

采购需求书

序号	类别	内容
1	中介服务名称	丰顺县城西片等老旧小区改造项目工程监理服务
2	项目情况	项目名称：丰顺县城西片等老旧小区改造项目工程监理服务 地址：丰顺县汤坑镇 项目业主名称：丰顺县汤坑镇人民政府 联系人及电话：徐工 0753-6623738
3	对中介服务机构资质要求	1.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机构，且经营范围必须满足本次公开选取范围。 2.中选单位必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质，且服务范围必须满足本次公开选取项目的工作服务内容，并已入驻广东省网上中介服务超市的企业。 3.需要回避的机构：与本项目设计、施工、造价咨询单位存在控股或管理关系的单位应主动回避。
4	服务内容和 服务要求	1.服务内容：为本项目施工准备、施工、竣工验收、结算及保修阶段提供全过程监理服务。涵盖建筑修缮、道路、管线、消防、绿化等所有改造内容。 2.服务要求：按国家监理规范，做好质量、进度、投资控制及安全生产监督，履行合同与信息管理，组织协调各方关系，确保工程达到合格标准。
5	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：按国家及地方相关标准计算。 3.计价标准：参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及国家现行相关收费标准，结合本项目实际情况及市场调节价，由投标单位自行报总价。最终结算价以财政审定为准。
6	合同履行地点 和方式	1.合同履行地点：丰顺县汤坑镇。 2.合同履行方式：按照国家相关规范和合同约定履行，监理人应在进场后7日内提交《监理规划》，在相应工程开工前3日内提交《监理实施细则》，并在每月5日前提交上月的《监理月报》。 3.服务的时间：自监理合同签订之日起，至工程缺陷责任期满并完成所有移交手续止。

7	验收	监理单位须按时提交完整的《监理规划》《监理实施细则》《质量评估报告》及监理工作总结等验收资料。验收合格标准包括：①所监理工程达到合格标准且无重大质量安全事故；②总监理工程师驻场天数满足合同要求；③全套监理资料完整移交并符合归档要求。
8	结算方式	监理费按合同约定节点支付，最终以审定的建安费为基数进行结算。
9	违约责任	若因监理失职导致工程质量不合格或工期延误，监理方应承担相应赔偿责任，具体罚则（如违约金比例）在合同中明确。
10	补充合同和解决争议方式	1.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。 2.对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，双方同意向工程所在地人民法院起诉。
11	备注	1. 监理人员要求：总监须为注册监理工程师（房建专业），且承诺驻场时间不少于每月 20 天；专业监理工程师不少于 1 人、监理员不少于 2 人，须全程驻场。未经甲方书面同意，监理人不得更换总监及主要监理人员。甲方有权对不称职的监理人员要求 7 日内予以撤换。 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。 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。