

# 工程监理要求

## 一、项目名称

农业农村部种猪质量检验检测中心（广州）改扩建项目。

## 二、项目概况：

### （一）项目建设面积

本项目总规划占地面积为 417.21 亩，项目建（构）筑物占地面积 8262.27 平方米，总建筑面积 7579.86 平方米，新建场区实体围墙约 218.05 米、水泥围墙约 637.82 米、栅栏围墙约 240.20 米，场区道路及停车场约 16656.85 平方米，配套水箱、绿化等场区工程。

### （二）项目总体建设内容

1. 建设养殖舍 2 栋、隔离舍 1 栋、办公实验室 1 栋、门卫、配电房、围墙、场区道路、环保处理区、员工宿舍（生活区）、种养结合绿色种植区等基础设施，并配套附属设施、水电管网等。

2. 购置一批设施，主要包括：养殖舍和隔离舍的环控、栏位、供暖、除臭、粪污处理、病死猪无害化处理、生物安全防疫等设施。

### （三）项目投资

项目总投资 3500 万元。初步设计批复金额为 3485.76 万元，其中建安工程 2541.67 万元，仪器设备投资 527.58 万元，工程

建设其他费 324.43 万元，预备费 92.08 万元。项目建筑工程、设备购置及安装项目施工总价格不超过 3066.32 万元。

### 三、建设地点

韶关市曲江区樟市镇光辉村。

### 四、计划工期

计划工期：184 日历天

计划开工日期：2026 年 4 月 30 日

计划竣工日期：2026 年 10 月 31 日

工期延误责任划分：

发包人原因延误，如未按约定提供施工场地、图纸、资金，征地拆迁滞后，设计变更频繁，不可抗力以外的发包人指令失误等造成工期顺延，发包人承担承包人因此增加的费用（如人工窝工、机械闲置费），并支付合理利润；监理人需核实延误事实与损失，出具书面确认文件。

承包人原因延误，如施工组织不当、劳动力/机械不足、质量问题返工、自身采购材料设备延误、未按计划施工等。工期不顺延，承包人承担逾期竣工违约金（按合同约定的日违约金标准计算）；监理人有权下达整改指令，要求承包人赶工，赶工费用由承包人自行承担。

第三方/不可抗力原因延误，如市政配套延误、政策调整、自然灾害（地震、洪水）、突发公共事件等。工期顺延，费用按

合同约定分担(通常不可抗力导致的损失,各自承担自己方损失,工程实体损坏由发包人承担);监理人需核实不可抗力影响范围与时长,出具工期顺延初步意见。

## **五、监理服务期**

自监理合同签订之日起,至工程竣工验收合格、资料移交完成及保修期结束止。包含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及工程质量保修阶段的全过程监理。

## **六、监理服务内容与要求**

(一)质量控制:审查施工方案,对进场材料、设备进行查验,对施工过程进行巡视、旁站、平行检验,组织分部分项工程验收,处理质量和事故。

(二)进度控制:审核施工进度计划,检查执行情况,提出调整建议。

(三)投资控制:审核工程计量和支付申请,处理工程变更的费用评估,协助审核竣工结算。

(四)安全管理:审查安全技术措施,检查现场安全生产状况,发现隐患督促整改,按规定报告安全情况。

(五)合同与信息管埋:监督合同履行,管理工程资料与档案,定期组织召开监理例会,编写监理文件。

(六)组织协调:协调建设单位与施工单位等相关参建各方的关系。

(七) 履行法律法规及合同规定的其他监理职责。

## 七、投标人资格要求

### (一) 基本资格

具有独立法人资格，持有有效的营业执照。投标人不得处于被责令停业、投标资格被取消、财产被接管、冻结或破产状态。

### (二) 企业专业资质资格要求

具备建设行政主管部门颁发的所需资质等级(工程监理综合资质、建筑工程监理甲级资质)，企业无重大安全生产事故记录(申请/延续资质时，近1年无重大安全事故)。

### (三) 项目总监理工程师要求

须具备有效的国家注册监理工程师注册执业资格证书(专业：房屋建筑工程，土木建筑工程)。

具备副高级工程师职称以上。

项目总监不得有其他在建项目，需专职从事本项目总监理工程师工作。

### (四) 项目现场人员配备数量要求

项目需配备总监理工程师1名，专职监理工程师不少于1名，监理员不少于1名，专职安全监理员不少于1名，见证取样员(可兼任)。项目监理机构整体月度到岗率 $\geq 80\%$ 。

### (五) 监理人员更换审批流程

#### 1. 总监理工程师更换

申请发起：监理单位提前 7 天向建设单位提交书面变更申请，说明原因、接替人员资质（注册监理工程师+同类工程经验）。

内部审核：监理单位审核接替人员资质、履职能力，出具内部审批意见。

建设单位审批：建设单位书面批复同意。

文件更新：监理单位出具新总监任命书、法定代表人授权书、终身责任承诺书，报建设单位、施工单位和质监站备案。

交接与履职：新旧总监现场交接，新总监立即到岗履职。

## 2. 专业监理工程师/监理员更换（总监审批+书面通知）

申请发起：监理项目部提交人员调整申请，说明原因、接替人员资质。

总监审批：总监理工程师审核同意（无需建设单位事前审批）。

书面通知：总监签发人员变更通知，送达建设单位、施工单位。

备案与交接：更新监理人员台账，现场交接工作，确保监理工作连续。

## 3. 总监代表更换（参照专业监理工程师流程）

总监审批 → 书面通知建设单位、施工单位 → 备案 → 交接。