

东莞市滨海湾中心医院综合楼 B 栋电梯安装工程监理服务项目

用户需求书

一、项目概况

1、项目名称：东莞市滨海湾中心医院综合楼 B 栋电梯安装工程监理服务项目

2、项目内容：

序号	名称	数量
1	综合楼 B 栋电梯安装工程监理服务项目	1 家

3、工程总价：255000 元。

4、供应商须具有机电安装工程专业监理乙级（或以上）资质证书，同时具备独立法人资格和质量管理体系。

5、项目监理人员须持有国家质检总局或其授权机构颁发的“中华人民共和国特种设备作业人员证”。

二、报价方式：根据《国家发改委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670 号）规定的标准（见附件），供应商的报价下浮率不低于 20%，（即有效报价范围：下浮率 $\geq$ 20.00%），否则将导致响应文件无效。）

三、付款方式：按施工监理服务收费标准计算（详见附件），工程竣工验收合格，并收到中标供应商提交的成果文件后，采购人根据《监理工作考核评定表》一次性支付实际监理费用。

说明：1、工程验收合格后，甲方根据《监理工作考核评定表》对乙方开展工作考核，按得分分为 4 个等级，优 [100 分—90 分]，良 [89 分—80 分]，中 [79 分—60 分]，差（60 分以下）。2、考核得分属优的，不扣减监理费；得分属良的，按合同价的 85%为实际监理费用；得分属中的，按合同价的 75%为实际监理费用；得分属差的，按合同价的 50%为实际监理费用。

四、服务期限：自中选通知书发出之日起 10 个工作日内（该时限不超过 10 个工作日）签订合同，自工程开工之日起 25 个工作日内出具成果文件。

五、服务要求

（一）质量控制

1、审核电梯施工图纸、资质文件，核查设备规格、质量证明，严控进场材料、设备达标。

2、监督施工工艺合规，关键工序（安装、调试、检测）全程旁站，及时整改质量隐患。

3、组织分项/分部验收，核验电梯安装质量，确保符合规范及合同要求。

（二）进度控制

- 1、审核施工进度计划，跟踪执行情况，协调解决进度滞后问题，保障按期完工。
- 2、把控关键节点工期，督促施工单位优化流程，平衡质量与进度。

（三）投资控制

- 1、审核工程计量、付款申请，核对工程量及费用，严控变更签证，避免超支。
- 2、把控成本风险，提出造价优化建议，保障投资合规高效。

（四）安全管理

- 1、监督施工单位落实安全措施，排查现场安全隐患，杜绝违规作业。
- 2、督促安全培训，处理施工安全事故，保障作业安全。

（五）合同与信息管理

- 1、审核合同履行情况，协调甲乙双方争议，保障合同合规执行。
- 2、整理监理资料，记录施工过程，按要求在项目竣工验收后向甲方提交全套文件及资料，如监理月报、监理总结、质量评估报告。

（六）协调沟通

- 1、协调建设、施工、电梯厂家等多方关系，保障施工顺畅。
- 2、及时反馈工程进展、问题，对接各方指令，推动问题闭环。

附件：

施工监理服务收费标准（发改价格[2007]670 号）

施工监理服务收费基价表		单位：万元
序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6

7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039%的费率计算收费基价。

项目监理费=施工项目合同价×施工监理服务收费基准价的比率(收费基价÷计费额)×中标下浮率

东莞市滨海湾中心医院 **项目**
监理工作考核评定表

考评时间：____年____月____日

考核项目	项目总分	分项内容	评分说明	扣分情况
合约执行	20	人员配置及出勤	按照合同要求，对项目安排一位总监理工程师，并每天到岗 1 次，出现缺岗每次扣 5 分。	
			未经同意更换总监理工程师的，每次扣 10 分。	
			公休日、节假日、突击性任务及迎接上级检查等特殊情景下，未按要求安排人员值班，每次扣 5 分。	
监理工作	80	进度管理	未按时按要求督促新进场施工单位开展项目建设的，每次扣 4 分。	
			未进行进度控制，导致工期延误，每次扣 8 分。	
		质量管理	未按要求对施工单位进行工作交底的，每次扣 4 分。	
			未按要求做好旁站、监控的，每次扣 4 分	
			未按要求进行监督或监督不到位	

			的，每次扣 8 分。	
			未按要求组织项目移交验收的，每次扣 4 分。	
		安全生产	未督促施工单位做好安全文明施工措施的，每次扣 10 分。	
			因监管不到位被投诉，经查属实的，每次扣 6 分。	
			所监理范围内出现安全事故的，每次扣 10 分。	
		投资控制	未及时上报工程变更事项导致投资控制混乱，每次扣 8 分。	
			现场计量签证、变更、工程进度款、结算工作有误的，每次扣 8 分。	
		项目资料管理	审核签认项目资料不认真，将错误资料上报的，每次扣 6 分。（包括但不限于监理周报、监理月报、变更资料、质量评估报告）	
最终评定得分				

说明：

- 1、工程验收合格后，甲方按上述标准对乙方开展监理工作考核，按得分分为 4 个等级，优 [100 分—90 分]，良 [89 分—80 分]，中 [79 分—60 分]，差（60 分以下）。
- 2、考核得分属优的，不扣减监理费；得分属良的，按合同价的 85%为实际监理费用；得分属中的，按合同价的 75%为实际监理费用；得分属差的，按合同价的 50%为实际监理费用。

管理单位： 考核评定人（签名）：		审查人（签名）：
监理单位： 项目总监理工程师（签名）：		