

广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼 装修改造项目监理需求书

	类别	采购需求书
1	名称	广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理需求书
2	项目业主情况	广东司法警官职业学院，广州天河区龙洞龙腾路245号，联系人：程老师，电话：18529216661
3	中介服务名称	广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求： ①中标供应商必须是已成功进驻广东省网上中介服务超市的（工程监理）供应商。 ②中标供应商应具有承接本工程所需的房屋建筑工程专业乙级（或以上）资质。 ③总监理工程师：持有注册监理工程师证书（土木建筑工程专业）。 ④专业监理工程师：房屋建筑工程专业监理工程师1名、机电安装工程专业监理工程师1名。 ⑤资料员可由专业监理工程师兼任。 2. 需要回避的机构：没有。 3. 投标人需承诺至少安排总监理工程师、房屋建筑工程专业监理工程师、机电安装工程专业监理工程师各1名，（资料员可由专业监理工程师兼任），开展驻场开展监理工作，未征得业主同意，不得更换监理人员。 总监理工程师：持有注册监理工程师证书（土木建筑工程专业）；专业监理工程师：房屋建筑工程专业监理工程师1名、机电安装工程专业监理工程师1名。
5	服务内容和要求	包括但不限于： 1. 为了使广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目获得更加专业的技术服务支持，保障改造项目建设工作合规合法、正常有序地进行，根据国家、省、市相关法律法规以及《广东司法警官职业学院基本建设及基建

	维修工程管理办法》《广东司法警官职业学院采购管理办法》等有关规定，拟采购1家符合资质条件的工程监理单位，委托其负责广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目的工程监理服务，依照相关法规规范 and 标准，开展监理工作，确保工程建设质量。 2. 按照发包人提供的招标文件、全套施工图、设计说明，完成本项目的工程监理服务，依照相关法规规范标准，开展“三控两管一协调”监理工作，确保工程建设质量。 3. 项目位于广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼，建筑面积约3700平方米。主要包括：卫生间改造、室内墙面翻新、老旧开关及照明系统更新、铁皮门窗翻新和更换、公共走廊环境改善。项目招标限价2218312.45元，项目工期：2026年8月25日前完工。（具体内容以招标人提供的施工图纸、工程量清单等相关资料为准） 4. 工程监理服务单位依法承担监理合同范围内规定的监理责任，需按照学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目施工采购合同、工程施工图、建设工程相关的法律法规等要求开展监理工作。 5. 监理工作内容：施工阶段全过程的质量、进度、投资监理及安全生产监理，负责各责任主体间的组织协调工作。负责监理工作内容包括： （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 天前报委托人。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，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议； （3） 参加由委托人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； (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) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况； (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) 查验施工承包人的施工测量放线成果； (9) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令； (10) 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； (11) 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，并报委托人审核、批准； (12) 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委托人； (13) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令； (14) 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； (15) 验收隐蔽工程、分部分项工程； (16) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项； (17) 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；
--	--	---

		(18) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见； (19) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人； (20) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。 (21) 按相关规范要求审查施工承包人提交的工程建设竣工档案资料，并报委托人。 (22) 对项目建设单位提出的工程质量缺陷进行检查和记录。 (23) 对工程质量缺陷的原因进行调查分析，并确定责任归属。 (24) 检查施工单位质保期的履约情况，督促执行；检查质保期的维修质量 6. 投标人需提交针对本项目的监理大纲。 7. ★投标人需承诺至少安排总监理工程师、房屋建筑工程专业监理工程师、机电安装工程专业监理工程师各 1 名，（资料员可由专业监理工程师兼任），开展驻场监理工作，未征得业主同意，不得更换监理人员。总监理工程师：持有注册监理工程师证书（土木建筑工程专业）。专业监理工程师：房屋建筑工程专业监理工程师 1 名、机电安装工程专业监理工程师 1 名。 8. 项目监理机构和人员 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。
--	--	--

	监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人 书面报告，经采购人同意后方可更换；监理人更换项目监 理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通 知采购人。 9. 采购预算金额 本项目招标控制价为人民币6.2万元。 10. 投标报价说明： 投标报价包括但不限于：用于本项目支付所有工作人员工资、福利、五险一金、劳保、利润、责任费、设备使用费、耗材费、合同包含的所有风险、各项税费及合同实施过程中不可预见的费用等。采购人不对实际委托项目数量、金额等 给予任何性质的承诺，投标人应自行考虑相应的风险。 11. 质量标准：按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。 12. 验收要求 （1） 监理验收意见1份 （2） 项目监理服务周报或月报（根据实际情况，原则上不少于每周1份） （3） 例会纪要 （4） 指导协助承建单位按标准完成项目验收文档 13. 踏勘现场：招标人不集中组织，投标人自行踏勘，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担一切相关风险。 14. 保修期：按照《建设工程质量管理条例》规定。 15. 中标供应商所有驻场人员食宿自理，学校不提供住
--	---

		宿场所。 16. 中标供应商所有驻场人员在施工期间或在学校校园内由于自身原因导致的人身伤亡事故责任自负，责任认定以相关主管部门认定为准。 17. 投标人提供的投标文件包括但不限于以下附件： 附件1：投标报价表 附件2：法定代表人/代理人授权委托书/项目总监理工程师 附件3：营业执照 附件4：工程监理资质证书 附件5：工程监理人员投入表 附件6：驻场监理工程师承诺函 附件7：报价不低于企业合理成本承诺函 附件8：专业人员资格能力证明文件（内容自拟） 附件9：本项目的监理大纲 附件10: 2023年以来不少于3项类似工程业绩（如学生宿舍改造、房屋建筑监理等），合同复印件并加盖公章 附件11：其他证明文件（内容自拟）
6	合同履行地点和方式	1. 工程监理服务时间：自甲乙双方签订监理合同之日起至工 程项目缺陷责任期（2年）结束。本项目计划自2026年7月施工，8月25日前完工。 2. 中标监理单位派员驻点服务地点：广州天河区龙洞龙腾路245号广东司法警官职业学院龙洞校区 。

7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：总价包干。 3. 投标报价包括所有招标范围内的费用，均为含税价。 4. 评审小组将根据所提交的资料及报价合理性等方面综合择优。
8	服务时间	工程监理服务时间：本项目自甲乙双方签订监理合同盖公章后生效之日起开始计算，至工程项目缺陷责任期（2年）结束，本项目施工工期约50日。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收。 2. 采购人组成验收小组按国家有关规定、规范进行服务质量考核评价，符合国家或行业的质量验收标准、方法和内容，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。因服务质量问题发生争议时，由双方委托第三方服务评估进行鉴定。服务符合质量技术标准的，鉴定费由采购人承担；否则鉴定费由中标人承担。 3. 根据学校需求，按照合同、招标文件、施工图纸及工程量清单的工作内容，结合现场实际情况，合同工程竣工验收标准为：按照国家或行业的质量验收标准执行，达到国家质量评定的合格标准。
10	结算方式	按项目服务合同约定，合同价款按以下支付方式： 本合同款项以银行转账方式支付，监理人应提供等额含税正式发票。支付时间和金额如下：项目开工后15个工作日内，委托人支付监理合同金额的30%；待本项目完成并出具项目竣工验收报告、实际交付使用后15个工作日内，委托人支付监理酬金至合同监理酬金的100%。如遇学院寒暑假或者国家规定的其他法定假期，日期相应顺延。

		委托人应在收到监理人开具的足额正规发票后，按上述约定安排付款；若监理人未开具发票的，委托人有权延迟付款且不构成违约。委托人在规定时间内向财政部门提出支付申请视作已实际支付，因财政部门审查及实际支付可能造成的时间延误，不视为委托人违约。 合同价款支付完毕后，在工程项目保修缺陷责任期内，如委托人仍需中标供应商提供合同约定的服务内容，中标供应商应无偿提供相应的服务，直至项目缺陷责任期结束。
11	违约责任	一、监理人的违约责任 1. 监理人未按照合同约定履行监理职责，或者监理行为不符合国家相关法律法规、标准规范要求的，应承担相应的违约责任。具体包括： （1）对因监理不到位导致的工程质量、安全、进度和投资控制等方面的损失，承担赔偿责任； （2）对因监理人过失造成的工程质量问题，负责组织整改、加固、修复等，并承担相应费用； （3）对监理过程中的违法行为，承担相应的法律责任。 2. 监理人未按照合同约定提供各类监理报告、资料、意见等，或者提供的监理报告、资料、意见等不真实、不完整、不准确的，应承担相应的违约责任。具体包括： （1）对因监理报告、资料、意见等不准确导致的工程质量、安全、进度和投资控制等方面的损失及不履职尽责产生的各类损失，承担赔偿责任； （2）对因监理报告、资料、意见等不真实、不完整导致的工程质量问题及不履职尽责产生的各类损失，负责组织整改、加固、修复等，并承担相应费用。

		二、建设单位的违约责任 建设单位未按照合同约定履行配合监理人履行监理职责的义务，或者提供虚假资料、隐瞒事实的，应承担相应的违约责任。具体包括： （1）对因建设单位不履行配合义务导致的监理工作无法正常进行，承担违约责任； （2）对因建设单位提供虚假资料、隐瞒事实导致的监理结论不准确，承担相应的赔偿责任。 建设单位未按照合同约定支付监理费用的，应承担相应的违约责任。具体包括： （1）支付应付的监理费用及违约金； （2）承担因未支付监理费用导致的监理工作延误的责任
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 解决争议的最终方式：凡与本合同有关而引起的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决；如经协商仍不能解决时，甲乙双方一致同意向甲方单位注册所在地人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 我校与中标供应商应当使用监理合同示范文本，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定签订合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典

		》等法律法规的规定。
--	--	------------

附件 1:

广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍 3 号楼
改造项目监理报价表

单位名称 (盖章)			
单位地址			
法人代表		联系电话	
经办人		联系电话	
报 价			
序号	项目名称	费用 (元) (精确到个位)	
1	广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目 监理		

附件 2:

(1) 法定代表人资格证明书

致：广东司法警官职业学院

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此声明。

单位：(盖章)

签发日期：年 月 日

附：

代表人性别：☐男 ☐女

年龄：_____岁

身份证号码：

联系电话：

电子邮箱：

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

代理人身份证复印件（正面）

代理人身份证复印件（反面）

(2) 法定代表人/代理人授权委托书

致：广东司法警官职业学院

兹授权_____同志，为我公司签订广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：_____。

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

有效期限至：_____年_____月_____日（自投标截止之日起不少于 60 天）。

签发日期：_____年_____月_____日

附：代理人性别：☐男 ☐女

年_____龄：_____岁

联系电话：_____

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

5. 投标签字代表为法定代表人，则本表不适用。

代理人身份证复印件（正面）

代理人身份证复印件（反面）

(3) 项目总监理工程师法定代表人授权书

致：广东司法警官职业学院

兹授权我公司_____（姓名）担任广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目的总监理工程师，对该工程项目监理工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责。本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况

姓 名：_____

注册执业资格：_____

注册执业证号：_____

被授权人签字：_____

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权日期： 年 月 日

代理人身份证复印件（正面）

代理人身份证复印件（反面）

附件 5:

表 1 主要监理人员投入表

投标单位（盖章）：_____

项 目 名 称：广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目

序号	专业岗位	姓名	出生年月	最高学历	专业工作 年限	职称
1	总监理工程师					
2	房屋建筑工程专 业监理工程师					
3	机电安装工程专 业监理工程师					

说明：1.出生年月格式如下：1990年10月2日。
2.专业工作年限计算期截止至2025年12月31日。
3.资料员可由专业监理工程师兼任。

附件 6:

驻场监理工程师承诺函

致：广东司法警官职业学院

为加强本工程的监理工作，保证我公司在中标后严格履行与业主签订的工程监理合同，圆满地完成本项工程，我公司及拟派的驻场专业监理工程师承诺：

1. 我公司_____ [监理单位全称] 派参加广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目投标时确定的项目总监理工程师_____（姓名），身份证号码：_____（身份证号）监理工程师证书注册编号：_____，担任本项目实际总监理工程师。

2. 派参加广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目投标时拟定的项目专业监理工程师_____（姓名）身份证号码：_____（身份证号）_____，担任本项目房屋建筑工程专业监理工程师。

3. 派参加广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目投标时拟定的项目专业监理工程师_____（姓名）身份证号码：_____（身份证号）_____，担任本项目机电安装工程专业监理工程师。

4. 总监理工程师：持有注册监理工程师证书（土木建筑工程专业）。

专业监理工程师：房屋建筑工程专业监理工程师1名、机电安装工程专业监理工程师1名。

我公司承诺，在本项目签订合同之日起至项目工程全部竣工并通过验收之日止，本项目驻场专业监理工程师任职条件符合相关政策规定，依法依规执业，以保证本项目顺利办理工程质量监督手续。否则，贵方有权取消我方中标资格或终止合同，且我方同意依法承担违约责任。

我公司承诺，在本项目签订合同之日起至项目工程全部竣工并通过验收之日止，承诺本项目驻场的监理工程师不得再另行担任其他项目的监理工作，如有，我公司愿意无条件更换符合本项目监理工作所需的驻场专业监理工程师，同时愿意按照监理合同承担违约责任。

作为公司选派的本项目驻场总监理工程师，保证在本项目签订合同之日起

至项目工程全部竣工并通过验收合格之日，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本项目现场组织、指挥、协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能及时到场负责指挥，安排应做的保修工作。

除非征得业主的书面批准，否则如果违背以上承诺，我公司及拟派的项目总监理工程师及驻场专业监理工程师自愿接受业主给予的批评和经济处罚，并同意业主就此作为不良记录进一步上报相关行业主管部门，并接受上述部门给予的通报和相关处罚。

特此承诺。

承诺人：(盖章)_____年__月__

日

附件 7:

报价不低于企业合理成本的承诺函

致：广东司法警官职业学院

我公司_____ [监理单位全称], 作为广东司法警官职业学院龙洞校区学生宿舍3号楼装修改造项目监理服务项目的投标人, 为确保项目的顺利实施及监理服务的高质量完成, 特此郑重承诺如下:

一、我司完全理解并接受贵院关于本项目监理服务报价的要求, 即报价不得低于企业的合理成本。我司承诺, 在本次投标中, 所提供的监理服务报价系基于我司对本项目规模、复杂程度、工期要求及监理服务内容的全面评估, 并充分考虑了我司的运营成本、人员配置、技术实力及行业惯例等因素后合理确定。

二、我司承诺, 所提交的监理服务报价真实、准确, 未包含任何虚假、误导性或不合理的成本削减, 确保报价能够充分覆盖我司在项目实施过程中所需投入的所有直接成本和间接成本, 包括但不限于人员薪酬、设备购置与租赁、差旅费用、管理费用及合理利润等。

三、我司深知监理服务对于项目质量、进度、安全及成本控制的重要性, 因此, 我司承诺将严格按照国家相关法律法规、行业标准及贵校的要求, 配备具有丰富经验和专业资质的监理人员, 采用先进的监理方法和手段, 确保监理服务的专业性和有效性。

四、我司承诺, 在项目实施过程中, 将秉持诚信、公正、专业的原则, 忠实履行监理职责, 积极协调各方关系, 及时发现并解决问题, 确保项目顺利推进, 为贵院提供高质量的监理服务。

五、我司理解并接受, 如因我司报价低于企业合理成本而导致服务质量下降、项目延期或发生其他不良后果, 我司将承担相应的法律责任和经济赔偿责任。

六、本承诺函自我公司盖章之日起生效, 有效期至本项目监理服务合同期

满或双方权利义务履行完毕之日止。

特此承诺。

承诺人：(盖章) _____

法定代表人（或授权代表）签字： _____

_____年__月__日

附件8: 专业人员资格能力证明文件（内容自拟）

附件9: 投标人必须已成功进驻广东省网上中介服务超市的（工程监理）供应商的证明文件（网页截图）

附件10: 本项目的监理大纲

附件11: 2023年以来不少于3项类似工程业绩（如学生宿舍改造、房屋建筑监理等），合同复印件并加盖公章

附件12: 其他证明文件（内容自拟）