

足球场人工草坪改造工程监理服务 采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称：深圳市龙华区和平中学 地址：深圳市龙华区龙华建设路 409 号
深圳市龙华区和平中学 联系电话：0755-21078040 联系人：蔡子铮

二、中介服务名称

足球场人工草坪改造工程监理服务

三、对中介服务机构的资质要求

- 资质要求：**具备市政公用工程监理丙级及以上资质或工程监理综合资质，且在有效期内；已在广东省网上中介服务超市完成入驻登记。
- 回避要求：**与本项目设计单位、造价咨询单位、造价评估单位、施工单位存在控股、参股、隶属或其他利害关系的机构不得参与本次选取。
- 其他要求：**近 3 年内（2023 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日）具有至少 1 项学校运动场或小型市政改造工程监理业绩；项目负责人须具备市政公用工程专业注册监理工程师资格，且具有类似工程监理经验；监理人员须持证上岗，熟悉校园工程施工管理规定。

四、服务内容和 service 要求

（一）项目基本情况

本项目为深圳市龙华区和平中学足球场人工草坪改造工程，总投资估算 38 万元。主要建设内容包括：移除原有天然草皮及表层覆土约 300 立方米、场地平整压实、原有排水系统清淤及局部改造、铺设 50mm 高单丝人工草坪约 7140 平方米、场地划线及配套设施安装等。工程计划施工工期 30 个日历天。

（二）服务内容

施工准备阶段监理

- 审查施工单位的施工组织设计、专项施工方案及开工报告
- 检查施工单位的质量管理体系、安全生产管理体系及人员资质
- 参与设计交底和图纸会审，提出监理意见
- 检查施工场地的准备情况，复核施工测量放线成果

施工阶段全过程监理

- 质量控制：**对进场材料、设备进行验收见证取样；对关键工序、隐蔽工程进行旁站监理；监督施工单位严格按照设计图纸和规范施工；及时发现并纠正施工质量问题

2. **进度控制**：审查施工单位的进度计划，监督进度计划执行；及时协调影响工程进度的各种因素
3. **投资控制**：审核工程进度款支付申请；核实工程变更及现场签证的工程量
4. **安全文明施工监理**：监督施工单位落实安全生产责任制；检查施工现场安全防护措施；督促施工单位遵守校园安全管理规定，严禁无关人员进入施工区域
5. **合同管理**：处理合同纠纷及工程索赔事宜

竣工验收及缺陷责任期监理

1. 组织工程预验收，提出整改意见
2. 参与工程竣工验收，签署监理意见
3. 整理并移交完整的监理资料
4. 负责缺陷责任期（12 个月）内的监理工作，监督施工单位履行保修义务

（三）服务要求

1. **执行标准**：严格按照《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、《中小学合成材料面层运动场地》（GB 36246-2018）及深圳市、龙华区相关工程建设管理规定执行。
2. **质量要求**：确保工程质量达到合格标准，一次性通过竣工验收；人工草坪材料及施工质量符合国家环保要求，通过相关检测机构检测。
3. **人员要求**：项目负责人须常驻施工现场，每周驻场时间不少于 5 天；配备至少 1 名专职监理员，负责日常现场监理工作。
4. **进度要求**：严格按照合同约定的施工工期进行监理，确保工程按期完工。
5. **报告要求**：每周向甲方提交工程监理周报，每月提交工程监理月报；重大问题及时向甲方书面报告。

五、合同履行地点和方式

1. **服务时间**：自合同生效之日起至工程缺陷责任期满为止
2. **服务地点**：深圳市龙华区和平中学施工现场
3. **服务方式**：中介服务机构实行驻点监理，项目负责人及监理员常驻施工现场开展监理工作。

六、公开选取方式和计价标准

1. **公开选取方式**：方案择优选取
2. **报价方式**：报总价
3. **计价标准**：参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）及深圳龙华区市场行情，结合项目实际情况报价。

七、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目施工阶段监理服务期为 30 个日历天，自工程开工之日起计算；缺陷责任期监理服务期为 12 个月，自工程竣工验收合格之日起计算。

八、验收

1. **验收时间：**分阶段验收，包括施工过程验收、工程竣工验收及最终监理服务验收。
2. **验收程序：**由项目业主组织双方共同验收，必要时邀请龙华区教育局基建部门参与。
3. **验收标准：**监理工作符合国家及地方现行监理规范，监理资料完整、准确、规范；工程质量合格，通过竣工验收。
4. **验收不合格的处理方式：**监理服务验收不合格的，中介服务机构应在甲方要求的期限内无偿整改至合格；若因监理失职造成工程质量问题或经济损失的，中介服务机构应承担相应赔偿责任。

九、结算方式

1. 合同生效后的 10 个工作日内，支付合同总金额的 30% 作为预付款；
2. 工程竣工验收合格并提交完整监理资料后的 10 个工作日内，支付合同总金额的 60%；
3. 工程缺陷责任期满并履行完保修监理义务后的 10 个工作日内，支付合同总金额的 10%。

十、违约责任

1. 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。
2. 中介服务机构未按合同约定配备监理人员或监理人员擅自离岗的，每次支付合同总金额 5% 的违约金；情节严重的，甲方有权解除合同。
3. 因监理失职造成工程质量事故或经济损失的，中介服务机构应承担相应赔偿责任，赔偿金额不超过合同总金额。
4. 中介服务机构未按约定提交监理报告或监理资料的，每逾期 1 天，支付合同总金额 0.5‰的违约金。
5. 甲方未按约定支付合同款的，每逾期 1 天，支付应付款项 0.5‰的违约金。

十一、补充合同和解决争议方式

采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过向项目所在地人民法院提起诉讼的方式解决。

十二、备注

1. 如监督管理部门对工程监理服务已有拟定的 "合同范本", 双方应当使用该 "合同范本" 签订合同。
2. 合同的实质性内容, 应当与采购公告、采购结果的内容一致。
3. 合同的变更、终止等, 适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
4. 中选中介服务机构应在中选通知书发出之日起 10 个工作日内与项目业主签订合同。
5. 监理单位须严格遵守学校的各项管理规定, 施工期间不得影响学校正常教学秩序。