

石排镇潮创公园及埔心排渠碧道建设工程 监理服务用户需求书

一、工程概况：

(一) 项目名称：石排镇潮创公园及埔心排渠碧道建设工程监理

(二) 建设单位：东莞市石排镇工程建设中心

(三) 工程地点：石排镇

(四) 工程概况：石排镇潮创公园及埔心排渠碧道建设工程位于我镇潮玩片区范围内，前期已对排渠东侧及北侧部分地块进行现状清表及简单绿化覆盖。本次提升总面积约35382.70平方米，主要内容包括：道路铺装、植物提升、儿童游乐区、树林游乐区、增设桥梁等；丰富场地功能，形成休憩、林荫、花海等多元活动场景，激发潮玩片区活力，串联沟通周边公共空间资源。预计升级改造总投资约793.04万元，建安费约719.43万元。具体数量以审定施工图为准。

二、项目资质要求及所需资料

1、项目资质要求：工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级以上资质。

2、报名所需资料：法人授权委托书、项目总监资质证书原件、复印件（加盖公章）、营业执照原件、复印件（加盖公章）、资质证书原件、复印件（加盖公章）、建设工程项目监理机构驻本工程工地人员名单及社保证明（加盖公章）。

三、中标单位责任

(一) 主要工作内容：涵盖石排镇潮创公园及埔心排渠碧道建设工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收期和保修阶段的监理。具体工程量详见施工图纸，包括但不限于以下内容：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则及施工总进度计划表；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
 - (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
 - (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
 - (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
 - (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
 - (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
 - (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
 - (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
 - (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
 - (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
 - (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
 - (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- (二) 监理人员要求：施工期间中标单位驻工地人员必须保证配备总监理工程师 1 人，专业监理工程师 1 人，监理员 2 人（所有驻地工程师须具备房屋建筑相关专业工程师资格），资料员 1 人。

四、工期：

暂定工期：自 2026 年 5 月至 2026 年 7 月止。实际工期根据施工合同工期及工程施工进度而定。若发生中途停工（非监理原因）超过一个月，甲方通知监理人员撤离，待复工时再通知监理人员返回工作岗位，工期适当顺延，监理费不作补偿。

五、计费及付款方式

1、费用计算

监理服务费以工程项目施工合同价为计费基础，计费费率按《国家发改委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）规定标准至少下浮 50%计算（相关调整系数均为 1.0）。工程结算金额若低于合同价，最终监理费计费基数按实际工程结算金额计取；工程结算金额若高于合同价，则最终监理费计费基数按合同价计取。本工程建安费估算约 719.43 万元，监理费暂为 11.23 万元。

监理费计算公式：收费基价×专业调整系数×工程复杂度调整系数×高程调整系数×（1-下浮率）本工程监理费计算方式：

$$\text{收 费 基 价} = 16.5 + ((719.43 - 500) / (1000 - 500)) * (30.1 - 16.5) = 22.47 \text{ 万元}$$

相关调整系数均为 1.0，下浮 50%计价：

$$22.47 * 1 * 1 * 50\% = 11.23 \text{ 万元。}$$

2、支付方式

（1）完成工程的 50%后 30 个工作日内支付合同价款的

40%;

(2) 完成工程的 100%后 30 个工作日内支付至合同价款的 80%;

(3) 工程竣工验收合格并办理结算后 30 个工作日内支付至合同价款的 95 %;

(4) 保修期满后 30 个工作日内支付至合同价款的 100 %。

六、选取方式及方案要求

1、公开选取方式：方案择优选取

2、服务单位的工作方案应包含以下内容：

(1) 对本项目的需求、服务范围、工作重点与难点等方面的理解；

(2) 配备的项目负责人及主要团队成员的执业资格、专业职称、从业年限等资料。

(3) 近三年内同类中介服务项目的业绩，履约情况、服务质量、用户评价，以及违法违规、失信惩戒、行政处罚等不良记录；

(4) 服务时间安排、现场服务、后续跟进、沟通机制、档案管理、保密承诺、应急保障及履约责任等；

(5) 报价。

3、中介机构的响应方案应加盖公章否则视为无效方案，方案电子版应以中介机构名称+采购项目名称的形式命名，且仅提供一份电子版方案，如分技术和商务部分的请合并为一份文件。

4、方案应重点突出核心内容和重点业绩，不累赘表述，页数应限制在 80 页内；

5、在方案靠前的显眼位置显示下浮率报价，方案中的下浮率报价应与系统上报的下浮率一致，如不一致则以方案中的报价为准，方案中如无报价或报价超出要求的下浮率范围则视该方案为无效方案。

东莞市石排镇工程建设中心

2026年4月20日