

网上中介超市工程监理服务

采购需求书

一、项目基本信息

1. 项目名称：白木塑料厂（原通门林场储木场塑料厂）维修二期工程项目
2. 项目地点：郁南县都城镇白木村委
3. 项目概况：本项目主要内容为原通门林场储木场塑料厂维修工程，工程投资额约 40 万元，建设内容含土建、装饰、市政、配套设施等。
4. 采购单位：广东省郁南林场。
5. 服务类型：建设工程监理服务。
6. 选取方式：中介超市公开选取择优选取。

二、中介机构资质要求

1. 服务商须具备市政公用工程 / 房屋建筑工程监理乙级及以上资质，在广东省网上中介服务超市已入驻、信用良好、无不良记录。
2. 项目监理人员须持证上岗，配备总监理工程师、专业监理工程师、监理员各 1 名，人员在岗到位，不得挂证、不得随意更换。
3. 近 3 年内无质量安全事故、无行业通报批评、无失信黑名单记录。

三、监理服务范围及内容

服务范围覆盖施工准备阶段、全过程施工阶段、竣工验收阶段、结算配合阶段、缺陷责任期（保修期）全过程监理服务。

（一）施工准备阶段

1. 审查施工单位资质、项目部人员、特种作业人员证件。
2. 审核施工组织设计、专项施工方案、安全文明施工方案、应急方案。
3. 复核现场基准点、标高、轴线、现场围挡及开工条件核查。
4. 参与图纸会审、技术交底，提出监理审查意见。

（二）施工全过程监理

1. 质量控制：全过程巡视、平行检验、关键工序旁站；材料进场验收、送检见证、工序验收；不合格工序严禁进入下一道施工。
2. 进度控制：审核施工进度计划，跟踪进度执行，滞后及时预警、督促整改。
3. 安全管理：日常安全巡查、隐患排查、下发整改通知、督促落实闭环；监督危大工程专项施工落实，杜绝违章施工。
4. 投资控制：审核现场签证、工程量、变更合理性，严格把控不合理增量。
5. 合同与资料管理：做好现场记录、监理日志、旁站记录、隐蔽验收记录，全过程资料真实、完整、可归档。
6. 协调工作：负责建设单位、施工单位、现场各参建方日常沟通协调。

（三）竣工验收及结算阶段

1. 核查工程完工情况，预验收、出具工程质量评估报告。
2. 参与正式竣工验收，签署验收意见。
3. 配合竣工资料整理、审核竣工图、配合结算审核、审计答疑。

（四）缺陷责任期（保修期）监理

1. 定期现场巡查，跟踪质量缺陷、开裂、渗漏、破损等问题。
2. 督促施工单位维修整改、复查闭环。
3. 保修期结束出具保修期监理总结。

四、服务期限

1. 施工监理服务期：自开工令签发之日起至工程竣工验收合格、资料归档完成止。
2. 缺陷责任期服务：按国家及合同规定保修期全程跟进。

五、人员驻场及管理要求

1. 项目施工关键阶段监理人员必须驻场在岗，保证日常巡查、旁站到位。
2. 未经建设单位同意，不得擅自更换总监及现场监理人员。
3. 服从建设单位现场管理、按时报送监理日志、周报、整改台账、影像资料。
4. 严格执行住建部门、质监、安监各项管控要求。

六、成果交付要求

服务商服务完成须完整交付以下成果：

1. 全套监理过程资料（监理规划、监理细则、旁站记录、隐蔽验收、监理日志）；
2. 工程质量评估报告、竣工验收监理意见；
3. 安全监理台账、隐患整改闭环资料；
4. 竣工监理总结、保修期巡查记录；
5. 满足工程竣工归档、审计、质监验收的全部监理资料。

七、服务费用及计价方式

1. 本项目监理服务费按国家收费标准及中介超市市场行情合理报价，总价包干。
2. 包干范围含：全过程监理、资料编制、验收配合、结算配合、保修期服务、税费、交通、办公耗材等全部费用，无任何隐形增加费用。
3. 中标价格即为最终结算价，除建设单位重大变更外不作调整。

八、履约及验收要求

1. 中标单位须在规定时间内签订监理合同、进场开展监理工作。
2. 服务质量须满足国家现行《建设工程监理规范》及省市住建管理规定。
3. 建设单位根据人员到位、服务质量、资料完整性、现场管控成效进行综合验收。
4. 服务不合格、资料拖延、人员脱岗、监管不到位，建设单位有权扣减服务费、终止合同、上报不良信用。

九、其他说明

1. 本需求书作为中介超市选取公告、监理合同附件，与合同具有同等效力。
2. 未尽事宜按现行建设工程法律法规、规范标准及双方合同约定执行。

采购单位（盖章）：

日期：2026年09月16日

