

项目采购需求书

序号	类别	需求说明
1	项目名称	惠州市下源小学运动场升级改造采购项目采购监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市下源小学 地址：惠州市惠城区水口下源小学内 联系人：严启忠 联系电话：15916384268
3	中介服务名称	工程监理服务
4	对中介服务机构资质要求	1、已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法经营的独立法人，且经营范围内必须满足本次公开选取范围。 2、中选机构必须具备中华人民共和国住房和城乡建设部核发的《工程监理机构资质证书》，资质为工程监理乙级及以上资质，并入驻广东省网上中介服务超市。
5	服务内容和 服务要求	（一）服务工作内容（包括但不限于）： 1、本项目改造区域为学校原有露天运动操场，现状场地建成年限久远，整体设施老化严重、功能滞后，无法满足现阶段校园体育教学、日常课外活动、校园文体赛事开展及安全使用标准，场地改造升级工作迫在眉睫。 项目地址位于惠州市惠城区水口下源小学，本次项目围绕场地翻新、设施完善、功能升级、安全提质四大核心目标，开展全方位升级改造施工，主要建设内容如下：一是 1200m² 场地整体翻新修缮，对原有破损、老化、失修的水泥地面进行彻底清理、铲除翻新，重新规整场地基层，夯实场地基础，保障场地平整坚实、稳固耐用。二是 1200m² 新增标准化运动场地，在规划区域新建硅 PU 篮球场，采用环保、耐磨、防滑、弹性适中的硅 PU 材质，符合校园体育场地建设标准，满足日常篮球教学、训练及赛事活动需求；同时规整扩建塑胶跑道，优化跑道尺寸、坡度及平整度，打造规范化跑步运动区域，完善校园运动场地体系。三是完善场地排水系统，根据场地地形走势，科学开挖、修建标准化排水沟约 200 米，配套完善排水管网，构建完整、通畅的场地排水体系，彻底解决雨天场地积水、排水不畅问题，保障场地全天候正常使用。四是优化场地约 350m² 绿植布局，对场地内原有影响施工、挤占运动空间的树木进行专业移植，合理规划校园绿植分布，既保留校园绿化景观，又保障运动场地完整性、规范性，适配整体改造规划。现此项目建安费约 45.6 万元。（具体施工内容以施工图和工程量清单为准） 2、根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，完成工程设计阶段、施工阶段及保修阶段的监理工作（具体以施工图及相关资料为准）。 3、监理工作贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段，监理主要工作内容为施工过程中的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息

		等方面的协调管理，监察和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，初步审核修复费用等。 4、监理单位须于施工期间每天到施工现场进行全方位监理，并对施工阶段出现的问题或缺陷须及时向建设单位反映。 （二）服务工期要求： 1、中选机构须自合同签订之日次日起开展工作，服务至工程验收合格之日且保修期满止。本工程监理工作的最终开工时间由选取单位根据惠阳区政府部署或工程的实际确定。 2、选取单位须按相关规定的程序完善合同报批手续。无论选取机构能否按时签订合同，中选机构均应按本需求书规定的服务时限要求开展完成相应的服务工作。 （三）服务工作要求： 1、中选机构须严格按照国家和地方现行建设工程监理相关法规、规范开展监理工作。工程施工须符合国家和地方现行施工及验收规范、技术标准，工程质量等级为合格及以上。 2、中选机构须根据工程所在地建设行政主管部门相关规定，完善建设相关手续，如企业、人员承接业务备案，施工报建相关备案。 3、对本项目有关情况保密，做好资料保密工作，确保资料不外泄。 （四）服务人员要求： 1、必须根据国家法律法规、建设行政主管部门规定和本工程的实际情况派驻监理人员，所需配置的监理人员具体以建设行政主管部门规定且满足施工报建需求为准（具体以建设行政主管部门规定为准）。 2、熟悉和掌握国家和地方现行工程监理相关法律、法规、政策以及相关标准、规范。
6	合同履行地点和方式	合同履行地点：惠州市下源小学 合同履行方式：完全履行。
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：报下浮率 0%-10%。 3、采购金额：1.5 万元。 4、最终以中选方案下浮率为准。
8	服务时间	中选机构须自中选之日次日起开展工作，服务至工程验收合格之日且保修期满止。本工程监理工作的最终开工时间由选取单位根据惠阳区政府部署或工程的实际确定。
9	验收	1、验收时间：服务完成后验收。 2、验收程序：双方共同验收。 3、验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4、验收不合格的处理方式：按签订合同为准。



10	结算方式	1、签订监理合同且开始工作后预付监理费的 20%。 2、本工程竣工(完工)验收合格后支付至监理合同价的 80%；委托人有权根据工程预算造价、经济责任追究扣减等情况，调整应支付的监理费额度。 3、工程竣工验收合格且工程结算经财政部门审定后，监理费结算以建安工程结算造价为基价计算，支付至监理费结算价的 100%。委托人有权根据工程预算造价、经济责任追究扣减等情况，调整应支付的监理费额度。
11	违约责任	1、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。 2、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。 3、具体违约责任以合同签订为准。
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，通过仲裁的方式解决。
13	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订合同。 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（即表格中的序号 1-12）。 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。


 惠州市下源小学
 2026 年 07 月 25 日