

广州食材之都电商一体化交易中心 9#楼装饰项目工程监理服务采购需求书

	类别	需求说明
1	名称	广州食材之都电商一体化交易中心 9#楼装饰项目工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	一、项目业主名称：吴川城市发展控股集团有限公司 二、地址：吴川市梅菪街道文化路 41 号吴川市政府招待所院内 三、联系人：肖工 0759-6518808。
3	中介服务名称	广州食材之都电商一体化交易中心 9#楼装饰项目工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质，或房屋建筑工程监理乙级（或以上）资质。
5	服务内容和服 务要求	一、项目建设内容：本项目室内装饰建筑面积约 500 m ² 、建筑层数 4 层。室内装饰包括地面装饰、墙面装饰、天棚装饰、给排水、电气、暖通等专业工程，以及智能化系统等配套设施。 二、总投资规模：200 万元。



三、所需服务：工程监理服务。

四、服务内容：根据建设单位要求，对广州食材之都电商一体化交易中心 9#楼装饰项目工程提供监理服务。包括项目实施阶段的施工前期准备、施工管理、投资控制、竣工验收、工程结算、移交、质量保修等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全、环保等方面进行有效管理和控制，直至办理竣工验收手续和工程结算、质量保修期满等的全过程监理服务和工程相关协调工作。

五、其他：

拟派团队要求：组织机构健全，要求企业针对本项目派驻专门驻场监理组，要求配备项目总监 1 名，专业监理工程师 1 名，资料员 1 人：

1. 总监理工程师应符合：

(1) 具有国家承认的毕业证书；

(2) 具备有效的房屋建筑工程专业监理工程师注册执业证书，注册执业单位为本公司；

(3) 具有工程类中级工程师（或以上）职

称；

(4) 至少具有一个同等规模及以上项目的总监工作经验或两个及以上类似规模项目的总监代表工作经验。

2. 监理工程师应符合：

(1) 具有国家承认的毕业证书；

(2) 具有有效的相关专业监理工程师注册执业证书；

(3) 至少具有一个同等规模及以上项目的监理工程师工作经验。

3. 资料员应符合：

应具备相同业态的项目担任资料员工作经验3年以上，必须具有国家承认的毕业证书。

注：(1) 以上人员一人一岗互相不得兼岗；

(2) 业绩证明材料以竣工验收报告为准；

(3) 须提供相关证明材料和报名截止前三个月（2025年12月、2026年1、2月）社保证明并加盖公章；(4) 投标人中标后不得更换总监监理工程师和监理工程师。

中标服务商应在中标通知书公示期满后10个日历天内与我司完成正式合同签署，因服务商方原因导致未按期签订合同的，视为重



		大违约行为，取消中标资格，并将自动纳入我司"失信服务商黑名单"数据库，永久取消其参与我司所有招标项目的资格。
6	合同履行地点和方式	按照合同约定。
7	公开选取方式和计价标准	<p>一、公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>二、报价方式：报总价。</p> <p>三、服务金额：不超过 52,000 元，不低于 46,000 元。</p> <p>四、金额说明：本次服务费收费参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号），按照市场价下浮，本次服务费为总价包干，拟设定总价不超过 5.2 万元，不低于 4.6 万元。</p>
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。工期按合同约定。
9	验收	<p>一、验收时间：服务完成后验收等。</p> <p>二、验收程序：双方共同验收。</p> <p>三、验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>四、验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新</p>

		制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	按合同约定。
11	违约责任	<p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。</p> <p>当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和 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	投标文件要求	一、投标文件要求

(一) 投标文件需包含以下资料:

1. 营业执照;
2. 近三年内已完成或实施中的至少 3 项类似项目案例, 需提供合同关键页扫描件;
3. 近三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺函 (承诺函格式不限);
4. 拟派总监理工程师、监理工程师、资料员的资格、职称证书扫描件及项目履历经验介绍;
5. 资质证书;
6. 报价资料。

(二) 投标文件格式要求:

1. 投标文件未按要求每页加盖公章或盖骑缝章, 印章印迹应清晰完整, 能准确辨识单位名称;
2. 投标文件须合并上传系统。

二、废标的情况说明

投标单位及其投标文件有下列情形之一的, 其投标作废标处理:

1. 未提供营业执照;
2. 资质证书不满足招标的资质等级要求;
3. 同一投标文件内有多份报价, 未声明有效

性；

4. 开标后投标人要求修改报价；

5. 投标文件未按要求每页加盖公章或盖骑缝章，或未经法定代表人或其委托代理人签字盖章；

6. 未提供类似项目案例资料，或提供的类似项目案例不满足招标要求；

7. 未提供近三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺函；

8. 拟派总监理工程师、监理工程师、资料员的资格、职称及项目履历经验不满足招标要求。

三、其他：

评定标准：凡符合以下条件的有效投标文件，将最低报价者选定为供应商。

1. 符合竞价文件的服务要求；

2. 符合竞价文件的投标资料要求；

若出现相同最低报价者，以报价方提供的其他优惠条件，根据公司资质、类似项目业绩、信用得分、履约表现平均分、执业人员情况等择优进行选取。不向落标方解释落选原因。

13	备注	<p>一、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。</p> <p>二、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（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>三、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>
----	----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------