

服务采购类用户需求书

一、项目简介

(一) 项目名称：揭阳监狱基础设施改造项目（3号监舍、6号监舍、生活区9-10号楼）监理服务

(二) 投资规模：977.25万元

(三) 服务金额：20%下浮率至30%下浮率

(四) 金额说明：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），商家报价下浮率为20%-30%

(五) 资金来源：财政资金。

(六) 服务地点：广东省揭阳市揭东区玉滘镇揭阳监狱。

二、采购内容

(一) 服务内容

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、竣工备案等）及工程质量保修阶段全过程的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。监理人还须按委托人的要求协助委托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。

(二) 资质要求

具备工程监理乙级资质。

(三) 选取方式

竞价选取。

(四) 是否存在回避供应商及回避原因说明
无。

三、支付方式

按合同约定支付。

四、有关要求

(一) 服务期限

工程开工至工程保修期完成。

(二) 有关要求

1. 监理人协助委托人对工程进度款的支付、变更工程预算的审核，施工方案等审核工作应在 3 个日历天内完成并向委托人出具意见。
2. 监理人驻现场必须有 2 名或 2 名以上工作人员，包括 1 名总监理工程师，1 名或 1 名以上一般监理人员。监理人的工作人员必须遵守工作制度，委托人将对监理人员进行考核。总监理工程师不得挂虚名，须主持每周例会及重大方案、技术协调会；总监每周不少于五天，每天不少于六小时驻现场，其他监理人员保证每月驻工地时间不得少于 24 天，否则委托人将按照总监理工程师每天(每次) 2000 元，总监代表每人每天 1000 元，一般监理人员每人每天 500 元对监理人扣罚违约金；对关键工序和主要工程的重要部位必须进行旁站，若无旁站时，每发现一次处以监理单位 2000 元的违约金，若因此造成重大质量或安全事故的，按合同相关规定办理。若不遵守承诺，将按每人每天总监 2000 元，一般人员 500 元罚款；造成一定损失，需承担相关责任，赔偿损失，根据情节严重，进行一定的处罚，全省通报批评，列入不良行为记录(违

约行为)；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。

3. 监理人若计划更换人员，须提前三日书面向委托人申请，征得委托人书面同意后再更换。若未经委托人书面同意，擅自更换总监理工程师或总监代表的，委托人将视为监理人员缺勤并对监理人扣罚违约金。

4. 工程验收不合格或工地发生重大安全事故的，监理人除按照专用条件向委托人支付赔偿金外，还须向委托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，委托人将扣罚监理人1万元-3万元的监理酬金。

5. 监理人须认真审核施工单位编制的工程结算书并对审核结果的准确性负责。

6. 监理人须认真审核施工单位所报的工程计量及进度款，如委托人发现监理人未按合同要求进行审核，第一次将予以警告，第二次将扣罚监理人1万元的监理酬金，第三次将扣罚监理人2万元的监理酬金，如此类推。

7. 监理人除按审批的监理方案及监理规划进行监理外，还要按委托人的工作流程进行督促和配合委托人现场代表的管理工作；

8. 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。
9. 项目总监必须全过程驻场直至工程竣工验收合格后，其他专业监理人员可按监理合同及监理规划分批进驻现场。项目总监不按规定驻场的，按上述规定进行处罚。如果发现监理单位在施工单位搭食，若有违反，一经发现，处每人每次罚款 100 元。
10. 项目总监必须满足报建要求，否则，发包人有权终止合同。同时，承包人须赔偿发包人的一切损失。
11. 监理人须向委托人提供所有资料(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. 监理人在竣工验收后 10 个工作日内向发包人提供完整竣工验收档案 2 套。竣工验收档案须按揭阳市工程档案管理的有关要求编制成册。如监理人不能在项目竣工验收后 10 个工作日内按规定收集、整理、装订并向发包人移交上述档案、报告、图纸和电子文件光盘，监理人须按合同价款的 1%向委托人支付违约金。

原收

需求部门：规划财务科（基建办）

2026年4月14日



王捷



广东省网上中介服务超市采购服务申请表

采购单位：（盖章）

申请日期：2026年4月7日

中介服务事项	施工监理
采购部门	规划财务科
项目联系人	郑坚
联系电话	0663-8105398
项目规模（资产总额）	977.25 万元
采购项目名称	揭阳监狱基础设施改造项目（3号监舍、6号监舍、生活区9-10号楼）监理服务
所需服务	施工监理
服务时限说明	工程开工至工程保修期完成
服务内容	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、竣工备案等）及工程质量保修阶段全过程的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。监理人还须按委托人的要求协助委托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。
中介服务机构要求	<input checked="" type="checkbox"/> 资质（资格）要求 <input type="checkbox"/> 执业/职业人员要求 <input type="checkbox"/> 备案要求 <input type="checkbox"/> 仅承诺服务即可

选取方式	<input checked="" type="checkbox"/> 竞价选取 <input type="checkbox"/> 随机选取 <input type="checkbox"/> 直接选取 备注:
服务金额 (元)	20%下浮率至 30%下浮率
金额说明	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) 计费, 商家报价下浮率为 20%-30%
报名截止时间	_____年_____月_____日_____
公开选取时间	_____年_____月_____日_____
是否公示中选企业	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中选公告公示与否	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
需规避机构	无
规避原因	
业主单位咨询电话	0663-8105398
业主单位监督电话	0663-8105000-2084

填表人: 郑坚

联系电话: 0663-8105398