

用户需求书

林
2023.5.30.

一、项目概况

- 1、项目名称： 阳江监狱教育中心功能室修缮项目监理
- 2、建设单位： 广东省阳江监狱
- 3、项目地点： 阳江市阳东区那龙镇温泉广东省阳江监狱监管区内
- 4、工程主要内容：

对阳江监狱教育中心室内进行翻修、完善优化各功能室的配备、建筑内拆除原来水电（线、管、灯具、插座）重新安装、建筑内安装消防系统（消火栓、喷淋、火灾自动报警系统、消防应急疏散、照明系统）等。具体以施工图纸和工程量清单为准。

5、项目规模：

- (1)阳江监狱教育中心功能室修缮项目费用合同金额为人民币2,789,882.22元。
- (2)监理服务费最高限额按《建设工程监理及相关服务收费管理规定》发改价格【2007】670号的计费标准为工程造价预算费的3.3%计算，即为92066.11元。

6、 监理范围：

工程施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务和工程相关协调工作，包含所监理项目涉及的各专业工程内容。

7、 工程项目施工预计开工日期：2023年6月。

8、 监理服务期限：

工程施工阶段和工程保修阶段的监理服务期：

- (1)施工阶段监理服务期：从采购人下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止。
- (2)保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起计，按对应施工合同的有关规定。



(3)竣工结算期：从结算送审到审计部门终审。

9、质量标准：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准。

10、监理资质：综合或丙级以上房建工程监理资质。

二、监理要求

(一)监理工作目标要求：

1、投资控制目标：严格控制工程预算。

2、进度控制目标：施工工期为采购人下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。

3、质量管理目标：合格。

4、监理工期：从开工至项目竣工验收并协助业主完成结算审核工作。

5、安全文明控制目标：确保工程无安全事故。

(二)适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录：《建设工程监理规范》GB/T50319-2013, 按国家、行业、项目所在地规范名录执行。

2. 国家、行业、项目所在地标准名录：按国家、行业、项目所在地规范标准执行。

3. 国家、行业、项目所在地规程名录：按国家、行业、项目所在地规范规程执行。

(三)监理工作内容

<一>施工阶段：

1. 投资控制：

1) 审查承包商提交的工程预算及结算并报采购人核定，根据合同约定和工程情况增减预算或结算，但前述增减应得到采购人的书面确认。

2) 协同采购人和承包商计量隐蔽部位的工程量。

3) 负责审查施工过程中施工方申报的月工程量及费用并申报采购人核定。

- 4) 按时审核工程范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中施工图外发生的设计变更、洽商各种签证，及时上报采购人确认。
- 5) 根据合同约定审查核实可调价材料的价格，审查核实有关材料的性能价格比、价差和处理办法，并根据具体情况详细计算、核实相关工程量和数量。
- 6) 根据合同要求，结合监理情况，审核施工方申报的结算书的工程量并向采购人提交审核报告。
- 7) 根据采购人及各相关合同要求，审核承包商编制的该项目的月度资金使用计划，并监督、控制其执行。
- 8) 负责计算、审核各项索赔金额，提出处理意见，并协助采购人处理合同纠纷。

2. 进度控制：

- 1) 对承包商报送的人工、材料、机械动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施和指令。
- 2) 及时分析进度障碍，提出补救措施，调整总控制进度计划，并及时上报采购人后，发布相应指令。
- 3) 根据施工总进度计划，审核承包商提交的月、周进度计划并监督、控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议和必要的指示。
- 4) 根据采购人及各相关合同要求，编制监理规划、监理细则、项目竣工总结及监理日志等监理方面的资料，审查承包商提交的单位工程施工进度计划。
- 5) 监理人应按施工合同工期的要求，督促施工单位在合同工期内完成工程的施工任务，确保工程能如期竣工。

3. 质量控制：

- 1) 协助采购人对施工图提出优化方案及合理化建议。
- 2) 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇紧急或特殊情况，应在第一时间上报采购人)，并以书面形式报送采购人。
- 3) 审核承包商的材料和设备采购计划，提出有关建议和补救措施，并发布有关指令。

- 4) 审核施工图并提供修改意见，组织图纸会审和设计交底工作。
- 5) 审查确认承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并监督其实施。
- 6) 对进场材料、构配件及设备的质量进行确认和验收，对影响工程使用功能和观感的材料和设备进行重点控制。
- 7) 负责对进场材料、设备及时验收，材料、设备使用前按有关规定的要求进行见证取样。及时向采购人呈报影响工程质量的材料和设备的相关情况，按照有关规定进行全过程的旁站监督。
- 8) 督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施。
- 9) 检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后，尚应监督相应整改措施的执行，直至整改完毕。
- 10) 做好施工过程的监理工作，对各阶段、各重点部位施工存在的影响质量的关键问题，应主动组织各施工单位进行认真分析，找出解决办法并监督施工方实施，做好实施效果的复查工作；工程隐蔽项目，要求承包商自检后，经监理人认真检查、签证各项隐蔽工程，做好建筑安装工程的分部、分项工程及部位、工序的质量验收工作，未经签证不得进行下道工序。
- 11) 对于施工后不易检测的部位，按旁站监理规定执行。
- 12) 负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法并督促检查落实事故处理方案的实施，向采购人提供专项报告。
- 13) 督促承包商向各相关单位申报各环节验收。
- 14) 承包商要求变更设计的应事先征得监理人同意，并报采购人确认，由监理人向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理审核，报采购人批准后，由监理人向承包商下达设计变更通知。设计单位修改设计的，由监理审核，经采购人批准后，通过监理人向承包商下达设计变更通知。采购人要求变更设计时，在监理人接到采购人书面通知后，由监理人向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理审核，报采购人批准后，由监理人向承包商下达设计变更通知。

15)由采购人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理人负责提供技术服务。凡由承包商使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，应经监理人认可，报采购人批准，并要求承包商提供产品鉴定说明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理人按质量标准进行验收。

16)检查承包商的工程技术资料，监督承包商按阳江市城建档案管理的规定进行收集、整理和归档工程技术资料，并按采购人要求的期限，完成资料上报审核工作。

17)在施工单位自检、自评合格基础上，根据国家现行的工程质量验收标准，及时对分项、分部工程、单位工程质量进行检验评定。

18)及时组织分项、分部工程验收和整个工程竣工预验收，协助采购人组织竣工验收。督促施工单位及时完成对验收存在问题的整改和工程移交。

19)监理资料应在工程竣工验收后一个月内完整移交采购人。

20)监督工程全过程的施工安全，发现任何安全隐患应及时通告承包商，并督促整改方案的实施。

21)监督施工现场的文明施工状况，发现任何不文明施工的行为或情况应及时通告承包商，并督促其整改。

(二)中标人需要自备的工作条件

1. 中标人自备的工作手册： 本项目必备的规范标准、图集等。

2. 中标人自备的办公设备： 电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等。

3. 中标人自备的交通工具： 出行车辆等。

4. 中标人自备的现场办公设施： 除采购人提供的办公桌椅、文件柜外的相关设施，其余由中标人自行准备。

5. 中标人自备的安全设施： 安全帽、安全鞋、手电筒等。

6. 中标人自备的试验检测仪器、设备、工具： 满足本项目监理服务要求，由中标人根据项目内容提交清单。

(三)监理人员的专业配套要求

- 1、拟派项目总监理工程师必须具有建设部颁发的国家注册的房建专业监理资格证书。
- 2、专业监理人员配置要求：配置的专业监理人员须满足所监理项目的专业要求，必须有监理上岗证，监理人数应按规定满足工程施工时监理人员旁站监理的要求。人员必须为项目专门服务，监理服务期间不得随意更换，如需更换须经采购人同意。
- 3、驻场事项：需安排一名专业监理工程师驻场，驻场时间为正式开工至项目竣工验收，期间需接受甲方考核，未经甲方同意不得离开施工区域，每月驻场时间不得少于22天，缺席一天按200元/天进行处罚，罚款总额上限为合同价30%。

三、采购方式

按中介服务超市规则竞价采购，下浮率为15%-30%

四、采购人的其他要求

采购人的其他要求： 其他要求以签订的监理合同为准，

