

# 广州劳动就业服务管理中心 3 个楼层 打拆维修项目监理需求

## 一、项目概况

1. 项目名称：广州市劳动就业服务管理中心 3 个楼层打拆维修项目监理

2. 工程建设规模：本项目建设内容包括打拆建筑装饰工程，具体如下：（1）拆除 1 楼混凝土结构大理石服务台，并对拆除后的地面进行修补；（2）9 楼、10 楼墙体、天棚石膏板吊顶及相关水电管线等进行拆除。项目打拆面积约 800 平方米。

3. 项目施工概算为 79551.79 元。

## 二、服务范围

为广州市劳动就业服务管理中心 3 个楼层打拆维修项目提供监理服务，服务范围包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段及验收阶段，监理人须实行全过程监理服务。

## 三、监理服务内容

按照《工程建设监理规定》、《建设工程监理规范》等要求，结合项目施工的实际要求，做好监理服务工作，服务内容包括但不限于以下内容：

### （一）设计方面

1. 代表委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见与优化建议。
2. 及时向施工人签发设计文件，发现问题及时与设计人联系，重大问题向委托人报告。
3. 协助委托人组织设计人员进行现场设计交底，编写会议纪要。
4. 协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。
5. 审核施工人对设计文件的意见和建议，会同设计人进行研究，并督促设计人尽快给予答复。
6. 代表委托人审核按工程建设合同文件规定应由施工人提交的设计文件。
7. 保管所有设计文件及过程资料。
8. 其他相关业务。

## （二）采购方面

1. 协助或代表委托人对进场的设备进行质量检验与到货验收。
2. 其他相关业务。

## （三）施工方面

1. 协助委托人进行工程招标和签订工程建设合同。
2. 全面管理工程建设合同，就施工人选择的分包单位资格进行审查批准。
3. 督促委托人按工程建设合同的规定，落实必须提供的施工条件，检查工程施工单位的开工准备工作，并在检查与审查合格后签发工程开工令。
4. 审批承包人提交的施工组织设计、施工进度计划、施工技术措施、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等。
5. 签发补充设计文件、技术要求等，答复工程施工单位提出的建议和意见。
6. 工程进度控制：根据工程建设合同总进度计划，编制控制性进度目标和年度施工计划，并审查批准施工人提出的施工实施进度计划和检查其实施情况。督促施工人采取确实措施，实现合同的工期目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，经委托人批准后，完成进度计划的调整。
7. 施工质量控制：审查施工单位的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对重要工程部位和主要工序进行跟踪监督。以单元工程为基础，并根据国家相关的单元工程质量等级评定标准和工程施工质量相关检验与评定规程的要求，对施工单位评定的工程质量等级进行复核。
8. 工程投资控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划；审查施工单位提交的资金流计划；审核施工单位完成的工程量和单价费用，并签发计量和支付证书；受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见；处理工程变更，下达工程变更令。
9. 施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施，并提出建议；检查防洪度汛措施并提出建议；参加重大的安全事故调查。
10. 主持监理合同授权范围内工程建设各方的协调工作，编制施工协调会议纪要。
11. 组织按国家规定进行的隐蔽工程验收、分部工程验收和单位工程验收，协助委托人进行竣工验收，审查设计单位和施工单位编制的竣工图纸和资料。
12. 信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照要求编制监理月、年报；按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交委托人。
13. 组织设计、施工单位进行工程项目划分，送建设单位审核，质监单位核定。

14. 保修期内有关监理工作。

## （四）监理单位应向委托人提供的信息和文件

### （1）定期的信息文件

监理报告的主要内容：

1. 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
2. 大事记。
3. 工程进度与形象面貌。
4. 资金到位和使用情况。
5. 质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
6. 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
7. 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
8. 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
9. 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
10. 安全和环境保护。
11. 进度款支付情况。
12. 工程进展图片。
13. 其他：包括水文和气象等自然情况。

### （2）不定期的监理工作报告。

1. 于工程优化设计、工程变更的建议。
2. 投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。
3. 工程进度预测分析报告。

### （3）日常监理文件

1. 监理日记及施工大事记。
2. 施工计划批复文件。
3. 施工措施批复文件。
4. 施工进度调整批复文件。
5. 进度款支付确认文件。
6. 索赔受理、调查及处理文件。

7. 监理协调会议纪要文件。

8. 其他监理业务往来文件。

(4) 文件报送份数：根据委托人文件管理的有关规定执行。

## 四、服务期限

服务期限自合同签订生效日期至项目竣工验收合格、结算完毕日止。

监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段及验收阶段，监理人须实行全过程监理服务。

## 五、服务方式及要求

(1) 供应商应充分理解项目监理范围与内容、监理依据与工作目标。

(2) 供应商应充分理解和熟悉项目情况，制定科学合理的监理工作程序、方法和制度。

(3) 供应商应根据项目实际需要，合理设置派驻的项目监理机构，明确人员岗位职责与分工。

(4) 供应商应充分理解项目的重点和难点，并提出具体的监控措施。

(5) 监理企业及派驻本项目监理机构人员应具有类似工程（指市政公用工程）监理管理经验。

(6) 供应商应具备完善的企业管理体系，包括但不限于质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。

(7) 项目实施地点为广州市越秀区东华南路 148 号劳动就业大厦范围。

(8) 监理单位须派驻不少于 1 名人员在合同服务期限内提供服务，并根据项目实施需要随时调整相关的服务人员。

(9) 监理服务单位还须随时提供电话及网络咨询服务，解决在工程中遇到的相关问题；需要时可 48 小时内到现场提供相关专业的技术支持和咨询服务。

## 六、项目报价及结算方式

1、最高限价：5000 元；

2、项目监理服务金额包括合同服务期内实现监理合同义务的一切费用，包括差旅费、人工费、税费等一切费用，监理服务金额不因项目施工周期延长而增加服务金额。

3、本项目采用固定总价包干合同，合同金额不随项目投资额变化而进行调整。

## 七、项目支付方式

(1) 首期支付：监理人员进驻施工现场，总监发出项目开工令后 5 个工作日内，委托人向监理人支付监理费合同价的 30%。

(2) 第二期支付：监理人出具本监理项目验收报告，并经委托人验收合格，且在收到监理人开具的有效发票后 5 个工作日内，委托人向监理人支付剩余的监理服务费用，即监理费合同价的 70%。

## 八、验收标准及要求

监理服务须符合国家、行业及地区现行的相关监理规范标准，确保本项目的建设实施质量达到施工承包合同规定的质量验收标准。

由采购人组织验收，采购人在收到成交供应商验收申请的 7 日内组织履约验收，双方将依据合同的有关规定，对服务内容进行验收。具体由成交供应商按合同约定完成全部工作后提交验收工作报告，由采购人审定。经采购人验收合格的，由采购人出具服务项目验收证明。