

龙川县黎咀镇麻布岗镇兴泰花园24座首
层社区养老服务设施改造项目监理采购
需求书



本项目为龙川县黎咀镇麻布岗镇兴泰花园24座首层社区养老服务设施改造项目监理采购服务，项目费用建设所需资金由2025年省财政养老服务体系建设补助资金解决列支。为规范采购行为，确保项目合规、高效推进，依据《中华人民共和国政府采购法》《广东省中介服务超市管理办法》等规定，结合项目实际需求，制定本采购需求书。

一、供应商资格要求

1. 依法注册登记，具有独立法人资格，持有有效的营业执照，经营范围包含市政或房建工程监理，可合法开展对应经营活动；

2. 已在广东省中介服务超市完成有效备案；

3. 拟投入本项目的相关专业技术人员不少于1人，且均持有监理工程师注册证书，人员为供应商在册人员，需提供人员职称证书。

二、服务内容和要求

(一) 服务内容

依据项目将黎咀镇黎咀街道老地税大楼、麻布岗镇康园中心、兴泰花园第24座首层社区3个点改造为综合养老服务中心，改造总建筑面积1141平米，包括装修改造工程及养老服务设施设备采购。对本项目施工全过程进行专业化监督与管理，确保工程质量符合设计图纸与国家规范，有效控制工程投资与进度，保障项目顺利通过验收并交付。

(二) 服务要求

1、质量控制：对施工材料、施工过程等进行全面检查验收，确保质量达标。

2、进度控制：审核施工进度计划，监督施工单位按合同工期完成各项工作。

3、投资控制：审核工程计量与付款申请，确保资金使用合理。

4、安全监管：监督施工现场安全措施，杜绝安全事故。

5、组织协调：协调项目业主与施工单位之间的工作关系。

三、服务时限要求

本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目监理服务期自合同生效之日起至项目竣工验收合格及工程质量保修期届满之日止。

四、公开选取方式和计价标准

(一) 选取方式

1、选取方式：方案择优选取。

2、报价方式：报总价。报价应包括为完成本需求书所述全部监理服务工作所需的一切费用。

3、计价标准：结合本项目实际情况，由服务机构自主报价。报价需参照相关文件规定，并适当下浮。

4、服务方案：提供项目监理服务方案。

(二) 费用标准

本项目监理服务费用参照龙川县项目相关费用相关规定，结合项目实际情况核定；暂按建安费的1.8%计取，监理费为33488.1元（最终以财政审核或第三方审核为准）。

五、支付方式

本项目服务费用实行按进度支付，签订合同10个工作日内支付服务费金额的30%；项目通过竣工验收后支付服务费金额的70%，最终结算金额以财政局核拨金额为准。

六、违约责任

双方应严格遵守合同约定。任何一方违约，均应承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。具体违约金比例或计算方法可在签订合同时进一步明确。

七、争议解决方式

1、本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，应向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

