

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	项目名称	河源市工业和信息化局一楼办公室改造项目
2	项目业主情况	河源市工业和信息化局，联系人：曾晓晖，0762-3886059
3	中介服务名称	室内装修工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；2. 在中华人民共和国境内注册的能独立承担民事责任的法人，取得合法的《营业执照》；3. 本项目投资额 30 万元，监理单位需具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质，独立法人资格；项目总监持有房建专业注册监理工程师证，在岗监理人员持证上岗；企业管理制度完善，可承接本小型室内装修监理服务；4. 入驻中介服务超市；5. 在“广东省网上中介服务超市”无失信行为记录。6. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；7. 投标人未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政

		<p>府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；8.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目；9.具有承接政府委托服务经验等；10.本项目不接受联合体投标；11.法律、行政法规规定的其他条件。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>主要是负责装修项目全过程材料验收、工序巡检、隐蔽验收、质量管控、分项及竣工验收、质保期返修查验，监督施工按图纸规范施工。</p> <p>包括但不限于：</p> <p>一、服务内容</p> <p>1.前期阶段：参与图纸会审，审核施工组织设计、进度计划；核验进场材料、构配件的质量证明文件，不合格材料严禁进场。</p> <p>2.施工阶段：对水电、防水、吊顶龙骨等隐蔽工程进行旁站、验收；巡检各工序施工质量，签发整改通知并跟踪闭环；核查工程量与工程变更，控制进度与造价；监督现场安全文明施工，协调参建各方争议。</p> <p>3.收尾与质保阶段：组织工程预验收，督促</p>

		<p>整改问题；参与正式竣工验收，提交监理报告；质保期内到场核查报修问题，监督返修质量。</p> <p>二、服务要求</p> <p>1. 资质与人员：监理单位具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质；项目总监持有房建专业注册监理工程师证书，现场配备持证监理人员，人员稳定无擅自更换。</p> <p>2. 履职与时效：按合同约定常驻现场，不得转包业务；对报审资料3个工作日内反馈，现场问题当日提出整改；隐蔽工程验收及时到场，质保期报修24小时内响应。</p> <p>3. 纪律与资料：公正履职，严禁收受施工方利益；建立完整监理档案，竣工验收后提交全套监理资料，满足归档要求。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：自合同签订之日起。</p> <p>2. 提供服务的地点：河源市</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报总价。</p> <p>3. 计价标准：按照项目实际情况填写。</p>
8	服务时间	本项目服务期以双方约定为准。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收。</p>

3. 验收标准：监理服务验收标准：监理单位须按合同约定完成全部服务内容，包括前期图纸会审、施工组织设计审核、材料进场验收、关键工序及隐蔽工程旁站验收、质量问题整改跟踪、进度与造价控制、安全文明施工监督、竣工验收配合及质保期服务，无缺项漏项。履职过程中，关键工序、隐蔽工程验收记录完整，问题整改闭环到位，监理日志、周报、会议纪要等资料真实规范；监理人员持证上岗，履职到位，无擅自离岗、失职渎职或违规违纪行为。工程竣工验收后，须提交完整的监理档案资料，含监理规划、验收记录、整改文件、质量评估报告、监理工作总结等，资料真实、齐全、符合归档要求。全部服务完成、资料移交完毕且无遗留问题的，视为监理服务验收合格，可办理费用结算。

4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的，责令限期整改；整改仍不达标，按合同扣减服务费。存在严重失职、拒不整改的，有权终止合同、拒付余款并追究违约责任。因监理失职引发损失的，由其承担相应赔偿责任。

10	结算方式	以双方约定为准。
11	违约责任	<p>业主方在合同履行期内发现第三方服务机构违反法律法规、相关管理制度以及行业规范的，提出整改意见后，第三方服务机构在业主要求的时间内不予以整改的、或整改不达标，给予警告一次。警告次数达到3次的(含3次)，业主方有权解除合同，并要求第三方服务机构支付合同价款15%的违约金。违约金不足以弥补业主方损失的，第三方服务机构应予以补足。</p>
12	解决争议方式	<p>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。</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</p>

	<p>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 1-12）。</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>
--	--

河源市工业和信息化局
2026年6月10日

