

广东省阳春监狱监墙内警戒隔离带地面硬底化及更换内隔离网（二次）项目监理服务需求书

一、监理单位资格

1. 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商；
2. 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；
3. 在广东省“中介超市”登记入库中介服务机构，具有乙级及以上市政公用工程监理资质。
4. 本项目监理服务不得转包、分包。

二、项目概况

1. 项目名称：广东省阳春监狱监墙内警戒隔离带地面硬底化及更换隔离网（二次）
2. 建设单位：广东省阳春监狱
3. 建设地点：广东省阳春市松柏镇阳春监狱一号大院
4. 项目预算投资金额：该项目的资金分 2025 年和 2026 年两个年度安排，其中 2025 年安排资金约 165 万元，即工程在 2025 年底工程相关款项最多能支付至 165 万元，剩余工程款在 2026 年安排支付。
5. 建设内容：广东省阳春监狱监墙内警戒隔离带地面硬底化及更换隔离网（二次）项目合同金额 2588666.52 元的全过程监理服务。

6. 监理服务金额：最高限价 85426 元，总价包干。

7. 项目服务期限：从签订合同日起到全部建设项目结算审核完成为止，建设项目工期因增加工作量或其他因素造成的工期上的延长，不补偿任何费用。

本监理包含一个项目的全过程监理服务内容，总工期约为 235 个日历天：

广东省阳春监狱监墙内警戒隔离带地面硬底化及更换隔离网（二次）项目总工期 235 个日历天，计划开工时间为 2025 年 12 月至 2026 年 7 月止；

8. 驻场要求：从签订合同日起到全部建设项目结算审核完成为止，监理服务必须派驻 1 名现场监理工程师驻场。每月驻场时间不得少于 24 天。

三、监理单位要求

（一）服务要求

1. 对广东省阳春监狱监墙内警戒隔离带地面硬底化及更换隔离网（二次）项目进行全过程各阶段实行全方位（四控制、三管理、一协调）的监理，要求中标供应商提供详尽的监控措施方案。

2. 在监理服务期限内，监理范围包括：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、结算审核阶段等采购人交办的其他事项。

监理工作内容包括并不限于：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括：竣工验收及竣工验收资料移交档案、整改、工程移交及实物移交、审核工程结算资料、竣工备案等）及工程结算审核阶段

全过程的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等各方面的协调管理。监理人还须按采购人的要求协助采购人办理与政府相关手续、制定工程管理办法、工程进度计划、各参建方职责及有关事务性工作等。按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及国家、省、市有关规定开展监理工作，并要求全和做监理周报、月报和测试报告等。要求中标供应商提供较为详尽的监理流程和成果。

3. 工程质量控制标准：本项目要求严格按照国家有关施工工具验收规范、技术标准进行施工监理，符合国家颁发的有关质量验评标准。

4. 工程验收不合格或工地发生重大安全事故的，中标供应商除按照专用条件第条向采购人支付赔偿金外，还须向采购人全额退回已收取的监理酬金；工地因严重违反文明施工管理规定受到政府管理部门处罚的，每处罚一次，采购人将扣罚中标供应商 5000 元的监理酬金。

5. 中标供应商须认真审核施工单位所报的工程计量及进度款，如采购人发现中标供应商未按合同要求进行审核，第一次将予以警告，第二次将扣罚中标供应商 1000 元的监理酬金，第三次将扣罚中标供应商 2000 元的监理酬金，如此类推。

6. 中标供应商除按审批的监理方案及监理规划进行监理外，还要按采购人的工作流程进行督促和配合采购人现场代表的管理工作；

（二）人员要求（因施工地点要进入监管区，仅限男性人员进入）

1. 总监理工程师 1 人，要求具有省人社厅（人事厅）颁发的**建筑工程注册监理工程师**资格证书。

2. 现场监理工程师 1 人，要求具有省人社厅（人事厅）或广东省

建设监理协会颁发的**建筑工程**监理上岗资格证书或以上证书。

以上人员要求为最低要求，各供应商可根据自身条件和工程实际情况增加和增派相关专业人员。因不可抗力因素导致监理小组人员发生变更的，中标供应商必须在 3 个工作日内书面通知选取人，替代人员必须具有与原人员相当或更高的资质和能力。根据项目实际需要，选取人有权要求中标供应商增加现场监理人数或撤换不称职的监理人员。中标供应商在完成本项目规定的工作后方可撤销驻现场监理机构。

3. 中标供应商的工作人员必须遵守工作制度，采购人将对中标供应商员进行考勤。

总监理工程师不得挂虚名，须主持重大方案、技术协调会，否则采购人将按照总监理工程师每次 500 元对中标供应商扣罚违约金。

现场监理工程师须主持监理例会，保证每月驻工地时间不得少于 24 天，否则采购人将按现场中标供应商员每人每天 300 元对中标供应商扣罚违约金；对关键工序和主要工程的重要部位必须进行旁站，对材料进场进行现场检测并签发材料进场审查意见，若无旁站时，每发现一次处以监理单位 500 元的违约金，若无对材料进场进行现场检测或采购人抽检发现材料不符合要求的，每发现一次处以监理单位 1000 元的违约金，因此造成重大质量或安全事故的，按本合同相关规定办理。

监理的出勤要遵循监理方案及投标的承诺；如有突发事件要暂时离开监理现场应及时向甲方现场代表或甲方基建办负责人请假，离开

时应向其他监理员交待清楚项目的状况及需要跟进的事情；监理员连续 3 次被发现不在现场，甲方有权要求更换监理员；对不能胜任工作、不负责任、不正确履行监理职责，或不按合同规定操作的监理人员，业主有权要求监理单位撤换，直到业主满意为止。

4. 总监理工程师应为投标文件中列示的总监理工程师，中标供应商若计划更换人员，须提前三日书面向采购人申请，征得采购人书面同意后再更换。若未经采购人书面同意，擅自更换总监理工程师或总监代表的，采购人将视为中标供应商员缺勤并对中标供应商扣罚违约金。监理单位擅自调整中标供应商员，或中标供应商员擅自离开监理岗位的，选取人发现一人 / 次，有权处罚 1000 元。

5. 中标供应商如有在本单位项目开展的，现场监理不得兼任超 3 个以上（不含本数）同时开工的项目，超过必须多派另一名现场监理，依此类推。

6. 工程验收不合格或工地发生重大安全事故的，中标供应商除按照专用条件第条向采购人支付赔偿金外，还须向采购人全额退回已收取的监理酬金；工地因严重违反文明施工管理规定受到政府管理部门处罚的，每处罚一次，采购人将扣罚中标供应商 5000 元的监理酬金。

7. 中标供应商须认真审核施工单位所报的工程计量及进度款，如采购人发现中标供应商未按合同要求进行审核，第一次将予以警告，第二次将扣罚中标供应商 1000 元的监理酬金，第三次将扣罚中标供应商 2000 元的监理酬金，如此类推。

8. 中标供应商除按审批的监理方案及监理规划进行监理外，还要按采购人的工作流程进行督促和配合采购人现场代表的管理工作；

9. 施工期间，监理人要认真做好施工期间的监理日记；项目结束，监理人要提交项目总结；竣工验收时，同监理日记一并提交存档。

10. 项目总监必须满足报建要求，否则，采购人有权终止合同，由第二中标候选人递补。同时，中标供应商须赔偿采购人的一切损失。

11. 中标供应商须向采购人提供所有资料(包括平时的文件往来和竣工验收档案)的电子版或扫描电子件。

12. 中标供应商在竣工验收后 10 个工作日内向采购人提供完整竣工验收档案 2 套。竣工验收档案须按工程档案管理的有关要求编制成册。

如中标供应商不能在项目竣工验收后 10 个工作日内按规定收集、整理、装订并向采购人移交上述档案、报告、图纸和电子文件光盘，中标供应商须按合同价款的 1%向采购人支付违约金。

备注：通用合同条款中注明需在专用合同条件中加以规定的内容，除本专用合同条件中已有规定的以外，由双方另行协商并签订补充协议加以规定。

(三) 监理依据

1. 建设单位与承建单位签订的项目建设合同
2. 建设单位与中标供应商签订的委托监理合同
3. 项目招标书、招标过程文件、中标商的投标书、项目设计方案。
4. 国家有关合同、招投标法、政府采购的相关法律法规
5. 部颁、地方政府的信息工程、信息工程监理的管理办法和规定
6. 建设工程和市政工程相关的国家、行业标准和规范
7. 建设工程和市政工程技术监督、工程验收规范
8. 与工程相关的技术资料
9. 其他与本项目适用的法律、法规和标准
10. 国家、地方及行业相关的技术标准

（四）监理终止要求

在本项目工程监理过程中，发生下列情况时之一的，建设单位有权终止与监理公司所签订的监理合同。

1. 中标供应商与项目承建方联合欺骗建设单位，弄虚作假的；
2. 监理验收过的项目出现严重质量事故的；
3. 参与本项目的监理工程师频繁更换且未经选取人同意的；
4. 中标供应商所派出的监理工程师的服务质量较差；
5. 中标供应商将本项目的子项目分包给其他参选人的；
6. 中标供应商泄露本项目的工作秘密的；
7. 中标供应商未能依法履行其他监理职责的。

四、监理费用及拨付

1. 以项目投资金额为计费基准估算，合同价为包干价。

2. 付款方式：监理费按照施工项目形象进度支付比例和期数支付。

工程开工后，首期监理费按监理费的 20% 支付，全部项目竣工验收结算后并完成所有资料移交后一个月内支付至合同价格的 100%。上述付款期限，以支付申请书获得采购人同意并收到中标供应商开具有合法、有效的发票之日起计。

五、其他要求

1. 确定中标供应商后，合同须按有关规定报有关部门审定。

2. 中标供应商在接到选取人的通知后，须安排人员及时备齐审查文件进行备查。

3. 备查文件至少包括：

(1) **建筑工程**监理资质证书复印件(盖公章)，原件备查。

(2) 总监理工程师负责该项目的授权书及其身份证明材料(如提供身份证、聘用合同等，材料为复印件的须加盖公章)，省人社厅(人事厅)颁发的**建筑工程**监理师(中级)资格证书，现场监理工程师提供广东省建设监理协会颁发的**建筑工程**监理上岗资格证书或以上证书。

(3) 成交供应商认为有必要提供的其他证明材料。

4. 确认中选后，须于5个日历天内提交《监理规划》交采购人。

5. 供应商在响应项目过程中所发生的一切费用，不论中选与否，均由响供应商自行承担。

6. 中标供应商如有在本单位项目开展的，现场监理不得兼任超3个项目，超过必须多派另一名现场监理，依此类推。

六、中标供应商资格的取消及重新选取中标供应商

中标供应商有下列情形之一的，将报请中介服务超市依规取消中标供应商的资格，并按规定重新选取中标供应商：

1. 资格审查不符合本项目需求的；

2. 伪造、借用其他单位资质参选的，或串通其他资质单位参选的；

3. 未按规定提供核查资料，或资料不完整，采购人不能认定其资格是否符合项目需求的，将报请中介服务超市，依规取消中标供应商的中选资格。

存在以下情形的，由采购报请中介服务超市进行处罚，采购人的其他项目有权对供应商采取回避制度：

1、分包、转让本监理业务的；

2、由于成交供应商自身原因，导致工期滞后，中标供应商不能按要求工期完成监理工作的。

3. 拒不签订合同的。