

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	西湖尼得科园区运动场维修项目工程监理服务采购需求书
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：东莞市石龙粤龙实业有限公司 2. 地址：东莞市石龙镇水源路12号 3. 联系人：钟建宁 4. 联系电话：0769-86181222
3	中介服务名称	工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备市政公用工程乙级监理相应资质，资质等级符合国家、广东省工程监理相关法律法规及行业管理规定。 2. 近三年内无失信惩戒、行政处罚、违法违规经营记录，未被列入政府采购失信名单、行业黑名单，无重大监理责任事故、工程质量安全事故及不良执业记录。 3. 严格执行执业回避规定，与本项目建设、设计、施工、审图、造价等单位存在利害关系、依法应当回避的机构及人员，不得参与本次选取。

		4. 项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员须持有对应注册执业证书/岗位证书。
5	服务内容和服 务要求	5.1 项目基本情况 对原有休闲场地进行改造为运动场，增设丙烯酸篮球场，羽毛球场及排球场，配套路灯及排水沟，面积约为 1800m²；另外一楼办公室改造为卫生间，改造面积约为 40.32m²。 5.2 核心服务内容 1. 前期准备阶段：熟悉项目图纸、设计文件、预算资料及相关规范，参与图纸会审、设计交底，核对现场工况，提出监理意见。 2. 施工阶段监理：对工程质量、进度、投资、安全生产、文明施工进行全过程管控；严格按照设计图纸、国家规范、施工方案开展旁站、巡视、平行检验。重点把控装饰装修、水电、消防、无障碍设施、监控、弱电智能化、标识安装等分项工程施工质量。 3. 合同与资料管理：监督参建各方履行合同，做好工程台账、监理日志、旁站记录、检验批、隐蔽工程等资料收集、整理、归档；审核工程变更、现场签证，严格把控工程造价。

	4. 工序与验收管理：对分部分项工程、隐蔽工程进行检查验收，签署验收意见；组织工程阶段性验收、竣工预验收，配合业主、主管部门完成正式竣工验收。 5. 沟通与配合服务：协调建设、施工、设计等各方关系；及时上报工程质量、安全、进度问题； 6. 保修阶段监理：工程竣工后在质保期内开展回访，核查维修内容，监督施工单位履行保修责任。 5.3 进度要求 1. 项目开工前完成监理规划、监理实施细则编制并报送业主。 2. 施工期间每日开展现场监理工作，按时提交监理周报、月报。 3. 隐蔽工程、关键工序接到通知后即时到场查验；各类验收、整改工作按业主要求限时完成。 4. 工程竣工后7个工作日内整理移交全套监理档案资料。 5.4 质量要求 1. 监理工作严格执行国家、省、市建筑工
--	--

		程施工质量验收规范、消防、无障碍、智能化等专项标准。 2. 严把材料进场、工序交接、隐蔽工程验收关口，杜绝质量隐患，确保工程质量达到约定标准。 3. 严控施工现场安全生产、文明施工，杜绝安全事故。 4. 严格管控工程变更与签证，杜绝虚列、挤占、挪用资金等问题。 5. 监理资料真实、完整、规范，与工程进度同步，满足竣工归档、审计要求。
6	合同履行地点和方式	1. 服务地点：西湖尼得科园区。 2. 服务方式：监理团队驻场开展全过程监理工作；按要求定期报送监理文件、资料；全套监理成果提交纸质版+电子版。
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（12360—11124 元） 3. 计价标准：根据国家发展改革委、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）收费标准计取。结合项目规模、服务范围报价，最终按预算审核价作为计算基数，且最终结

		算金额不超过本预算金额。
8	服务时间	本采购合同自双方加盖公章之日起生效。服务周期自项目开工之日起，至工程竣工验收合格、资料全部移交且工程质保期届满为止，包含施工全过程、竣工验收到质保期的全部监理服务。
9	验收	1. 验收时间：工程竣工验收合格、全套监理资料移交完毕且质保服务结束后组织验收。 2. 验收程序：由建设单位组织牵头开展验收。 3. 验收标准 监理单位足额到岗，全程履行监理职责； 工程质量、进度、安全、投资管控到位，符合设计及规范要求； 监理规划、日志、旁站记录、验收资料等全套档案完整、规范、有效； 顺利配合完成竣工验收、财政审核、绩效督查、审计等各项工作。 4. 验收不合格处理：若监理履职不到位、资料缺失、管控不力，服务商须限期整改；因监理失职造成工程质量、安全、资金损失的，按照合同约定承担相应责任。

10	结算方式	本项目监理服务全部完成、验收合格且全套资料移交后，业主在 10 个工作日内一次性支付合同约定服务费用，最终结算金额以合同及实际履约情况为准。
11	违约责任	1. 服务商未按要求配备监理人员、擅自脱岗，或未履行监理职责造成工程质量、安全、进度问题及经济损失的，须限期整改并承担相应违约责任及赔偿责任。 2. 服务商未按时提交监理资料、拒不配合验收、审计、绩效督查等工作的，业主有权按合同约定追究责任。 3. 业主未按合同约定及时支付服务费用的，应限期足额支付。 4. 任何一方无正当理由擅自解除合同，需赔偿对方合理损失。未尽事宜，按照《中华人民共和国民法典》执行。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充合同，补充合同不得违反《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度，不得变更服务内容、价款、履约期限等核心条款。 2. 合同履行过程中发生纠纷，双方优先友好

		协商；协商不成，依法向项目所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 若行业主管部门、广东省网上中介服务超市有标准合同范本，双方统一使用范本签订合同。 2. 合同实质性内容须与本采购需求、选取结果保持一致，不得擅自变更。 3. 本项目监理工作全程接受财政及行业主管部门监督。

