

广东省网上采购中介超市采购需求书

	类别	建议
1	名称	公用经费（心理健康活动室建设项目）工程监理服务
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：广州市交通技师学院 2. 联系人：陆海斌 3. 联系电话：020-85830808
3	中介服务名称	公用经费（心理健康活动室建设项目）工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 监理单位必须在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，具有独立法人资格，具有合法经营资格、良好信誉和履约能力。 2. 需要回避的机构：无。 3. 监理单位须具备房屋建筑工程乙级（含）以上资质，营业执照有效，并已入驻广东省中介超市的企业。
5	服务内容和 service 要求	1. 服务内容为：为广州市交通技师学院公用经费（心理健康活动室建设项目）提供工程监理服务。 2. 根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，为该项目提供监理服务，并配合验收和完善后期资料。 3. 监理服务范围涵盖从施工准备阶段、施工阶段（含隐蔽工程、主材进场、各分项工程）、竣工验收阶段到工程保修阶段的全过程监理。具体包括但不限于以下内容： （1）质量控制：对装修工程质量进行全面监督，重点把控隐蔽工程（如水电布线、防水）、墙面找平、吊顶平整度、PVC 地胶铺设质量及环保标准（甲醛、TVOC 等）。 （2）进度控制：审核施工单位提交的进度计划，确保工程在合同工期内（30 个日历日）完成。 （3）投资控制：审核工程变更、签证及最终工程结算资料，控制工程造价不超预算。 （4）安全文明施工监理：监督施工单位遵守安全操作规程，确保施工现场防火、防电及人员安全，落实文明施工措施。 （5）合同与信息管 理：管理工程相关合同，整理监理日志、月报及工程档案资料。 （6）组织协调：主持或参与工程例会，协调设计方、施工方及校方的关系。 4. 投标人需结合本项目“原址为图书馆”、“工期紧”、“环保要求高”及“心理专用设备集成”的特点，提供一套完整、科学、可行的监理技术方案。方案应包括但不限于以下内容： （1）拆除工程监理：针对“拆除原有设施”环节，制定防止破坏原有建筑结构、管线及控制扬尘噪音的监理措施。 （2）装修工程监理：

	整体布局：对整体场室布局（设备摆放、功能分区）及装修效果（色彩搭配、材质呈现）进行把控。 轻钢龙骨隔墙：明确龙骨间距、固定方式、隔音棉填充密实度的检查标准。 墙面工程：针对“艺术漆”和“墙面找平”，制定平整度、色泽均匀度及阴阳角垂直度的验收标准。 地面工程：针对“PVC 地胶”，重点制定自流平施工质量、地胶焊接平整度及防滑性能的监理细则。 吊顶工程：明确吊顶标高、龙骨稳固性及检修口设置的检查要求。 （3）安装工程监理： 电气与照明：制定电路铺设（强弱电分离）、开关插座安装及照明亮度（防眩光）的检测方案。 空调迁移：制定空调拆装、管线试压及冷凝水排放的监理措施。 （4）环保专项控制 制定从材料进场（查验 E0 级板材、环保涂料检测报告）到完工后（室内空气质量检测）的全过程环保监理方案。 （5）进度控制技术方案 根据 30 个日历日的总工期，审核并优化施工进度计划横道图。制定关键节点（如隐蔽工程验收、材料进场、设备安装）的工期控制措施及纠偏预案。 （6）安全与文明施工监理方案 制定施工现场临时用电、消防安全（动火作业）、高处作业的安全监理措施和文明施工及成品保护措施（特别是对原有设施及新装设备的保护）。 5. 实施要求：中标人需严格按照国家相关法律法规、工程建设强制性标准及本合同约定，组建项目监理机构，履行监理职责。具体实施要求如下： （1）监理机构与人员配置 驻场要求：施工期间，监理单位必须指派专业监理工程师全天候驻场监理。总监理工程师需定期巡视现场，关键工序（如隐蔽工程验收、材料进场、设备调试）必须在场。 人员稳定性：中标人不得随意更换投标文件中承诺的总监理工程师及主要监理人员。如确需更换，须经采购人书面同意，且 replacement 人员资格不得低于原承诺人员。 廉洁自律：监理人员需严格遵守职业道德，不得与施工单位串通，不得收受施工单位贿赂，必须公正、独立地开展工作。 （2）监理工作制度 图纸会审与技术交底：开工前组织图纸会审，向施工单位进行监理交底，明确质量、安全及环保要求。 材料进场验收制度：所有进场材料（特别是板材、涂料、地胶、电线等）必须经监理工程师验收签字后方可使用。严禁使用“三无”产品及不符合环保标准的材料。 旁站与巡视制度：对关键部位、关键工序（如防水、电
--	--

		路敷设、地胶铺设) 实行旁站监理; 对一般工序实行巡视监理。 隐蔽工程验收制度: 隐蔽工程必须经监理工程师验收合格并签字确认后, 方可进行下一道工序。 报告制度: 定期向采购人提交监理周报、月报。发生突发事件或重大问题时, 须第一时间 (1 小时内) 向采购人报告。 (3) 验收与保修期服务 阶段验收: 对隐蔽工程、中间工程进行验收, 验收合格后方可进行下一道工序。 竣工验收: 工程完工后, 组织预验收, 督促施工单位整改, 协助采购人组织竣工验收及备案。 资料归档与移交: 工程竣工验收后 15 日内, 向采购人移交完整的监理档案资料 (含电子版)。 保修期服务: 在工程保修期内, 定期回访, 对出现的质量问题, 督促施工单位及时维修, 并协助采购人进行维修验收。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务地点: 广州市交通技师学院。 2. 提供服务的方式: 按双方合同约定。
7	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: 报固定总价。 3. 本次工程监理服务费最高限价¥9960 元, 监理服务费根据《国家发展改革委、建设部印发的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格【2007】670 号文件) 计取, 最终以合同价为准。该项目服务费未达到公开招标标准。
8	服务时间	本项目合同自双方加盖公章后生效。自合同签订之日起开展工程监理服务工作至工程竣工验收、结算、移交之日终止。
9	验收	1 验收时间: 服务完成后验收。 2. 验收程序: 项目业主自行验收。 3 验收标准: 国家标准、行业标准。 4 验收不合格的处理方式: 验收不合格的判定标准、验收不合格的处理 (整改、重新制作) 根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	①工程全部完工, 通过竣工验收, 监理单位提交完整的监理档案资料, 并经采购人审核确认后 15 个工作日内, 支付监理合同总价的 100%。 ②监理人申请付款前, 须向采购人提供等额、合法、有效的增值税发票。
11	违约责任	具体于合同中予以明确。
12	补充合同和解决争议方式	1. 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。 2. 对于合同履行中出现的纠纷, 双方应协商解决。协商不

		成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	无

