

工程监理采购需求书

第一条 项目概况

1. 项目名称：三分所院区综合楼修缮工程监理服务
2. 项目地址：佛山三水区乐平镇黄南路 29 号
3. 项目规模：890729.32 元

第二条 监理服务内容与范围

1. 监理阶段：准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段
2. 服务范围包括但不限于：
 - (1) 审查施工组织方案与施工图纸设计技术交底
 - (2) 对工程质量、进度、安全进行控制、审核工程计量与支付
 - (3) 处理工程变更、索赔事宜，组织工程预验收、竣工验收
 - (4) 编制监理工作总结、参与工程关键环节及现场论证
3. 监理服务要求：中选监理单位应按国家现行《建设工程监理规范》(GB/T 50319) 及相关法律法规、技术标准，结合采购人要求，履行监理职责。服务成果包括但不限于：监理规划、会议纪要、监理日志、组织隐蔽工程与分部分项工程验收、竣工验收报告、监理工作总结等全套监理资料，并按采购人要求完成项目相关资料的移交与归档。

第三条 监理单位要求

1. 中选监理单位应具备相应的工程监理资质，熟悉监理行业相关法规、技术标准和现行做法，熟悉戒毒监管场所工程监理的特殊要求，有丰富的同类工程监理经验，工作保障跟踪及时到位，针对性强。
2. 中选监理单位应组建项目监理机构，配备满足项目需求的监理

人员，其中：

总监理工程师 1 名，应具有国家注册监理工程师资格，且具有 3 年以上同类工程监理经验；专业监理工程师不少于 1 名，应具有相应专业资格，且具有 2 年以上相关经验。

中选单位须提供监理人员资格证明及从业经历证明。派出人员不得随意变更，确需变更的必须书面报送采购人同意。如采购人认为中选单位派出人员不能胜任工作，采购人有权要求中选单位（24 小时内）更换，中选单位应及时更换。

3. 中选监理单位应按监理规范要求，及时编制监理规划，按程序开展监理工作，参加采购人组织的相关会议，及时处理工程问题。因工程需要，应按时参加采购人组织的现场论证会议，并出具相应的监理意见。

4. 中选监理单位应对所承担监理任务的建设项目实施全过程监理，按采购人要求完成此工程项目的其他监理要求。

5. 监理工程师建议为男性，须进入监管场所的施工现场内全程驻场，接受采购人考勤管理，公休日与节假日不允许请假（须驻场）。

第四条 保密要求

中选监理单位对采购人委托项目的有关资料、信息、报告及结论须承担保密责任。未经采购人同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露项目有关信息，不得对外提供、泄露有关情况。如中选监理单位有相关违规情况，采购人可对其进行处罚，情节严重或造成严重后果的，可以单方面解除合同，全额扣除履约保证金并追究相关法律责

任。

第五条 服务周期与响应时效

1. 总体服务周期：中选单位自签订合同之日起至工程竣工验收合格、监理资料提供完毕，应全程履行监理职责。

2. 过程响应：采购人就监理工作提出的意见或要求，中选监理单位应在收到后 24 小时内予以实质性响应。紧急事项（如质量安全事故、重大工程变更等），中选监理单位应按照采购人要求派员驻场处理，必要时 24 小时值班。

第六条 服务结算与支付方式

1. 监理服务费：本合同监理费暂估人民币：29394.07 元。

该项目的工程合同价预估为 890729.32 元，监理服务费参照国家发改委、建设部发改价【2007】670 号文件《《建设工程监理与相关服务收费管理规定》收费标准，该项目监理服务费用预估价为 29394.07 元，具体计算公式为：工程合同价 \times 3.3% \times （1-成交下浮率）。

2. 付款方式：

工程竣工验收合格、监理资料提供完毕经采购人审核后，采购人凭发票与付款申请支付合同价 100%。

3. 中选监理单位收款前，须向采购人出具合法有效的增值税专用发票，否则采购人付款期限顺延。

第七条 履约保证金

1. 中选监理单位应于本合同签订后 5 个工作日内，向采购人支付 1959.6 元作为本项目的履约保证金。

2. 若中选监理单位完全履行本合同义务且无任何违约行为，该保证金在工程保修期满后 30 日内按采购人要求提供相应资料后无息退还。

第八条 违约责任

1. 逾期责任：中选监理单位未按合同约定时间提交监理成果或履行监理职责的，每逾期一天扣除合同价的 1%，逾期超过 5 天后，采购人有权单方解除合同并扣除本合同履约保证金。

2. 服务质量责任：中选监理单位未按监理规范履行监理职责，导致工程质量问题、安全事故或造成重大损失的，属于根本性违约，采购人有权单方解除合同并扣除本合同履约保证金，由此引发的损失，采购人保留追究法律责任的权利。

3. 人员责任：中选监理单位派出的监理人员不能胜任工作，经采购人要求更换后仍不符合的，采购人可单方解除合同并扣除本合同履约保证金。

中选监理单位派出的实质服务人员必须与合同要求保持一致。若不一致的经采购人提醒仍不整改的，采购人有权单方解除合同并扣除本合同履约保证金。

中选监理单位未按采购人要求及时实质性响应超过 2 次的，采购人有权单方解除合同并扣除本合同履约保证金。

4. 其他责任：违反采购人特殊场所安全管理规定的，采购人有权单方解除合同并扣除本合同履约保证金，造成严重后果的，采购人有权追究法律责任。

广东省南丰强制隔离戒毒所

2026年4月20日



