

东莞市石排镇文化服务中心文庙体育公园 和石崇体育公园项目监理服务需求书

一、项目概况

1. 文庙体育公园项目，面积约 1500 平方米，投资估算约 67.32 万元。内容包括设置 2 个乒乓球台，新建 1 套标准化健身路径，新建 1 条 80 米环形小跑道，新建 1 处小型儿童游乐区，设置滑梯、攀爬架、跷跷板等游乐设施，新建绿化面积为 200 平方米（占比 13.3%）。

2. 石崇体育公园项目，面积约 6000 平方米，投资估算约 162.85 万元。内容包括改造现状儿童游乐区，设置滑梯、攀爬架、跷跷板等游乐设施，新建 2 个羽毛球场、设置 3 张乒乓球台，新建 1 条 120 米环形小跑道，布置 1 套标准化健身路径等体育设施，新建绿化面积为 4120 平方米（占比 68.6%），建成后能同时开展羽毛球、乒乓球、休闲健身，儿童跑步等 4 项体育运动。

文庙体育公园和石崇体育公园项目总面积约 7500 平方米，总投资估算约 241.85 万元，建安费预估约 230.16 万元。

二、项目总体要求

- 1、投标人需针对本项目特点所编制的监理实施方案；
- 2、投标人在中选后要严格按照上述方案执行，除非其更改的方案优于原投标方案且经采购人确认后，方可更改；
- 3、中标人必须严格按照合同及用户需求书要求对本项目进行全面监理；

4、中标人必须对招标范围内的所有工序进行监控。在重点工序或主要工序必须要有监理进行旁站，做好监理旁站记录,节假日期间、领导视察等特殊时期，现场监理人员应加强巡查。

三、监理工作内容

监理工作内容包括如下：

1、协助委托人核实承包人的资质及签订施工工程承包合同；

2、核实承包人投入该项目技术装备情况；

3、负责对整个施工项目进行监管，组织项目验收、移交；

4、负责对施工项目每月情况排查和评估工作，并形成排查评估报告上报委托人；

5、项目施工过程中涉及到的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出建议；当发现施工方案不符合国家相关施工规范或准执及承包合同等文件时，监理人应当书面报告委托人并要求承包人更正；

6、审批施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；

7、设计竣工文件、图纸审查制度；施工材料进场质量检验制度；施工进度监督及报告制度；监理工作会议制度；监理工作日志制度；监理月报制度；通报监理情况及项目的有关事宜；技术经济资料归档及档案管理制度等。对于不符合原设计要求和合同约定及国家质量标准材料、构配件、

设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工；

8、在监理工作中，监理单位应定期组织与主持有关各方代表参加的监理例会，沟通各方情况、交流信息和协调处理、研究解决有关施工方面的问题，并由项目监理人员整理好会议纪要。(其主要内容包括：会议时间、地点、主持人和与会人员姓名、单位及职务，议定的事项及负责落实单位、时间要求，以及需要解决落实的问题)。会议纪要经监理单位总监审阅、由与会各方代表签认后发至与会各方，并作签收记录。

9、监理单位为解决施工过程中遇到的急需解决的专项问题，应召开与专题有关各方负责人及专业人员参加的专题现场会议，并由监理人员整理会议纪要。经与会各方签认后下发。

10、监理单位在施工监管过程中遇到难于妥善处理的问题时，应及时向业主反映，确保问题及时得到解决。

11、施工承包合同约定的价格范围内，施工款支付的审核和签认，以及项目竣工、移交的复核确认与否决。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付施工款；

12、监督检查工程的实际施工进度情况及文明施工、安全防护措施；

13、协助处理项目出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故分析和处理。对突然发生的事故，可决定

作出紧急措施，并及时向委托人报告；

14、征得委托人同意，监理人下达项目暂停令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告；

15、办理委托人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关工程更改的请求，提出处理意见；

16、协调委托人与承包人及相关单位之间的关系，对建设工程承包合同出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见；

17、督促承包人提交完整的项目竣工验收资料；

18、组织委托人、设计单位、承包单位共同对工程进行预验收，并签署预验收意见。对预验收中提出的问题指令施工单位整改；

19、双方约定的其他事宜：

(1)负责对施工单位的监管工作；

(2)负责组织施工单位、监理人和委托人三方进行现场签证和项目竣工验收工作；

(3)负责施工工作全过程监督；

(4)负责对施工单位进行每月工作情况评定打分；

四、监理依据

1、监理合同；

2、委托人与第三方签订的有关合同文件；

3、本工程监理实施方案，监理管理办法及有关文件；

4、合同指定使用的技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；

5、国家、广东省、东莞市有关部门颁布的有关法律、法规等；

6、本工程实施过程中，委托人与监理人组织召开或参加的有关会议纪要函电及其文字记录，监理工程师批准的各种图纸、指令等。

五、监理工作要求

1、监理单位必须严格按照合同及招标文件要求，对本项目的实施进行全面监理，确保本项目的施工质量；

2、其他参照国家、省、市有关规范标准执行；

3、监理范围内的全部工程达到现行国家或行业质量检验评定的合格标准并且按期完工。

4、监理单位须指定一名专人作为与本项目的联系人，该联系人必须是中标单位的正式员工。

5、服务相关文件所涉及采购人商业秘密的内容，未经采购人同意，中标人不能泄露给无任何投资合作意向的第三方；未经采购人同意，中标服务单位在完成项目相关文件后不留存采购人属于商业秘密的技术文件与资料。

6、中标人需按采购人具体要求提交所要求数量的项目技术文件。

7、服务过程中需符合的法律、法规：

《中华人民共和国建筑法》

《中华人民共和国行政许可法》

《建设工程质量管理条例》

《广东省建设工程监理条例》

《工程监理企业资质管理规定》

8、国家、本地区现行的其他项目法律规定及行业标准。

9、工程实施过程中，原则上不得更换相关监理工作人员，如因项目实际情况确实需要调整时，监理单位须征得采购人的同意；在工程施工过程中，采购人有权对不负责任、不履行法定职责的项目监理班子的有关人员提出撤换要求，监理单位不得拒绝。

10、用户需求书未尽事宜，将在合同签订或项目执行过程中由双方协商确定，中标人须无条件接受采购单位的合理要求。

六、人员要求(不得低于以下要求)

序号	职务/专业	职称和资格要求	人数	施工阶段驻场时间
1	总监理工程师	注册监理工程师，注册专业为：房屋建筑工程或市政园林工程。	1	按需进场
2	专业监理工程师	房屋建筑工程或市政园林工程。	1	全过程驻现场
3	监理员	具有监理员培训证书	1	全过程驻现场

七、其他要求

1、本项目严禁转包，但对于部分确须分包的专业性较强的分项服务，允许中标人邀请有资质的单位进行专业承包，相关费用由中标人承担。投标人投标时须附上拟承担分项服

务的单位相关资料。中标人必须采取相应管理措施，保证该专业分包服务质量达到有关验收标准，否则招标人将不支付该专业分包服务相应的服务款，并按该专业分包合同金额的3%予以处罚。若中标人未经招标人确认擅自更改专业分包单位，招标人将对所分包服务不予确认计量、不支付相应的服务款项，并按被分包合同金额的3%予以处罚，情节严重的将上报建设行政主管部门处理直至追究中标人的法律责任。

2、项目成果的著作权、版权、专利权和使用权归采购人所有(署名权除外)。

3、如因最新政策或城市规划原因导致本监理项目变更或搁置，建设项目的配套服务项目必须遵循相关安排，中标单位必须服从项目变更后的采购安排，不得有异议。

4、用户需求仅为本项目的最低要求，投标人应根据采购要求结合实际情况，在投标文件中提供更优的、切实可行的实施服务方案。

5、项目未尽事宜将在采购合同中另行约定，中标单位需无条件同意采购单位基于为顺利完成本项目所提出的各项合理要求。

八、报价要求

本项目为下浮率报价。投标人按《国家发改委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007]670号)规定下浮进行报价(下浮率不得低于50%)。中标后工程项目监理服务费用以工程项目施工合同价为计费基数。

备注：本项目最高结算价不超过 3.79 万元(含)。

九、完工期与质保期

工程监理完工期：施工项目开始直至全部完工。

工程监理保修期：监理工程竣工验收后至少 1 年监理保修期。

十、付款方式

监理费支付方式为：按实际进度进行付款；

1、完成工程的 50%后 30 个工作日内支付合同价款的 40%；

2、完成工程的 100%后 30 个工作日内支付至合同价款的 80%；

3、工程竣工验收合格并办理结算后 30 个工作日内支付至结算价款的 100%；

采购人在付款前，成交人应当提供等额有效的发票，否则采购人有权拒绝付款。成交人应当对其开具的发票的合规性负责。因财政请款或成交人原因导致付款迟延的、采购人不予以违约论。

东莞市石排镇文化服务中心

2026 年 4 月 22 日

