

广东省网上中介服务超市 服务单位选取

采购需求书

选取项目名称：江东新区企业总部经济区地下室改造工程（B
区地下室及10#地下室加固处理）监理服务

项目业主：河源市江东新区开发投资有限公司

时间：2026年5月



	类别	建议
1	名称	江东新区企业总部经济区地下室改造工程（B区地下室及10#地下室加固处理）监理服务采购需求书
2	项目业主情况	<p>业主名称：河源市江东新区开发投资有限公司</p> <p>地址：江东新区胜利花园小区B1卡商铺；</p> <p>联系人：范工；</p> <p>联系电话：0762-3133261</p>
3	中介服务名称	监理服务
4	对中介服务机构业绩要求	<p>1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）：乙级工程监理（房屋建筑工程）</p> <p>2. 需要回避的机构：无</p> <p>根据项目实际需要的其他要求：无</p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目基本情况：江东新区企业总部经济区地下室改造工程（B区地下室及10#地下室加固处理）监理服务</p> <p>2. 服务类型：监理服务。服务内容：负责对施工工程实现全过程监理，严格按照合同要求和设计图纸完成施工，严格按照合同要求</p>

		和设计图纸完成施工盖施工准备、实施及竣工验收各阶段，重点把控质量、进度、安全与投资控制，及时发现并督促整改质量问题，定期提交监理月报及专项报告，确保工程符合国家规范、设计文件及合同约定。
6	合同履行地点	1. 提供服务的时间以甲方正式通知为准；服务地点于江东新区企业总部经济国企商务楼项目。
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：报价范围为 0.01%-1.2%区间，按最低选取。 计价标准：参照《关于印发江东新区财政性投资建设项目常用前期费用标准的通知》（河江东发财〔2018〕1063号）文件计算：工程规模在 400 万元以上的按财审造价的 1.2%计取。
8	服务时间	自合同签订之日起至工程竣工验收结算完毕止（特别约定：工程竣工验收结算后，监理人服务时间还需依法依约履行工程保修期期间的监理责任）。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：由各参建单位及相关部门现场



		<p>验收。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>按工程进度支付监理费用，监理费按工程进度款审核价×监理费率×60%支付，工程竣工验收结算后 60 天内一次性付清监理费余款。</p>
11	违约责任	<p>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，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支</p>

		付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>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。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>



