

采购需求书

	类别	需求
1	名称	厚街镇三屯社区三屯公园局部地面、排水系统改造工程（工程监理）采购需求书
2	项目业主情况	名称：东莞市厚街镇三屯股份经济联合社 地址：东莞市厚街镇三屯社区 联系人：欧先生 联系方式：13600266800
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备工程监理甲级资质或乙级资质； 2. 必须能提供符合国家税务局规定的专用发票。
5	服务内容和服 务要求	一、项目基本情况(背景): 1. 项目名称：厚街镇三屯社区三屯公园局部地面、排水系统改造工程 2. 项目地址：东莞市厚街镇三屯社区 3. 项目规模：220,000 元 4. 主要工程包括：土石方工程;管网工程;地面工程;拆除工程等。



二、服务类型、服务要求、进度要求、投资要求、质量要求、后续(售后)服务要求:

1. 监理主要内容

本项目监理内容为:工程施工阶段、工程保修阶段的监理服务期:

(1) 施工阶段监理服务期: 施工前的监理至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止;

(2) 保修阶段监理服务期: 从工程竣工验收合格之日起至完成保修期服务为止。

2. 监理目标控制方案

质量总目标: 整体工程质量达到合格工程标准。

进度总目标: 实现委托人对工期的要求, 按进度目标控制。

投资总目标: 按合同及委托人要求进行投资控制。

审核资料总目标: 按规范把握和审核工程档案资料的有效性控制。

安全总目标：杜绝施工安全事故的发生。

3. 设备/材料采购监理

工程建设项目，一般由工程承包单位承担设备/材料采购任务，工程监理单位在设备/材料采购阶段监理工作主要有：

1) 审核承包单位的设备采购计划和设备采购清单；

2) 组织材料、设备看样定板；

3) 组织材料、设备进场验收；

4) 完工验收、设备移交等。

4. 建筑施工阶段监理

(1) 工程开工前的监理

1) 组织图纸会审：开工前，由监理单位组织图纸会审，内容包括了解工程需求、质量要求，图纸深度是否满足施工要求，图纸是否存在违反强条及规范要求，各专业图纸是否存在冲突或数据错误，以避免因设计失误造成工程实施的障碍；

2) 审批施工组织设计: 审核工程实施方案的合法性、合理性、与设计图纸的符合性; 对施工单位的施工准备情况进行审核和监督;

3) 审核施工进度计划: 对施工单位的施工进度计划进行评估和审查, 确保劳动力、材料、机械设备等满足进度计划需求;

4) 审查施工单位项目人员: 确认施工单位提交的工程人员与实际人员的一致性, 确保人员持证上岗, 做到人证合一如有变更, 则要求叙述其因;

(2) 施工准备阶段的监理

1) 审批开工申请, 确定开工日期;

2) 了解施工单位材料、设备的订购和运输情况;

3) 了解施工条件准备情况;

4) 了解施工单位工程实施前期的人员组织、施工设备到位情况;

5) 编制监理细则;

6) 签发开工令。

(3) 施工阶段的监理

1) 审核各个阶段工程文件；

2) 工程材料、设备的进场验收；

3) 监督工程中所使用的产品和服务符合承建合同、国家相关法律法规和标准、图纸要求；

4) 对工程施工各个阶段的施工工艺进行检查；

5) 组织隐蔽工程验收；

6) 审核项目各个阶段进度计划，督促、检查承建单位进度执行情况，及时组织进度纠偏；

7) 检查特种作业人员证件，确保施工人员持证上岗、人证合一；

8) 检查施工单位安全设施、设备投入情况；

9) 检查施工现场安全情况，及时处理安全隐患；

10) 审查工程变更，提出监理意见；

11) 审查施工单位阶段工程款支付申请，提出监理意见

12) 组织召开监理例会和工程专项会议。

5. 竣工验收阶段监理

(1) 工程验收阶段

1) 对施工单位在施工阶段出现的问题整改情况进行监督和复查；

2) 监督检查施工单位作好用户培训工作，并整理、归档工程验收文档；

3) 组织工程初步验收：

4) 审查施工单位提交的竣工验收申请资料；

5) 参与工程竣工验收；

6) 签署工程验收报告；

7) 审核施工单位竣工图纸及结算，编报工程结算审核书；

8) 向建设单位提交监理工作总结:

9) 审核施工单位编报设备移交清单及工程文档, 并移交建设单位。

(2) 工程移交阶段

1) 竣工图纸移交;

2) 工程施工文档的移交;

3) 工程竣工文档的移交;

4) 工程项目的整体移交。

6、质保期阶段监理

监理单位承诺依据委托监理合同约定的工程质量保修期规定的时间、范围和内容开展工作主要有:

1) 定期对项目进行回访, 协助解决技术问题;

2) 对项目建设单位提出的工程质量缺陷进行检查和记录;

3) 对工程质量缺陷原因进行调查分析 并确定责任归属;

4) 检查施工单位质保期履约情况，督促执行；

5) 检查质保期维修质量。

7、采购人委托的其他监理

监理工程师受采购人委托，承担技术服务方面的内容可能包括：

1) 协助采购人制定项目运行计划、管理制度；

2) 协助采购人制定技术培训计划等。

供应商根据上述监理工作内容(但不局限于上述内容)，分别制定详细的监理工作流程，使工程建设的监理工作流程化、制度化。

8、监理工作要求

(1) 监理工作制度要求

1) 供应商应制定针对工程的监理工作制度，包括实施与验收阶段监理组织内部的工作制度、监理汇报制度、文件管理制度、监理现场工作制度，通过这些制度规范各方

工作流程,达到有效 协调工程各方关系的目
的。

2) 供应商应对驻场人员建立绩效考勤
管理制度,严肃工作纪律,保证派驻人
员遵守考勤制度,按时上下班。

3) 在施工期间监理单位必须按项目
各派员驻场(不少于 1 人),负责现场施工
过程中质量

的管理、旁站记录、施工安全监督,提醒、
督促 确保车辆、人员、设备、财物的安全。

(2) 监理项目组织要求

工程监理组织形式应根据工程项目的
特点、工程项目承包模式、采购人委托的任
务以及监理单位自身情况而确定,结构形式
的选择应考虑有利于项目合同管理、有利于
目标控制、有利于决策指挥、有利于信息沟
通。

要求供应商要明确工程监理的各项运
作,包括监理人员的相关资料、职能分配、
监理组织的 构成及工作流程、各项监理工

		<p>作的相关负责人等。</p> <p>同时，结合工程建设的特点，提出以下要求：</p> <p>(2.1) 人员配置要求</p> <p>1) 要求成交供应商成立相应的工程建设项目监理部，人员基本要求如下：</p> <p>总监理工程师 1 人，注册监理工程师，房屋建筑工程监理工程师(注册执业单位为本公司)</p> <p>专业监理工程师 1 人，房建工程相关专业 1 名；要求具有相关专业从业资格证书 并常驻工地(同时根据工程现场实际工作需要调配)。委派的监理人员必须是监理单位的在职工作人员，并提供有效证明文件)</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供驻场服务的时间：2026 年 4 月(以项目开始施工为准)起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止。</p> <p>2. 地点：东莞市厚街镇三屯社区</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：按下浮率，下浮范围 50%-60%</p> <p>3. 计价标准：根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(国家发改委、建设部发</p>

		改价格【2007】670号)计费
8	服务时间	<p>监理服务期</p> <p>(1)施工阶段监理服务期：从双方从签订合同之日起至项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理、保修期结束为止；包括但不限于工程施工阶段、工程验收阶段、工程质保期阶段等。</p>
9	验收	以施工合同约定为准。
10	结算方式	以监理合同约定为准。
11	违约责任	<p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务</p>
12	补充合同和解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商



		<p>一致后可以签订补充合同,但补充合同不得与《中华人民共和国 合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷,双方应协商解决。协商不成的,通过向业主方所在地人民法院诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”,业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”;如果监督管理部门未有“合同范本”,业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国 合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容,应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等(即表格中的序号 1-10)。 3. 合同的变更、终止等,适用《中华人民共和国 合同法》等法律法规的规定。