韶关市浈江区2024—2025年32栋历史建筑修缮项目监理服务采购需求书

一、项目基本情况

项目名称：韶关市浈江区2024—2025年32栋历史建筑修缮项目施工监理服务。项目业主：韶关市浈江区住房和城乡建设局（或浈江区城市建设事务中心），联系人朱工，0751-6970728。项目地点：韶关市浈江区青石街、和平路、仁爱路、风度北路、风度中路、东堤横路等路段。项目总投资99.5万元,其中建安费暂估85万元,修缮建筑面积约8460平方米，共32栋民国时期骑楼建筑，1至3层，砖木结构为主，部分为砖混结构。

二、监理服务范围

对32栋历史建筑修缮工程施工全过程（含施工准备、施工、竣工与保修阶段）实施监理，重点覆盖：外立面清洗、局部修补、破损屋面檐口整修、危险贴面剔除及恢复、标志标牌安装等修缮分项。

三、监理工作内容

审查施工单位报审的施工组织设计、专项施工方案（特别是骑楼临街作业安全防护方案）;

对关键工序（外立面砖缝勾缝、木质构件防腐防虫处理、瓦件铺设、檐口滴水线、屋脊加固、危险贴面剔除）实行旁站监理;

对进场材料（青砖、杉木、小青瓦、石灰基材料等）进行见证取样与进场检验;

监督施工单位落实"修旧如旧、最小干预"原则，发现不符合设计文件要求的施工行为即时下发监理通知或停工令;

审核工程变更的必要性与工程量，签发工程款支付证书;

组织分项分部工程验收，配合业主组织竣工验收，督促施工资料归档。

四、监理机构与人员要求

项目总监理工程师：具备住建部注册监理工程师执业资格，土建或古建筑相关专业，近三年主持过至少 1 项历史建筑修缮或仿古建筑工程监理项目;

专业监理工程师：至少配备 1 名土建专业监理工程师，宜配有木作、瓦作专业人员或咨询顾问;

项目监理机构驻场人数不少于 2 人，关键工序施工期间实行全过程旁站。

五、监理服务期限

自合同签订之日起至全部 32 栋建筑修缮工程竣工验收合格并完成资料归档移交之日止，预计工期约 180 日历日;保修阶段（竣工验收后 1 年）继续履行监理职责。

六、监理单位资质要求

具有建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质，或具有文物保护工程监理资质（历史建筑类）者优先;

近三年内至少完成过 1 项历史建筑修缮、仿古建筑或老旧街区整治类工程监理业绩（提供中标通知书或合同复印件);

未被列入"信用中国"网站失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；近三年无监理责任事故;

在韶关市范围内设有固定办公场所或承诺中标后在项目所在地设立临时办公点。

七、报价比选方式

采用下浮率报价方式，按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）计算的基准监理费为计价基础，下浮率区间建议设置20%—30%。计费公式：监理费 = 基准监理费 ×（1 - 中标下浮率），最终以浈江区财政局投资评审中心审定的建安工程费为结算计费基数。

八、违约责任

监理单位擅自转包或分包的，业主有权立即解除合同；非因业主原因导致监理服务延期的，每逾期1日按合同总价的1%扣罚违约金；监理单位未履行旁站义务或与施工单位串通，造成质量事故的，承担连带赔偿责任。