

和平县慢性病防治站结核病业务用房改造项目 监理服务项目（工程监理） 业主需求书

一、项目概况

（一）项目名称：和平县慢性病防治站结核病业务用房改造项目监理服务项目

（二）项目地点：广东省河源市和平县慢性病防治站院内指定区域

（三）项目概况：本项目为房屋修缮、局部改造、设施翻新专项工程。传染病诊室布局优化、隔离室结构改造及整体院区配套修缮工程，包含墙面地面翻新、门窗维修更换、水电管线改造、局部防水、环境整治等内容。项目工程总造价限价 48 万元，施工需贴合医疗机构使用场景，满足诊疗、隔离、消杀、消防安全等专项要求，杜绝施工与现场实际脱节问题。

（四）监理服务范围：本项目施工全过程监理服务，包含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及质保期阶段的全部监理工作。

二、监理工作范围及主要内容

监理单位须严格按照国家监理规范、设计图纸、工程量清单及业主要求，对本项目实施全过程、全方位监理，具体工作内容如下：

（一）质量控制

- 1.对施工全过程进行巡视、平行检验、旁站监理，重点监督隐蔽工程、关键工序、重要部位的施工质量；
- 2.严格执行工序报验制度，上道工序未经验收合格，严禁进入下道工序施工；
- 3.监督施工单位严格按照设计图纸、施工规范、技术标准施工，及时发现并纠正违规施工行为；
- 4.组织分部分项工程验收、隐蔽工程验收，参与工程竣工验收，督促施工单位落实整改意见。

（二）进度控制

- 1.跟踪检查施工实际进度，对比分析进度偏差，及时提出调整建议；
- 2.协调施工过程中的各方关系，排除影响进度的各种因素，确保项目按期完工；
- 3.定期向业主报告工程进度情况，对进度滞后问题及时预警并提出解决方案。

（三）安全文明施工监理

- 1.监督施工单位落实安全防护措施，定期开展安全检查，及时消除安全隐患；
- 2.重点监控临电、高空作业、动火作业等危险作业的安全管理；
- 3.监督施工单位落实文明施工要求，规范施工现场管理，做好扬尘治理、垃圾清运、噪声控制等工作；
- 4.发生安全事故时，及时上报并配合事故调查处理。

（四）合同与信息的管理

1. 监督施工合同的履行，协调处理合同争议和索赔事宜；
2. 定期向业主报告工程重大事项；
3. 督促施工单位安全文明施工。

（五）协调服务

1. 协调业主与施工单位、设计单位及其他相关方的工作关系；
2. 及时协调解决施工中存在的问题；
3. 配合业主完成各项报批、验收工作，提供专业技术支持。

（六）质保期监理服务

1. 工程竣工验收后，负责质保期内的监理工作；
2. 定期对工程质量进行回访检查，发现质量缺陷及时督促施工单位修复；
3. 参与质保期满验收，签署质保期满验收意见。

三、监理执行标准与规范

监理单位在监理全过程须严格遵守国家、广东省、河源市现行法律法规、行业规范及项目相关要求，主要执行标准如下：

1. 《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）；
2. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；
3. 《医疗机构建筑设计规范》《医院消毒卫生标准》；
4. 《房屋修缮工程技术规程》、广东省房屋修缮工程相关定额标准；
5. 国家及地方消防安全、环保节能、建筑防水、室内装修强制

性规范；

6.本项目施工图纸、工程量清单、设计交底文件及建设单位现场要求。

四、监理机构及人员要求

（一）监理单位资质要求

- 1.监理单位须具备房屋建筑工程监理丙级及以上资质，拥有医疗机构修缮类项目监理经验，熟悉修缮项目监理流程及验收标准；
- 2.监理单位须具有独立法人资格，具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.近三年内无重大质量安全事故记录，无不良执业记录。

（二）监理人员配置要求

- 1.须具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资格，具有监理工作经验，具有类似项目监理经验，常驻现场；
- 2.须熟悉装修、水电、防水等专业施工工艺及验收规范；
- 3.监理员：须具备监理员岗位证书，责任心强，常驻现场；
- 4.监理人员配置须满足项目监理工作需要，不得随意更换现场监理人员，确需更换的须提前征得业主同意；
- 5.所有监理人员严格遵守监理人员职业道德规范。

（三）监理设备要求

监理单位须配备满足现场监理工作需要的检测设备、测量仪器、办公设备及安全防护用品，确保监理工作正常开展。

；

五、监理服务期限

1. 监理服务期限：自监理合同签订之日起，至工程竣工验收合格、质保期满且完成全部监理工作止；
2. 施工阶段监理服务期与施工工期保持一致，质保期监理服务期按国家相关规定执行；
3. 因工程延期、变更等原因需要延长监理服务期的，监理单位须无条件配合，不另行增加监理费用。

六、监理工作质量要求

1. 监理单位须严格按照监理规范及业主要求开展监理工作，确保监理工作质量，对监理成果承担全部责任；
2. 监理工作须做到“事前预控、事中管控、事后验收”，有效控制工程质量、进度、投资，确保工程目标实现；
3. 对施工中存在的质量问题、安全隐患须及时下达监理通知单，督促施工单位限期整改，并跟踪整改落实情况；
4. 严格履行监理职责，因监理失职造成工程质量问题、安全事故或经济损失的，监理单位须承担相应的赔偿责任；
5. 工程质量目标：确保工程一次性验收合格，杜绝重大质量事故。

七、安全文明施工监理要求

1. 严格落实安全生产监理责任，建立健全安全监理制度，配备专职安全监理人员；
2. 每日开展安全巡查，重点检查安全防护措施落实情况，发现

安全,隐患立即督促整改;

3.监督施工单位做好院区成品保护、医疗设备保护工作,避免施工对院区正常诊疗造成影响;

4.监督施工单位遵守院区管理规定,施工人员统一管理,文明作业,不得扰乱院区正常诊疗秩序;

5.严格落实施工现场扬尘治理、噪声控制措施,最大限度减少对周边环境的影响。

八、 监理服务费用与付款方式

(一) 监理服务费用

本项目监理服务费实行固定总价包干,包含监理人员薪酬、办公费、交通费、检测费、管理费、利润、税金、质保期服务费等全部费用,业主不另行增加任何费用。

(二) 付款方式

按照政府采购及财政资金管理相关规定、双方签订的监理合同约定执行。

九、 双方责任与其他要求


1.监理单位全面响应本需求书所有条款,严格按照国家监理规范、合同约定及业主要求开展监理工作,确保监理服务质量;

2.监理单位须接受业主的监督管理,定期向业主汇报工程进展及监理工作情况;

3.监理人员须廉洁自律,不得与施工单位串通损害业主利益,不得收受施工单位的财物或其他好处;

4. 监理过程中加强现场沟通，涉及技术问题、工程变更等事项，及时与业主协商解决；
5. 本需求书为本次政府采购监理项目的核心依据，作为采购文件、监理合同的组成部分，具有同等法律效力；
6. 本项目未尽事宜，由双方本着保障工程质量、贴合现场实际的原则协商确定；
7. 本需求书最终解释权归和平县慢性病防治站所有。

和平县慢性病防治站
日期：2026年06月16日

A red circular official seal of the He Ping County Chronic Disease Prevention Station. The seal features a central five-pointed star. The text '和平县慢性病防治站' (He Ping County Chronic Disease Prevention Station) is written around the perimeter of the seal. At the bottom of the seal, the identification number '4418240008084' is visible.