

湛江市第九中学厕所改造修缮工程监理采购需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	湛江市第九中学厕所改造修缮工程监理采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：湛江市第九中学 联系人：梁主任 联系电话：0759-3568618 项目所在地：湛江市第九中学内（具体以项目实际施工地点为准）。
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求：具备住房城乡建设主管部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质（或工程监理综合资质），且已在广东省网上中介服务超市完成入驻备案，确保资质在服务期内有效。



		2. 需回避机构：无 3. 其他要求：近 3 年无重大监理责任事故记录，拟派总监理工程师需具备国家注册监理工程师资格（房屋建筑工程专业）。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：项目投资额 286027.51 元，核心内容为湛江市第九中学厕所改造修缮，包括但不限于厕所设施更新、墙面地面修缮、水电改造等。 2. 服务范围： - 施工准备阶段：与建设单位和施工单位协调，及时出具开工令等手续。 - 施工阶段：对工程质量、进度进行全过程控制，监督施工单位落实安全生产措施，开展旁站、巡视、平行检验，协调建设单位与施工单位等各方关系。 - 工程质量保修期：检查工程质量状况，鉴定质量问题责任，督促施工单位履行保修义务。 3. 质量要求：监理工作需符合《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、《房屋建筑和市政基础设施工程施工质量验收统一标准》



		(GB 50300-2013) 等国家标准及行业规范，确保工程验收合格。 4. 进度要求：按项目业主与施工单位约定的工期推进监理工作，及时出具监理工程质量报告和协调工程各方按时完成工程验收报告。
6	合同履行地点和方式	1. 履行地点：湛江市第九中学厕所改造修缮工程施工现场 2. 履行方式：中介服务机构需派员驻场监理，关键工序（如防水施工、水电隐蔽工程）必须到场见证；定期向项目业主提交监理报告，随时响应项目业主的合理工作沟通需求。
7	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：报总价（含税） 3. 计价标准：参考《国家发展改革委、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）文件计算标准收费，结合项目实际投资额（286027.51元），依据发改价格[2007]670号文件及项目投资额计算做为基准价，本项目的有效投标报价评审范围为：（基准价×



		90%) ≤ 有效投标报价 ≤ (基准价 × 100%) (若超出此报价范围, 则作无效投标处理), 以经审核的有效投标报价平均值为评标基 准价。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效, 服务 期按合同双方自行约定 (需涵盖工程施工准 备阶段、施工阶段至工程质量保修期结束)。
9	验收	1. 验收时间: 工程整体竣工验收合格且监理 资料移交完成后进行整体服务验收。 2. 验收程序: 由项目业主与中介服务机构共 同验收; 验收争议较大时, 可委托第三方专 业机构参与验收。 3. 验收标准: 符合国家标准、行业规范、本 采购需求书约定及项目设计文件要求, 监理 资料完整。 4. 验收不合格的处理方式: 验收不合格的, 监理单位需在 15 个工作日内限期要求施工 方整改;
10	结算方式	工程整体竣工验收合格、监理资料按要求移 交且经项目业主审核通过后, 项目业主在 10 个工作日内向政府财政支付部门提出监理 服务费支付申请 (不含政府财政部门审核时



		间), 财政支付部门审核通过后并授权项目业主支付合同总金额。
11	违约责任	1. 项目业主未按约定时限向财政部门提出支付申请的, 需按并按合同总金额 20%支付违约金。项目业主已按约定时限向财政部门提出支付申请, 若财政部门未按时授权支付的不得向项目业主索赔, 但项目业主必须积极进行协调。 2. 监理单位未按规范履行监理职责 (如关键工序未到场、质量问题未及时发现整改), 导致工程返工或质量事故的, 需承担返工费用, 并按合同总金额 20%支付违约金; 造成重大损失的, 另行赔偿。 3. 任何一方单方面解除合同且无合法理由的, 需向对方支付合同总金额 30%的违约金。
12	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《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 2. 合同履行过程中发生争议, 双方应先协商解决; 协商不成的, 提交项目所在地人民法院诉讼解决 (仅选定诉讼方式)。



13

备注

1. 若住房城乡建设主管部门或广东省网上中介服务超市提供监理服务标准合同范本，双方应优先使用范本；无范本的，按《中华人民共和国民法典》及本采购需求书拟定合同。
2. 合同实质性内容（服务范围、质量要求、价款、履行期限等）必须与本采购需求书、采购公告及中选结果一致，不得擅自变更。