

# 廉江市、雷州市、遂溪县、徐闻县气象台站基础设施 建设项目——廉江市气象局加建职工饭堂、电动车棚 项目监理服务采购需求书

## 一、项目基本信息

1. 项目名称：建设职工饭堂、电动车车棚项目监理服务
2. 项目地点：廉江市石城镇（廉江市气象局大院）
3. 项目建设内容及施工期：

**职工饭堂：**总建筑面积 82 平方米，分就餐区域和厨房区域。采用钢筋混凝土框架结构，含土建结构、室内装修、水电安装、给排水、地面硬化、门窗安装等配套施工内容。

**电动车车棚：**采用钢结构框架，含钢结构棚体搭建、地面硬化、排水系统、充电线路预埋、安全防护等施工内容。

4. 服务期限：自监理合同签订生效起，至项目工程全部竣工验收合格、竣工资料移交完成监理服务结束止。

5. 项目概况：本项目审核后的工程预算 244325.02 元，为小型公共配套建筑工程，监理服务涵盖施工全过程、竣工验收全流程，核心管控工程质量、施工安全、施工进度及现场造价等工作。

6. 项目工期：40 个工作日。

## 二、采购内容及服务范围

本次采购为项目全过程监理服务，中标单位需依据国家现行工程建设法律法规、监理规范、设计图纸及相关技术标准，对本项目施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段提供全方位监理服务，具体如下：

1. **施工准备阶段监理：**参与图纸会审、设计交底工作，审核施工单位编制的施工组织设计、专项施工方案、开工报告等技术文件，出具监理审核意见。

## 2. 施工阶段监理:

**质量控制:** 对饭堂、电动车车棚各分项工程、关键工序进行旁站、巡视、平行检验, 监督施工单位严格按设计图纸、施工规范施工; 全程管控土建、装修、钢结构、水电安装等施工质量, 及时发现并督促整改质量问题, 做好隐蔽工程验收记录。

**安全控制:** 审查施工单位安全生产管理制度、安全应急预案, 检查施工现场安全防护、消防设施、临时用电、机械作业等安全措施落实情况; 排查施工安全隐患, 制止违规施工作业, 督促施工单位落实安全生产责任, 杜绝安全事故发生。

**进度控制:** 审核施工总进度计划及阶段性进度计划, 实时跟踪施工进度, 分析进度滞后原因, 督促施工单位调整施工方案, 保障项目按期完工。

**投资控制:** 审核工程计量、现场签证、工程变更内容, 协助采购人控制工程造价, 做好工程款支付审核工作, 严控项目投资成本。

**现场管理:** 协调采购人、施工单位、设计等各方参建单位工作关系, 处理施工过程中的各类问题; 做好监理日志、监理周报/月报、会议纪要等资料记录, 规范工程信息与合同管理。

### 竣工验收阶段监理

协助采购人组织分项工程验收、项目竣工验收, 核查工程竣工资料完整性、规范性。监督施工单位完成验收提出的问题整改, 复核整改质量, 出具监理质量评估报告、监理工作总结。

### 三、监理人员配置要求

中标单位需配置专属项目监理员, 人员配置不得低于2人, 且需全程服务, 未经采购人书面同意, 不得擅自更换、脱岗。

**专业监理工程师1名:** 具备房屋建筑工程监理相关岗位证书, 熟悉土建、水电、钢结构施工监理规范, 负责现场专业监理、质量验收工作。

**监理员 1 名：**具备工程监理从业资格，协助开展现场旁站、资料整理、现场巡查、取样送检等辅助监理工作。

所有监理人员需持证上岗，熟悉本项目施工工艺及监理流程，遵守施工现场管理规定，服从采购人合理工作安排。

#### 四、服务质量要求

1. 监理服务需符合《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）及国家、地方现行工程建设、监理相关法律法规、技术标准，监理工作全程合法合规。

2. 严格落实质量、安全监管责任，确保项目工程质量合格，满足设计及使用要求，杜绝重大质量、安全事故。

3. 监理资料需真实、完整、规范，按工程进度同步编制、整理，满足工程验收、归档要求。

4. 接到采购人现场监理通知后，监理人员需及时到场履职，高效处理现场监理事宜，保障施工顺利推进。

#### 五、投标人资格要求

6. 具有独立承担民事责任的能力，持有合法有效的营业执照。

7. 具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质。

8. 拟派专业监理工程师须具备房屋建筑工程专业注册监理工程师证书，且无在建监理项目。

9. 近 3 年内具有至少 2 项同类小型建筑工程（食堂、车棚、配套用房等）监理服务业绩。

10. 本项目不接受联合体投标，不允许监理服务分包、转包。

#### 六、监理服务报价要求

1. 本次采购采用**固定总价报价**，总价不高于 3000.00 元，报价包含监理人员薪酬、交通、住宿、办公、设备、税费、利润

等完成本项目全部监理服务所需的一切费用，采购人不再另行支付其他费用。

2. 投标人需结合项目实际情况、市场行情自主合理报价，报价不得低于成本价，否则视为无效报价。

## 七、验收标准

1. 监理服务期满，完成合同约定全部监理工作，项目工程竣工验收合格。

2. 监理资料齐全、规范，完成全部资料移交，缺陷责任期监理工作履职到位。

3. 监理工作无重大失职、无质量安全监管疏漏，满足采购人监理服务要求。

## 八、其他要求

1. 中标单位需在合同签订后3个工作日内，进场开展监理工作。

2. 监理单位需严格遵守廉洁从业规定，不得与施工单位串通损害采购人利益，一经查实，采购人有权终止合同并追究相关责任。

3. 本采购需求书为监理服务合同的重要组成部分，与监理服务合同具有同等法律效力。

