额外增加监理服务费用。

#### 五、合同履行地点和方式

1. 服务地点：英德市英红镇星光村岭头、林屋等村小组人居环境提升工程施工现场。

2. 服务方式：中介服务机构派员驻场全程监理，在项目施工现场设立监理办公点，配备必要的监理设备和办公用品；项目业主免费提供临时办公室及休息场所，监理单位独立开展监理工作，及时与项目业主、施工单位沟通协调。

3. 服务时间：根据项目施工安排，随施工进度提供全日制监理服务，配合施工单位的合理施工时间安排。

## 六、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：广东省网上中介服务超市方案择优选取

2. 报价方式：报总价，报价为含税全包价（包含人员工资、设备使用费、管理费、增值税等所有费用），范围为 4500 元至 39600 元。

3. 计价标准：参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）及《英德市人民政府办公室关于调整政府投资项目第三方服务费用标准（试行）的通知》（英府办函〔2025〕21号）文件规定，结合项目实际投资规模计算。

## 七、服务时间

1. 本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效。

2. 监理服务期自项目开工令下达之日起至工程竣工验收合格、监理档案移交完毕且工程保修期满之日止；实际施工工期以项目现场施工进度为准，若工期顺延，监理服务期相应顺延。

## 八、验收

### （一）验收时间

1. 定期验收：项目施工期间，项目业主每月对监理机构的监理工作执行情况、监理报告提交情况进行阶段性验收；

2. 最终验收：监理服务完成后（工程竣工验收合格且监理档案移交完毕），项目业主对监理服务进行整体最终验收。

## （二）验收程序

采用项目业主与施工单位共同验收的方式，必要时邀请行业主管部门参与；监理单位先提交监理服务工作总结、监理档案等验收资料，项目业主组织相关方对监理工作质量、服务履约情况、资料完整性进行核查验收。

## （三）验收标准

1. 监理单位已按合同约定完成全部监理服务内容，无遗漏；

2. 项目工程质量达到合格标准，未因监理失职导致质量、安全事故；

3. 监理工作符合国家现行《建设工程监理规范》（GB/T50319）及相关行业标准；

4. 监理档案资料完整、规范，符合项目业主及档案管理部门的要求；

5. 监理人员履职到位，按约定提交监理月报、专项报告等资料，响应及时。

## （四）验收不合格的处理方式

1. 判定标准：未达到上述验收标准任一要求的，判定为验收不合格；

2. 处理措施：验收不合格的，监理单位需在 7 个工作日内进行整改，整改费用由监理单位自行承担；整改后仍不合格的，项目业主有权解除合同，监理单位需退还已收取的监理服务费用，并按合同约定支付违约金，赔偿项目业主因此造成的经济损失；若因监理单位失职导致项目工程质量不合格，监理单位需承担相应的赔偿责任，累计赔偿总额不超过监理报酬总额（扣除税金）。

## 九、结算方式

本项目采用一次性付清的付款方式，项目工程竣工验收合格、监理档案资料完整移交且最终验收通过后，项目业主向监理单位一次性支付全部监理服务费用（合同价的 100%）。

### 付款要求：

1. 监理单位在项目业主办理付款手续前，需出具等额的符合国家规定的增值税普通发票；

2. 项目业主在上述付款节点的付款时间为向政府采购支付部门提出财政支付申请手续的时间，不含财政部门审核时间，提出申请后即视为已按约定支付，监理单位不得以未实际收到款项为由拒绝配合项目业主的相关工作。

## 十、违约责任

1. 监理单位未按合同约定履行监理职责，或监理人员擅自离岗、履职不到位的，项目业主有权要求整改，整改期间按日扣除合同价 0.5% 的违约金；逾期未整改的，项目业主有权解除合同，监理单位需赔偿损失。

2. 监理单位因过失导致项目工程出现质量、安全事故或工期延误的，需承担相应赔偿责任，累计赔偿总额不超过监理报酬总额（扣除税金）；若与施工单位串通损害项目业主利益的，监理单位需承担连带赔偿责任，项目业主有权追究其法律责任。

3. 任何一方单方面解除合同的，需提前 42 日书面通知对方，若无故解除合同，需向对方支付合同价 20% 的违约金，并赔偿因此造成的经济损失。

4. 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，在承担违约责任后，对方仍有权要求其继续履行合同。

#### 十一、补充合同和解决争议方式

1. 补充合同：采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同，补充合同不得与《中华人民共和国民法典》《建设工程监理规范》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。

2. 解决争议方式：对于合同履行中出现的纠纷，双方首先应友好协商解决；协商不成的，向英德市人民法院提起诉讼。

#### 十二、备注

1. 本项目监理服务合同参照建设行政主管部门发布的《建设工程委托监理合同（示范文本）》拟定，双方可根据项目实际情况进行细化。

2. 合同的实质性内容（包括服务内容、质量要求、监理费金额、付款方式、履行期限、违约责任等）须与本采购需求书、采购公告及采购结果内容一致，不得擅自变更。

3. 本项目监理服务过程中，监理单位需严格遵守《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，对建设工程安全生产承担监理责任。

4. 双方需严格遵守廉洁共事相关约定，甲方工作人员不得索要、接受乙方礼金礼品，乙方不得向甲方工作人员进行利益输送，若违反，违约方需承担相应责任。

5. 本采购需求书未尽事宜，按照国家现行法律法规、广东省及英德市相关政策规定执行。

英德市英红镇人民政府  
2026年4月24日



