

广东省监狱中心医院监管区A栋B栋监管安全设施 修缮工程采购监理服务项目需求书

一、项目名称：广东省监狱中心医院监管区 A 栋 B 栋监管安全设施修缮工程采购监理服务项目

二、项目主体：广东省监狱中心医院

三、项目地址：广州市白云区石潭西路 88 号

四、项目规模及相关内容：

工程费用为 81.36 万元，内容主要包括 A 栋主要包含：A 栋东北角增加无障碍电梯(包括土建、电气防雷等),东南角挡土墙、地面硬化，部分室内装修修缮；B 栋主要包含：B 栋天面部分防水处理及外墙修缮，B 栋部分铁门制安、固定型钢防盗网、固定窗制安等。最终监理服务范围以施工图纸为准。

五、服务期限：具体服务时长至委托监理工程质量缺陷期满（2 年）止，人员驻场时长至竣工验收合格止。

六、最高限价：1.8257 万元。

报价人的报价已包含完成本项目全部内容的费用，包括人工费、设备费、管理费、风险包干费、技术服务费、利润、交通和审查中产生的任何费用及相关部门验收及各项税费及合同实施中不可预见费用，所需费用不管是否在报价人报价书中单列，均视为投标总价中已包括该费用，采购人将不予支付除合同约定的由采购人承担的风险因素之外的任何补偿。

七、服务内容及工作要求：

负责本项目各标段施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验

收、整改、工程移交、工程结算等）、保修阶段（含质量缺陷责任期）的质量控制、职业健康、安全生产及环境监督管理、投资控制（含变更、签证审核等）、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等过程监理工作，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。包括：

1、收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报业主单位。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

2、熟悉工程设计文件，并参加由业主单位主持的图纸会审和设计交底会议；

3、参加由业主单位主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

4、审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性，并向业主单位报告；

5、检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

6、检查施工承包人项目负责人、专职安全生产管理人员等是否按合同约定配备和驻场；

7、审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

8、审核施工分包人资质条件，并报业主单位审核、批准；

9、查验施工承包人的施工测量放线成果；

10、审查工程开工条件，经业主单位同意后，对条件具备

的签发开工令；

11、审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

12、审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报业主单位审核、批准；

13、在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报业主单位；

14、经业主单位同意，签发工程暂停令和复工令；

15、审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

16、参与验收隐蔽工程、分部分项工程；

17、审查施工承包人提交的工程变更签证申请，报业主单位审核、批准，并参与协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

18、审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

19、参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

20、审查施工承包人提交的竣工结算书，编制结算审核书，而且必须由注册造价师在结算审核报告书上签名盖章。

21、编制、整理工程监理归档文件并报业主单位。

22、办理与项目监理相关的其他事务。

八、服务资质与相关要求：

1、投标人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人

民共和国境内注册的企业法人，按国家法律经营。投标人不得将受委托业务转包给第三方。

2、报价人具有监理综合资质，或同时具备房屋建筑工程乙级（或以上）资质。

3、项目总监理工程师必须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程；其他监理服务人员必须具有房屋建筑工程、电力工程、市政公用工程、机电安装工程等资格之一（并提供上述人员证书复印件）。以上监理工程师注册执业单位为本公司。

4、资格审查前，报价人在广州市住房和城乡建设委员会建立诚信档案及拟担任本工程项目负责人须是本企业诚信档案中的在册人员。

5、报价人已按照本项目招标公告附件一的内容签署盖章的投标申请人声明。

6、本项目不接受联合体报价，不接受分公司报价。报价人参加报价的意思表达清楚，报价人代表被授权有效。

九、监理单位违约责任：

监理单位未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

（1）因监理单位违反本合同约定给业主单位造成损失的，监理单位应当赔偿业主单位损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理单位承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

（2）监理单位向业主单位的索赔不成立时，监理人应赔

偿业主单位由此发生的费用。

(3) 因非监理单位的原因，且监理单位无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理单位不承担赔偿责任。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

(4) 自项目开工至竣工验收，项目总监理工程师必须全程驻场，此外至少有 2 名监理工程师驻场。驻场人员每月驻场时间不少于 22 天（按每周 5 天上班计），工作日上午 8:30 和下午 17:30 报到考勤，每人每少一天扣罚监理费 1%且不低于 1000 元，扣罚超过中标金额 5%后发包人有权解除监理服务合同，不予支付未支付的监理费用，由此引起的一切损失由监理单位承担，并向相关部门投诉违约行为。

(5) 合同约定的监理工程师所提供的技术服务不符合监理规范以及相关法律法规，或未能达到监理深度和工程相关要求的，业主单位将按照合同约定进行处罚：1、如由于监理单位没有管理督促落实到位，现场安全生产、工程质量不按规范操作，业主单位每发现一次，扣罚监理单位服务费 500 元，同时有权要求更换监理工程师。2、如由于监理单位原因造成业主单位损失的，业主单位直接扣罚合同服务费。3、如造成安全生产和工程质量事故的，按国家相关法律法规进行处理。

(6) 合同约定的项目总监理工程师原则上不得更换，符合以下特殊情形的，经审批后可以更换：1、总监因健康原因无法继续履职；2、总监离职或注册资格被取消；3、业主单位书面提出更换要求，且监理单位应在 7 日内提交替代人选，相

关材料经业主单位批准后方可更换。新总监的资质、经验不得低于原总监，否则按违约处理。非以上特殊情形，监理单位擅自更换总监的，业务单位按合同总额的 5%扣减监理费。

十 监理服务费支付

监理服务费按业务推进情况计算，监理单位提供完整的请款资料及等额发票后，甲方在 14 个日历天内完成支付。

- ①签发开工令后，支付至合同总价 20%。
- ②工程竣工验收合格后，支付至合同总价 90%。
- ③工程完成结算审核及档案移交后，支付至合同总价 100%。