

采购需求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目共分为 2 个包进行招标。投标人所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用，第 1 包具体支付费用根据台班单价据实结算，第 2 包监理费用据实结算。

2. 服务要求（包括附件、图纸等）

第二包：

2.1 项目概况

对 2023 年度浮山周边及重点楼院整治拆违治乱服务的施工阶段和保修期内提供全过程监理。

★2.2 监理要求：

具体要求包括不限于以下内容：

本项目的监理工作依据合同及技术进行监督与管理，要对本次建设全方位的开展监理工作，按照相关国家标准，在保证其客观性和公正性的基础上，完成施工阶段全过程监理，包括施工阶段的质量、安全、工期、投资、合同管理、资料归集等监理工作。

质量控制：包括协助采购方审查承建方单位及人员资质；控制设计变更；工程实施；

检查监督；参与阶段性验收；参与竣工验收等。

进度控制：包括协助采购方确定合理的工期进度；审核承建方进度计划；跟踪监督工程实际进度状况，分析进度差异；控制进度变更；协助解决进度问题等。

投资控制：包括协助采购方审查承包方结算申请和实际工程量；控制支付进度，签发支付意见；协助违约及索赔核查；在工程竣工阶段审核工程结算等。

合同管理：包括协助采购方与承包方进行合同谈判；确认承包合同内容，审查合同草稿；进行合同执行跟踪，分析实际执行情况；管理合同变更等。

信息管理：包括共同建立各方沟通机制；管理监理相关的各类文档资料；及时发布变更等相关信息等。

组织协调：包括共同建立各方协调机制；进行各方有关工程实施的协调工

作；进行协调记录，建立备忘录；调解各方合同违约索赔争议纠纷等。

★2.3 监理的责任

2.3.1 投标人作为监理方，有责任为采购方提供项目顾问咨询意见，有义务帮助采购方实现合同所规定的目标，公正维护各方的合法权益。

2.3.2 投标人未征得采购方同意，不得泄露与本工程项目有关的资料。

2.3.3 如果承建方在工程实施中不符合工程规范和质量要求，监理方要监督承建单位停工整改或返工。如承建方人员工作不力，可提出调换有关人员。

2.3.4 如果承建方违反合同规定的质量要求和完工时限，监理方应协助采购方追究有关承建方的责任。

2.3.5 监理方须对工程范围内安装的设备进行严格细致的核对，保证施工方配备的设备与施工案及合同一致。

2.3.6 监理方使用采购方提供的设备和物品属采购方所有，在监理工作完成或终止时，应将设备和剩余物品在合同规定的时间和方式移交给采购方。

2.4 监理质量要求

投标人应在监理服务合同约定的职责范围内做好监理工作，协助采购方确保工程建设能够保质、按时、高效竣工。

投标人应建立合理的自我质量保证体系，健全管理制度，做好信息安全保密工作，确保监理机构自身的有效组织和管理。

★2.5 监理重点

- (1) 审核和确认中标人的施工组织设计和实施方案；
- (2) 审核和确认中标人的质量保证计划、质量控制体系；
- (3) 审核和确认中标人的测试方案；
- (4) 审核和确认中标人项目进度计划和进度控制节点；
- (5) 审核、确认系统测试方案和结果，使得系统达到合同要求；
- (6) 做好隐蔽工程控制与验收；
- (7) 督促并确认中标人对项目技术文档、变更记录、各种测试报告、工程备忘录等文档的移交验收；
- (8) 对项目实施全程监督。
- (9) 核查进场材料、设备、配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件及其质量情况，对进场材料、设备、配件进行平行检验，合格时予以签认并出具相

应监理报告；

(10) 项目验收，按照国家相关标准和验收规范协助招标人组织验收工作；

(11) 项目交付控制，督促各标段中标人形成系统运维管理规范并提交业主单位。

2.6 监理组织要求

包括共同建立各方协调机制；进行各方有关工程实施的协调工作；进行协调记录，建立备忘录；调解各方合同违约索赔争议纠纷等。

★2.7 人员配置

(1) 总监理工程师 1 名，；

(2) 房屋建筑工程专业监理工程师 1 名；

(3) 机电安装工程专业监理工程师 1 名；

(4) 监理员 2 名。

上述人员总监理工程师应提供注册监理工程师证书电子文档，其他人员应提供注册监理工程师证书电子文档或《建设工程监理从业人员教育与信用信息卡》电子版。

采购人允许偏离范围或者幅度如下：

序号	技术指标	允许偏离范围或者幅度	备注
1			
2			
.....			

3. 商务条件

3.1 服务期限：一年。

3.2 服务地点：崂山区采购人指定地点。

3.3 付款方式：根据采购人委托完成的服务进行支付，具体支付方式在合同

中详细约定。

3.4 服务成果验收

服务期满或完成服务成果后，采购人应对服务的成果进行详细而全面的检验。采购人有权根据检验结果要求中标人立即更换或者提出索赔要求。检验合格后，由采购人组成的验收小组签署验收报告，作为付款凭据之一。

3.5 服务保障

中标人应提供及时周到的售后服务，应保证每季度至少一次上门回访。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，投标人必须按照招标文件的要求做出实质性响应。