

项目业主采购需求书

一、项目名称

东莞市厚街镇白濠股份经济联合社东莞市厚街镇白濠泰康街 16 号厂房补漏工程
(监理) 工程监理服务采购需求书

二、项目业主情况

项目业主名称：东莞市厚街镇白濠股份经济联合社

地址：东莞市厚街镇白濠绿洲路 30 号

联系电话：85594870

联系人：梁生

三、中介服务名称

工程监理服务

四、对中介服务机构的资质要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条相关规定，具备独立法人资格，财务制度健全，近三年无重大违法失信记录。
2. 已在广东省网上中介服务超市完成备案登记，持有住建部门核发的有效工程监理相应专业资质证书，配备本单位在岗注册监理工程师。
3. 与本项目建设、勘察、设计、施工、造价、图审等相关单位不存在利害关系，严格遵守回避管理要求。

五、服务内容和 service 要求

1. 本项目位于东莞市厚街镇白濠社区，项目资金为社会性资金。受托单位需完成本工程全过程监理工作，严格落实现场旁站、巡视、平行检验等监理职责，做好工程质量、施工进度、工程造价、安全生产及文明施工管理，整理全套监理档案资料，配合项目报审、竣工验收及备案等相关工作。
2. 服务工作须严格遵循《建设工程监理规范》及国家、广东省、东莞市现行工程建设强制性标准、行业规范及地方管理规定开展工作，所有监理成果文件须加盖监理机构公章及对应注册监理工程师执业印章。
3. 严格按照本需求书约定时限出具监理方案及相关成果，施工全过程监理服务及时响应，不得无故拖延。

六、合同履行地点和方式

1. 服务地点：项目业主指定地点（项目现场或业主办公场所）或中介机构办公场所，异地开展服务需提前告知业主。
2. 服务方式：提交纸质成果文件 3 份及 PDF 格式电子文档，全程配合业主、主管部门开展成果复核、现场答疑、资料核查等工作。

七、公开选取方式和计价标准

1. 公开选取方式：采用方案择优选取模式。
2. 报价方式：参选报价仅作为比价参考，最终结算按本需求书约定执行。
3. 计价标准：依照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）及广东省、东莞市现行配套监理收费相关文件标准执行。

八、服务时间

1. 合同签订时限：自中选通知书发出之日起 15 个工作日内完成合同签订。
2. 成果出具及服务时限：合同生效之日起 15 个工作日内提交完整监理规划、监理实施细则等全套监理成果；项目全过程监理服务周期跟随本工程施工周期执行，分阶段实施项目可另行协商相关节点。

九、验收

1. 验收时间：监理成果文件提交后 5 个工作日内组织验收。
2. 验收程序：由项目业主组织专业人员与中介机构共同开展验收，需主管部门备案的项目，以完成备案作为最终验收节点。
3. 验收标准：监理成果文件格式规范、内容完整，符合国家及地方现行监理规范要求，具备现场指导及报审使用条件。
4. 验收不合格处理：中介机构须在 5 个工作日内完成整改；二次整改仍不达标的，业主有权解除合同，且不予支付服务酬金。

十、结算方式

1. 服务酬金按照发改价格（2007）670 号及省、市相关收费文件据实核算，结合实际监理服务范围、工作内容结算费用；项目分阶段实施的，可按实际完成工作量分段结算。
2. 付款时间：全部监理成果验收合格、项目相关备案手续办结后 10 个工作日内，中介机构开具合法有效正规发票，业主一次性付清全部服务费用。

十一、违约责任

1. 中介机构逾期签订合同，每逾期 1 个工作日，按合同预估总额的 0.5% 计收违约金，违约金累计上限为合同总额的 20%；逾期出具监理成果的，每延误 1 个工作日按合同总价 0.5% 计收违约金，成果逾期超过 5 个工作日，业主可单方解除合同。现场监理配合、资料报送、主管部门答疑等工作无故拖延的，单次扣除合同价款 1%。
2. 因监理工作疏漏、履职不到位出现一般性问题的，扣除 20% 服务酬金；因重大监理失职、未执行强制性规范造成工程质量、安全事故或项目经济损失的，不予结算服务费用，同时由中介机构承担相应经济赔偿责任。

十二、补充合同和解决争议方式

1. 本需求书未尽事宜，由双方协商签订补充合同，补充合同条款不得违背《政府采购法》及广东省网上中介服务超市相关管理规定。
2. 履约过程中产生争议，双方优先协商解决；协商未果的，提交项目所在地人民法院诉讼处理。

十三、备注

1. 若行业主管部门发布工程监理官方标准合同范本，双方按照范本签订合同；合同标的、服务价款、服务工期等实质性内容，不得与本采购需求书擅自变更。
2. 本项目涉及的图纸报审、资料备案、现场配合、竣工验收辅助等全部附属工作，均包含在服务报价范围内，业主不再另行支付任何费用。