

一、项目内容

本项目为荷花池街道西新桥二村社区和西新桥三村社区服务中心提升改造工程监理项目，详见服务具体内容及要求。

二、服务具体内容及要求

一)、项目建设内容：

本项目为包括不限于西新桥二村社区用房及健身房、老年人活动室、助餐室、儿童活动室；西新桥三村社区用房及健身房；老年人活动室、助餐室、儿童活动室，退役军人室，党建室等工程监理，详见采购需求。

项目规模：

西新桥二村：中标(成交)金额：人民币叁佰伍拾贰万元整(小写：¥3520000.00元)

西新桥三村：中标(成交)金额：人民币叁佰伍拾玖万元整(小写：¥3590000.00元)

详细施工要求见
http://zfcg.changzhou.gov.cn/html/ns/dlcg_cjgg/171793.html 及
http://zfcg.changzhou.gov.cn/html/ns/dlcg_cjgg/665713.html 成交公告附件

二)、招标范围：

(1) 监理服务范围内的西新桥二村社区用房及健身房、老年人活动室、助餐室、儿童活动室；西新桥三村社区用房及健身房；老年人活动室、助餐室、儿童活动室，退役军人室，党建室等的施工阶段质量、进度、费用控制管理、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理等；及采购人交办的与工程相关的其他事项；

(2) 缺陷责任期及保修期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。

三)、监理服务要求

1. 监理服务范围：对建设工程实施全过程、全方位监理，包含对全部系统的咨询、监督、检查、验收、协调等工作，通过标准化管理实施质量控制、进度控制、费用控制、风险控制、整体目标管理、信息及档案资料管理、培训管理、组

织协调等。

2. 监理总体要求：监理单位按照项目的建设目标和要求，遵循国家、省、市信息系统项目建设和监理的标准和规范，依据项目建设合同和采购需求，采用先进、科学、合理的适合本项目特点的项目管理技巧和手段，对项目的应用软件部署、设备和系统购置、安装调试、验收（功能）测试、技术培训等方面的质量、进度和投资等进行全面控制。对项目建设合同的执行、项目建设文件资料等进行管理。

3. 监理服务内容

监理公司协助业主做好以下工作：

按照“四控制、三管理、一协调”的原则，保证项目在规定的时间内完成，并实现项目的建设目标。具体内容包括：

3.1 项目组织及技术总体方案的把关

- (1) 审核和确认承建单位的总体实施方案，出具监理意见；
- (2) 审核和确认项目建设过程中的各种关键技术方案；
- (3) 审核和确认承建单位的实施方案和项目计划；
- (4) 审核和确认承建单位的项目质量保证计划、质量控制体系（含质量控制的关键性节点）；
- (5) 审核和确认承建单位的测试计划；
- (6) 审核和确认承建单位的项目进度计划和进度控制节点。

3.2 项目质量控制

- (1) 审核关键设备、系统软件选型方案，协助系统集成商和建设方选型；
- (2) 对采购的硬件设备的质量进行检验、测试和验收；
- (3) 对承建单位的部署的软件产品和数据结接口的质量进行审核；
- (4) 对承建单位设备的安装情况进行检查，确认系统功能满足用户方使用要求
- (5) 对项目文件进行移交验收；
- (6) 审核确认承建单位的培训计划；
- (7) 监督承建单位实施其培训计划，并征求用户的反馈意见；
- (8) 审核确认承建单位的培训总结报告。

3.3 项目进度控制

- (1) 审核承建单位的进度分解计划，确认分解计划可以保证总体计划目标；
- (2) 对项目实施进度进行实时跟踪，并要求承建单位对进度计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实现；
- (3) 当工期目标严重偏离时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位采取措施。

3.4 项目投资控制

- (1) 通过对项目实施中的方案及设计的优化，确保投资控制在合理、性价比高的范围内；
- (2) 审核承建单位提交的项目进度款支付申请表，将付款进度与项目质量与形象进度结合起来。

3.5 项目变更控制

- (1) 协助业主建立变更控制委员会，建立项目配置管理体系。
- (2) 与业主确定项目变更流程，并通知承建商。
- (3) 对业主和承建商的变更申请快速响应，了解变化，并撰写工程备忘录。
- (4) 评估和处理变更，界定变更的目标，选择冲击最小的方案，防止变更扩大化，并征得业主批准。
- (5) 三方确认变更后，书面向干系人公布变更信息。督促承建商按照项目配置管理规定，调整项目相关文档。
- (6) 定期/分阶段进行项目变更风险的评估。
- (7) 执行制定的变更程序，对变更进行严格的控制。
- (8) 对变更执行效果进行检查。
- (9) 主持业主与承建商关于工程变更、索赔、有关争议而进行的磋商。

3.6 项目合同管理

- (1) 跟踪检查合同的执行情况，确保承建单位按时履约；
- (2) 对合同工期的延误和延期进行审核确认；
- (3) 对合同变更、索赔等事宜进行审核确认；
- (4) 根据合同约定，审核承建单位提交的支付申请，签发付款凭证。

3.7 项目文档管理

- (1) 做好项目大事记；
- (2) 做好合同批复等各类往来文件的批复和存档；
- (3) 做好项目协调会、技术专题会的会议纪要；
- (4) 管理好实施期间的各类技术文档；
- (5) 负责项目建设过程中产生成果的知识产权保护，保证不被非授权使用；
- (6) 负责项目建设过程中涉及知识产权的产品和系统的使用审核，保证建设方不在本项目建设中出现违反知识产权的行为。

- (7) 项目周报；
- (8) 监理意见单；
- (9) 监理通知单；
- (10) 项目监理总结；
- (11) 审核承建方提交的技术文档。

3.8 项目安全管理

- (1) 负责项目建设过程中所涉及的机密数据和资料的保护，保证不被非授权使用；
- (2) 负责项目建设施工过程中安全控制，确保不出现安全事故；
- (3) 审核承建方提交安全方案，防护方案及各类应急预案。

3.9 项目沟通与协调

经业主委托，负责协调本项目所涉及的各承建单位之间的工作关系，并协调解决项目建设过程中的各类纠纷。

监理方应该通过必要的会议制度来实施协调工作，主要包括：

- (1) 现场会；
- (2) 监理交底会；
- (3) 周例会；
- (4) 监理协调会；
- (5) 专题讨论会；
- (6) 专家论证会；
- (7) 阶段工作总结会；
- (8) 问题通报会；
- (9) 阶段及最终验收会。

四)、**监理服务准则**

遵照国家工信部《信息系统项目监理暂行规定》，以“守法、诚信、公正、科学”的准则执业，维护建设方与承建方的合法权益。具体应做到：

1. 执行有关项目建设的法律、法规、规范、标准和制度，履行监理合同规定的义务和职责。
2. 不收受被监理单位的任何礼金。
3. 不泄漏所监理项目各方认为需要保密的事项。
4. 遵守国家的法律和政府的有关条例、规定和办法等。
5. 坚持公正的立场，独立、公正地处理有关各方的争议。
6. 坚持科学的态度和实事求是的原则。
7. 在坚持按监理合同的规定向招标人提供技术服务的同时，协助被监理者完成其担负的建设任务。

五)、**监理服务遵照的依据**

《建设工程监理规范》GB50319-2021

招标人与项目承建单位签订的合同；

招标人与监理单位签订的监理合同；

有关国家、省、市技术规范和标准。

六)、**实施团队要求：**

监理单位在执行监理合同时建立工程项目监理机构，在完成合同约定的监理任务后方可解散。监理机构应严格按照合同履行监理责任，配备满足监理工作需要的设备和工具，应妥善使用采购人所提供的设施。

监理机构应遵守相应的监理工作制度，包括会议制度、监理文件制度、监理记录制度、工作报告制度等，保证监理工作协调有序的进行。

七)、**技术方案要求：**

系统规范、重点突出、详尽、科学严谨，实施方案设计全面、符合实际，具有可操作性。

八)、**承包方式：**固定总价包干

九)、**合同履行期限：**总日历天数为 90 个日历天，同时服务期间必须严格服从采购人的安排，满足工程进度的要求，具体按照施工合同工期执行。

三、费用结算及方式

- (1)、合同签订后，采购人向成交供应商支付监理服务费总额的 30%；
- (2)、工程全部审计结束后，支付至监理服务费总额的 97%；
- (3)、工程保修期满后，监理服务费结算余款 3%，期间不计息；
- (4)、委托人付款前，成交供应商均应提供等额的合法发票；否则，采购人不予支付款项。

四、项目预算金额、最高限价

本项目预算限价：人民币 14 万元

本项目最高限价：人民币 14 万元，供应商的报价不得高于最高限价，否则作为无效响应处理。