

工程监理服务通用采购需求

一、服务内容

工程监理服务指具有相关资质的供应商接受委托，对工程建设实施监控的一种专业化服务。

供应商根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，对监理工程的工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

二、供应商、人员资质（资格条件）

供应商应具有《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第158号）要求的监理资质。

总监理工程师应具备《注册监理工程师管理规定》（建设部令第147号）要求的注册监理工程师执业证书。

采购人可以要求近三年内应具有类似工程监理业绩作为供应商的资格条件。

三、服务要求（符合性条件）

供应商提供的工程监理服务应符合国家现行有效的法律、法规、标准，包括但不限于以下规定：

《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）

《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）

《建设项目（工程）竣工验收办法》

《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）（2019年版）

《建筑工程资料管理规程》（JGJ/T185-2009）

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）

采购人可根据项目需求提出更高的服务要求，但不得影响公平竞争。采购人还可选择工程保修阶段监理服务。

现场监理人员按当地建设行政主管部门规定配置，包括总监理工程师、专业监理工程师和监理员。现场监理人员名单应提前报采购人。

采购人可以要求专业监理工程师具有相应的专业职称/证书。

四、业绩、人员要求

可以将近三年内应具有类似工程监理业绩作为供应商的资格条件，可以考虑到监理行业多年实践的实际情况将专业监理工程师具有相应的专业职称/证书作为符合性条件。

五、考核验收

（一）管理制度及合同履约：

1. 按合同约定建立项目监理机构；
2. 现场监理项目部人员与报送的名单一致，履职到岗；
3. 严格按照建设工程监理工作流程，履行在旁站、巡视、平行检验、验收过程中的监理职责。

（二）工程质量控制：

1. 编制监理规划及监理实施细则；且监理规划、监理细则的安全质量风险控制内容完整、齐全；
2. 严格审查施工单位、专业分包单位的资质、安全生产许可文件、专职管理人员和特种作业人员资格；
3. 按经施工图审查批准的设计文件及设计变更文件对施工质

量进行控制；

4. 按规定对工程材料、构配件和设备进行进场、使用前进行见证取样、平行检验；对不合格材料、构配件和设备责令退场；

5. 对需要返工处理加固补强的质量事故，按规定的程序和方法进行处理。

（三）工程造价控制：

1. 审查施工单位提交的工程款支付申请，进行工程计量，并签发工程款支付证书；

2. 在监理合同授权范围内、依据施工合同约定处理工程变更、索赔及施工合同争议等相关事宜；

3. 按照有关工程结算规定及施工合同约定对竣工结算进行审核。

（四）工程进度控制：

1. 严格审查施工进度计划；对审查时发现的问题采取有效措施并要求施工单位整改；

2. 及时督促施工单位按审批后的施工进度计划进行作业；对实际工期滞后进度计划且影响合同工期的，要求施工单位采取调整措施。

（五）合同管理：

1. 建立合同管理体系，对合同所约定的投资额和工期进行管理，并达到合同所约定的质量标准。

2. 进行合同执行情况动态跟踪。

（六）安全生产管理：

1. 严格履行监理安全管理的法定职责，建立健全安全监理制度或责任制；

2. 编制危险性较大的分部分项工程安全监理实施细则；

3. 对安全隐患的整改情况跟踪落实，如施工单位对安全隐患拒不整改或者停止施工时，及时向采购人及有关行政主管部门报告。

（七）信息管理（监理文件资料管理）：

1. 明确信息管理责任，指定专人负责监理文档管理工作；

2. 及时收集施工单位建设工程的相关信息，督促组卷、归档；

3. 按规定移交监理档案。

（八）组织协调：

1. 建立内部考核制度，认真实施内部考核；

2. 针对工程实际问题及时与相关单位进行协调沟通，迅速解决处理；

3. 及时办理有关行政主管部门或采购人要求办理或应办事项。

六、定价及付款方式

（一）定价方式：

采购人可在预算范围内约定采用固定总价。

（二）履约保证金：

采购人可约定供应商在合同签订前提交不超过合同金额 10% 的履约保证金，鼓励供应商采用保函方式提交。

（三）付款方式：

约定工程竣工验收合格交付后支付。

六、违约责任

监理单位出现下列情形，应承担违约责任。甲方可约定供应商赔偿损失、支付违约金、责令监理单位撤换现场监理人员，还可以暂停合同执行，直至终止合同。

1. 擅自更换项目总监理工程师或其它监理工作人员，现场监理项目部人员有索贿、故意刁难施工承包人以及无故缺勤等行为。

2. 未按照合同约定或监理规范要求验收施工承包人提供的材料、隐蔽工程，分项、分部、单位工程出现漏检（验）或弄虚作假现象。

3. 隐蔽工程记录不实，审核施工承包人已完工程数量（支付进度款、工程签证）与采购人最终审定结论相比出现重大偏差。

4. 没有认真、按时编写监理日志、监理月报、项目监理工作总结，审核、审批的资料积压时间超过施工承包合同规定而无合理理由。

5. 监督、督促不力，未按规定实施旁站导致的关键部位发生质量事故。工程发生重大质量安全事故，施工单位使用不合格材料造成采购人损失或永久性质量缺陷。

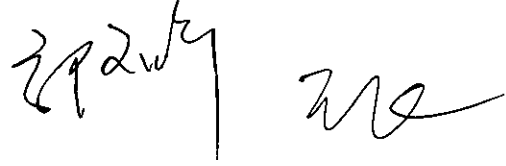
6. 因监理原因，工程未按施工合同工期完成，工程质量和工程品质评价要求未达到合同要求，项目无法竣工备案而违约。

7. 因监理原因导致被政府相关职能部门签发质量、安全文明施工问题的处罚通知单，工程受到政府建设主管部门书面通报批

评。

8. 转让监理业务。

经办部门（后勤保障部）：

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized than the other, positioned to the right of the text '经办部门（后勤保障部）：'.