

监理服务单位选取需求书

公开选取项目名称：平潭镇中心小学停车场建设工程采购
购监理服务

公开选取人：惠州市惠阳区平潭镇平潭社区股份经济合作联
合社

日期：2025 年 12 月



一、工程监理单位资格要求

(一) 已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围。

(二) 须具备国家住建行政主管部门核发的《工程监理资质证书》，资质等级为市政乙级或以上资质。

二、项目概况

1. 项目名称：平潭镇中心小学停车场建设工程采购监理服务

2. 建设单位：惠州市惠阳区平潭镇平潭社区股份经济合作联合社

3. 项目地点：惠阳区平潭镇社区

4. 项目概况：本项目为平潭镇中心小学停车场建设工程采购监理服务，建设内容包含砍伐木、种植草皮、拆除混凝土、拆除垫层、铺设沥青路、平树池，植草砖、透水砖、波纹管、检查井等。

5. 工程造价：工程估算约 37 万元（最终以财政审定金额为准）

6. 资金来源：财政资金

7. 工程监理费用估算

本次选取监理服务收费依据和计算参考《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）

及《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】229 号文件）有关规定执行，并结合市场调节价执行，监理服务费用约为 8000 元。

三、工作质量控制标准

工程质量控制标准：本工程要求严格按照国家有关技术标准及验收规范进行全过程监理，符合国家颁发的有关质量验评标准，工程质量等级为合格。

四、监理工作内容

在监理服务期限内按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及国家、省、市有关规定开展监理工作，贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段，监理主要工作内容为施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，初步审核修复费用等，具体为：

- (1) 编制监理规划及监理细则；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场，组织项目监理机构（人员）进驻现场；
- (3) 积极主动做好影响施工的外部协调工作，为工程顺利 进行创造条件；
- (4) 参与设计交底和图纸会审工作，审查施工单位提交的 复测成果和施工组织设计文件；

- (5) 督促和检查施工单位建立质量和安全保证体系;
- (6) 参加由选取人主持召开的第一次工地会议, 总监理工程师定期主持开工地例会;
- (7) 经选取人批准后, 签发开(复)工令, 批准单项工程开工报告;
- (8) 审核施工单位授权的常驻现场代表的资格, 以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资格;
- (9) 建立项目监理组的抽样送检、检查检测工作体系, 按照规定的频率独立开展送检、平行检测工作;
- (10) 审批施工单位拟用于本工程的原材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准试验;
- (11) 审查施工单位拟用于本工程的机械装备的性能与数量;
- (12) 审批施工单位实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺;
- (13) 审查分包合同和分包人的资质, 控制重要外购成品件或半成品件的质量;
- (14) 审批施工单位提交的总体进度计划, 检查和督促施工单位实施进度计划, 核批施工单位的修正计划;
- (15) 要求施工单位按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工, 通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量和安全;
- (16) 签发中间交工证书;

(17) 调查、处理工程质量缺陷和事故,出现重大质量及安全事故时,督促施工单位按规定上报有关部门;

(18) 经选取人批准后,发布停工令;

(19) 对已完工的工程进行初步计量和计价,出具完整的初步计量和计价意见;

(20) 签发中期支付证书,报选取人审定;

(21) 审查变更申请,初步审核变更造价,经选取人批准后,发布变更指令;

(22) 受理合同事宜,根据合同规定进行评估和处理;

(23) 根据合同规定处理违约事件,协调争端,在仲裁过程中作证;

(24) 编制监理工作日报、周报及月报;

(25) 对施工单位的交工申请进行评估,组织对拟交工工程的检查和验收,签发交工证书;

(26) 督促、检查施工单位按工程管理部门和业主要求编制竣工文件;

(27) 编制监理方面的竣工文件;

(28) 监督施工单位认真执行缺陷责任期的工作计划,检查和验收剩余工程,对已交工工程中出现的缺陷,调查其中原因并确定相应责任;

(29) 签发工程缺陷责任终止证书;

(30) 审核工程结算,出具监理结算审核意见书(附审核计算书),并加盖总监理工程师和造价工程师印章,签发最

终支付证书报选取人审定；

(31) 提出工程质量评估报告；

(32) 配合业主的竣工验收、工程实物及资料移交工作；

(33) 提交监理工作总结。

五、公开选取监理单位的要求

(一) 技术要求

1. 对施工阶段及保修阶段实行全过程(四控制、二管理、一协调)的监理。

2. 在监理服务期限内对监理范围，按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及国家、省、市有关规定开展监理工作，贯穿于施工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段。

3. 监理主要工作内容

施工阶段：为施工过程中的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，初步审核修复费用等。

4. 工程监理资料要求

(1) 中选单位必须按照有关规定，在监理过程中及时做好相关资料收集、汇总、整理工作；

(2) 中选单位负责向招标人提供监理过程中质量、进度、投资、合同、监理情况等报告，并有义务向招标人提出合理、

经济的具体方案和建议。

（二）服务人员要求

现场派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。

1. 总监理工程师 1 人，为注册监理工程师且注册专业为市政公用工程；

2. 市政公用工程专业监理工程师 1 人，为具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、2 年及以上工程实践经验（自获得中级专业技术职称起算，以发证日期为准）并经监理业务培训的人员，要求长期驻场；

以上人员 2 人均均为参选单位所聘用，须出具近三个月的社保明细证明复印件（若参选单位派驻本项目人员的社保实在其分支机构购买的，参选单位必须出具相关证明文件确认在其分支机构购买社保的人员参选单位所属员工）。

中选单位擅自调整监理人员，或监理人员擅自离开建立岗位的，选取单位发现一人/次，有权处罚 3000 元至 6000 元，并根据文件的其他规定进行处理。

（三）工期要求

1. 本工程全过程监理服务期限从本工程施工起，至本工程竣工验收合格后保修期满止。

2. 招标人欢迎各投标人根据企业实际管理能力，提出科

学、可行的进度控制监理方案。

（四）付款方式

费用经审定后按审定结算金额一次性支付。

（五）其他要求

1. 确定中选单位后，合同须按有关规定有关部门审定。
2. 中选单位在接到中选通知书后，须安排项目负责人于两个工作日到选取单位办公地点领取项目的“公开选取中介机构通知书或项目相关资料”，领取时须提供项目负责人负责该项目的授权委托书的复印件（含身份证复印件，领取时，须出示身份证原件）。

3. 中选单位领取确认书后两个工作日内须提供为本项目服务人员名单及所有人员相关证书的复印件（须出示原件）和近三个月的社保明细证明复印件（若中选单位派驻本项目人员的社保是其分支机构购买社保的人员为中选单位所属员工）。

4. 中选后，须于五个工作日内提交《申请安排工程监理报告》交选取单位审批。

5. 中选单位所提供的服务人员在监理期内不得调整，如需调整必须先得到选取单位同意并经建设行业行政主管部门备案，且调整后人员资格，职称不得低于调整前的人员，否则选取单位有权单方终止合同。

六、中选单位资格的取消及重新选取中选单位

需报名的中介机构，务必按照本需求书的相关要求，做

好计划安排，准备好相关材料。中选单位有下列情形之一的，将直接取消中选单位的资格，将中选单位列入“黑名单”，并按本需求书重新选取中选单位；

1. 中选单位在接到选取单位通知后，项目负责人未于两个工作日内到选取单位办公地点领取项目的“公开选取中介机构通知书或项目相关资料”，或无法再两个工作日内完成提供“五、（五）、3”款要求的资料。

2. 由于中选单位原因，导致工期滞后，中选单位不能按要求工期完成。