

第三章 采购需求

一. 总体说明

1.1 本章所提出的技术要求是对本次采购服务的基本要求，并未涉及所有技术细节，也未充分引述有关标准、规范的全部条款。供应商应保证其提供的服务除了满足本技术要求外，还应符合中国国家、行业、地方或服务提供商所在国的有关强制性标准、规范。当上述标准、规范的有关规定之间存在差异时，应以要求高的为准。

1.2 本章中提及的工艺、材料、设备的标准及品牌或型号（如有）仅起说明作用，并没有强制性。供应商在响应中可以用替代工艺、材料、设备的标准及品牌或型号，但这种替代须实质上满足、等同或优于本章技术要求，同时须提供相关证明材料，否则可能被磋商小组认定为负偏离。

1.3 除非有特别说明，本章中所列的具体参数或参数范围，均理解为采购人可接受的最低要求。

1.4 采购需求如包含属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商提供产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能（节水）产品认证证书。1.5 对于标注“※”条款（如有）的规定见第二章供应商须知前附表第 6.2.3 项；实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

二. 项目概况

新建安徽大学史河校区新江园学生宿舍，总建筑面积约 14897 平方米，其中地上建筑面积 12978 m²，地下建筑面积 1919 m²（地上 6 层，地下 1 层）。本次监理服务主要范围为对应标段的监理全过程（包括但不限于土方平整及外运、绿化迁移、现有建筑物（构配件）拆除及清理、新建宿舍楼、地下室及其他配套用房、道路、消防、室外附属工程（给排水、绿化、供配电等）、装配式工程施工等全部工程）。项目施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全、合同、信息等方面协调管理服务，监理全过程管理资料的整理、归档及移交（包括但不限于

纸质及电子版); 质保期内的质量缺陷调查, 组织施工单位整改, 同时协助采购人做好质量回访工作等。

三. 商务要求

除非有特别说明, 本条为实质性要求。

交付(实施)的时间(期限)	自监理合同签订之日起至竣工验收备案移交并缺陷责任期满且质量回访合格止。 是否接受负偏离: <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受: 允许偏离的幅度: /
交付(实施)的地点(范围)	安徽大学史河校区新江园学生宿舍
付款方式	本项目无预付款, 监理费每月支付一次, 具体为按当月已完工程量计算监理费的 80% 支付; 工程竣工验收合格且竣工资料整理完毕后 并将监理全过程管理资料按要求移交后 , 累计支付至按已完工程量计算监理费的 90%; 工程结算审核完成后累计支付至最终监理服务费的 97%, 余款待监理费的结算审计结束、主体工程缺陷责任期(24 个月) 满后扣除违约金(如有) 一个月内一次付清(无息)。 是否接受负偏离: <input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受: 允许偏离的幅度: /
本项目采购标的所属行业	所属行业: 其他未列明行业

四. 服务要求

(一) 服务需求

1、监理服务内容, 包括但不限于以下内容:

(1) 协助采购人审核施工图的设计和概(预)算, 参与主持组织图纸会审, 做好记录。

(2) 配合采购人办理报建、报批、报审、施工招标过程的技术服务、施工图纸复核。

(3) 协助办理施工许可证。

(4) 参与采购人与施工单位签定施工合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督施工单位现场施工管理。

(5) 协助采购人做好开工前准备，审批开工报告，复核测量数据，经采购人同意下达开工令。

(6) 审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。对照施工合同做好项目经理考勤。

(7) 审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促施工单位编制材料的供需计划，协助采购人安排甲供材料(如有)的供应计划。

(8) 对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

(9) 主持召开工程协调会议并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

(10) 检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

(11) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

(12) 协助采购人对工程投资进行控制，对施工单位提出的付款申请进行审核。

(13) 审核工程结算，为采购人审核工程造价，努力降低工程费用。

(14) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。

(15) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

(16) 协助采购人组织进行交工验收及竣工验收。以工程施工设计图纸、图纸会审记录、设计变更通知书、技术联系单、各类试验报告、产品合格证书等有关资料和合同规定的条款为依据，按国家颁布的工程施工验收规范及监理大纲进行监理、检查、验收。

(17) 督促工程总承包人按时足额支付农民工工资。对工程采购人未按时足额拨付工资性工程款，工程总承包人未按时足额支付农民工工资、未在施工现场醒目位置公示工资性工程款拨付和农民工工资支付清单的，工程监理单位应及时报告工程所在地建设领域农民工维权机构。

(18) 做好全过程施工管理的监理资料收集整理, 竣工后移交给采购人(包括但不限于电子版及纸质版);

(19) 完成采购人及监理规范要求的其他工作内容。

2、对项目监理机构的要求

(1) 成交人须具备保证施工质量的监理质量管理体系。

(2) 成交人在本工程中配备的总监、总监代表及专业监理工程师, 应为本单位在职人员, 具有丰富的监理服务经验且身体健康、年龄适中、有良好职业道德。项目所配人员身体健康。监理人员在服务期内的人身安全意外等保险, 由成交人自行承担, 相关费用包含在报价中。

(3) 本项目监理机构须进驻现场, 主要项目团队人员(总监、总监代表, 专业监理工程师)出勤率须符合采购文件要求, 否则按照违约行为处理。

(4) 成交人在响应文件中承诺配备的人员须及时到位, 未经采购人同意不得擅自更换或者减少项目监理人员, 采购人将安排专人随时抽查现场监理人员到岗情况, 若有不符按照违约行为进行处理。根据现场情况, 采购人有权要求监理单位适当增加相关专业人员, 成交人须及时安排。总监每月到位天数不得少于15天, 总监代表和专业监理工程师的每月到位天数不得少于22天, 实际到位天数每少一天, 总监或总监代表按2000元/人/次处以违约金, 专业监理工程师、监理员(如有)按1000元/人/次处以违约金。总监代表和专业监理工程师不能同时离岗, 施工期间现场必须保证有相关监理人员在场, 未经项目单位批准同时离岗的, 按3000元/人/次处以违约金。上述扣违约金在支付监理费时予以扣除。

(5) 本工程以工程施工设计图纸、图纸会审记录、设计变更通知书、技术联系单、各类试验报告、产品合格证书等有关资料和合同规定的条款为依据, 按国家颁布的工程施工验收规范及监理大纲进行监理、检查、验收。

(6) 成交人不得擅自更换主要监理人员(包括总监、总监代表及专业监理工程师), 否则采购人有权按照违约行为处理, 由此造成的损失由成交人自行承担, 成交人还应赔偿由此造成发包人的全部损失。确需更换的须在签订合同后, 报经采购人同意后按相关规定办理, 更换后的人员不得低于成交人响应时所报人员资质和技术水平, 且经采购人面试合格且报建设行政主管部门审批同意(如需要)后方可办理更换。采购人如认为有必要, 可要求对上述人员中的部分人员作

出更好的调整。更换总监理工程师按照每人/次 50000 元处以违约金；更换其他专业监理人员按照每人/次 5000 元处以违约金。

(7) 成交人应严格进行造价成本控制，做好审核单位配合工作，对现场发生的设计变更及经济签证进行审核，及时向采购人提交计算书及审核成果并建立台账。

(8) 合同签订后，若发现成交人存在任何欺瞒和虚假响应行为，采购人有权按照违约行为处理。

(10) 采购人不向成交人提供食宿条件，须自行安排，不得在施工单位场地食堂就餐。如采购人发现成交人接受施工方吃请，视为严重违约行为处理。

(11) 如参与监理的工程项目不能按照计划工期竣工（非监理单位原因除外），每延期 1 天处以监理合同总价 0.1%的违约金，最终违约金不超过监理合同总价的 5%。

4、对监理工作管理进行考核的相关要求：

依据国家颁布实施的有关工程建设的法律、法规、标准、条例、技术规范，省、市下发的关于对工程监理工作考核评定的规范性文件，采购文件及委托监理合同，审定的工程项目监理规划及监理实施细则对监理工作管理进行考核。

一）人员职责

1、总监理工程师主要职责：

- (1) 确定项目监理机构人员及其岗位职责。
- (2) 组织编制监理规划，审批监理实施细则。
- (3) 根据工程进展及监理工作情况调配监理人员，检查监理人员工作。
- (4) 组织召开监理例会。
- (5) 组织审核分包单位资格。
- (6) 组织审查施工组织设计、（专项）施工方案。
- (7) 审查开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令。
- (8) 组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况。
- (9) 组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算。
- (10) 组织审查和处理工程变更。
- (11) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔。

(12) 组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料。

(13) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收。

(14) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。

(15) 组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料。

2、总监理工程师代表主要职责：

(1) 负责总监理工程师指定或交办的监理工作；

(2) 按总监理工程师的授权，行使总监理工程师的部分职责和权利。

3、专业监理工程师主要职责：

(1) 参与编制监理规划，负责编制监理实施细则。

(2) 审查施工单位提交的涉及本专业的报审文件，并向总监理工程师报告。

(3) 参与审核分包单位资格。

(4) 指导、检查监理员工作，定期向总监理工程师报告本专业监理工作实施情况。

(5) 检查进场的工程材料、构配件、设备的质量。

(6) 验收检验批、隐蔽工程、分项工程，参与验收分部工程。

(7) 处置现场发现的质量问题和安全事故隐患。

(8) 进行工程计量。

(9) 参与工程变更的审查和处理。

(10) 组织编写监理日志，参与编写监理月报。

(11) 收集、汇总、参与整理监理文件资料。

(12) 参与工程竣工预验收和竣工验收

(二) 监理人员和检测设备考核

1、监理人员资格审查：成交人必须严格按照响应文件承诺和监理委托合同要求配备监理人员。

2、监理工作绩效考核：根据开工前确定的工程建设计划安排，定期对监理工作绩效进行考核。考核主要围绕阶段性建设目标的完成情况、监理工作开展的规范性、监理的组织协调能力、发现并解决现场问题的能力、监理工作的主动性和积极性等方面开展。考核主要通过查阅现场监理资料、监理与施工等单位的往来文件、调查工程质量安全控制情况、听取相关单位的评价等方式开展。

3、职业道德纪律考核：监理工作开展前，由采购人召集施工、监理等单位参加的联席会议，严明职业道德纪律。并在实施过程中，通过工作检查、广泛听取意见等方式，考核监理单位及人员的职业道德自律情况。

4、监理实验检测仪器设备考核：成交人必须严格按照响应文件承诺和合同要求配备足够的实验检测仪器设备，并根据工程建设情况及时开展必要的实验检测工作。进场7日内实验检测仪器设备必须到位，并将仪器设备清单和实验检测工作方案报采购人备查。采购人在工程实施过程中将对监理单位所做的各项实验检测工作进行抽查。

（三）监理违约行为的处理

1、监理人员数量、资格达不到采购文件和委托监理合同要求的，监理人员基本技能不合格的，严格按照采购文件及监理合同委托约定，分别给予通报批评等处理，并要求补充监理人员或更换不合格人员。情节严重或有弄虚作假行为的，采购人有权按照违约行为处理。

2、考核发现监理人员在工作中存在假公济私、吃拿卡要等违法违纪行为，经查证属实的予以清退，并按照违约行为处理。

3、成交人对施工单位申报的结算应及时予以初审(初审报告须加盖造价人员的执业印章)，初审必须认真、准确，严格把关。在工程结算终审时，如果核减数仍超过初审结算数的5%，则扣减监理费的1%。

五、报价要求

1. 本项目按费率报价，**所报监理费率不得超过1%，否则响应无效。**

2. 具体计价方式：

最终监理服务费结算价为：以本项目监理服务范围内的施工建安费审定结算价作为计算依据，最终总监理服务费=监理服务范围内的施工建安费审定结算价×成交人所报监理费率。

例如：施工建安费审定结算价为5000万元，响应监理费率（即成交费率）0.6%，则最终监理服务费=5000万元*0.6%=30万元。计算结果保留至小数点后两位，若超过两位，则第三位四舍五入。

3. 报价包括完成本项目所有费用，如主体项目超期，监理费不另计取。供应商应在充分了解本项目的基础上合理报价，自行考虑风险，最终支付金额不超过本项目合同估算价（67.57万元），后期采购人不再追加任何费用。

六、其他要求

监理服务满足国家相关规范要求。采购人根据工程进度情况保留对施工工期进行调整的权力，监理服务费用不予调整，成交人须无条件服从。

七、**监理人员配备（供应商拟派人员须按照下表中要求的资格证书提供证书复印件，下述各专业人员不得兼任，否则视为无效响应。）**

基础人员配备要求				
资格证书	专业类别	岗位	人员配额	备注
国家注册监理工程师	房屋建筑工程	总监理工程师	1人	
国家注册监理工程师或者省级监理工程师	房屋建筑工程或机电安装工程	总监代表	1人	常驻现场
国家注册监理工程师或者省级监理工程师	房屋建筑工程	监理工程师	1人	常驻现场
国家注册监理工程师或者省级监理工程师	机电安装工程	监理工程师	1人	常驻现场
造价工程师	土建或安装专业	造价人员	1人	
合计			5人	