广东省广裕集团西江企业有限责任公司
2-11 栋周转房修缮项目监理服务需求书

一、监理单位资格

1.已在中国境内注册，在法律上、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；

2.在广东省“中介超市”登记入库中介服务机构，具有**房屋建筑工程监理乙级及以上资质**。

3.须在佛山市建筑诚信评价体系管理平台备案。

4.本项目监理服务不得转包、分包。

二、项目概况

1.项目名称：广东省广裕集团西江企业有限责任公司2-11 栋周转房修缮项目

2.建设单位：广东省广裕集团西江企业有限责任公司

3.建设地点：佛山市高明区荷城街道高富二路 10 号

4.项目投资金额：总投资金额 3,844,436.62 元。

5.建设内容：2-11 栋周转房室内部分门窗更换、局部油漆及墙砖饰面铲除、给排水管及卫生间用水器具更换、墙砖铺贴、室内及走廊油漆翻新、各栋楼梯间应急照明管线及灯具安装及垃圾清运等。

6.监理服务预算金额：107,836.45 元。

7.项目服务期限：从签订合同日起到建设项目结束并结算审核完成为止。该项目施工工期为 15 个月，工期较长，投标供应商应合理考虑驻场成本。

三、监理单位要求

（一）服务要求

1.对广东省广裕集团西江企业有限责任公司2-11栋周转房修缮项目全过程各阶段实行全方位（四控制、三管理、一协调）的监理，要求监理人提供详尽的监控措施方案。

2.在监理服务期限内对监理范围，按《建设工程监理规范》（GB50319-2000）及国家、省、市有关规定开展监理工作， 并要求做好监理月报、会议纪要等。要求监理人提供较为详尽的监理流程和成果。

3.工程质量控制标准：本项目要求严格按照国家有关施工验收规范、技术标准进行施工监理，符合国家颁发的有关质量验评标准。

（二）人员要求

1.要求派驻现场监理机构必须健全、专业配套，含总监理工程师在内所派技术人员的总数不少于2人，其中现场监理工程师不少于1人，具体如下：

（1）总监理工程师1人，要求具有省人社厅（人事厅）颁发的房屋建筑工程监理中级（或以上）资格证书。

（2）现场监理工程师1人，要求具有省人社厅（人事厅）或广东省建设监理协会颁发的房屋建筑工程监理上岗资格证书或以上证书。

（3）监理人的工作人员必须遵守工作制度。总监理工程师不得挂虚名，须主持每周例会及重大方案、技术协调会，无正当理由不主持监理例会、重大方案、技术协调会的，委

托人将每次处以1000元的违约金（从履约保证金中扣除）。开工期间，专业监理工程师需驻场，对关键工序和主要工程的重要部位必须进行旁站,若无旁站时,每发现1次处以1000元的违约金，若因此造成重大质量或安全事故的，按相关规定办理。监理的出勤要遵循监理方案及投标的承诺；如有突发事件要暂时离开监理现场应及时向委托人现场代表请假，离开时应向其他监理员交待清楚项目的状况及需要跟进的事情；监理员连续3次被发现不在现场，委托人有权要求更换监理员；对不能胜任工作、不负责任、不正确履行监理职责，或不按合同规定操作的监理人员，委托人有权要求监理单位撤换，直到委托人满意为止。

2.以上人员要求为最低要求，监理人可根据自身条件和工程实际情况增加和增派相关专业人员。

3.总监理工程师应为投标文件中列示的总监理工程师，监理人若计划更换人员，须提前三日书面向委托人申请，征得委托人书面同意后再更换。

4.因不可抗力因素导致监理小组人员发生变更的，监理人必须在3个工作日内书面通知委托人，替代人员必须具有与原人员相当或更高的资质和能力。

5.根据项目实际需要，委托人有权要求监理方增加现场监理人数或撤换不称职的监理人员。

6.监理人在完成本项目规定的工作后方可撤销驻现场监理机构。

（三）监理依据

1.委托人与承建单位签订的项目建设合同

2.委托人与监理人签订的委托监理合同

3.项目招标书、招标过程文件、中标商的投标书、项目设计方案。

4.国家有关合同、招投标法、政府采购的相关法律法规

5.部颁、地方政府的信息工程、信息工程监理的管理办法和规定

6.建设工程和市政工程相关的国家、行业标准和规范

7.建设工程和市政工程技术监督、工程验收规范

8.与工程相关的技术资料

9.其他与本项目适用的法律、法规和标准

10.国家、地方及行业相关的技术标准

（四）监理终止要求

在本项目工程监理过程中，发生下列情况时之一的，委托人有权终止与监理公司所签订的监理合同。

1. 监理人与项目承建方联合欺骗建设单位，弄虚作假的；

2. 监理验收过的项目出现严重质量事故的；

3. 参与本项目的监理工程师频繁更换（3次以上）且未经选取人同意的；

4. 监理人所派出的监理工程师的服务质量较差（被书面提醒或处罚2次以上的）；

5. 监理人将本项目或其子项目分包给其他参选人的；

6. 监理人泄露本项目的工作秘密的；

7. 监理人未能依法履行其他监理职责的。

四、履约保证金及付款方式

1.合同价为包干价。

2.合同签订后10日内，监理人通过银行转账向委托人提交合同金额的5%履约保证金。（单位名称：广东省广裕集团西江企业有限责任公司，开户银行：中国建设银行佛山高明支行，账号：44050166745000001110，备注：广东省广裕集团西江企业有限责任公司2-11栋周转房修缮项目监理服务履约保证金）。如监理人不存在任何违约情形，在监理人完成其合同义务，包括任何保证义务后三十日内，委托人应一次性无息退还履约保证金。如按合同约定扣减了履约保证金，监理人须在五个工作日内补足至原有金额，否则，将视为监理人毁约，委托人有权单方面解除合同。

3.付款方式：工程施工动工后，首期监理费按合同金额的30%支付，工程结算完成并提交完监理资料后支付至合同金额的100%。

五、其他要求

1.确定监理人后，合同须按有关规定报有关部门审定。

2.监理人在接到委托人的通知后，须安排总监理工程师于3个工作日内，备齐审查文件，送委托人审查。

3.资格审查文件至少包括：

（1）房屋建筑工程监理资质证书。

（2）总监理工程师负责该项目的授权书及其身份证，省人社厅（人事厅）颁发的房屋建筑工程（中级）资格证书，

现场监理工程师提供广东省建设监理协会颁发的房屋建筑工程监理上岗资格证书或以上证书。

（3）监理人认为有必要提供的其他证明材料。

（4）监理人所提供的资格审查文件及其证明材料原件或复印件，均必须加盖监理人法人公章。

4.中选后，须于5个日历天内提交《监理规划》、《监理实施细则》交委托人确签。

5.参选费用：在参选过程中发生的一切费用，不论中选与否，均由监理人自理。

六、中选人资格的取消及重新选取中选人

需报名的中介服务机构，务必按照本需求书的有关要求，做好参选安排，准备好相关材料。监理人有下列情形之一，将直接取消监理人的资格，将监理人列入“黑名单”，并按本需求书重新选取监理人：

1. 资格审查文件逾期送达的；

2. 资格审查文件未按本需求书规定加盖监理人法人公章、无法定代表人的签名或盖章的；

3. 未能提供本需求书要求核查的资料原件的；

4. 资格审查不符合本需求书要求的；

5. 伪造、借用其他单位资质参选的，或串通其他资质单位参选的；

6. 分包、转让本监理业务的；