

府谷县人民医院提升改造项目监理 采购需求计划

一、项目名称：府谷县人民医院提升改造项目监理

二、项目预算、资金构成和采购方式：

1、采购项目预算：（见上传附件）

2、资金来源：财政资金

3、采购方式：竞争性谈判

三、项目实施时间、地点、工程概况、履行期限及方式

1、项目实施时间：2023年6月（以合同开工日期为准）

2、项目实施地点：府谷县城市投资经营集团有限公司

3、工程概况：

主要内容包括：本项目为府谷县人民医院提升改造项目监理，府谷县人民医院提升改造项目主要内容为新建污水处理站一座，日处理污水量 500m³，采用生物接触氧化为主工艺的一体化水处理装置；完成医院智能化提升改造，计划布置信息发布系统、数字时钟系统、背景音乐系统、排队叫号系统、病房呼叫系统、安防监控系统、门禁系统、停车场管理系统、防盗报警系统、机房、会议系统、楼控系统、能耗监测系统及智能化集成系统；完成门诊医技综合楼专项装修改造，总面积 3003.8 m²，其中一层影像科 1240.7 m²，二层检验科 863.4 m²，四层血液透析中心 899.7 m²，主要实施内容包括：隔墙、顶、地面装修、门窗安装、给排水系统，配套空调通风、医用气体、强弱电系统。本项目共设为一个合同标段。经预审备案后监理费费率为 1.2%（估算价：57.88 万元）。服务期：90 日历天。

4、履行期限及方式：严格执行政府采购程序，审批结束后开始实施。

四、合同

合同编号：

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称： 府谷县人民医院提升改造项目监理；
2. 工程地点： 府谷县人民医院院内；
3. 工程规模： 项目新建污水处理站一座，医院医疗专项装修改造工程、提升改造智能化系统工程等；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 38843538 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

监理酬金费率为_____，暂定签约酬金（大写）：_____

_____（¥ _____元），最终以工程审计决算价为计价基数。_____

六、监理期限

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年____月____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人持肆份，监理人持贰份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

地 址：_____ 地 址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

第二部分 通用条件

(略)

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标书及其附件；
- (4) 本合同专用条款；
- (5) 本合同通用条款；
- (6) 标准、规范及有关技术文件；
- (7) 图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 工程报价单或预算书；

合同履行中，委托人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工图纸及招标文件内全部内容。
包括：项目新建污水处理站一座，日处理污水量 500m³，采用生物接触氧化为主工艺的一体化水处理装置；完成医院智

能化提升改造，计划布置信息发布系统、数字时钟系统、背景音乐系统、排队叫号系统、病房呼叫系统、安防监控系统、门禁系统、停车场管理系统、防盗报警系统、机房、会议系统、楼控系统、能耗监测系统及智能化集成系统；完成门诊医技综合楼专项装修改造，总面积 3003.8m²，其中一层影像科 1240.7m²，二层检验科 863.4m²，四层血液透析中心 899.7m²，主要实施内容包括：隔墙、顶、地面装修、门窗安装、给排水系统，配套空调通风、医用气体、强弱电系统等。对本工程施工阶段全过程进行监理以及其他相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：负责监理范围内工程的质量控制、投资控制、进度控制、安全文明生产控制、合同管理、信息管理以及与有关设计人、承包人及设备材料供应商等其它第三方的协调工作。具体工作如下：

1、根据项目的实际情况，及时调整监理规划，并按调整后的监理规划组织实施。

2、审查承包人各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令。

3、参加设计交底和图纸会审，对发现的问题及时与设计单位协调沟通。

4、督促承包人各项管理制度和质量安全保证体系的建立、健全与实施。

5、负责审查承包人编制的总施工进度计划、年度施工

进度计划、月施工进度计划，将审查结果报送委托人审批，并督促承包人按审批计划实施。

6、审查承包人编制的施工组织设计、施工方案并督促其实施。

7、审查承包人或委托人提供的材料、设备进场计划，并督促其按计划进场。

8、督促、检查承包人严格执行合同，并按照国家有关技术规范、规程、标准、设计图纸和相关文件的要求进行施工活动。督促其完善各阶段工程技术资料。

9、主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，提出整改意见，并检查整改结果。

10、对工程施工质量负监督责任，按照工程施工质量标准、规范和合同要求，实施施工质量监督。派驻现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、隐蔽验收、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量，对违反国家有关规定的施工行为和质量不合格工程拥有否决权。

11、实施施工进度监督，协调交叉施工问题。

12、对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效弥补措施等承包人严重违约行为，根据合同规定，向委托人提交处理意见。

13、监督检查承包人施工现场的安全生产和文明施工工地保证体系，并督促其实施。

14、负责合格工程的月进度工程量计量工作，并建立工程量计量台帐。

15、积极配合委托人的成本管理工作，建立健全各种管理台帐及做好指标分析。

16、按照委托人的相关管理办法，审核工程实施过程中的变更和签证，严格控制工程成本。

17、对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量、进场时间及质量负有监督责任，严格审核其进场报验资料。

17.1、结合施工图纸、设计变更及招投标文件等资料，严格核对进场报验资料所列的规格、品牌、数量等，出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况，应及时向委托人汇报，并提出处理意见。

17.2、审核用于工程的材料、构配件和设备的出场合格证及检验试验报告等质量证明文件。按照有关工程质量监督管理规定，对进场的材料、构配件和设备见证取样，并责成承包人按规定送有资质的实验室进行检验。

17.3、对验收不合格的工程材料、构配件和设备，监理人员应拒绝签认，并签发不合格通知单，书面通知承包单位或委托人，限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严防不合格的材料、构件和设备用于工程。

18、参加工程竣工验收，审查承包人竣工资料，保证其完整、规范和符合要求。

19、单项工程竣工后，监理人成立专门的审核小组负责审核竣工图纸和竣工结算资料，对其内容的完整性和正确性负责，出具工程内容甩项清单，保证现场实际施工内容、竣工图纸和结算内容三者一致。

20、协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理。

21、监理人会同承包人按工程档案管理标准，整理、完善和编撰工程资料和监理资料，向委托人提交完整、合格的工程建设竣工资料。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：工程建设文件、有关的法律法规规章和标准规范、建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同。

2.2.2 相关服务依据包括：

1、国家及陕西省颁布的现行有关建设工程质量标准、规范、规程、条例、规定。

2、建设单位与施工单位签订的施工承包合同或协议。

3、完整的工程项目施工图纸及技术说明，包括《设计交底》，《图纸会审记录》。

4、本工程地质勘察资料等。

5、建设部《建筑安装工程质量检验评定标准》和《建筑安装工程施工验收规范》。依据设计施工图纸和技术文件要求，本工程项目的材料、设备、施工及验收等必须达到相应的现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范的要求，如各类标准及规范要求有不一致时则以比较严格者为准。

6、施工单位编制的经其技术负责人批准并经建设单位、

监理单位审查同意的施工组织设计(含施工技术核定单)。

7、与建设单位签定的《监理合同》和由监理单位批准的《监理规划》。

8、监理实施细则及其它与工程有关的资料。

9、建设单位和监理单位以书面形式确认的其他决议、备忘录等。

10、监理单位与施工单位在工程实施过程中有关会议记录、函电及其他有效的文字记录，项目监理工程师发出的有关通知书和指令等。

其他（特别说明：如规范、标准、规定、办法等有变化，按有效的执行）。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：如更换人员须经过委托人同意。若私自更换人员造成工程质量下降、进度滞后、现场管理混乱时，委托人视为不能认真履行投标承诺，有权随时终止合同，由此造成的经济损失由监理人自理，并承担委托人的损失。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围合同段内。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，
监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：
监理人认为需要调换，且经委托人同意的情况下根据需要进行人员调整。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：开工前一周提供经审核确认的监理规划一份；按月上报监理月报；对部分工序复杂、难度较大的分部分项工程及时形成专项报告并上报委托人相关负责人。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 。

监理人应在本合同终止后 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.6 答复

委托人同意在10天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额 (或建筑安装工程费)

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率
× 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

5.3.1 监理服务费计取方式：

监理报酬 = 以审计审定工程决算投资为基数乘以招标
程序确定监理费率计算确定。

5.3.2 监理服务费支付方式：

(1)、预付款：/

(2)、进度付款：监理人每月依照委托人的相关规定报送监理付款申请表，月进度付款金额为：监理范围内每月经委托人审核确认的建安工程投资额 × 中标监理费率 × 80%。月进度付款额不足2万元时，当月不予支付，滚动至次月支付。

(3)、结算付款：工程竣工验收合格、竣工图纸审查及备案完毕、竣工资料已移交委托人、工程结算审计完成后，
监理费用全部付清。

(4)、质保金支付：质保期自监理范围内全部工程竣

工验收合格之日起算，质保期为两年。该期限届满后 14 日内，委托人无息付清剩余款项，但后续的工程保修期内，监理人仍需按合同约定履行监理责任和义务。

(5)、因监理人原因，暂停或终止监理业务，由此造成的损失由监理人承担，从监理费中相应扣除。

(6)、其它因非监理人原因发生的额外工作，增加的监理费由委托人承担。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章。

6.2 变更

6.2.1 因设计变更造成工程量增加，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作费率

6.2.2 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地的劳动监管机构进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：/。

监理人声明的保密事项和期限：/。

第三方声明的保密事项和期限：/。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

需经委托人同意确认。

9. 补充条款

10. 9.1、监理人必须自行监理，不得转包监理业务，否

则，委托人立即解除监理合同。

9.2、监理人须取得委托人批准才能行使的职权（总监理工程师在根据合同决定以下事项之前需首先得到委托人工程师的批准）：

9.2.1 顺延工期；

9.2.2 停工指令；

9.2.3 追加合同价款和费用补偿；

9.2.4 施工图的修改；

9.2.5 批准对设计或合同规定的材料设备的代用。

9.3、监理人派往本项目的总监理工程师为_____监
理人必须保证总监理工程师每月在工地现场办公的时间不
少于20个工作日，全面履行监理人义务，为保证随时联系和
沟通，应保持通讯工具24小时畅通。

9.4、监理人应按投标文件中监理人员配置组建监理机
构，如更换人员须经过委托人同意。若私自更换人员造成工
程质量下降、进度滞后、现场管理混乱时，委托人视为不能
认真履行投标承诺，有权随时终止合同，由此造成的经济损
失由监理人自理，并承担委托人的损失。

9.5 监理人必须依据投标文件，配备齐全本工程所涉及
的所有专业的监理人员，其中工程造价专业监理人员必须在
整个施工过程中常驻现场，监理人必须保证派往本工程的监
理人员（包括总监理工程师）不再担任其它工程的监理工作，
否则，委托人将视情节终止监理合同，由此造成的一切损失

均由监理人承担。

9.6 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险，否则在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任由监理人全权负责。

9.8 若监理人不能按时完成所要求的监理工作，委托人有权委托其他监理单位协助完成，由此发生的费用应从监理服务费中扣除。

9.9 相关处罚：

9.9.1 若因监理人审图不周，不能预先发现图纸中的缺陷而引起工程成本增加，委托人将视具体情况给予监理人0.5-1万元的罚款。

9.9.2 若因监理人工程计量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额的多少，给予0.5-1万元的罚款。

9.9.3 监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况没有及时发现的，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并根据具体情况给予1-2万元的罚款。

9.9.4 若因监理人不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内容不相符合的情况，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并根据具体情况给予1-2万元的罚款，竣工图纸重新据实审查。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： _____

_____。

A-2 设计阶段： _____

_____。

A-3 保修阶段： _____

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： _____

_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

五、履约验收标准和方法

(一) 履约验收时间：服务期达到甲方指定时间。

(二) 履约验收主体及内容：

验收主体：府谷县城市投资经营集团有限公司

验收内容：采购人根据合同要求，对项目主体工程所包含的施工监理进行验收。

(三) 验收依据：

1. 谈判文件、响应文件、澄清表（函）、设计图纸等；
2. 验收合格证、质检报告等；
3. 合同及附件文本；
5. 同签订时国家的法律法规及行业现行的标准和技术规范等文件。

(四) 验收标准：

竣工验收一般分为竣工自检和正式验收两个步骤进行，其过程为：施工单位在工程项目完成，具备使用条件后，进行竣工自检，然后向建设单位发出交工通知。建设单位接到施工单位的交工通知后，在做好验收准备的基础上，组织施工、设计等单位共同进行交工验收。

(一) 竣工自检 竣工自检也称为竣工预检，是施工单位先进行内部的自我检查，为正式验收做好准备。一方面检查工程质量，发现问题及时补救；另一方面检查竣工图及技术资料是否齐全，并汇总、整理有关技术资料。

1. 竣工自检的标准 竣工自检的主要依据是：工程完情况是否符合施工图纸和设计的使用要求；工程质量是否符合国家和地方政府规定的标准和要求；工程是否达到合同规定要求和标准。

2. 竣工自检的方法 竣工自检应该分层分段、分房间的由竣工自检人员按各自主管的内容逐一进行检查。在检查中要做好记录，对不符合要求的部位和项目要确定修补措施和标准，并指定专人负责，定期完工。

3. 竣工自检人员的组成 参力竣工自检的人员，应由施工单位项目经理组织生产、技术、质量、合同、预算以及有关的施工工长等共同参加。

(二) 复检在基层施工单位自我检查的基础上,并对查出的问题全部解决以后,通过上级部门的复检,解决全部遗留问题,为正式验收做好充分准备。

(三) 正式验收在竣工自检的基础上,确认工程全部符合竣工验收标准,具备了交付使用的条件即可进行工程的正式验收工作。

1. 发出《竣工验收通知书》施工单位应于正式竣工验收之日的前1天,向建设单位发送《竣工验收通知书》。

2. 递交竣工验收资料 竣工验收资料应当包括以下内容:竣工工程概况;图纸会审记录;材料代用核定单;施工组织方案和技术交底资料;材料、构配件、成品出厂证明和检验报告;施工纪录;装饰装修施工试验报告;竣工自检记录;隐检记录;装饰装修工程质量检验评定资料;变更记录;竣工图;施工日记。

3. 组织验收工作工程竣工验收工作由建设单位邀请设计单位及有段方面参加,同监理单位、施工单位一起进行检查验收。(1)集中、会议,介绍工程概况及施工的有关情况;(2)分组分专业进行检查;(3)集中分组汇报检查境况;(4)提出验收意见,评定质量等级,明确具体交接时间、交接人员。

4. 签发《竣工验收证明书》在建设单位验收完毕并确认工程符合竣工标准合同条款规定要求以后,即应向施工单位签发《竣工验收证明书》。建设单位、设计单位、质量监督单位、监理单位、施工单位及其他有关单位在《竣工验收证明书》上签字。

5. 进行工程质量核定 承监工程的监督单位在受理了竣工工程质量核定任务后,按照国家有关标准进行核定。核定合格或优良的工程发给《合格证书》,并说明其质量等级,否则不准投入使用。

6. 办理工程档案资料移交 工程档案是项目的永久性技术文件,是建设单位使用、维护、改造的重要依据,也是对项目进行复查的依据。在施工项目竣工后,项目经理必须按规定向建设单位移交档案资料。移交的工程档案和技术资料必须真实、完整、有代表性,能如实反映工程和施工中的情况。

7. 办理工程移交手续在对工程检查验收完成以后,施工单位要向建设单位办理工程移交手续,并签订交接验收证书,办理工程结算手续。

8. 办理工程决算整个工程项目完工验收，并办理了工程结算手续后，要由建设单位编制工程决算，上报有关部门。至此，整个工程的全部过程即告结束。

(五) 验收方法：

采购人组织验收人员，按照相关验收标准对采购项目的履约结果进行验收。

六、对供应商的要求

1、在中华人民共和国境内注册的，应具备行政主管部门颁发的独立企业法人；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加本项政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

七、付款方式

(一) 支付方式：银行转账

(二) 货币单位：人民币

(三) 合同款项的支付及结算方式：

(1) 结算单位：由采购人以人民币负责结算，在付款前，供应商必须开具全额发票给采购人。

(2) 付款方式：按照工程建设进度协商支付监理费。（监理费结算时以审计审定工程决算投资为基数乘以招标程序确定监理费率计算确定）

八、采购人相关信息

采购单位：府谷县城市投资经营集团有限公司

采购单位地址：陕西省榆林市府谷县府谷新区富康路城投集团

采购单位联系人：岳飞龙

联系电话：18992205699