# 采购需求

**一、服务内容**

**北京清华长庚医院口腔医学中心改造工程监理服务采购项目**内容，包括但不限于：工程项目监理、工程结算审核、协助委托人做好工程项目的顾问咨询工作等。委托监理工程项目具体内容明细如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工程项目名称 | 项目主要内容 | 经费来源 | 工程项目预算（万元） | 工程监理及结算审核 |
| 1 | 口腔医学中心改造工程 | 口腔医学中心改造 | 财政性 | 1617.551084 | √ |

**二、施工监理规范**

本项目工程监理执行国家和本市现行的有关规范、规程和技术标准、北京市政府部门的有关要求，并且满足委托方相关的管理要求。

**三、服务内容**

**（一）内容包括但不限于质量、进度、造价控制，做好合同、信息、资料的管理，同时配合委托方完成现场各参建单位的组织协调工作。具体内容如下：**

1. 质量控制
2. 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
3. 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
4. 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
5. 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等；严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按委托人的授权要求管理甲供的材料。
6. 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
7. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
8. 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；
9. 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
10. 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
11. 施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；
12. 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
13. 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；
14. 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；
15. 审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；
16. 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；
17. 委托方交代的其他相关工作
18. 进度控制
19. 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；
20. 审核、分析各投标单位的进度计划；
21. 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；
22. 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；
23. 在项目实施过程中，必要时采用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。
24. 符合总进度计划前提下，协调工程承包商制定并落实每阶段的施工进度计划，监理工程师按此随时检查其执行情况，发现有问题时，查清原因，记录在案，以便分清责任。
25. 除日常协调处理施工进度存在的问题外，定期（每周不少于一次）组织工程进度协调会。
26. 对工程承包商拖延进度提出意见和措施，在保证工程质量的前提下，与工程承包商共同商定补救办法。
27. 造价控制
28. 对工程实际进度情况作好完善的记录和必要的变更洽商材料；
29. 对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的变更洽商材料；
30. 对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的变更洽商材料；
31. 监理人应于每月25日前对承包人提交的工程量月报表进行复核，并向委托人报送复核结果，以确定当月完成的工程。有疑问时，可以要求承包人派人与监理人共同复核。
32. 及时督促、审核变更洽商、工程结算书等材料；
33. 审核工程付款申请单，及时出具相应支付证书；
34. 参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；
35. 监理单位必须有专职造价人员驻场对项目进行造价控制，造价控制需要按照委托人要求进行。
36. 安全文明生产监督管理
37. 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；
38. 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；
39. 负责组织施工现场安全文明施工巡查，每周开展安全大检查、每月开展安全巡查，做好记录，要求承办单位立即整改并书面报告有关领导；
40. 协助制订项目委托人方的应急措施；
41. 协助处理安全事故；
42. 督促施工单位组织工地卫生及文明施工检查；
43. 督促施工单位协调处理工地的各种纠纷；
44. 督促施工单位组织落实工地的保卫及产品保护工作。
45. 合同管理
46. 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷;
47. 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。
48. 信息管理
49. 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
50. 定期提供各类工程项目管理报表；
51. 建立工地例会制度,并做好会议记录；
52. 督促各施工单位整理工程技术资料、定期提交施工现场照片。
53. 监理单位必须严格按照国家、北京市有关建设监理规定进行监理，完成监理规范要求的全部工作内容。

**（二）保修阶段监理**

1. 协助委托人、物业管理部检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修。
2. 工程进入保修阶段，监理公司编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理。
3. 工程质量缺陷：监理公司应主动配合委托人组织设计、承包人和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。
4. 接到投诉后，监理工程师应会同承包人及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经委托人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经委托人同意后制定整改计划，按计划实施。
5. 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知委托人和承包人，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
6. 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包人并抄报委托人。

**四、其他要求**

**（一）监理人员要求**

1. 为满足本工程监理需要，投标人应根据招标项目工程内容、规模、工期等特点配置监理项目班子人员，人数应经委托人同意。
2. 监理组人员应按照工程需要按期进场到位开展工作。
3. 投标人投标时的监理组人员未经招标单位书面批准不得随意调换，若自行更换或撤离，将按照相关约定处理。
4. 投标人投标时的总监理工程师如有不尽其职或挂靠，采购人有权要求撤换，直至要求终止合同，由此造成的损失由投标人负责赔偿。
5. 在监理服务期限内，项目监理组人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。投标人可根据工程进展和业务需要对项目监理机构人员作出合理调整。若更换现场监理人员，应以相当资格与技能的人员替换,并经委托人的同意方能实施。其中，更换总监理工程师须提前7日向采购人书面报告，经委托人书面同意后方可更换,并办妥相应的变更手续。
6. 监理实施过程特殊要求

监理公司在工作中，除满足监理公司自身的管理要求外，必须满足委托人制定的相关监理工作管理制度的具体要求。监理人的监理质量标准必须符合委托人的相关工程质量标准及细则。

监理工作的特殊要求规定如下，未涉及到的监理工作内容应符合国家监理规范和**北京市**监理规程的要求。

1. 旁站制度
2. 监理公司应编制有针对性的详细的分项工程旁站计划，报委托人审批后在项目工程中坚决执行。
3. 监理公司应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，报委托人备案，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于两人；
4. 监理公司应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；
5. 在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；
6. 旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；
7. 旁站监理记录在施工结束后24小时内整理完毕并报委托人审阅；
8. 对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。
9. 样板引路制度
10. 工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；
11. 根据委托人要求，做好施工样板间、示范单位的监督和交底工作。
12. 监理作息时间要求
13. 监理公司所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；
14. 监理公司的作息时间一般与施工单位作息时间一致，根据施工情况特点，要求监理公司根据工程需要合理安排好现场工程管理监督的人员；
15. 节假日监理公司要安排人员值班，并将值班人员安排表提前3天报委托人备案，若施工单位节假日正常上班，监理公司应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程施工的正常监督管理工作；
16. 巡视检查要求

监理公司的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有6小时以上在施工作业面巡视；

监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

巡视中对主控项目100％检查，对一般项目不少于50%的检查，对一般实测检查不少于30%自行平行检测；

应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求，要求实测项目实行量化记录管理；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

1. 监理公司应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

**（二）对监理程序及技术的基本要求**

1. 监理单位在监理过程中须独立地进行检测、检验、试验工作，即凡施工单位须做的检测、检验、试验项目，经过监理单位的旁站见证或独立检测、检验、试验后，能足以客观反映施工单位所做的检测、检验、试验项目数据及工程质量的真实情况。
2. 投标人在监理过程中不得使用施工单位的任何仪器、设备，不得使用施工单位的任何技术资料，不得与施工单位送到同一检测中心（站）进行检测。施工过程中的各类测量复核、设备安装等检测测试工作，均应按国家相关规定组织实施，投标人与施工单位的测试数据不得相互套用。
3. 为保证本工程建设的有序管理，保证本项目及周边地区综合管线信息的科学性、完整性、准确性和现实性，根据有关规定以及有关法律法规，结合本工程实际情况，监理单位应对施工全过程进行旁站监督，并督促施工单位在管线埋设后覆土前及时书面通知有关管理部门。
4. 监理资料的提供，应执行国家《建设工程监理规范》，使用的表式在确定监理投标人后，由采购人档案部门与投标人具体交底明确。
5. 投标人提供的资料应符合《建设工程监理规范》之规定，同时需满足采购人的“工程竣工档案资料收集整理办法”的规定。
6. 对上述监理人员的基本要求、监理程序及技术的基本要求必须达到相关标准，且各投标人在监理大纲综合说明中必须写明如达不到上述要求的处罚办法。

**（三）对监理工作的管理要求**

1. 如因监理单位过失而造成采购人的经济损失，应当向采购人进行赔偿。
2. 如监理单位对施工单位上报的已完工作量未能准确复核，并签署了与实际不符的工作量的工程进度付款凭证、变更洽商材料等，采购人将追究其责任，对由此造成的损失应当向采购人进行赔偿。
3. 监理单位必须按照约定及时足额发放监理员的工资，如委托人发现监理公司有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理公司资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理公司支付扣款费用20％的违约金。
4. 对监理部所配物资不能满足监理办公需要，监理公司又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。
5. 因项目进展需要，委托人提出增加管理人员时，监理方必须保证及时补充符合要求的监理人员。
6. 监理公司应正确处理与委托人、乙方的关系，监理公司应理解、落实监理委托人工程管理的延伸，而不仅仅是简单的合同关系。
7. 监理认可并无条件履行采购人的有关项目建设的各项规章制度。
8. **资质要求及项目经理等级要求（※为废标项）**

### 1、具有有效的企业营业执照；

### 2、**※**具有房屋建筑工程监理甲级、机电安装工程监理乙级及以上资质；

### 3、**※**投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书

### 4、投标人在近三年内（2022年09月-2025年09 月）没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题；参加本采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

### 5、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

### 6、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

### 7、本项目不接受联合体投标。

### **六、工期要求**

### 自合同签订之日起至该工程竣工验收之日止。

### **七、现场踏勘**

不统一组织踏勘

**八、工程地点**

1. 北京市昌平区立汤路168号

**九、评分标准下表：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 | 各评分因素细分项 | 分值 | 评分标准 |
| 1 | 响应报价  （20分） | 响应报价 | 20 | 满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×20%×100 |
| 2 | 服务部分  （40分） | 施工方案与技术措施 | 10 | 科学、可行、针对性强，得10分；  合理、可行、细节待完善，得7分；  基本合理、可行性一般、基本满足工程需要，得4分；  欠合理、可行性较差、基本满足工程需要，得1分；  其他得0分。 |
| 质量管理体系与保证措施 | 10 | 科学、可行、针对性强，得10分；  合理、可行、细节待完善，得7分；  基本合理、可行性一般、基本满足工程需要，得4分；  欠合理、可行性较差、基本满足工程需要，得1分；  其他得0分。 |
| 项目履约计划与保证措施 | 5 | 科学、可行、针对性强，得5分；  合理、可行、细节待完善，得3分；  基本合理、可行性一般、基本满足工程需要，得1分；  其他得0分。 |
| 拟派总监理工程师 | 2 | 具有高级职称（含）以上，得2分；  中级职称（含），得1分；  其他，不得分。 |
| 2 | 大学本科（含）以上学历，得2分；  大学专科（含）以上学历，得1分；  其他学历不得分。 |
| 3 | 有一个业绩加1分，最多3分。未提供有效证明材料的项目业绩在评标时将不予认可。  说明：评分项服务业绩，仅限于近三年（2020年5月1日至今）已完工的装修、改造、修缮等工程项目监理。须提供相关证明文件（证明文件包括监理合同的关键页复印件并加盖单位章，包含合同的首页、金额页、签字盖章页及竣工验收记录复印件）。 |
| 拟配备的监理团队 | 3 | 中级职称以上以上人员在拟派人员中所占比例  ①所占比例50%（含）以上得3分②所占比例30%（含）-50%得1分③所占比例30%（不含）以下不得分。 |
| 3 | 注册监理工程师在拟派人员中所占比例  ①所占比例50%（含）以上得3分②所占比例30%（含）-50%得1分③所占比例30%（不含）以下不得分。 |
| 2 | 专业齐全2分；专业基本齐全1分；专业欠缺0分。 |
| 3 | 类似项目业绩  （15分） | 装修、改造等工程项目监理 | 15 | 每提供1个得3分，最高得15分。未提供有效证明材料的项目业绩在评标时将不予认可。  说明：评分项类似业绩，仅限于近三年（2022年9月1日至今）已完工的装修、改造等工程项目监理。须提供清单及相关证明文件（证明文件包括监理合同的关键页复印件并加盖单位章，包含合同的首页、金额页、签字盖章页等复印件）。 |
| 4 | 技术部分  （25分） | 对需求文件响应程度 | 25 | 对《采购需求》中“三、服务内容”中逐条响应，未响应1条扣1分，扣完为止。 |