# 采购内容及技术要求

**一、项目名称**：略阳县乌鸡产业园区项目2#3#4#标准化厂房建设工程监理

**二、建设地址**：陕西省汉中市略阳县兴洲街道办荷叶坝村

**三、项目概况：**本次计划实施项目二期标准化厂房2#建筑面积5763.57平方米，标准化厂房3#建筑面积5763.57平方米，标准化厂房4#建筑面积5763.57平方米；工程合计建筑面积17291平方米。

**四、建设单位：**略阳县工业集中发展区管理委员会

**五、 技术要求指标及性能要求**

1.招标范围：工程施工范围内的监理，保障工程顺利实施。

2.监理目标：

（1）保证项目实施各阶段工作保质如期完成。

（2）有效控制项目投资，不超出预算资金。

（3）严格按合同要求进行监理，督促项目承建单位按时按质完成项目。保证项目的施工质量，确保项目正常运行。

**六、监理服务内容**

（1）投标人项目管理机构应有针对该项目经验丰富的监理工程师组成，要求足够的技术力量和监理能力。

（2）项目施工准备阶段：检查施工单位项目质量控制及安全生产管理措施的可行性，审查施工组织监理（实施方案）、开工申请；采取技术审核、技术评审、度量签认、巡视检查、旁站监督、平行检验、测试确认、统计分析等监理形式，对项目质量进行控制和把关；组织对进场材料、设备的到货验收；对设备安装调试过程进行监督；组织对分项目工程验收和系统功能测试验收。

（3）项目施工阶段：监督施工单位严格按工期组织施工，检查项目实施状况、人员与实施方案的一致性；审查施工单位提交的施工进度计划，核查施工单位对施工进度计划的调整。

（4）项目验收阶段：验收隐蔽工程、分部分项工程，签署分项、分部工程和单项工程质量评定表；对发现的质量问题应及时通知施工单位整改、并做好监理记录；审查施工单位报送的工程材料、设施设备的质量证明材料，抽检进场的工程材料、设施设备的质量，并经三方签字确认；监督施工单位认真处理施工中发生的一般质量事故，并认真做好记录；对重大质量事故以及其他紧急情况立即报告甲方。

（5）项目施工阶段的安全生产管理：对施工单位安全生产管理进行监督，督促施工单位进行安全自查工作，巡视巡查施工现场安全生产情况，对实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应签发书面通知单，要求施工单位整改；情况严重的要及时下达工程暂停指令，并上报甲方。

（6）竣工验收阶段：督促和检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料；审查施工单位提交的竣工验收申请，对竣工量进行确认，编写工程质量报告；组织工程预验收，参加甲方组织的竣工验收，并签署竣工验收意见；编制、整理工程监理归档文件并提交甲方。

（7）在项目各阶段，向采购人提供相关的技术咨询服务。

（8）进度控制内容

审核总进度计划和阶段进度计划；对项目实施进度进行实时跟踪，检查进度完成情况，分析影响进度的因素；当工期目标严重偏离总体进度目标时，提出进度调整意见并督促承包商尽快采取措施，确保按期完工。

（9）投资控制内容

如实计量工程量；将工程款付款进度与工程质量及进度结合起来审签工程进度款支付申请；审核工程变更费用，严格控制工程变更，避免投资浪费；审查工程决算报告等。

（10）变更控制内容

深化监理阶段根据采购人需求和工程实际需要对监理变更进行审核确认；实施阶段依据合同约定对工程变更申请进行审核确认。

（11）合同管理内容

协助采购人洽谈、审核和签定工程合同，跟踪检查与项目建设有关的合同的执行情况，监督承包商按合同履约；对工期的延误和延期进行审核确认；对合同变更、索赔等事宜进行审核确认；根据合同约定，审核承包商提交的支付申请，签发付款凭证。依据合同约定对项目涉及的知识产权进行保护。

（12）信息管理内容

在项目各阶段对项目合同、工程资料和信息进行管理，确保项目合同的履行和信息的保密。做好监理日记及工程大事记；做好工程各类往来文件的批复和存档；做好项目协调会、技术专题会的会议纪要；管理好实施期间的各类技术文档。

（13）安全管理内容

审核工程信息安全方案，监督信息安全策略的实施；审核施工组织安全管理措施，监督安全制度的落实，确保施工安全。

（14）组织协调内容

在项目各阶段，协调采购人与成交中标人的工作关系；支持监理例会等会议协调处理工程实施中出现的各种问题；定期以书面形式向采购人方汇报施工和监理工作，提交监理工作报告。

**七、监理服务要求**

（1）本项目监理不允许转包或分包

（2）监理人应根据项目特点配备专业监理人员。监理人不得随意更换总监理工程师，否则，委托人有权终止监理合同；监理人如更换专业监理工程师必须征得委托人同意。

（3）监理人必须制定出严格的工作制度和监理程序，严格按照监理工程制度履行监理程序。

（4）监理人员不得以任何理由向采购人介绍分包单位或材料、设备投标人，不得以监理权向承包人索取任何合同规定以外的生活待遇和经济利益，不得与施工合同任何一方串通，损害另一方的利益。

（5）监理单位对监理的工程项目须有完成的监理规划、监理实施细则、监理日志、监理周报、月报以及监理过程材料。

**八、违约情形**

（1）监理单位的违约

如发生下列任一行为，将视为监理单位违约：

a、监理单位违反监理合同的规定，将监理服务的任何部分予以分包；

b、合同执行期间，监理人员不能胜任本职工作，而监理单位又不能按业主要求及时更换；或监理单位在接到业主的通知后未按规定增派或雇用监理人员；

c、监理人员失职，在工作期间徇私舞弊，给业主造成损失；

d、合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出改正措施或指示，造成承包人工作进度延误，或对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，维护项目质量低劣。

e.监理单位没有对维护工作进行跟班检查，或监理单位在接到承包人要求检查的通知后2小时内未到场且过后有没有进行复检而造成质量问题，并且不按业主的指令予以纠正。

（2）监理单位违约而终止合同

若监理单位无正当理由，未根据监理合同的规定履行全部或部分监理服务，业主可书面要求监理单位给予解释。若监理单位在3日内未能根据本监理合同给予合理答复，业主可在进一步发出书面通知3日后，单方面中止本监理合同。监理单位应负责赔偿因其未履行监理合同义务或履行合同义务不力而造成的业主损失，该损失赔偿费或从履约担保中扣除，或从业主应支付给监理单位的监理服务费用中扣除。