

项目业主采购需求书

序号	类别	建议
1	名称	封开县公租房维修工程（一期）工程监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：封开县住房和城乡建设局 地址：广东省肇庆市封开县江口街道东堤路 联系电话：0758-6688872 联系人：林先生
3	中介服务名称	封开县公租房维修工程（一期）工程监理服务
4	对中介服务机构 的资质要求	（一）已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围，并入驻广东省网上中介服务超市的企业。 （二）前三年内无重大违法记录，通过年检或按要求履行年度报告公示义务，信用状况良好，未被列入经营异常名录或者严重违法企业名单。 （三）资质等级及范围：【房屋建筑工程监理乙级】（含）以上。 （四）项目负责人资质类别和等级：满足本次服务需求。



		(五) 本工程不接受联合体投标; (六) 具有住建部主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级 (含) 以上监理资质证书, 持有工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照; 履约信誉良好的监理单位。 (七) 项目总监理工程师具有住建部核发的监理工程师资格。
5	项目概况	(一) 项目名称: 封开县公租房维修工程 (一期) 工程监理服务 (二) 施工内容: 本项目位于封开县江口街道, 为封开县多套公租房进行装修工程。 (三) 建设单位: 封开县住房和城乡建设局 (四) 项目规模 (招标价): 52321.66元 (1865299.7元 $\times$ 3.3% (标准收费基价) $\times$ 1.0 (专业调整系数) $\times$ 0.85 (工程复杂调整系数) $\times$ 1.0 (高程调整系数) =52321.66元) (五) 监理工作内容: 在监理合同约定的范围内, 依照法律法规及有关的技术标准、设计文件、工程承包合同等, 对建设工程质量、建设工期和建设投资的控制等方面实施监督管理。



6	服务内容和 服务要求	根据相关法律法规，拟对封开县公租房维修工程（一期）工程监理服务进行监理服务工作，具体要求按合同约定为准。
7	合同履行地点和 方式	1. 提供服务的时间：本工程监理服务期限从本工程施工开工日期起，至本工程竣工验收、竣工结算为止。 2. 提供服务的地点：肇庆市封开县江口街道。
8	公开选取方式和 计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取〔（评价依据包括但不限于：报价金额（按照附件中的报价表填报，否则视为无效报价）、方案内容、配备人员情况、资质情况、业绩情况等）〕。 2. 报价方式：下浮率（35%-45%）。 3. 计价标准：本项目施工监理费根据相关收费标准参考按照《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《关于进一步规范政府投资工程项目前期费用支付比例的指导意见》（封发改字〔2023〕4号文）的相关规定下浮35%至45%计算，服务费以合同为准，最终服务费以财政局评审为准。
9	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本工程监理服务期限从本工程施工开工日期起，至本



		工程竣工验收、竣工结算为止。
10	验收	按签订合同约定条款执行。
11	结算方式	按签订合同约定条款执行。
12	违约责任	按签订合同约定条款执行。
13	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。 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（或仲裁）的方式解决。
14	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。 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。
--	--	---

封开县住房和城乡建设局

日期：2026年6月5日


