

产教融合培训基地施工监理服务

用 户 需 求 书

建设单位：广东水利电力职业技术学院

2026 年 3 月

一、项目名称

产教融合培训基地施工监理服务

二、招标人：广东水利电力职业技术学院

三、服务类型：监理

二、项目简介

项目建设地点位于广州市天河区天寿路 122 号，项目改造楼宇总面积 4000 平方米，改造涉及面积约 2250 平方米。本项目为广东水利电力职业技术学院产教融合培训基地施工监理服务。项目合同总价约 482 万元，招标人根据项目实施情况如施工、设备安装（包括空调、电梯、热水系统等）、家具等分为若干个合同。为确保该项目能顺利实施，现采购本项目施工阶段的监理。

三、监理费

项目预算人民币 9.54 万元，本项目监理服务费最高服务金额为人民币 9.54 万元，最低服务金额为人民币 8.5 万元。报价超出此范围的将被视为无效报价。

四、供应商资格要求：

1. 报价单位须为在中国境内注册并有效存续的独立法人，持有工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照。

2. 具备建设行政主管部门颁发的有效期内的房屋建筑工程专业及市政公用工程专业乙级（或以上）工程监理资质。

3. 拟委派总监理工程师须具备建设部颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。

五、项目服务期要求

从合同签订之日起至本项目通过验收且验收资料收集归档为止，监理服务时长约为 12 个月，具体按项目实际开展为准。

六、监理服务报价文件要求

报价文件需上传以下附件包括但不限于以下资料（格式自拟）：1. 项目报价表（须包含项目名称、报价金额、联系人、联系方式等信息）；2. 供应商资格要求证明材料；3. 近三年相关业绩证明（合同关键页）；4. 供应商近三年纳税信用证明；5. 供应商相关安全荣誉证书；6. 项目团队组成人员明细表、驻场人员近半年社保记录及资格证明材料；7. 驻场承诺书及考核承诺书；8. 监理项目服务技术方案。

招标人将根据比选情况综合选定中选供应商。

七、付款方式

本监理项目不设预付款，待项目竣工验收后支付全额监理费。申请支付需要提供符合规定的等额发票。若有处罚情况，从监理费中扣除后支付。

八、监理服务主要工作内容

监理项目的服务标准参照辖区住建部门房屋建筑、市政工程管理标准。主要有以下：

1. 包括施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）工程质量保修阶段提供全过程监理服务。
2. 专业包括电梯安装；空调、水暖通等设备安装；装修修缮；电气安装等。
3. 质量、进度、成本和变更等方面进行监督控制，做好建设项目的质量管理、安全管理、进度造价控制和资料管理等。
4. 审核供应商相关方案、来往函件、组织有关会议、组织验收、审核竣工结算等。
5. 其他监理服务工作见“监理服务工作要求”。

九、监理服务工作要求

（一）总体服务要求

遵循国家的法律法规及行业的标准规范，按照建设项目方案及采购方的委托和授权，做好现场监理工作，确保项目的所有内容在服务期内高质高效完成。

（二）服务方式及人员要求

1. 总监负责制，负责整个工程的全部监理工作。
2. 成立项目监理机构，至少配备总监、专监、监理员三人。
3. 指派一名总监理工程师、一名专业监理工程师负责本项目。（报价时上传相关人员资格证书、近半年社保记录）。报价时间截止后驻场总监和专监携带上岗证、近半年社保记录到采购方处查验原件后再签订监理合同，否则视为不响应报价文件，采购人有权取消供应商中标资格，并报有关管理部门严肃处理。
3. 监理工程师驻场承诺书。要求总监每周不少于一天到现场工作、专业监理工程师及监理员全天驻场，有特殊情况离开需安排人值班并向业主请假（报价时上传承诺书）。

（三）项目整体组织及实施方案的总体把关

1. 对采购方项目的重要管理文件和技术方案进行审核，对建设过程的问题做好记录、反馈和协调，并就相关问题向采购方提出合理建议。
2. 对采购方项目承建单位及技术人员的资质进行审核。
3. 审核和确认承建单位的实施人员组织和实施计划安排。
4. 审核和确认承建单位的质量保证计划；审核和确认承建单位的进度控制计划。

5. 负责组织例会，每月提交监理月报。协调完成项目的实施服务、确保建设项目按期验收。

（四）质量控制要求

1. 据合同要求和有关技术标准，审查、监督、控制项目建设服务的质量。
2. 采取事前预防、事中控制、事后纠正的方式，依据国家法律、法规、标准以及项目合同、设计方案、监理规划、监理实施细则等文件控制工程质量；每月按项目对各项目文档进行查阅审核，提供监理简报。
3. 协助采购方进行施工方案的审核和确认。
4. 协助采购方进行材料的选择工作。
5. 负责采购的材料进行验核工作。
6. 参与项目的验收工作。
7. 所监理项目的服务标准参照辖区住建部门房屋建筑、市政工程管理标准。

（五）进度控制要求

1. 审核施工单位施工计划，确认可以保证总体计划目标，监督进度执行情况。
2. 对项目实施进度进行实时跟踪，并要求施工单位对进度计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实施。
3. 当工期严重偏离计划时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促施工单位尽快采取措施。
4. 采用先进的项目管理工具，控制项目进度。

（六）项目投资控制要求

1. 通过对项目实施方案的优化，确保投资控制在合理、性价比高的范围内。
2. 当发现有可能造成项目造价变化不可控制的情况，应及时指出，并提出对策建议。

（七）合同管理要求

1. 协助采购方签订合同。
2. 跟踪检查合同的执行情况，确保承建单位按时履约。
3. 对合同工期的延误和延期进行解释，协助采购方处理项目实施的每个过程出现的合同变更、违约、索赔、延期、分包、纠纷调解及仲裁等问题。
4. 根据合同约定，对承建单位提交的付款申请，提出付款建议。

（八）资料管理要求

1. 督促、检查施工单位完成该阶段及验收资料整理和归档工作。
2. 及时转发采购方发出的一切指示、通知和业务联系单。

（九）项目安全管理要求

负责项目建设过程中安全管理。督促供应商做好现在安全管理工作，审核供应商的相关资格要求，审核相关的安全施工方案，检查现场设施设备、安全措施等。

（十）知识产权的管理要求

负责项目过程中所产生成果的知识产权保护，确保本项目的服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷。

（十一）项目会议制度要求

为保证监理工作的开展和实施协调，监理方可组织必要的会议来保证：

1. 项目协调会。
2. 项目周例会。
3. 项目专题研讨会。
4. 项目问题通报会。
5. 项目阶段工作总结会。
6. 项目阶段及最终验收会。

（十二）组织协调要求

1. 监督各方履行职责，协调各方的工作关系。
2. 建立畅通的沟通平台和沟通渠道，采取有效措施使项目信息在有关各方之间保持顺畅流通，积极协调项目各方之间的关系，推动项目实施过程中问题的解决。
3. 确立项目安全监督的工作目标。

（十三）验收要求

1. 监理验收意见 1 份
2. 项目监理服务周报或月报 （根据实际情况，原则上不少于每周 1 份）
3. 例会纪要
4. 指导协助承建单位按标准完成项目验收文档

（十四）结算及质量保修阶段要求

1. 根据建设单位需求，对供应商报送的结算书进行审核。
2. 项目整改保修阶段提供监理服务。

十、其他情况说明

项目不提供办公场所及办公设备，如办公桌椅、电脑、打印机、打印纸等。不提供住宿、饮食，投标人需要自行解决且不得因此影响监理服务。

十一、对监理单位的考核要求

在项目实施过程中，建设单位组织考核小组（由建设单位使用部门、项目管理部门等组成）对监理工作实行严格的服务质量考核，对其工作质量进行评价考核监督。双方约定，

合同签署后应在本考核办法的基础上制定具体的考核细则进行。本考核为百分制，项目开工至项目验收过程考核，低于 60 分，扣除 50% 监理费，低于 30 分，全额扣除监理费（报价需上传承诺书）。

1. 总监理工程师、监理工程师必须参加项目例会会议，未经甲方同意，不能无故缺席，每缺席一人次则扣 10 分；

2. 项目过程提交的文档数据等有错误的，每次扣 5 分；

3. 两名监理工程师全程监督和管理项目承建单位的现场实施，且按甲方的要求到位完成各项检查工作，现场实施过程或检查过程无正当理由或未能提前与采购方申请并得到批准，每缺席一人次扣 10 分。

4. 重大工作失误，每次扣 30 分。

重大工作失误包括但不限于因监理人原因造成以下情况：

1) 未能对项目投入设备、材料进行有效监管，导致投入项目设备、材料参数与招投标文件及合同不符，或未经申报批准的设备、材料入场；

2) 未能对项目实施环节进行有效监管；

3) 未能对项目进行有效监管，造成项目未能按规定时间验收或验收失败；

4) 如项目进行结算，监理审核结算价格高于最终审核价格 10% 以上。