#### 一、采购内容及技术要求

**1、监理范围：**

主院区及西咸院区所有维修改造项目（含部分新建项目）的全过程管控，具体以建设单位施工项目合同为监理服务最终监理项目，重点包括对项目的质量、进度、成本进行严格把关。按监理程序和守则向甲方报告项目建设情况；对项目中出现的新问题，须协调各方并确定解决方案，确保工程的顺利实施，在验收阶段质量把关与保修监督。须熟悉医院特殊规范，并严格履行保密义务。技术标准需符合《建设工程监理规范》《医院洁净手术部建筑技术规范》等国家及行业规范，确保工程合规性与医疗环境安全性。

**2、人员要求：**

总监理工程师1名，专业监理工程师2名（包含土建1名、安装1名），资料员1名。根据装修改造项目情况，如需增加其他专业监理人员按照建设单位要求随时进场，费用不予增加。

**3、监理工作内容：**

**一、阶段监理范围**

1.**施工阶段监理**：负责施工全过程的质量、进度、造价控制，安全生产监督管理，合同与信息管理，以及与设计人、承包人、设备材料供应商等第三方的协调工作，覆盖本次招标全部专业工程。

2.**保修阶段监理**：包含工程质量缺陷的检查记录、原因调查与责任认定、修复方案审核、修复过程监督及验收，以及修复费用审核。

**二、主要工作事项**

1.**基础管理与规划**：根据项目实际调整并实施监理规划；审查施工准备工作并下达开工指令；参与设计交底和图纸会审，协调设计问题。

2.**质量与安全管控**：督促承包人建立健全质量安全保证体系及管理制度；通过旁站、巡视、检测等手段监督施工质量，主持工序、中间及阶段性验收并跟踪整改，对违规施工和不合格工程拥有否决权；监督安全生产及文明施工，落实扬尘污染防治等要求。

3.**进度与合同管理**：审查总进度、年度及月度施工计划并督促实施；协调交叉施工问题；对承包人严重违约行为提出处理意见。

4.**造价与成本控制**：负责合格工程月进度工程量计量及台账建立；配合成本管理，审核工程变更与签证；成立专项小组审核竣工图纸及结算资料，编制结算计划并督促落实，确保专职造价人员参与，按时效审核结算文件，对资料虚假、审核拖延等违约行为承担责任。

5.**材料与设备监督**：审核材料设备进场计划，核对进场资料与图纸、合同的一致性，审核质量证明文件并见证取样送检；对不合格材料设备拒绝签认并要求撤场。

6.**验收与资料管理**：审查竣工资料完整性与规范性，参与竣工验收；会同承包人整理完善工程及监理资料，提交合格竣工资料。

7.**协助与协调**：协助委托人协调规划、市容等外部部门及设计单位沟通；协助督促专业工程暂估价项目按规定招标；按委托人办法办理监理费结算申请。

**三、监理与相关服务依据**

（1）国家和地方有关工程建设监理的法律、法规及规范；

（2）工程技术标准，施工验收规范；

（3）经批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及设计概算文件及其它有关文件；

（4）所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要；

（5）经委托人审批同意的本工程监理规划；

（6）工程监理合同；

（7）委托人依法与承包人等单位签订的合同或协议等；

（8）其它相关法律、法规及规定。

**备注：以上技术要求为必须满足的条款，如有一条不满足，视为重大偏离，按无效响应处理。**

#### 商务要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **具体要求** |
| 1 | 采购内容 | 2025年度医院零星装修改造监理，包括但不限于项目前期进场准备、建安工程及各专业分包施工全过程监理服务（包含施工过程中的质量、安全、进度、投资控制，资料管理、信息管理、及协调施工现场各方关系及竣工验收配合服务）,缺陷责任期内相关监理服务等。详见竞争性谈判文件第三章“采购内容及要求”。 |
| 2 | 服务期 | 服务有效期3年，经年度考评合格后合同1年1签。 |
| 3 | 服务地点 | 陕西省人民医院主院区及西咸院区 |
| 4 | 质量要求 | 合格 |
| 5 | 付款方式 | 1.结算要求：采购人结算。2.付款方式：监理费最终结算方式为:各工程审定造价\*中标取费率，按季度支付。合同履行期间，监理取费率不随国家收费标准的变动而变动。监理工程完工验收交付使用并配合完成该项目所有送审资料的送审后，支付至监理酬金的70% (工程合同总价\*中标取费率\*70%)；工程审定完成后，支付至最终结算酬金(按照该工程的审定造价计取)。 |
| 6 | 履约保证金 | 不要求提供。 |
| 7 | 验收要求 | 验收组织单位：陕西省人民医院。1.验收形式：以合同约定为准。2.验收标准：根据国家设计施工相关标准、规范及当地的相关标准、规范为准。3.验收方法：监理服务期限届满后三十日内，乙方根据已提供的监理服务起草《监理服务总结报告》提交甲方。甲方收到《监理服务总结报告》后，根据本合同约定对乙方提供的技术服务内容及《监理服务总结报告》等进行验收。验收不合格，甲方有权拒绝支付该部分服务费，并要求乙方按照本合同约定承担违约责任。 |
| 8 | 其他要求 | 乙方（成交供应商）应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权。 |
| **备注** | **以上商务要求为必须满足的条款，如有一条不满足，视为重大偏离，按无效响应处理。** |