**附件2：采购需求方案**

**广州市托育综合服务中心建设工程监理服务项目**

**需求方案（征求意见稿）**

1. **项目概况：**
2. 项目编号：\*\*\*\*\*\*\*\*
3. 项目名称：广州市托育综合服务中心建设工程监理服务项目
4. 采购预算：37.31万元。【暂以工程费用1300万元（以财局审核价为准）为计费基数计算】
5. 服务期限：合同签订之日起至项目竣工验收及结算完成。

3、建设单位：广州医科大学附属妇女儿童医疗中心；

4、服务地点：广州市白云区三元里大道446号。

**二、项目服务要求（包括但不限于）：**

（一）施工准备期监理工作任务

1、协助采购人完成项目相关的报建报批工作，并核查相应提交资料及时间节点。

2、熟悉工程设计文件、合同文件、检查核对施工图纸，并对图纸中存在的问题通过采购人向设计单位提出书面意见和建议。

3、协助采购人审核施工图设计，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要、审查设计变更。

4、检查开工前需办理的各类手续和施工现场各项准备工作。

5、检查开工前承包商的复测资料,对定位情况、水准桩的设置是否稳固可靠进行检查。

6、参与采购人与承包商签订施工承包合同，审核施工进度计划。

7、协助采购人做好开工前准备工作，审批开工报告，复核灰线，经采购人同意下达开工令。

8、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。

9、督促承建单位各项施工管理制度和体系的建立、健全和实施。

10、审查承包商采购清单,检查工程使用材料、构建、设备的规格、质量与数量。

11、督促承包商编制材料的供需计划，协助采购人安排甲供材料的供应计划。

12、参加由采购人主持召开的第一次工地会议，并对施工准备情况提出意见和要求，介绍监理规划主要内容，负责起草会议纪要，并经与会各方代表会签。

（二）施工阶段监理工作任务

1、工地例会

（1）定期主持召开工地例会，负责起草会议纪要，并经与会各方代表会签。

（2）根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

2、工程质量控制工作

（1）对分项、分部工程质量进行监督。要求施工单位严格按规范、标准施工，对隐蔽工程进行验收，对设计变更，质量事故分析和技术处理进行审核，检查安全文明设施，竣工验收以后及全部工程技术档案的验收及移交。

（2）检查工程材料：对原材料、成品、半成品等必须严格检验，对不符合要求的材料，有权禁止进入工地和投入使用。

（3）对工程的施工检查要保证不漏检，重点部位和技术复杂的部位应当增加检查次数，进行旁站监理。

（4）监理人选派的专业监理工程师须经采购人认可，依所承担的施工任务进驻现场，每周在现场工作时间不得少于5个工作日，未经采购人批准不得擅自离开工作岗位。

（5）监理人在施工期间单项工程驻场监理人员不少于1名，该项目为改建项目，建设内容包括对既有建筑结构加固、室内拆除砌筑工程、室内装饰装修工程、防水工程、外立面工程、配套公用工程、室外及其他工程等。需根据项目特点需要配备不同专业的监理人员（如消防、空调、给排水、强弱电、结构、室内等专业）到场进行监理。

（6）督促并配合设计、施工单位做好工程创优工作。

（7）审核承包单位报送的重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施，同意后予以签认。

（8）对承包单位报送的采用新材料、新工艺、新技术、新设备时的施工工艺措施和证明材料组织专题论证，经审定后予以签认。

（9）复验和确认承包单位报送的施工测量放线结果。

（10）审核承包单位报送的拟进场的工程材料的质量证明文件并对进场的实物按照规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

（11）定期检查承包单位的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

（12）对施工过程进行巡查和检查，对难以检查的重点部位的隐蔽过程进行旁站。

（13）对承包单位报送的隐蔽工程自检结果现场检查，符合要求后予以签认。

（14）审核和现场检查承包单位报送的分项、分部和单位工程质量验评资料，符合后予以签认。

（15）检查承包单位对在施工过程中出现的质量缺陷的整改结果。

（16）发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经复查，符合规定要求后签署复工令，并事先向建设单位报告。

（17）对承包单位报送的需要返工处理或加固补强的质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，对其质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收，并及时向建设单位提交有关质量事故的书面报告，将完整的质量事故处理记录整理归档。

3、工程造价控制工作

（1）按照工程建设单位制定的有关办法和规定办理验工计价签证，保证验收签证的各项质量合格，数量准确。

（2）对不符合质量标准的工程，未经返工处理达标前不予验收。

（3）组织召开现场例会，协调解决施工中出现的一些问题，重要协调事项先向采购人请求报告。

（4）及时收集、整理有关施工和监理资料，为处理费用索赔提供证据。

4、工程进度控制工作

（1）监督施工单位严格依据《施工承发包合同》规定的工期安排进度计划，监督施工单位按照总进度计划，分阶段、分部分组织施工，每周向采购人报告施工计划的执行情况和存在的问题。监督施工单位按合同工期完成。

（2）掌握并准确了解工程进度，如发生延误，及时分析原因，提出相应措施，并报告采购人。

（3）审批承包单位报送的施工计划。

（4）检查、分析进度计划实施情况，当实际进度滞后于计划进度时，书面通知承包单位采取纠偏措施并监督实施。

（5）依据施工合同有关条款、施工图纸及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送采购人

（6）通过监理周报形式向建设单位报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由建设单位原因导致的工程延误及相关费用索赔的建议。

5、安全文明控制工作

（1）监督施工单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工，制止违规作业。

（2）对施工过程中的重大危害作业等进行巡查，每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全事故隐患的，应当要求施工承包单位整改，并检查整改结果，签署复查意见。

（3）督促施工承包单位进行安全自查工作；参加施工现场的安全生产检查。

（4）复核施工承包单位施工机械、安全设施的验收手续，并签署意见。未经安全监理员签署认可的不得投入使用。

（5）安全监理人员应对重大危害作业的关键工序实施现场跟班监督检查。

6、合同、信息管理工作

（1）拟定本建设工程合同体系和合同管理制度，包括合同草案的拟定、会签、协商、修改、审批、签署、保管等工作制度及流程。

（2）协助采购人拟定工程的各类合同条款，并参与各类合同的商谈。

（3）合同执行情况的分析和跟踪管理。

（4）协助建设单位处理与工程有关的索赔事宜及合同争议事宜。

（5）认真做好信息管理工作，为决策服务，处理好各类信息，按照需要和要求编制各类报表和文件。

（三）竣工验收阶段的监理工作任务

1、总监理工程师应组织专业监理工程师依据有关法律法规，工程建设强制性标准、设计文件和施工承包合同、对承包商报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。

2、竣工预验收中发现的质量问题，项目监理机构应及时要求承包商进行整改，整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和本公司技术负责人审核签字。

3、项目监理机构应参加采购人组织的竣工验收并提供相关监理资料。

4、竣工验收中提出的质量问题，项目监理机构应及时要求承包商进行整改。工程质量符合要求，总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（四）保修期监理工作任务

1、工程保修期阶段，负责检查工程质量状况，鉴定质量问题责任，提出处理意见，协助建设单位督促施工单位保修；

2、定期对已完监理工程回访；

3、对返修工程及时验收并做好保修记录；

4、国家有关法律法规规定和监理合同约定的其它监理工作。

（五）相关处罚细则

1、对于任何处理处罚决定，后勤基建科应出据处理处罚通知书。通知书一式三份，后勤基建科、现场管理人员、监理公司各一份。对于经济处罚决定，其处理处罚通知书应另加一份送采购人财务处，由采购人财务处从其监理费中扣除。

2、监理人有下列情形者，给予警告、罚款等处理处罚。情节严重者，取消其单位在采购人处从事监理的资格。

2.1监理人选派的专业监理工程师未保证工作时间，未经采购人主管领导批准擅自离开工作岗位，发现一次给予警告处理，两次以上(含两次)处以 200-500 元的罚款。

2.2监理人员未按采购人委托的监理业务范围履行监理职责，该审查的未审查，该检测的未检测，该记录的未记录，该旁站的未旁站等，一经发现处以 500-2000元的罚款。情节严重者，除给予罚款外，责令监理人更换监理人员。

2.3监理人员无理刁难施工单位，经采购人调查后情况属实，给予警告处理。情节严重者，责令监理人更换监理人员。

2.4监理人员不得收受监理报酬以外的任何好处。无特殊情况，监理人员接受施工单位的吃请，发现一次处300-500元的罚款。监理人员收受施工单位的礼品、礼金，一经发现处以重罚，并责令监理人更换监理人员。

2.5由于监理人员失职，造成质量、安全事故，除监理人照价赔偿经济损失外，并对监理人处以10000-20000 元的罚款，且该监理人五年内不准在采购人处从事任何监理项目。监理人未执行采购人《基本建设安全文明施工管理办法》的有关规定，对现场文明施工管理和监督不力，除对施工单位给予处罚外，对监理人应给予经济处罚，可处以500-1000元的罚款。