

## 一、项目概况

三原县东红小区等 20 个老旧小区改造(小区内配套基础设施)项目,项目共涉及 20 个小区, 429 幢楼, 1608 户; 主要对小区内配套基础设施改造, 道路及场地改造、给水管道更新改造、排水管道更新改造、电气工程改造、小区绿化改造、小区围墙改造、安防改造、供暖设施改造、燃气设施改造。

监理单位应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同, 对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面, 代表建设单位实施监督。

## 二、监理工作内容

(1) 质量控制: 必须严格依照国家有关规定, 检查施工单位所施工的项目是否符合预定的质量要求, 而且整个监理工作中应强调对工程质量的事前控制、事中监管和事后评估。

(2) 进度控制: 在工程实施过程中, 监理工程师严格按照招标文件、合同、施工进度计划的要求, 对施工进度进行跟进, 确保整体施工有序进行; 确保工程开、竣工时间进度计划按时完成。

(3) 安全文明环境目标: 项目实施过程中做到, 不发生人身安全事故; 不发生较大机械设备损坏事故; 不发生较大火灾事故; 不发生重大跨(坍)塌事故; 不发生因工程项目建设而造成的电网停电事故, 不发生重大环境污染事故。

(4) 施工阶段的安全生产管理任务: 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。

(5) 投资控制: 审核合同或备忘录中关于工程款项支付的条件; 收到承建单位/施工方提交付款申请, 参照合同支付条件进行实际工程量核算, 确定支付的符合性, 出具监理支付意见(支付证书); 对于工程款项变更、合同索赔进行造价评估; 协助招标人进行项目结算。

(6) 合同管理: 协助审核项目合同, 按照要求就项目合同征求意见并根据

意见进行修改完善；跟踪检查合同的执行情况，确保项目建设单位按时履约；对合同的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，审核项目承建单位的支付申请，签发付款凭证；对项目变更控制，明确界定项目变更的目标，防止变更范围的扩大化，加强变更风险以及变更效果的评估；任何变更都要得到三方（建设单位、监理单位和承建单位）的书面确认。

（7）沟通协调：组织召开监理例会，并形成监理会议纪要；根据工程实际出现的建设问题，（协助采购人）及时召开工程专题例会，并形成监理会议纪要；对涉及多方的建设交互/协同问题，（协助采购人）及时召开工程协调会，并形成监理会议纪要。

### 三、监理服务人员要求

为保障项目监理工作顺利实施，确保项目建设合法合规、规范有序，监理单位应组建具有高度政治责任感、丰富从业经验、能够与采购人及承建单位进行良好沟通的高素质团队参与本项目监理工作。

（1）要求项目至少有 1 名总监理及 3 名辅助监理人员全程跟进，其余人员可根据施工进度派驻合理人数，所有参与监理人员须持证上岗，项目实施过程中，不得更换监理人员。

（2）总监理工程师应承担过类似项目的监理工作。

（3）总监理工程师不得随意更换，因重大原因确需调整的，须经采购人同意。监理单位应根据项目实施阶段工作重点及时调整专业监理人员配置，人员调整必须经采购人同意，采购人有权要求更换人员。

（4）采购人有权要求监理单位保证人员配置的合理性以及团队人员的稳定性，因人员的过失造成采购人的直接经济损失，应赔偿采购人的损失。