**附件2：采购需求方案**

**采购需求方案**

**一.采购项目名称：**广州医科大学附属妇女儿童医疗中心五院区2025-2026年度建设工程监理服务项目

**二.采购人名称：**广州医科大学附属妇女儿童医疗中心

**三．服务地点：**广州医科大学附属妇女儿童医疗中心五院区（含珠江新城院区、白云院区、儿童院区、妇婴院区、增城院区共五院区和院外仓库、宿舍等建筑物）管辖范围。

**四.监理范围：**针对服务地点内所发生的零星工程项目及工程费用100万元以下单项项目进行全过程的监理服务。

**五.人员配置：**监理人须本项目组建不少于6人的监理服务团队，其中配备至少1名总监理工程师，保证委托人五院区(珠江新城、妇婴、儿童、白云、增城院区)有不少于5名驻场监理人员，按照医院作息时间开展工作。监理人须根据工程进度需求随时增加必要人员，在项目建设期间常驻现场开展监理工作，做出7x24小时监理工作响应。

**六．项目服务要求（包括但不限于）：**

1.监理人项目进行全过程监理(包括但不限于组织图纸会审，审查施工单位编制的施工组织计划，组织监理例会，根据施工现场实际情况编制监理日志，根据项目施工情况签发监理工程联系单等)。监理服务从设计开始到工程质保期结束为止。

2.协助委托人审核设计图纸与施工单位签定施工合同并提供必要的咨询服务。

3.派驻监理人员进场开展监理工作。监理人员按要求定期接受委托人考核，各院区提供基建项目和零星工程的项目旁站记录和监理日志、日记，形成监理台账备考核。

4.审核施工图纸，组织技术交底与施工图会审的工作。

5.监理人员定期主持召开工程协调会议，汇报工程进度，提出监理意见，并形成会议纪要。

6.编写监理阶段月报和最终总结，及时做好施工过程质量记录、竣工记录等。

7.审查材料和设备供应商的资质，对其出厂合格证、检验报告等进行核定并存档。

8.审查工程进度款，严格控制工程费用。

9.对各阶段、部位工程进行检验验收，整体工程验收申请报告，组织初验，签署工程验收报告，组织工程的最终验收。

10.敦促并检查施工方完成竣工资料，交委托人归档；对工程结算进行初审。

11.向委托人提供专业的技术服务与意见，不定期参与院区安全巡查与上级单位的迎检工作。

12各院区的驻场监理人员，应定期对各自院区日常的楼宇设施等安全隐患进行巡检排查，并且要形成安全排查台账，以备检查。

**七．关于工程质量及验收约定：**

1.监理人应依据有关法律、法规、强制性标准及施工合同，对存在的问题，应及时要求承包人整改，并报委托人。

2.根据委托人批准的施工设计及合同要求，监督完成施工，并监督施工保证质量，否则承担失职后果。

3.根据合同要求，对已完工的项目进行单项和整体调试和试运行。组织委托人和承包人进行项目竣工初步验收，协助委托人按国家规定进行项目各阶段验收及竣工验收。

4.项目监理人应督促承包人整理合同文件和技术档案资料，审查改造安装单位编制的竣工资料，应确保技术档案资料齐全、完整。

**八．关于监理服务结算约定：**

1.监理费计算公式：监理费=专项项目和零星工程项目最终结算价\*监理人的投标自报费率。

2.整个项目最终按照实际发生的工程量进行结算，但不高于总预算金额。对于五院区零星工程项目，监理人凭每一个月零星工程的结算评审报告每个月结算一次监理费；对于工程费用100万元以下的单项项目，根据项目合同约定按期支付监理费用。

3.监理服务费以银行转账方式进行支付。

4.监理人在每月凭工程结算评审报告、国家正式发票和请款报告向委托人申请支付上一个月的监理费；委托人收到监理人提交结算资料核对无误后在7个工作日内开始发起经济事项手审批流程。委托人使用的是财政性资金，委托人在前款规定的付款时间为向支付部门提出 办理支付申请手续的时间(不含支付部门审核的时间),在规定时间内提出支付申请手续后 即视为委托人已经按期支付。

**九．监理人应承诺的其他内容：**

1.承诺按招标文件中的要求完成委托人的工程建设监理工作，确保委托人工程建设的投资控制在施工合同投资要求的范围内；

2.承诺按项目进度控制目标的要求完成委托人工程建设的施工监理工程，确保委托人工程建设的进度控制能符合项目要求；

3.承诺按项目的质量目标要求完成委托人工程建设的施工监理工作，确保委托人工程建设的质量达到项目确定的质量标准，须按照委托人的考核制度定期接受考核，提供监理工作期间的日志、记录等台账；

4.承诺监理公司除组建6人团队外，要保持正常驻场(五院区)有不少于5名监理人员在位，且每个单项公开招标项目配备一名监理。监理人员上班时间和委托人职工同步，若未按承诺配备监理人员、年度累计迟到或早退5次以上的，委托人可以解除合同。

5.承诺如果在责任期内失职没有按照要求把好质量关、进度关、投资结算关，造成的一切损失照价赔偿，情节严重的委托人可解除合约。

6.监理单位选派的专业监理工程师须经委托人认可，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，未经委托人批准不得擅自离开工作岗位。

7.监理单位不得无故刁难施工单位，不得接受施工单位的吃请、礼品、礼金，不得与施工单位串通一气，弄虚作假，损害委托人利益，一经发现，处以500-2000元的罚款，并责令监理单位更换监理人员，情节严重者，委托人有权终止合同，取消其单位在委托人处从事监理的资格。

8.委托人现场管理人员应加强对现场监理工作的管理和监督，对监理单位违反《监理工作规范》和本办法规定的行为，应提出处理处罚建议，经委托人单位主管领导批准执行。

9.对于任何处理处罚决定，委托人基建办应出具处理处罚通知书。通知书一式三份，基建办、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委托人财务处，由委托人财务处从其监理费中扣除。

10.有下列行为之一者，给予警告、罚款等处理处罚。情节严重者，委托人有权终止合同，取消其单位在委托人从事监理的资格。

10.1监理单位选派的专业监理工程师未保证工作时间，未经委托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，屡教不改，情节严重者，委托人有权终止合同，取消其单位在委托人从事监理的资格。

10.2 监理人员未按委托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，该记录的而未记录，该旁站的而未旁站等，一经发现处以500-2000元的罚款。情节严重者，除给予罚款外，责令监理单位更换监理人员。如更换人员依然不履行监理职责，委托人有权终止合同，取消其单位在委托人从事监理的资格。

10.3监理人员无理刁难施工单位，经委托人调查后情况属实，给予警告处理。情节严重者，责令监理单位更换监理人员。

10.4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，并责令监理单位更换监理人员，情节严重者，委托人有权终止合同，取消其单位在委托人从事监理的资格。

10.5由于监理人员失职，造成质量、安全事故，除监理单位照价赔偿经济损失外，并对监理单位处以10000-20000元的罚款，且该监理公司五年内不准在我院委托人从事任何监理项目。

10.6 监理单位未执行委托人《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，对监理单位应给予经济处罚，可处以500-1000元的罚款。

**十．违约责任：**

1.委托人有权随时检查监理人的服务履行情况，并向监理人提出修改。

2.当发生服务违约时，委托人有权要求监理赔偿。

3.监理人应按招标文件的要求、投标文件的承诺和本合同维护细则要求执行进行服务，发生任何服务的变更均须向委托人提出交书面报审报告。

4.监理人在提供服务时如损坏了委托人的设备，监理人应照价赔偿或更换同等设备。 若因设备的损坏而引起其它损失的，由监理人承担。