江门市社会福利院（江门市儿童福利院）
防蚊纱窗安装工程监理服务业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	江门市社会福利院（江门市儿童福利院）防蚊纱窗安装工程监理服务
2	项目业主情况	名称：江门市社会福利院 地址：江门市江海二路滘北田良里1号之三 联系人：黄小姐 联系方式：0750-3880703
3	中介服务名称	监理服务。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围； 2. 监理单位必须具有国家住建部或住建厅核发的《工程监理资质证书》，专业为建筑工程，资质等级为乙级及以上，并已入驻广东省中介超市的企业。 3. 回避机构名单：法定代表人为同一人的或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目投标。
5	服务内容和服	1. 本次工程预算为22.9万元，项目内容为

	务要求	拆除原临时纱网，对儿童院区儿童楼以及养老院区所有建筑统一定制、安装耐用型铝合金纱窗等。 服务内容：监理服务——按业主提供的有关资料及说明，对施工阶段及保修阶段实现全方位的监理，对施工质量和文明施工等安全防控措施进行有效监管，确保项目保质保量，安全文明施工，并按时完成。 2.技术要求：（1）须对施工及保修阶段实行全方位（四控制、二管理、一协调）的监理； （2）在监理服务期限内就监理范围，按MZ/T218-2024标准、符合现行消防规范以及国家、省、市有关规定开展监理工程，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、安全生产监理管理、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等。

		（3）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业主单位反映。
6	合同履行地点和方式	以合同签订为准。
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：监理费为项目合同价的2%，计算基数以项目最终中标价为准，服务金额为含税总价。 3.计价标准：本次监理服务费按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号文），并结合市场调节价下浮。本服务费用为包干价，包括监理服务所需的一切费用，并不因项目调整增加费用而增长监理服务费用。
8	服务时间	监理服务时限为本工程开工日期起（即以监理单位收到进场通知书确认之日起开始计算）至本工程竣工验收、工程质保期满止。
9	验收	1.验收时间：工程完成后验收等。 2.验收程序：项目业主自行验收或双方共同验收。 3.验收标准：通过采购人确定，符合

		MZ/T218-2024 标准和符合现行消防规范。 4.验收不合格的处理方式：若监理单位未按照法律法规、规范标准及合同约定履行监理职责，或提供的监理服务、监理资料等不符合相关要求，导致服务验收不合格的，按以下方式处理： （1）优先由双方友好协商整改完善，监理单位应在约定期限内无偿采取整改、补充完善、重新履职完善相关资料等措施，直至验收合格。 （2）逾期未整改或整改后仍不合格的，采购人有权依据合同约定与项目实际，选择中止履行合同、单方解除合同，并按约定追索违约金、扣减或追回监理服务费用。 （3）因监理履职不到位、失职失责给采购人造成损失的，监理单位应依法承担相应赔偿责任。 （4）存在重大过错、弄虚作假、违反强制性规定等情形，致使合同目的无法实现或符合法定情形的，可依法主张合同无效或予以撤销，并追究相应法律责任。
10	结算方式	一次性付款——服务期满并验收合格后的

		20个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。 如因财政资金未能按时拨付到位，造成甲方不能按本合同约定向乙方付款，甲方不承担违约责任、连带责任、利息等，且乙方不得以此作为迟延履行或不履行合同的依据和理由。
11	违约责任	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。 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。 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。 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。
12	补充合同和解决争议方式	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。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定合同。 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1-10）。 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。