

磋商内容及技术要求

一、工程概况

1、项目名称：神木市野林托拉景区建设项目监理服务

2、建设单位：神木市锦界镇人民政府

3、建设地点：神木市锦界镇公袁村

4、项目建设内容：本项目建设内容包括新建景区道路 1066 米、宽 6 米，漂流河道长 1200 米、宽 4 米，边坡防护 10000 平方米，停车场 3000 平方米，人行小桥 3 座，商管用房 150 平方米，消防泵房，发电机房，卫生间，改造原水电站办公用房研学基地，民房改造为民宿、服务大厅、商业租赁用房等，面积 21000 平方米，附属 绿化、 照明、铺装等 。

二、全过程监理内容及要求

（一）项目前期的准备阶段监理工作

1. 主要目的：明确项目总需求，确定总目标和建设原则；
2. 监理协助业主开展需求调研、完成调研报告;根据调研报告，协助编制或评审项目建议书；
3. 组织潜在的承包商开展技术交流；
4. 协助业主委托有关单位编制项目可研报告；
5. 参与评审项目可研报告；
6. 确定总需求、总目标和建设原则；

（二）项目招投标阶段的监理工作

1. 主要目的:推荐中标人，优化中标方案，寻求满足需求的方案。
2. 监理协助业主制订招标计划；
3. 协助编写或审查招标文件；
4. 商务标书、技术标；
5. 对潜在的投标人进行考察并推荐投标人；
6. 讨论和审查评标标准；
7. 参与评标委的评标工作；
8. 审查或优化中标人的方案；
9. 协助业主洽谈和签订合同；

10. 确定其本满足需求的投标方案;

(三) 施工准备阶段监理工作的主要内容:

1. 审查施工单位选择的分包单位的资质;
2. 监督检查施工单位质量保证体系及安全技术措施,完善质量管理程序与制度;
3. 检查设计文件是否符合设计规范及标准,检查施工图纸是否能满足施工需要;
4. 协助建设单位组织好图纸会审、设计交底工作;
5. 审查施工单位上报的实施性施工组织设计,重点对施工方案、劳动力、材料、机械设备的组织及保证工程质量、安全、工期和控制造价等方面的措施进行监督,并向业主提出监理意见;
6. 在单位工程开工前检查施工单位的测量放线控制成果及保护措施是否符合要求;
7. 监督落实各项施工条件,审批单位工程的开工报告,并报业主备查;
8. 协助业主召开好第一次工地会议,落实有关监理制度和要求。

(四) 施工阶段监理工作的主要内容:

1. 施工阶段的质量控制
 - (1) 对所有的隐蔽工程在隐蔽前进行检查和办理签证,对重点部位要派监理人员驻点跟踪监理;
 - (2) 及时对施工单位报送的检验批、分项工程、分部工程进行验收并签证;
 - (3) 对施工测量、放样等进行复核,对发现的质量问题应及时通知施工单位纠正,并做好监理记录;
 - (4) 检查确认运送到现场的工程材料、构配件和设备质量,并应查验试验、化验报告单、出厂合格证等质量保证资料是否齐全、合格,并按规定进行见证取样送检,禁止不符合质量要求的材料、设备进入工地和投入使用;
 - (5) 监督施工单位严格按照设计图纸、施工规范要求施工,严格执行施工合同;
 - (6) 对工程主要部位、主要环节及技术复杂工程加强检查;
 - (7) 检查施工单位的工程自检工作,有关质量保证措施是否落实,质量管

理工作是否到位；

- (8) 对施工单位的检验测试仪器、设备、度量衡定期进行检验，不定期地进行抽检，保证度量质量的准确；
- (9) 监督施工单位对各类土木和砼试件按规定进行检查和抽查；
- (10) 监督施工单位认真处理施工中发现的一般质量事故，并认真做好监理记录；

2. 施工阶段的进度控制

- (1) 监督施工单位严格按照施工合同规定的工期组织施工；
- (2) 对控制工期的重点工程，审查施工单位提出的保证进度的具体措施，如发生延误，应及时分析原因，采取对策；
- (3) 建立工程进度台帐，核对工程形象进度，按月、季向业主报告施工计划执行情况、工程进度及存在的问题。

3. 施工阶段的投资控制

- (1) 审查施工单位申报的月、季度计量报表，认真核对其工程量，不超计，不漏计，严格按合同规定进行计量支付签证；
- (2) 按业主授权和施工合同的规定审核工程变更所引起的工程量的增减。

(五) 施工验收阶段监理工作的主要内容：

- 1. 督促、检查施工单位及时调整竣工文件和验收资料，受理单位工程竣工报验单，提出监理意见；
- 2. 组织工程预验收，提出工程质量评估报告；
- 3. 参加业主组织的竣工验收；
- 4. 监理资料及时整理归档，提交监理工作总结，填写监理业务手册；

(六) 安全管理工作的主要内容：

- 1. 审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；
- 2. 定期检查工地现场，排查安全隐患，发现存在安全事故隐患的及时要求施工单位整改到位。
- 3. 督促施工单位健全安全管理体系，增强安全生产意识，使安全生产始终处于受控状态。

(七) 合同管理工作的主要内容:

1. 协助业主拟定工程的各类合同条款, 尽量避免因业主原因而引起的索赔;
2. 合同执行情况的分析和跟踪管理;
3. 协助业主处理与工程有关的索赔事宜及合同争议事宜。

(八) 缺陷责任期管理的主要内容

1. 检查督促施工单位对剩余工程的完成情况
2. 检查已完成工程缺陷修复情况
3. 确定工程缺陷责任及修复费用
4. 工程缺陷责任终止证书的签发程序