

监理服务用户需求书

一、项目基本情况

1. 项目名称：广东省第二人民医院 1 号楼 4 楼病理科装修改造工程项目。

2. 项目概括：本项目地址位于广州市海珠区新港中路 499 号大院。

本次招标的内容包括：建筑装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、监控系统工程、智能建筑工程（详见图纸内容），建筑面积约为 350 平方米，本次工程范围不包含家具，项目合同金额：1695180.00 元

3. 项目最高限价（人民币）：5.5 万元。

二、工期要求

包 1：项目工期：60 个日历天。

三、资质要求

建筑工程监理丙级及以上。

三、监理人员要求

监理架构及人员的最低基本要求详见下表，要求监理单位根据本项目特点，结合本企业的实力和资源情况，派驻现场的人员必须专业对口，精干、充足。本项目要求监理单位按要求分别委派专业负责建筑装修工程、机电安装工程工程等监理工程师及监理人员。

监理人员组成应满足或优于下表的最低基本要求。

包 1：项目监理人员组成配备要求表

类别	人数	基本要求	含驻场人员数量
----	----	------	---------

类别		人数	基本要求	含驻场人员数量
项目总监理工程师		1	必须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，并具备本科或以上学历，注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。工程师或以上职称。	/
监理工程师	房建监理工程师	1	具备工程师或以上职称，专业为土建相关专业。	1
	机电监理工程师	1	具备工程师或以上职称，专业为机电(电气或暖通或空调)专业。	/
	造价工程师	1	具有注册造价工程师或注册一级造价工程师资格。	/
	安全工程师	1	具备工程师或以上职称，具有安全监理员培训证书（岗位证）或注册安全工程师证。	/
监理员		1	初级或以上职称，取得监理培训证或上岗证。	1
资料员		1	具备初级或以上职称，取得资料员培训证或上岗证。	/
合计		7		2

注：①上述监理人员（除上述已要求现场驻场的监理人员）可根据工程进度及建设单位或建设管理单位的要求派驻现场，应满足施工时监理人员旁站监理的要求；人员专业以其监理上岗证书或专业监理工程师证书或注册监理工程师注册执业证书或毕业证或职称证上所列的相关专业为准，其中造价工程师以注册造价工程师证为准；安全员以安全监理员培训证书（岗位证）或注册安全工程师证为准。

②驻场人员需服从招标人安排，工作内容包括但不限于接收、整理资料，对接筹建办等相关部门。

四、试验检测仪器设备要求

监理人拟投入本项目的试验检测设备要求表

序号	投入本项目的试验检测设备名称	数量
1	水准仪	1台
2	经纬仪	1台
3	全站仪	1台
4	30米钢卷尺	1个

5	5米钢卷尺	2个
6	激光垂准仪	1台
7	混凝土回弹仪	1台
8	建筑工程检测尺	1个
9	读数显微镜	1个
10	游标卡尺	1个
11	扭矩扳手	1个

注：上表中为投入本项目的试验检测设备的最低要求。拟投入本项目的试验检测设备要求不作为资格审查条件；

五、质量目标

一次验收合格。

六、职业健康安全管理目标

职业健康安全管理目标：事故隐患排查治理覆盖率 100%，一般事故隐患整改率 100%，重大事故隐患挂牌督办率 100%、整改率 100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到 100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

七、环境管理目标

严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市委宣传部广州市住房和城乡建设委员会广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815号）、《危险性较大的分部分项工程

安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）和《关于加强建设工程安全生产管理 落实建设各方主体责任的暂行规定》（穗建规字〔2017〕21 号）《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394 号）等委托人以及国家、省、市现行有关文明施工方面的文件。加强建筑工地文明施工管理，控制施工扬尘，推进生态文明建设。如上述标准有更新的，则以现行标准为准。

八、委托人的其他要求

1. 为有效开展监理工作，监理单位必须为现场配备复印机、电脑等必要的办公设备，以保障及时有效的进行文件资料传递、召开会议等工作。
2. 驻场监理人员需在业主单位项目管理所在地驻场办公，并根据业主单位的工作制度和建设管理要求开展驻场服务工作。
3. 监理单位不得以任何方式转包或分包本项目，否则业主单位有权解除合同。
4. 监理单位须遵守业主提出的各项规章制度和廉政纪律要求。
5. 监理单位应有健全的组织机构及内部管理制度，有完善的质量保证体系和技术经济档案管理制度，有良好的服务态度及较好的社会信誉。应能够提出保证项目审核质量和进度的措施。
6. 监理单位不得就同一项目既接受业主的委托，又接受项目投标供应商、承包人等相对利益关系人的委托。
7. 如监理单位派出工作人员不能胜任工作，业主保留更换人员的权利。

九、付款及结算方式

1. 合同款支付:

(1) 签订合同后,委托人在收到发票后 30 日内向服务供应商支付合同总价的 50%。

(2) 全部服务完成且验收合格后,凭验收合格单或验收合格报告,委托人在验收合格之日起 30 日内向服务商支付合同总价的 50%

(4) 每次按合同支付款项前,供应商应向委托人提供与支付金额相符的有效发票,且收款方、出具发票方、合同乙方均必须与供应商名称一致。