

# 金羚科技产业园—钢结构厂房项目监理服务 采购需求

## 一、项目概况

- 1.项目名称：金羚科技产业园—钢结构厂房项目监理服务
- 2.采购人：江门市洗衣机厂
- 3.建设地点：江门市江海区云沁路186号
- 4.建设规模：金羚科技产业园—钢结构厂房项目，工程总投资约727.51万元，总建筑面积约9660平方米。拟建设标准钢结构厂房，屋面铺压型钢板（内含防火隔热层），地面做钢筋混凝土楼板，地面表面整体绿色金刚砂硬化处理，承重1.5吨/m<sup>2</sup>，净高8米，其它要求按国家规范或行业标准执行。
- 5.资金来源：企业自筹
- 6.监理服务费最高限价：本项目服务期暂定为4个月，每月监理服务费最高限价为¥15,000元，总监理服务费按实际服务时长计算。

## 二、适用法律及设计依据

- 1.《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程监理条例》、《建设工程监理规范》以及国家工程建设法律、法规、除此以外的有关政策规定，合同履行期间政府出台的新规范标准，主管部门批准的建设计划、规划、设计、招标文件。
- 2.采购人与设计、承建单位签订的合同或协议。
- 3.经批准的施工纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。
- 4.国家和地方现行的建筑工程质量评审标准及施工验收规范。
- 5.当地现行预算定额、收费标准和有关建设管理办法。
- 6.当地建设行政主管部门的有关法规等。

7.采购人发出的指令。

### 三、监理范围和工作内容

(一) 监理范围：设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、环境保护等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。

(二) 监理工作内容：包括但不限于本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、环境保护等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务，且各项监理工作须符合《建设工程监理规范》的要求。

合同履约期间若政府出台新规范标准，则按照政府新规范标准执行。

#### 1.设计监理阶段

对工程设计质量、进度、投资控制、合同管理等进行全过程管理，工程监理，协助委托人制定设计管理工作各项制度，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案评审或专家论证会，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。

#### 2.前期阶段

供应商根据采购人提供的有关资料，协助采购人或在采购人委托下办理下列各项报建：

(1) 协助申办施工许可证。

(2) 协助办理各单项报建（施工图审查、道路、排水、交通设施、照明、

消防和绿化等)及派专职人员

(3) 协助采购人整理各项报建资料文件。

### 3. 施工准备阶段

(1) 监理工程师应对施工单位提交的原始基准点、基准线和基准高程的复测结果进行审核和平行复测。当双方复测结果一致并满足规范要求时, 监理工程师应在合同规定的期限内批复;

(2) 协助组织施工图纸会审;

(3) 审查施工组织设计及施工方案;

(4) 协助采购人协调设计, 在不影响使用的前提下, 方便施工, 以确保施工质量, 与施工单位同时进行各种平行标准试验, 校核施工单位标准试验结果;

(5) 检查工程材料、半成品、构件和设备质量, 并检验合格证、质保书及试验报告;

(6) 审查承包商提交的施工总进度计划, 并提交采购人批准, 按批准后的进度计划监督承包商执行;

(7) 初审承包商提交的各分项工程的施工进度计划, 并提出建议交采购人批准。

### 4. 施工阶段

在监理实施过程中, 成交供应商应当认真对质量、进度、投资、安全控制进行“四控制”, 以及对施工安全防护和文明施工进行监督。

### 5. 质量控制

(1) 切实落实施工图会审的制度, 组织由采购人、设计人、成交供应商、质监站、施工单位参加的各项工程图纸会审, 解决工程方面存在的问题;

(2) 建立完善的施工图和设计资料的签发制度, 即设计单位→采购人→成

交供应商→施工单位。施工图和设计资料必须加盖设计单位公章，并注明收发时间。参加设计技术交底会议；检查、督促施工单位健全施工质量管理体系，定期组织质量安全大检查以消除影响安全的隐患，全面提高施工质量；

(3) 审查各项工程施工组织计划；

(4) 根据国家和有关部门的现行标准、规范，编辑本工程适用的质量验收的有关条例，作为本工程验收的依据；

(5) 结合本工程施工现场实际情况，健全工程质量检查和验收程序。完善隐蔽工程签证制度。分项工程及其检验和实测项目的各工序完成后，经过施工单位自检，再经过现场成交供应商员确认其质量符合设计要求并作出检查记录后，方可进入下一道工序；统一制订有关质量检查的表格，报请采购人批准，对施工过程中使用的主要原材料及各种混合料按规范要求进行抽检；对施工单位申请使用的商品混凝土或商品混合料配合比进行审查，并进行试验验证；

(6) 根据施工实际情况，如发现材质可能存在质量问题，事先知会采购人后可以要求施工单位对材质进行再试验，其试验单位可由当地质监部门指定；如试验合格，其费用由采购人支付，否则由施工单位支付；

(7) 督促施工单位文明施工和安全施工，积极配合城监大队的工作，确保施工现场和周围居民的人身安全；

(8) 编制监理日报表、周报表、月报表，按时上报质量控制报表给采购人；

(9) 发现施工质量和施工安全等方面的严重问题，总监理工程师可以签发停工命令，但应实现知会采购人；

(10) 出现质量事故，成交供应商须协助采购人审理事故调查报告，分析事故原因和事故性质，提出处理意见供采购人决策，并向有关部门汇报，组织事故处理鉴定会议，将事故结论的资料归档。

(11) 为确保工程主要材料的质量，成交供应商在施工前必须对承包方提供的所选材料样板进行确认，并办理材料报验手续，符合设计图纸和勘察设计施工总承包招标文件的质量要求方可批准使用。在施工实施时，成交供应商应以承包人施工前提供并经确认的材料样板作为质量验收依据，对所选用主要材料及配件进行检查验收，验收合格后承包人方可投入使用。如发现货不对板的，成交供应商应拒绝使用。

(12) 成交供应商应要求承包人撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目负责人和其他人员。

(13) 若因承包人的各类人员不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，成交供应商应要求承包人继续增派或雇佣这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。

(14) 对于测量放线，成交供应商应审批施工控制网资料，有必要时，应指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，应要求承包人修正或补测。

(15) 成交供应商应对承包人采购的材料设备进行审核，务必符合设计及招标文件的要求。成交供应商应根据采购合同及送货单对到货的材料设备进行验收，核对数量、型号规格、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、交货资料等，并按照相关规定完成抽样检测。

(16) 成交供应商应见证承包人对本工程原材料的送检，对本工程的原材料和相关规范规定必须检测的项目，成交供应商应按照一定的比例独立进行平行检测。

## 6.投资控制

(1) 熟悉设计图纸、工程地质报告、周边施工文件，对影响投资控制目标

实现的风险进行分析。对易于引起投资失控的事件，如设计变更、工程签证等，严格按规定的程序进行处理。

（2）建立（编制）月完成工程量统计表，对实际完成量和计划完成量进行比较分析，发现偏差的，应提出调整建议，并应在监理月报中向采购人报告。

（3）组织专业监理工程师对工程变更费用及工期影响作出评估，做好变更费用工期的审核把关工作，组织采购人、施工单位等共同协商确定工程变更费用及工期变化，会签工程变更单。

（4）及时收集、整理有关工程费用的原始资料，协助采购人处理费用索赔事件，审查费用索赔报审表。

（5）工程保修阶段的工作内容：

1）对采购人提出的工程质量缺陷，应安排成交供应商员进行检查和记录，并应要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。

2）应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与采购人、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书。

## 7.进度控制

（1）按照采购人的要求，根据工期以及政府的有关规定，编制项目总体计划，前期工作计划、设计计划、施工计划根据总体计划来制定；

（2）定期向采购人汇报总进度计划控制情况；

（3）在施工阶段，督促施工单位编制工程进度月计划和“人员、设备需求图”，成交供应商员将按图分解落实；

（4）检查工程进度、绘制“工程形象进度图”，每周及每月上报“进度控制报表”；“进度控制报表”内容包括：工程计划进度、实际进度、总进度的调



整等，并对进度控制提出咨询意见；

（5）协调各专业施工单位的工作交叉时间，与采购人共同努力使之不互相影响；

（6）定期组织工地协调会，解决影响施工进度问题。

（7）成交供应商应按照《江门市公有资金投资工程及公共工程现场管理人员在岗信息管理办法（试行）》等文件记录承包方项目负责人和相关人员的出勤情况。

（8）成交供应商应对承包人编制的施工进度计划（包括分阶段或分项进度计划）和施工方案说明进行审核，并书面回复。不论何种原因造成工程的实际进度与合同进度计划不符时，成交供应商对合同进度计划的修订需经发包人的同意。

（9）成交供应商应审核承包人报送上月的工程资料，并监督工程资料的完成情况。

## 8.安全控制

（1）坚持“科学施工，安全生产”的原则和“安全第一，预防为主”的方针，督促施工单位进行施工生产，实现安全目标。工程施工期间根据工程实际情况制定相关措施确保安全施工，要求施工单位加强安全管理，对职工进行安全教育，并将危险源告知工人以便施工中注意安全施工。成交供应商应对特殊岗位工作人员的资格证明进行检查，必要时，进行现场考核。

（2）严格审查组织设计中安全技术措施和专项工程技术，进行监理对安全工作交底，提出现场统一要求，抓好预控工作。施工进场现场会议上进行监理工作的交底，明确监理安全管理工作的内容及采取的方法和措施。

（3）严格执行验收规范及规程、强制性条文。加大工程质量控制力度，严格执行23条禁令；定期组织安全、文明施工专项检查，对于存在的问题及安全隐

患进行记录。

(4) 对于施工单位不积极采取措施排除安全事故的隐患，施工中不积极采取安全技术措施，违章施工，施工单位安全管理人员不到位、不负责任的，以及没有被批准的施工方案，就进行施工的，下达暂停施工令，报告采购人要求施工单位停工整改。对于不戴安全帽进场施工，成交供应商同样采取暂停施工措施。

(5) 成交供应商必须坚持安全第一、预防为主的原则。对于看到的安全事故隐患和施工人员处于危险之中的，及时口头指令，提醒改正，消除可能发生的安全事故。对于拒不整改，同一隐患长期出现的，给予经济处罚。

## 9. 合同管理

(1) 协助采购人审查项目相关合同文本，在采购人要求时参加合同谈判。

(2) 成交供应商应提前熟悉EPC招标文件和合同文件。监理工程师定期检查合同执行情况，并向采购人上报各有关合同的执行情况，包括从进度控制、质量控制的角度分析合同执行中可能出现问题的隐患，尽量降低采购人被索赔的可能性。

(3) 收集和积累有关现场设计变更、签证和合同执行情况等资料，作为索赔文件，在采购人要求时参加索赔谈判，协助采购人处理法律纠纷。监理工程师应在收到承包人提交的工期、费用索赔报告与有关资料后的28天内予以核实或要求承包人进一步补充索赔理由和证据，并负责组织合同双方当事人协商，协商不能达成一致的，由监理工程师暂定，通知承包人并抄报发包人。

(4) 督促施工单位制定完整的施工安全、城市环境卫生措施，确保施工现场人员和施工现场周围行人人身安全、交通便利和安全；督促施工单位采取有效措施，按照有关规定文明施工。

## 10. 验收阶段



- (1) 审核竣工验收报告，督促办理竣工验收手续。
- (2) 安排由其他方法进行的各种验收，并与采购人在场监督及见证。
- (3) 与采购人一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单，以便采购人可向施工单位发出有关资料。
- (4) 施工单位为有缺陷部分完成修复后，重新进行验收，以便作最后验收。
- (5) 审查施工单位竣工验收档案。
- (6) 协助采购人办理试投产手续。
- (7) 协助采购人在竣工验收后整理项目建设竣工资料。
- (8) 协助采购人办理工程竣工验收移交使用工作。

#### 11.保修期阶段

协助采购人检查工程状况，督促保修。

### 四、监理服务期

设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段全过程监理服务（含缺陷责任期）。

**五、本项目监理服务费采用综合单价报价。响应报价应为人民币含税全包价，包括履行所有合同义务的价款和所有费用，响应报价不得超过本项目的总监理服务费最高限价。响应报价保留小数点后两位，第三位四舍五入。**

**六、本次采购确定监理服务资格的中标供应商共一家。**

### 七、供应商资格要求

1. 供应商应当是具有合法经营资格的法人，且具有良好的信誉；
2. 供应商应当具备工程监理综合类资质及以上，或房屋建筑工程监理甲级及以上资质。
3. 供应商委派的项目总监理工程师须具备房屋建筑注册监理工程师资格，须

在投标单位缴纳养老保险（需提供在投标单位2024年9月至2025年9月缴纳养老保险的证明）。

4.根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52号）要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在响应文件中提供企业基本信息、资质情况和驻粤技术管理人员情况信息（网上公开信息打印件）以备审查。

6.根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法》（修订版）（江建〔2019〕356号）的相关规定，供应商须是被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为C级或以上的企业。

## **八、报价需提供的资料**

- 1.报价函（详见附件）；
- 2.营业执照及资质证书；
- 3.公司简介（格式自拟）；
- 4.拟派人员情况（格式自拟）；
- 5.业绩一览表（格式自拟）；
- 6.监理大纲（格式自拟）；
- 7.其他证明材料（格式自拟）。

以上资料均需加盖公章。

## **九、确定供应商**

本服务将在广东省网上中介服务超市进行选取，响应供应商需提前在中介超市报名并上传资料。甲方根据供应商的响应情况，对响应供应商的价格、实力、资质、经验、信用等因素进行综合比较，择优选取服务供应商。

## 十、结算方式

每月支付一次监理酬金（以下称“监理费进度款”），即当月监理进度款=监理服务费每月的中标价×80%；中标供应商每个月末向采购人提交该月度监理酬金支付申请及增值税专用发票，采购人向中标供应商支付相应价款，在合同履行期内，因遇上国家关于增值税税率调整的，双方应在不含增值税成交价的基础按照最新的增值税税率进行单价调整。采购人收到支付申请及发票，经审核后支付相应监理酬金。

当累计监理费进度款支付至暂定监理服务费总金额的80%时即暂停继续支付。待完成工程竣工结算审核后，按工程竣工结算审核定案价和成交下浮率计算最终监理服务费，支付至最终监理服务费的97%，剩余3%作为质量保证金，竣工验收满2年后，付清余款。

附件：报价函

附负责人联系方式：

联系人：唐先生

联系电话：18675081529

联系地址：江门市江海区云沁路186号2栋1#厂房五楼办公室

江门市洗衣机

2025年9月25日



附件：

## 报 价 函

\_\_\_\_江门市洗衣机厂\_\_\_\_（采购人名称）：

1. 我方已仔细研究了金羚科技产业园一钢结构厂房项目监理招标文件的全部内容，愿意以下方内容进行报价：

每月监理服务费含税报价为¥\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_），税率为\_\_\_\_%。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销响应文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

4. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. \_\_\_\_\_（其他补充说明）。

备注：本项目监理服务费采用综合单价报价。投标报价应为人民币含税全包价，包括所有费用，投标报价不得超过本项目的最高限价。投标报价保留小数点后两位，第三位四舍五入。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或印章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

