

# 深圳市福田区沙头街道办事处

## 沙头街道“民生微实事”项目监理服务 采购需求

### 一、采购项目概况

为了推进工程建设，确保2024年“民生微实事”工程类项目施工质量及进度。为工程项目做好“质量控制、进度控制、安全控制”工作。现面向社会公开征集1家工程建设监理公司，以“一项目一监理”的原则计费聘请。

### 二、项目管理和服务要求

#### （一）工作内容

对2024年“民生微实事”立项工程类项目进行监理；对工程项目做好“质量控制、进度控制、安全控制”工作。内容主要包括：

施工前期准备阶段：参与审阅施工图纸、协助办理开工手续。

施工阶段：开展图纸范围内所有工程监督管理工作，包括但不限于进行质量、进度、造价、合同、变更、安全生产、文明施工、隐蔽工程记录、信息、档案等方面的全面管理以及工作协调配合（包括与政府有关部门、质量安全监督部门、设计施工单位等进行协调配合）、控制工程进度，确保工期目标、在施工期间，关键工序须旁站跟踪监理、在施工期间，收集整理并保管好与该

工程有关的所有资料。

竣工验收阶段：参加工程验收，协助审查工程结算、审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人。

保修阶段：工程质量保修阶段的相关服务（检查和记录施工缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用）。委托人有权根据实际情况调整工程监理服务范围。

## **（二）监督管理要求**

### **1. 监理工作要求**

（1）根据政府相关法规、工程合同及工程实际情况编制规划和监理实施细则，经委托人审批后严格执行。

（2）根据工程需要配备足够的具备相应资质的监理人员，配备监理工程师（房屋建筑工程专业）或监理工程师（市政公用工程专业）至少 1 人。监理人员的调整须经委托人批准。

### **2. 监理规划要求**

（1）制定完整的监理规程及计划；

（2）对于检查/核验工作，根据实际情况调整并制定详尽的工作要点，且须在提交的总结报告中反映。

总结报告须涵括以下内容：

①简要进度状况。

②未完成计划项目清单。

- ③未完成或滞后项目的原因分析及应对措施。
- ④简要检查 / 巡查 / 旁站记录。
- ⑤主要质量问题及原因。
- ⑥整改处理情况。
- ⑦其他主要问题及处理记录。
- ⑧通过巡查清点确定作业项目和劳动力人数,分析进展状况。
- ⑨对于旁站工作须制定明确的工作要求,且必须全过程旁站跟进(旁站记录必须准确到小时)。
- ⑩对于质量、进度及协调方面的督促须有明确的方案、工作要求及记录。

### **(三) 工作要求**

#### **1. 对质量控制的要求**

监理单位应根据项目特点,分析质量控制的重点、难点所在,制订相应的对策。经常地、有目的地施工过程进行检查检测。配备足够监理人员督促、检查承包人落实质量与安全保证措施。监理单位应当严格履行监理义务,对涉及施工安全的危险作业进行技术方案审查,并督促落实。发现工程建设中存在质量或者施工安全隐患以及违法行为的,应当采取措施制止,并及时报告委托人乃至政府行政管理部门、工程质量监督、施工安全监督机构。

#### **2. 对进度控制要求**

应经常性(不得少于1次/周)地对进度目标进行风险分析,制定防范性对策,经总监理工程师审定后报送委托人;应经常性

地检查进度计划的实施情况，记录实际进度及其相关情况。当实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师指令，要求承包人采取纠偏措施并实施监督；监理单位应及时向委托人提出建议，避免由于委托人原因导致工程延期及其相关费用的索赔。具体包括：

①详细记录承包人每日关键部位施工的各工种作业劳动力数量、机械设备、周转材料、原材料状况。

②对比各阶段其实际完成量与计划的差距。

③核查进度滞后的原因。

④督促承包人在有关各方面进行改进并按期完工。

⑤协调各有关单位之间工作关系及及时解决问题，避免对工程进度造成不良影响。

### **3. 对协调工作要求**

项目监理单位应及时主动调解合同争议，协调各方的关系，包括总承包人与分包人以及各分包人之间的协调配合、工序的衔接等，使各方建立良好的合作关系，尽量把各种矛盾解决在萌芽状态。监理单位对工程的矛盾要有一定的预见性，以减少不必要的损失。

### **4. 对安全、文明工地管理要求**

对承包人的安全隐患及时提醒并责令整改；对现场不符合工地文明施工的行为及时制止；配合委托人迎接上级主管部门对工地的安全、文明检查等工作。

### 5. 对监理档案管理要求

对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结,按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索,具有较强的追溯性。

### 6. 对索赔与反索赔的管理要求

工程实施过程中,如发生承包人违约,监理人应积极配合委托人开展索赔工作,按照工程承包合同的约定,及时向委托人提供向承包人索赔的有效依据,并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时发出索赔意向通知、索赔通知等索赔书面文件。

工程实施过程中,如承包人向委托人提出索赔,监理人应积极配合委托人开展索赔的审核工作,按照工程承包合同的约定,及时向委托人提供审核索赔的有效依据,并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时向承包人发出相关的答复或要求承包人进一步补充索赔理由和证据等文件。

## 三、商务需求

**(一) 服务期:** 1 年。(2024 年立项“民生微实事”工程类项目)

**(二) 服务地点:** 沙头街道辖区 12 个社区。

**(三) 付款方式:** 项目验收合格后,以“一项目一监理”的原则,以项目施工合同金额 $\times$ 综合费率结算。

**(四) 报价要求**

1. 本次采购不涉及具体投标金额(无需投标人在投标文件中填报具体投标金额),投标人只需在投标一览表“投标总价”一栏里报填报唯一的“综合费率”,投标人应根据自身成本自行填报“综合费率控制”,但不得以低于其成本的报价竞标。

2. 投标人填报的综合费率控制在 4.5%以内(即要求供应商填报一个统一的服务综合费率,且最高综合费率 $<4.5\%$ ),报价超过最高综合费率要求的作投标无效处理,以供应商报价基础服务费率为准签订合同。

3. 本项目总预算金额(最高支付上限金额): 68 万元,最终支付价格以项目施工合同金额 $\times$ 综合费率为准。

4. 响应总价必须是完成该项目的一切费用总和,包括涉及的各项服务费,应包括成本和企业的利润、车辆设施、伙食费、车马费以及国家规定的各项税费等一切费用。

**(五) 验收要求:** 服务对应的项目验收合格后,根据监理验收表作为服务费款支付依据。

### **(六) 违约责任**

1. 因不可抗力造成合同不能继续履行时,双方均可协商变更、中止或解除合同,双方均不承担违约责任。甲乙双方的任何一方由于不可抗力的原因致使不能履行合同时,应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由并及时采取合理补救措施,避免损失扩大。

2. 合同期内发生责任事故,经甲方调查确认属服务人员失职

造成，由乙方承担相应责任。如乙方怠于承担责任，甲方可先行垫付给第三人后依法向乙方追偿，并可以直接从支付的服务费进行扣减，同时，甲方可解除本合同，并由乙方承担违约责任，甲方有权要求乙方承担合同总价款 20% 的违约金。如由此给甲方造成损失的还应当赔偿所有的损失（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等费用）。

#### **四、供应商资格要求**

1. 响应供应商须为具有独立承担民事责任能力的法人或非法人组织（独立法人提供营业执照扫描件或复印件；非法人组织则提供主管部门颁发或批准成立的证书或其他证明文件扫描件或复印件）。

2. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4. 本项目不接受联合体投标，不允许分包转包，不接受供应商采用进口产品参与投标。

5. 投标人须同时具有**乙级及以上市政公用工程和房屋建筑工程**监理资质（提供资质证书复印件）。

#### **五、投标时提交的资料**

递交投标响应文件时需要提交的资料包含但不限于以下内容项目：

1. 营业执照复印件。

2. 单位法人证明书原件及法人身份证复印件、授权委托书原件及被授权人身份证复印件。

3. 服务实施方案。

4. 报价文件。

5. 项目负责人介绍。

6. 服务团队成员介绍。

7. 项目进度计划。

8. 投入的技术、设备资料等。

9. 同类业绩。

10. 供应商认为有必要提供的其他资料等。

以上资料均须加盖投标单位公章，供应商递交的投标响应文件须密封完好，并在密封处加盖投标人公章。

深圳市福田区沙头街道办事处

2024年2月21日