

深圳园和煦城项目监理服务采购预算询价公告

河北深保投资发展有限公司（以下简称“采购人”），就深圳园和煦城项目监理服务进行采购项目预算询价，有关事项如下：

一、项目的名称及简要技术要求

1. 项目名称：深圳园和煦城项目监理服务

包号	名称	数量	具体要求
01	深圳园和煦城项目监理服务	1	详见附件

2. 项目概况

2.1 工程地址：深圳园和煦城项目位于保定市莲池区东三环以东、向新路以北 BL-A-01-08 地块。

2.2 工程规模：项目占地面积 100374.20 m²，总建筑面积 324666.19 m²，容积率 2.10，包含 23 栋住宅楼及幼儿园、邻里中心、垃圾站及公厕、快递驿站、大门等配套公建，其中 1-3#、6#、12#、15#、22#-23#、26#-28#楼为地上 17 层小高层，5#、25#楼为地上 16 层小高层，7#、21#楼为地上 7 层洋房，8#-9#、19#-20#楼为地上 8 层洋房，10#-11#、16#-17#楼为地上 10 层洋房，27#、28#楼为三层地下室，其他楼栋为二层地下室，所有住宅楼均为装配式建筑。

3. 服务范围及服务内容

（1）招标范围：项目红线内以及红线外与项目建设相关的由委托人投资建设的所有工程（含人防工程）的施工、保修阶段的全专业、全过程监理服务。具体工作范围以施工图为准。主要包括：

- a. 建筑结构：包括土方工程、桩基工程、地基基础工程、围护结构、主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗幕墙工程等；
- b. 建筑安装：包括室内外给水、室内外排水、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防、有线电视、安防、照明、正式给排水、高低压输配电、防雷、供热、燃气、弱电、通讯等；
- c. 装饰工程（含精装软装工程）：包括内外粉刷，装饰，样板房（如有，含实体样板房、异地建设的样板房）、公用部位装修，公共辅助设施部分等；

d. 室外总体工程：道路工程、室外铺装、景观园建、围墙、门卫、道路、路灯、综合管网等；

e. 配套工程：招标范围内的所有配套工程等。

f. 新材料、新技术，包括工程中所有应用项目。

g. 项目用地范围内业主委托的其他工程。

h. BIM 技术应用与管理

(2) 监理服务工作内容包括但不限于：负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的工程质量管理、工程变更管理、进度管理、投资控制（含进度款审核、工程变更造价审核、索赔与反索赔费用审核等）、甲供材料管理、安全生产和文明施工的监督管理、现场组织与协调、深投控工程建设项目第三方质量安全检查、合同管理、风险管理、档案资料的管理、信息管理、BIM 的应用和管理、农民工工资发放的核验并在监理月报中专项体现、共管账户付款资料的审核以及相关报建报批配合等内容。

(3) 监理相关服务的范围和内容未尽事宜执行《建设工程监理规范》（GB/T 50319—2013）。主要内容及要求详见附件。

4. 服务期限

监理服务期限：自 2025 年 8 月 1 日起至 2028 年 10 月 31 日止，绝对工期共 1188 日历天，约 39 个月（具体开始服务日期以甲方指令为准。）

相关服务期限：保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起至竣工验收合格后 24 个月止。

二、报价供应商资格要求

1. 供应商须为中华人民共和国境内注册成立的独立法人资格或合伙制企业或者其他组织。

2. 投标人具备房屋建筑工程监理甲级资质或监理综合资质。

3. 投标人项目负责人（总监）具备国家注册监理工程师资格（房屋建筑工程专业）。

4. 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加招标。

5. 参加本次采购活动近三年内在经营活动中无重大违法或不良记录声明。

6. 同一标段或者未划分标段的同一招标项目，投标单位负责人为同一人或者存在控股、管

理关系的不同单位同时递交投标文件时,在资格审查阶段,当部分相关单位自愿退出后其中只剩1家单位时,招标人可接受该单位投标,否则应拒绝所有相关单位投标。招标人也可直接拒绝所有相关单位投标。

7. 本项目不接受联合体报价。

三、报价的时间、方式

1、报价时间:即日起至2025-6-17 12:00(每天8:30至12:00,14:30至18:00),报价期间,如有质疑,请发送质疑文件到邮箱 zhaobiao0312@163.com。

2、报价方式:请供应商按照本项目需求,将附件一《深圳园和煦城项目监理服务供应商回函》填写好连同相关附件盖章后发扫描件到邮箱 zhaobiao0312@163.com。

四、采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式

1、采购人联系方式

采购人名称:河北深保投资发展有限公司

采购人地址:保定市东三环深圳园指挥部

采购单位联系人:赵工

采购单位联系电话:0312-6737023、15633751058

2、采购代理机构联系方式

采购代理机构名称:深圳交易咨询集团有限公司

采购代理机构地点:河北省保定市莲池区百楼镇深圳园展示中心209室

采购代理机构联系人:王工

采购代理机构邮箱: zhaobiao0312@163.com

采购代理机构联系电话:0312-5925183、15933231892

五、特别说明

本次报价仅为服务范围及服务内容的询价报价,不作为本项目的正式投标报价,但此询价报价将作为正式投标报价的重要参考。

感谢贵司的支持与配合!



附件一：

深圳园和煦城项目监理服务供应商回函

1.1 供应商基本情况

公司名称 (提供营业执照扫描件)	
相关资质	1. 2. ...
联系方式	姓名: 电话: 邮箱:
供应商建议付款方式	1. 2. ...
供应商认为需要提交的其 他材料	1. 2. ...

注：请各供应商提出建议付款方式如付款频次付款时间等要点。

单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

1.2 深圳园和煦城项目监理服务报价单

项目名称	深圳园和煦城项目监理服务
综合单价	_____元/m ²
暂定建筑面积	324666.19 m ²
总价	_____元
服务期限	监理服务期限：自 2025 年 8 月 1 日起至 2028 年 10 月 31 日止，绝对工期共 1188 日历天，约 39 个月（具体开始服务日期以甲方指令为准。） 相关服务期限：保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起至竣工验收合格后 24 个月止。
备注	税率：【】%

报价说明：

本项目监理服务投标报价采用固定单价报价形式，报价单位为元/m²，小数点后保留 2 位。

投标单位须提供拟派团队人员在本项目所担任职务及工日费用明细表，作为投标报价一览表的附件，格式自拟。

投标报价为含税价，且包括监理人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、现场费用（办公室及办公设备、测量、试验等设备及其他用于现场办公及管理所需费用）、管理费、培训费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目监理服务招标范围内全部工作的一切相关费用（包括可预见与不可预见费用）。

保修阶段服务费用已包含在投标报价中。

施工总承包单位负责提供监理办公用房，5-7 间（约 150 m²）办公室，如投标单位需增加的，相关费用包含在投标报价中，中标后不再支付。

办公设备、测量、实验等设备及办公用品由监理单位自行负责，相关费用已包含在投标报价中。

单位名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

深圳园和煦城项目监理服务 技术要求

工程名称：深圳园和煦城项目监理服务

招标人：河北深保投资发展有限公司

2025 年 5 月 23 日

一、招标工程情况介绍

1.工程地址：深圳园和煦城项目位于保定市莲池区东三环以东、向新路以北 BL-A-01-08 地块。

2.工程规模：项目占地面积 100374.20 m²，总建筑面积 324666.19 m²，容积率 2.10，包含 23 栋住宅楼及幼儿园、邻里中心、垃圾站及公厕、快递驿站、大门等配套公建，其中 1-3#、6#、12#、15#、22#-23#、26#-28#楼为地上 17 层小高层，5#、25#楼为地上 16 层小高层，7#、21#楼为地上 7 层洋房，8#-9#、19#-20#楼为地上 8 层洋房，10#-11#、16#-17#楼为地上 10 层洋房，27#、28#楼为三层地下室，其他楼栋为二层地下室，所有住宅楼均为装配式建筑。

3. 服务期限

监理服务期限：自 2025 年 8 月 1 日起至 2028 年 10 月 31 日止，绝对工期共 1188 日历天，约 39 个月（具体开始服务日期以甲方指令为准。）

相关服务期限：保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起至竣工验收合格后 24 个月止。

4. 质量要求：验收合格率 100%，每个标段由总包单位自行选取楼栋取得河北省优质工程奖（安济杯奖）。

安全要求：不发生一般及以上生产安全责任事故和其他造成重大社会影响的生产安全事故。打造“施工安全生产标准化工地”，创建“河北省安全文明工地”。

5. 工程地质情况：参考河北世元岩土工程有限公司出具的《和煦城项目岩土工程详细勘察报告》。

6. 招标范围及服务内容

（1）招标范围：项目红线内以及红线外与项目建设相关的由委托人投资建设的所有工程（含人防工程）的施工、保修阶段的全专业、全过程监理服务。具体工作范围以施工图为准。主要包括：

a. 建筑结构：包括土方工程、桩基工程、地基基础工程、围护结构、主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗幕墙工程等；

b. 建筑安装：包括室内外给水、室内外排水、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防、有线电视、安防、照明、正式给排水、高低压输配电、防雷、供热、燃气、弱电、通讯等；

c. 装饰工程（含精装软装工程）：包括内外粉刷，装饰，样板房（如有，含实体样板房、

异地建设的样板房）、公用部位装修，公共辅助设施部分等；

d. 室外总体工程：道路工程、室外铺装、景观园建、围墙、门卫、道路、路灯、综合管网等；

e. 配套工程：招标范围内的所有配套工程等。

f. 新材料、新技术，包括工程中所有应用项目。

g. 项目用地范围内业主委托的其他工程。

h. BIM 技术应用与管理

(2) 监理服务工作内容包括但不限于：负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的工程质量管理、工程变更管理、进度管理、投资控制（含进度款审核、工程变更造价审核、索赔与反索赔费用审核等）、甲供材料管理、安全生产和文明施工的监督管理、现场组织与协调、深投控工程建设项目第三方质量安全检查、合同管理、风险管理、档案资料的管理、信息管理、BIM 的应用和管理、农民工工资发放的核验并在监理月报中专项体现、共管账户付款资料的审核以及相关报建报批配合等内容。具体详见技术要求第三条。

(3) 监理相关服务的范围和内容未尽事宜执行《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)。

7. 监理人员配备要求：

(1) 监理人员必须专职，在合同约定监理期间，不得再兼任业主其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；各专业工程师必须配套齐全。

(2) 监理公司项目部人员变动，须提前 7 日以书面形式向业主申报，待业主批准后方可实施，且应代之以同等或更高执业资格的人员，该人员在其前任离岗前到岗。

(3) 监理公司项目部在未得到业主书面批准之前，不得擅自撤离业主项目现场。

(4) 对于监理公司的人员配置、进场时间要求，若有变动，以业主书面通知为准。

A. 本项目监理机构最低人员配置表

序号	服务阶段	监理岗位	人数	专业要求	职称要求	执业资格	工作年限	其他
1	施工阶段	总监	1		高级工程师	注册监理工程师+执业印章，注册单位为监理单位，注册专业为房屋建筑工程。	10 年及以上	不得同时兼职其他工程监理工作，承担过同类工程总监，施工阶段常驻现场。
2		造价工程师	1	/	工程师及以上	注册造价工程师+执业印章，注册单位为监理单位	5 年及以上	不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。

3	专业监理工程师	2	土建	工程师及以上	监理工程师及以上	6年及以上	负责土建相关监理工作，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
4	专业监理工程师	2	水暖	工程师及以上	监理工程师及以上	6年及以上	负责水暖相关监理工作，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
5	专业监理工程师	2	电气	工程师及以上	监理工程师及以上	6年及以上	负责电气相关监理工作，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
6	专业监理工程师	1	园林	工程师及以上	监理工程师及以上	6年及以上	负责园林绿化相关监理工作，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
7	专业监理工程师	1	精装	工程师及以上	监理工程师及以上	6年及以上	负责精装相关监理工作，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
8	专业监理工程师	1	安全	工程师及以上	持有省相关主管部门办理的《建设工程监理安全生产培训合格证》或注册安全工程师证书	6年及以上	负责安全相关监理工作，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
9	监理员	2	土建	助理工程师及以上	监理员及以上	3年及以上	大专及以上学历，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
10	监理员	2	水暖	助理工程师及以上	监理员及以上	3年及以上	大专及以上学历，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
11	监理员	2	电气	助理工程师及以上	监理员及以上	3年及以上	大专及以上学历，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
12	监理员	1	园林	助理工程师及以上	监理员及以上	3年及以上	大专及以上学历，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
13	监理员	1	精装	助理工程师及以上	监理员及以上	3年及以上	大专及以上学历，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。
14	监理员	2	安全	助理工程师及以上	监理员及以上	3年及以上	大专及以上学历，不得同时兼职其他工程监理工作，施工阶段常驻现场。

15		资料员	1				大专及以上学历，不得同时兼职其他工程资料管理工作，施工阶段常驻现场。
16		合计	22				
17	保修阶段	专业监理工程师	2		工程师及以上	监理工程师及以上	不得兼职其他工程监理工作，保修阶段常驻现场。
18		合计	2				

附注：

1. 以上专业和人数为本项目最低配置标准，投标人应根据工程特点、工程进展情况、招标人要求合理增加配置。
2. 投标人每月根据工程进展情况上报监理人员进场计划，报招标人审核通过后执行。
3. 服务期间业主有权要求增加专业和人数，投标人不得拒绝，且不得以此为由主张任何索赔或补偿。

B. 本项目各阶段监理人员最低数量配置表

监理阶段	监理阶段时间定义	监理人员分配	人数
土石方工程	土方开挖及基坑支护	总监：1 人 专业监理工程师：土建 1 人，水暖 1 人，电气 1 人，安全 1 人 造价工程师：1 人 监理员：土建 1 人，安全 1 人 资料员：1 人	9 人
基础工程	地下室底板至正负零	总监：1 人 专业监理工程师：土建 2 人，水暖 1 人，电气 1 人，安全 1 人 造价工程师：1 人 监理员：土建 2 人，水暖 1 人，电气 1 人，安全 1 人 资料员：1 人	13 人
主体施工阶段	正负零至结构封顶	总监：1 人 专业监理工程师：土建 2 人，水暖 2 人，电气 2 人，安全 1 人 造价工程师：1 人 监理员：土建 2 人，水暖 2 人，电气 2 人，安全 2 人 资料员：1 人	18 人
装饰装修、小市政景观、智能化、竣工备案	结构封顶至项目全部竣工备案	总监：1 人 专业监理工程师：土建 2 人，水暖 2 人，电气 2 人，园林 1 人，精装 1 人，安全 1 人 造价工程师：1 人 监理员：土建 2 人，水暖 2 人，电气 2 人，园林 1 人，精装 1	22 人

		人，安全 2 人 资料员：1 人	
保修	竣工备案至交房之后维保期内	监理工程师：专业监理工程师 3 人，资料员 1 人	4 人

附注：

1. 以上专业和人数为本项目最低配置标准，投标人应根据工程特点、工程进展情况、招标人要求合理增加配置。
2. 投标人每月根据工程进展情况上报监理人员进场计划，报招标人审核通过后执行。
3. 工程竣工后，监理须完成集中整改查验的监督、验收及所有资料汇集、移交并配合完成小业主集中交付。
4. 服务期间业主有权要求增加专业和人数，投标人不得拒绝，且不得以此为由主张任何索赔或补偿。

二、其他要求

1. 业主单位向监理单位提供的免费设施如下：

业主提供 5-7 间（约 150 m²）办公室，作为现场办公室，位置在施工单位办公区域内。业主不提供监理宿舍及用餐（严禁监理单位向总包单位借用宿舍及食堂）。所有开展本监理工作所需的设备和业主单位对工程实体进行检测的仪器工具等均由监理单位自行提供，双方同意该等设备所需费用已包括在监理费用中，不再进行补偿。

2. 监理单位有权对施工单位严重违反施工质量，安全，文明施工，操作规范并屡教不改的行为进行处罚，处罚决议经业主与监理单位双方认同后即生效。

3. 监理部主要人员的要求

（1）满足本项目监理机构最低人员配置表要求；从安全角度考虑，专业监理工程师、监理员年龄要求 55 岁以下且身体健康；

（2）监理公司派驻监理部人员中，总监、专业监理工程师必须是监理公司总部派出。派驻监理部的人员必须与要求专业匹配。

（3）对监理人员的进场考核。所有参加深圳园和煦城项目的监理人员，在进入现场前，监理公司应先将其个人资料报河北深保投资发展有限公司建设管理中心（以下简称建管中心），经建管中心面试和考核合格后，方可履行监理职责。

（4）对于建设单位提出的不称职监理人员，要求在 3 天内完成人员调整及工作交接。

（5）总监理工程师代表、专业监理工程师和监理员应保持稳定，除重大疾病、死亡等特殊原因确需更换的，需书面申请，更换同等资格等级条件人员，更换人员数量不得超过合同约定人数的三分之一。原则上严禁人员进行更换。除重大疾病、死亡等特殊原因外，虽经建设单位同意调整人员，监理单位仍按违约进行处理。

（7）对各部位防水等重点隐蔽验收工程，必须全程参加，并留完整的视频和签字资料，

如出现质量问题，按违约处理。

(9) 明确各阶段驻场人员的数量和起始结束日期，务必按此时间全员配置。

(10) 总监必须要求其项目团队严格认真贯彻甲方的总进度计划，并提供针对性的实施保障措施，明确其在实施保障措施中的分工义务。

(11) 监理周报须精确体现本周各种劳务人员数量，各种材料的认样及进场情况，各工序实际进展状况，并详细分析与总进度计划的符合度，并依次进行原因分析和详细的纠偏措施，后续工程能否顺利进行的预判，并对需插入的重要工序和分包以前一个月进行日期倒排警醒，同时严格要求施工单位执行，并将施工单位执行完成度结果如实上报，

(12) 监理项目部每天汇总各时段及工序巡查照片不少于 100 张，并明确进度是否正常，质量问题如何整改质量及整改完成日期，并附整改完成照片，形成闭环。

(13) 节假日各专业都须有人驻场，各专业工程师不少于 1 人

(14) 每周监理资料员须对施工单位资料人员开专题会明确本周资料任务，并对施工单位本周应完成的资料进行汇总，对未完成的资料任务明确纠偏日期下发施工单位签字，限期完成并列表上报，监理月报中应体现资料同步情况总结。

(15) 对于所上报监理的技术及经济性联系单，监理单位应进行审核，并明确审核结果及可落实的建设性意见。

三、工作内容及成果要求

监理服务工作内容包括但不限于：工程质量管理、进度管理、投资控制、安全文明生产监督管理、现场组织与协调、深投控工程建设项目第三方质量安全检查、合同管理、风险管理、信息管理、BIM 的应用和管理、农民工工资发放的核验并在监理月报中专项体现、共管账户付款资料的审核以及相关报建报批配合等内容。

1.1 施工阶段服务内容

1.1.1 施工阶段的质量控制

(1). 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

(2). 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；

(3). 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；

(4). 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；

(5). 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；

(6). 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；

(7). 审查进场工程材料的质量证明文件及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；审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(8). 对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像；

(9). 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；

(10). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议。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；

(11). 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；

(12). 审查竣工资料，组织竣工预验收；

(13). 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告，签署竣工验收意见。

1.1.2 施工阶段的投资控制

(1). 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

(2). 审核、分析各投标单位的投标报价；

(3). 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

(4). 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；

(5). 工程付款审核；

(6). 审核其它付款申请单；

(7). 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

1.1.3 施工阶段的进度控制

- (1). 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;
- (2). 审核、分析各投标单位的进度计划;
- (3). 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;
- (4). 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;
- (5). 在项目实施过程中,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。
- (6). 审查工程开工条件,签发开工令。

1.1.4 施工阶段的合同管理

- (1). 协助委托方处理有关索赔事宜,并处理合同纠纷;
- (2). 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;
- (3). 监督落实主要施工人员、机具设备是否按照合同要求到位,是否按规定落实技术交底、是否按规定落实岗前培训、主要施工人员是否持有相应的资格证书、是否存在违规分包、是否有以包代管现象、工程变更及计量支付管理是否符合要求等的管理,督促承包人认真履行合同义务;
- (4). 充分了解并掌握承包人工程分包情况,要对分包合同进行备案管理。强化质量保证体系的管理,质检员要求是由承包人的人员担任,不得以分包人的人员来担任,强化施工自检制度落实,避免出现以包代管而造成质量失控。

1.1.5 施工阶段的信息管理

- (1). 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
- (2). 定期提供各类工程项目管理报表;
- (3). 建立工程会议制度;
- (4). 督促各施工单位整理工程技术资料。
- (5). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人

1.1.6 施工阶段的组织与协调

- (1). 检查施工许可等手续的办理情况,向委托人提交检查报告;
- (2). 审查工程开工条件,检查施工前的各项准备工作;
- (3). 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;
- (4). 组织、协调委托人与施工单位之间的关系。

1.1.7 施工阶段的风险管理

- (1). 制订风险管理策略;
- (2). 在合同中采取有利的反索赔方案;
- (3). 制订合理的工程保险投保方案;
- (4). 工程变更管理;
- (5). 协助处理索赔及反索赔事宜;
- (6). 协助处理与保险有关的事宜。

1.1.8 施工阶段的现场安全、文明管理

(1). 监理人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定,按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》(GB50319)和相关行业监理规范的要求,编制包括安全监理内容的项目监理规划,明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施,以及人员配备计划和职责等;

(2). 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程,监理人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点,以及对承包人安全技术措施的检查方案;

(3). 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求;

(4). 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况,督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

(5). 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效;

(6). 审查承包人的项目经理(建造师)和专职安全生产管理人员是否具备合法资格及配备情况;

(7). 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效;

(8). 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划;

(9). 监督承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工,及时制止违规的施工作业;

(10). 定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况;

(11). 核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续;

(12). 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况；

(13). 督促承包人进行安全自查工作，并对承包人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查；

(14). 监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

(15). 监理人应核查承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设施和安全设施等验收记录，并由监理机构签收备案；

(16). 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

(17). 组织工地卫生及文明施工检查。

1.2 采购建造阶段服务内容

1.2.1 代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调；

1.2.2 代表委托人组织永久工程设备出厂验收；

1.2.3 核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求，必要时，应向委托人提出设备到货进度的调整意见；

1.2.4 记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题，提出处理建议，协助委托人与供货单位谈判交涉；

1.2.5 代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系。

1.3 保修阶段相关服务内容

1.3.1 协助委托人与施工单位签订保修协议；

1.3.2 制订保修阶段工作计划；

1.3.3 定期检查项目使用和运行情况；

1.3.4 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；

1.3.5 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

1.3.6 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；

1.3.7 整理保修阶段的各项资料。

1.4 BIM 技术应用与管理

1.4.1 监理单位需要根据 BIM 技术的特点和要求，编制监理实施细则；

1.4.2 人员配置：具备 BIM 应用能力，BIM 技术服务负责人及工作经历

1.4.3 在项目全过程应根据委托方要求使用园区 BIM 协同与管理平台等相关平台；

1.4.4 项目全过程 BIM 工作应根据委托方要求，接受委托方委托的第三方 BIM 顾问管理，并全面配合项目相关方（包括但不限于设计方、施工方、物业方等）BIM 工作，直至运维方全面接收 BIM 成果；

1.4.5 在项目全过程应按照委托方要求参加 BIM 相关会议；

1.4.6 须配合并参与委托方关于 BIM 标准体系编制，BIM 建设管理平台应用等相关 BIM 工作；

1.4.7 应积极配合委托方委托的第三方 BIM 顾问对 BIM 工作及成果的审查工作，提供开展审查所需的资料，并依据审查结果进行设计调整；

1.4.8 施工阶段

(1) 熟悉施工图和配套 BIM 模型，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；协助建设单位进行模型会审和设计交底，并将模型会审记录和设计交底记录资料挂接到施工模型；

(2) 应用 BIM 模型审核设计变更，使用 BIM 技术进行变更论证，同时应用相关 BIM 平台进行变更管理；

(3) 熟悉招标文件和合同文件中 BIM 相关条款及文件；

(4) 将监理控制的过程信息（如质量、安全、进度、成本等）录入施工模型，将监理控制的过程记录资料挂接到施工模型，将竣工验收监理信息录入竣工模型，将竣工验收监理记录资料挂接到竣工模型；与委托方委托的第三方 BIM 顾问协作，对竣工模型进行实模一致性审查和模型移交，并加入竣工验收结论。

2. 提交报告要求

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：收到委托书之后 7 日内提交一份监理规划，施工阶段每月 25 日前提交一份监理月报，其他文件提供具体如下：

序号	监理单位提交资料（报告）	提交时间	份数
1	监理规划		2
2	监理实施细则		2
3	分包单位资格报审表		1
4	施工组织设计（方案）报审表		1
5	工程开工/复工报审查表及工程暂停令		1
6	施工测量放线报验单及复核资料		1
7	工程材料、构配件、设备报审表及质量证明文件		1
8	工程进度计划报审表		1
9	隐蔽工程、检验批、分项工程、分部工程、单位工程等验收资料	按需	1
10	其他报验申请表		1
11	工程变更资料	按需	1
12	工程计量单和工程款支付证书	每月 25 日前	1
13	索赔文件资料		
14	监理工程师通知单及整改复查审核资料		1
15	监理工作联系单	按需	
16	监理日记	按需	
17	监理月报	每月 25 日	2
18	会议纪要（设计交底、图纸会审、工程例会、专题协调会）	按需	2
19	实测项目检查记录、外观项目评分记录和质量保证资料检查记录		1
20	质量缺陷与事故的处理文件		1
21	工程质量评估报告等专题报告		1
22	项目总结		1
23	监理单位工程质量合格证明书		1
24	竣工结算审核意见书		1
25	监理工作总结		1
26	与参建各方来往函件		1

