项目需求

**一、采购项目信息**

1.采购单位：江苏医药职业学院

2.采购项目名称：江苏医药职业学院2024-2026年校内建设工程监理单位入围服务项目

3.预算金额：20万元

4.最高限价：以《国家发展改革委、建设部关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670号）文件精神为基础，通过公开招标方式确定实际执行比例。执行比例的投标上限为60%。（2家监理服务单位投标的执行比例不同时，取2家的低值作为共同的执行比例）。

**二、采购内容**

1.监理范围：负责学校各类基建、维修、装饰、装修、智能化、特殊采购等零星工程监理服务（原则上单项工程造价在1000万元以下，特殊情况另行商定），包含项目申报（如有）、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程结算阶段、质量保修阶段等项目建设的全过程。

2.监理服务单位须以下条件之一：1、具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质的独立法人；2、具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程专业监理专业乙级及以上资质同时具有市政公用工程专业监理乙级及以上资质的独立法人。

3.收费方式：以《国家发展改革委、建设部关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670号）文件精神为基础，通过公开招标方式确定实际执行比例。执行比例的投标上限为60%。（专业调整系数为1.0，高程调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.0）

4.一次引进2家监理服务单位。2家监理服务单位投标的执行比例不同时，取2家的低值作为共同的执行比例。

5.服务期限：自合同签订日至2026年12月31日止。

6.工作内容：在国家相关标准和规定指导下，负责各自工程项目准备期开始至竣工验收期内施工图纸的交底会审、质量控制、进度控制、费用控制、合同管理、信息管理、工作协调、安全监理和环境监理等职责；对质保期内施工承包人实施的未完成工作、缺陷修补与缺陷调查，负有监理责任。

7.监理服务单位要严格履行职责，为学校把好各项工程的安全关、质量关、进度关、造价关、廉政关。

8.后勤管理处修订监理服务管理办法，对监理服务单位加强管理，并将监理服务考核结果与监理费支付挂钩。（采用评级机制，分为优秀、良好、合格、不合格四个等级，最终评级为良好及以上，该项目付监理费用100%；最终评级为合格，该项目付监理费用80%；最终评级为不合格，扣除该项目全部监理费用）

9.每年结束，监理服务单位列出各单项工程计费额、收费费率及依据、实际执行比例及监理费数额，汇总后报后勤管理处。后勤管理处根据监理服务考核结果提出调整意见，然后报审计处。审计处核实后，出具审计单。学校依据审计单支付监理服务单位费用（项目监理费付款进度：项目竣工验收合格后，该项目监理费付至90%；项目质保结束后，付清全部监理费）。

10.监理工作要求：

廉政要求：

（1）坚决执行国家及行业有关法规法令，严格履行监理职责，忠于职守，严格把关，对自己签认的各种工程数据终身负责。

（2）不接受、索要施工单位的礼金、加班费、有价证券和贵重礼品，不在施工单位报销任何票据，不参加相关单位的各种宴请和娱乐活动。

（3）不利用职权向承包人介绍施工设备、材料及供应商，在工程工序交验过程当中不故意刁难承包人或放低要求，严格按照合同文件及上级的要求报验，做到公正、合法。

安全要求：

（1）监理工程师对现场安全负总责，开工前工程项目总监必须组织监理部安全监理员编制安全监理方案。

（2）监理工程师开工前首先必须熟悉工程项目特点和周边环境，审查施工单位报审的专项方案、特种作业人员持证上岗情况，并出具审查意见。

（3）安全监理人员必须对施工单位组织实施的危险性较大的工序，委派安全监理人员实行现场跟踪旁站监理，发现安全隐患及时向施工单位指出，必要时下发安全隐患通知单，并将情况及时向校方汇报。

（4）安全监理人员必须督促施工单位定期对施工大型设备进行检修保养，并做好检修记录。

（5）现场安全监理人员必须对施工单位已搭设脚手架工程进行全面检查，检查合格后方可投入使用。

（6）现场安全监理人员必须对施工单位施工用电定期进行检查，发现安全隐患，即时下发指令要求施工单位进行整改，并将情况及时向校方汇报。

（7）现场安全监理人员必须对施工单位三级安全教育及安全责任制的'落实情况进行检查，并督促施工单位落实到位。

（8）现场安全监理人员必须对施工现场安全定期巡视检查，发现安全隐患，及时要求施工单位进行整改，必要时下发安全隐患通知单，并将情况及时向校方汇报。

（9）现场安全监理人员必须对施工单位存在安全隐患整改情况进行复查，对施工单位拒不整改的，及时向校方书面汇报。

（10）工地安全例会制度，定期召开专题安全会议，对存在的安全问题进行总结、要求限时整改并及时检查整改情况，及时做好记录。

质量要求：

（1）监理公司接到监理任务后，根据工程性质配备专业的监理工程师，工程进场前向校方提供监理人员信息表，并将相关专业人员资质复印件交校方备案审查。原则上每个监理工程师同一时间段只能负责一个工程项目监理任务,更换监理工程师必须履行书面手续。

（2）工程进场后，监理工程师必须每日到场查看工程施工情况，如校方发现监理工程师不在施工现场或15分钟内未到现场，予以处罚。

（3）监理工程师在监理过程中如发现图纸、任务要求等与现场不符，或其他前期不可预见问题导致工程无法推进的，需立即向校方工程跟踪人员汇报，待校方研究后出具书面意见方可施工，不得先行施工再向甲方提出签证申请。

（4）施工过程中，材料进场、隐蔽工程等关键节点需报校方跟踪人员，共同现场确认并签字后，方可进入下一施工阶段。

（5）监理工程师需做好监理日志，日志内容需记录每日施工进度、关键施工步骤等重要内容，无监理日志或监理日志不能反映重要问题视同此工程未监理。

（6）工程结束后，监理工程师做好本工程总结，对工程质量做好评估工作。

（7）以上各项监理工作甲方监督，工程施工过程中每发现一次监理工作完成不到位，出具督查通知单（扣款依据附后），一个项目出具达三张，校方通知监理公司更换监理工程师。

（8）监理采用评级机制，分为优秀、良好、合格、不合格四个等级，由校方跟踪人员根据监理工程师对工程质量、工期、资金控制等方面综合评定。

最终评级为良好及以上，该项目付监理费用100%；最终评级为合格，该项目付监理费用80%；最终评级为不合格，扣除该项目全部监理费用。项目因为监理工作不到位更换监理工程师，该项目最高评级为合格。

（9）如监理公司所负责的全部工程（所监理的工程项目总数不低于3个）均评级优秀，予以该监理公司奖励，奖励金额为该公司所获总监理费用10%；如监理工程师在服务过程中对本工程提供合理化建议，使项目在不增加成本的基础上获得更好的施工效果的，或者在不降低施工效果的基础上使甲方获得经济效益的，经校方认定后，对监理工程师所在公司进行奖励，奖励金额根据改进力度决定，但不超过该项目监理费用的10%。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **处罚项目** | **未监理到位但未造成重大影响的** | **未监理到位造成重大影响的** | **备注** |
| 1 | 监理工程师存在廉政问题 | 更换监理工程师 | 更换监理单位并承担法律责任 |  |
| 2 | 所监理项目发生安全事故 | 更换监理工程师 | 更换监理单位并承担法律责任 |  |
| 3 | 监理工程师未及时发现安全隐患，或发现后未及时制止或者汇报校方 | 1000元/次 | 扣除监理费的10%，且不低于2000元 |  |
| 4 | 监理工程师不在施工现场或15分钟内未到现场 | 500元/次 | 扣除监理费的5%，且不低于1000元 |  |
| 5 | 施工方在材料选择上未达到校方要求和国家标准，监理工程师未及时加以制止 | 1000元/次 | 扣除监理费的10%，且不低于2000元 |  |
| 6 | 施工方在施工工艺、技术要求上未达到校方要求和国家标准，监理工程师未及时加以制止 | 1000元/次 | 扣除监理费的10%，且不低于2000元 |  |
| 7 | 除不可抗力因素，施工方因自身原因导致工程延期，而监理未在工期上监管到位的 | 扣除监理费的2%（工程延期时间不超过总工期的10%） | 扣除监理费的10%，且不低于2000元 |  |
| 8 | 未经校方书面同意，施工方自行施工完成后向甲方提出签证申请的 | 由监理公司承担全部费用 | 由监理公司承担全部费用 |  |
| 9 | 监理工程师在监理过程中遇到问题导致工程无法推进，但未及时向校方汇报的 | 500元/次 | 扣除监理费的5%，且不低于1000元 |  |
| 10 | 监理工程师在施工过程中的关键节点未向校方汇报验收的 | 2000元/次 | 扣除监理费的20%，且不低于3000元 |  |
| 11 | 监理工程师未及时完成监理日志（含抽查情况） | 扣除全部监理费 | 扣除全部监理费 | 视该项目未监理 |
| 12 | 监理日志关键要素未记录的（含抽查情况） | 500元/次 | 扣除监理费的5%，且不低于1000元 |  |
| 13 | 监理工程师未做好工程评估工作 | 500元/次 | 扣除监理费的5%，且不低于1000元 |  |
| 附评级标准：监理工程师存在廉政问题或所监理项目发生安全事故，项目最终评级不合格；监理工程师在安全、质量、进度上监管不及时、不到位（违约情况3-10）发现超过3次的，项目最终评级不得为良好及以上，超过5次的，项目最终评级不合格；监理工程师在工程情况记录总结、资料整理归档不及时、不到位发现超过3次的，项目最终评级不得为良好及以上，超过5次的，项目最终评级不合格； | | | | |

（10）项目最终监理费用=评级所得监理费用+奖励金额-扣款费用。

（11）项目监理费付款进度：项目竣工验收合格后，该项目监理费付至90%；项目质保结束后，付清全部监理费。

11、监理违约情况：