**附件：**

**项目服务内容及要求**

一．**项目概况**  
1、建设单位：中国上海国际艺术节中心

2、项目名称：中国上海国际艺术节中心办公用房装修施工监理

3、施工地点：上海市黄浦区成都南路101号

4、施工概述：工程建筑面积1576.68平方米，共四层。一、二层为多功能区，包括多功能厅、监控室、会议室、仓库。三、四层为办公区，包括办公室、会客室、厕所。施工工程评估价为300万，施工工期为90天。

5、项目主要内容：

完成本工程施工图纸所示的包括但不限于室内装修及涉及的电气、给排水、消防、暖通、弱电等专业的工程设计及改造等与本工程相关的所有施工、保修阶段的工程监理。

6、项目服务期限：自收到成交通知书之日起至本工程保修期满止。

**二.响应单位资格需求**

1、具有独立承担民事责任的能力；  
2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；  
3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；  
4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；  
5、参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录；  
6、法律、行政法规规定的其他条件。  
7、具有住房和城乡建设部工程监理资质房屋建筑工程丙级及其以上；  
8、拟派项目负责人应具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格。

**三、监理任务大纲：**

1. 机构人员总体要求：

1.1.1监理人应采用国家颁布的《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、上海市人民政府《关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理的若干意见》（沪府发2011年1号文）及有关行业标准执行相关监理工作。

1.1.2监理人应按照投标文件约定组建项目监理机构进驻施工现场，实行总监理工程师现场负责制。

1.1.3监理日志和监理提出的整改通知书，必须由总监理工程师或者其委托的具有相应资格的监理人员签字。

1.1.4监理人应当加强施工现场巡查，现场有施工作业时，必须有符合规定的监理人员到现场实施监理。

1.1.5监理人应当对分包单位资质和人员到岗情况实施检查，对于施工现场中的各类违法违规行为要及时发现、及时制止。

1.1.6对质量安全隐患，监理人应当要求承包人停工，监理人同时书面报告采购人。

1. 项目监理机构人员的要求：

（1）总监理工程师的资格条件

总监理工程师必须为报价人本单位的工作人员，持有《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》，注册专业为房屋建筑工程专业。并承担过同类工程项目总监理工程师或总监理工程师代表的实践经历，年龄不得超过65周岁。

（2）安全监理员的资格条件

本项目必须配备报价人的安全监理员至少1名。安全监理员必须持有建设系统的安全监理员岗位证书，且年龄一般不超过60周岁，并附相关证明资料。

（3）项目监理机构其他人员的资格条件

本项目监理人员专业配备齐全，年龄结构合理。

驻现场项目监理机构其他人员须配齐【土建、装修、强电、弱电、暖通、给排水）、计量工程师、安全、测量、资料、材料见证取样】等专业，各专业监理负责人须具有省（直辖市）级建设系统的监理工程师资格证书并具备相应的监理工作经历，材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。

（4）成交人的总监理工程师或总监理工程师代表如有业绩不实或挂靠，采购人有权要求撤换，直至要求终止合同，由此造成的损失由成交人负责赔偿；

（5）在监理服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。成交人的项目监理机构人员未经采购人书面批准不得随意调换。成交人应当按照投标承诺履行义务，不得擅自变更总监理工程师。在监理合同签订前，确需变更的，采购人或成交人提出总监理工程师变更要求，采购人同意后方可调换；在监理合同履行中，确需变更的，采购人或成交人提出总监理工程师变更要求，应提交相关书面证明，并经采购人同意后，方可变更。所更换总监必须注册在本单位，且不得低于合同约定的总监条件。专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知采购人和施工总承包人。

1. 质量控制

2.1熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

2.2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；

2.3检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

2.4审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作

2.5复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等；

2.6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、规定及其他管理制度；

2.7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；

2.8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合有关测量成果；

2.9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；

2.10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；

2.11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和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时作好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；

2.12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；

2.13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；

2.14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；

2.15审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；

2.16参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

1. 进度控制

3.1熟悉磋商文件和合同文件中有关进度的条款；

3.2审核、分析施工总承包单位及各专业分包单位、设备供应商的进度计划；

3.3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，监理及时提出施工总进度调整建议；

3.4审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；

3.5在项目实施过程中，必要时采用计算机辅助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。

1. 造价控制

4.1对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证；

4.2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签证；

4.3对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证；

4.4每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供相应报表；

4.5参与工程付款审核；

4.6参与审核其他付款申请单；

4.7参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

1. 安全生产监督管理

5.1审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系；

5.2督促承包人履行安全、文明施工保障义务；

5.3协助采购人组织工地安全检查；

5.4协助制订项目委托人的应急措施；

5.5协助处理安全事故；

5.6督促承包人组织工地卫生及文明施工检查；

5.7督促承包人协调处理工地的各种纠纷；

5.8督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。

5.9总监理工程师通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的内容，定期向质量安全监督机构报送施工现场监理情况的报告。

1. 合同管理

6.1协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷;

6.2进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

1. 信息管理

7.1进行各种工程信息的收集、整理、存档；

7.2定期提供各类工程项目管理报表；

7.3建立工地例会制度,并作好会议记录；

7.4督促各承包人整理工程技术资料。

1. 监理工作目标要求：

（1）质量控制目标：全部工程的施工质量必须达到施工合同的质量要求。质量目标为一次验收合格率100% ，并通过室内空气质量检测。

（2）进度控制目标：按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成竣工备案程序、并按采购人要求的竣工移交程序向采购人移交工程。

（3）造价控制目标：协助委托人控制工程投资，达到投资控制目标值。工程总投资决算不高于批准的工程概算。

（4）安全文明管理目标：工程实施过程中不得发生人身伤亡事故，符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）以及《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管第170号文）等的相关要求。

（5）合同管理目标：完成本项目的合同跟踪管理及协助委托人的相关索赔事宜。

（6）信息管理目标：及时提供齐全的各类项目管理报表、签单和监理归档资料，督促施工单位整理好工程技术资料归档。

（7）节能目标：严格按照国家对节能和环保的要求监督工程实施。

（8）现场管理目标：满足采购人提出的对现场管理的各项要求，并督促承包人严格遵守；督促承包人严格执行本项目承包合同规定的安全、质量、计划管理、竣工移交、保修等各项工作的义务。

（9）其他：参照现行有关质量、进度、造价控制及安全文明管理等法律法规的规定。

1. 适用的法规与[技术](#_第五章__适用的法律法规与技术标准)标准

参照以下（不限于以下）：

1. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第91号）；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令主第21号）；
4. 《中华人民共和国安全生产法》（中华人民共和国主席令第70号）；
5. 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）；
6. 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院第279号令）；
7. 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院第530号令）
8. 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第86号）；
9. 《工程建设标准强制性条文》（建设部颁发）；
10. 《评审委员会和评审方法暂行规定 》 （7 部委 12号令 ）；
11. 《城市建设档案管理规定》（建设部令第61号）；
12. 《建设部关于修改《城市建设档案管理规定》的决定》（建设部令第90号）；
13. 《实施工程建设强制性标准监督规定》（建设部令第81号）；
14. 《上海市建设工程监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第70号）；
15. 《上海市建设工程质量监督管理办法》（上海市人民政府令第88号）；
16. 《上海市建筑节能管理办法》（上海市人民政府令第50号）
17. 《上海市建筑市场管理条例》（上海市人大会第三十九次会议通过）；
18. 《建设工程监理规范》（GB 50319-2013）；
19. 《关于实行建设工程竣工验收备案制度的通知》（沪建建[2000]第0870号）；
20. 《关于〈上海市工程建设地方标准强制性条文〉的通知》（沪建建[2000]第0754号）；
21. 《建设工程施工安全监理规程》（DG/TJ08-2035-2014）；
22. 《关于本市限期禁止工程施工使用现搅拌砂浆的通知》（沪建交联（2007）886号文）
23. 《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管2003第170号文）
24. 国家标准《工程测量规范》（GB50026-2007）
25. 其他技术标准最新版本
26. 上海市城乡建设和交通委员会以沪建交（2010）623号文发布《关于加强本市建设工程监理管理的若干规定》
27. 上海市政府2011年1号文《市政府印发进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理若干意见》

注：上述政策、法规、行业规范等在服务过程中有更新或出台新的政策、法规、行业规范按照最新执行。