

珠江两岸片区人居环境提升项目 工程监理委托人要求（调整）



1.项目概况

1.1 项目名称：珠江两岸片区人居环境提升项目工程监理

1.2 招标单位：广州市城市更新项目建设管理办公室

1.3 建设规模：本项目位于广州市越秀区、海珠区和荔湾区，拟对珠江前航道两岸人居环境进行改造提升，建设范围为滨江路、沿江路沿线周边（西起人民桥，东至广州大桥）。主要建设内容包括健康 40 里跑步道建设、海珠涌人行桥建设（堤防工程级别为 1 级）、沿线节点人居环境改造提升【范围涉及滨江路、沿江路沿线周边（西起人民桥，东至广州大桥），其中沿江东路、沿江中路、沿江西路为主干道】及相关配套工程。

1.4 投资估算：7137 万元

2.监理范围及内容

2.1 招标范围：

施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交）及工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、安全控制、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调等全过程监理工作，以及概算、预算、结算审核、竣工图审核等。具体以委托实施的监理范围为准。

3.监理服务期

3.1 监理服务期：本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖法人公章之日起生效，至本合同工程质量缺陷责任期满且本合同工程竣工结算经政府主管部门审定满 60 日并且双方的责任、义务履行完毕时终

止。

3.2 监理服务期内，施工阶段受托人的总监理工程师、安全工程师、专业监理人员、资料员、报建协调人员须在工程现场开展监理服务工作；工程收尾阶段造价人员、资料员须在工程现场或委托人指定场所开展工程收尾相关监理服务工作。

4.质量管理目标、职业健康安全管理目标、环境管理目标、投资控制目标、进度目标

4.1 质量管理目标：一次竣工验收合格。

4.2 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

4.3 环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》(穗建质[2018]937号)、《广州市建设工程文明管理规定(广州市人民政府第62号令)、《关于进一步规范建设工程施工现场围闭的通知》(穗建质[2008]1008号)，如有更新文件则执行最新文件。

4.4 投资控制目标：所监理项目的结算的建安工程费不超过本项目工程概算批复中对应的建安工程费。

4.5 进度目标：监理服务期自投标人收到中标通知书或参加由招标人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目所有工程质量保修期结束且本合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括但不限于项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的全过程监理服务

5.监理管理人员架构要求

5.1 监理单位应在项目开工前按要求组建项目管理架构，并将项目管理架构报招标人备案，现场项目负责人负责核实人员是否符合合同、招投标文件的要求

以及人员的实际到位情况。

5.2 项目管理架构组成人员应符合招投标文件、合同的要求，如因特殊情况部分投标人员不能到位应向招标人书面提出人员更换申请，得到批准并按合同要求办理相应变更手续后方可进行人员更换并按照合同规定承担违约责任。

项目监理人员组织配备要求如下：

监理人员组成配备要求表

序号	职务	人数	人员基本要求	备注(应提供如下证明材料)
1	项目总监理工程师	1	须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册证书，且其注册证书专业为市政公用工程，注册执业单位为本公司(注册企业以注册监理工程师注册证书上的注册单位为准，拟派总监理工程师注册执业专业以注册证书上的注册专业为准)，并具备本科或以上学历；或在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的资格满足本项目总监理工程师的资格要求的香港专业人士。	监理工程师注册证书
2	总监代表	2	须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册证书，且其注册证书专业为市政公用工程，注册执业单位为本公司(注册企业以注册监理工程师注册证书上的注册单位为准，拟派总监代表注册执业专业以注册证书上的注册专业为准)。	监理工程师注册证书
3	市政专业监理工程师	1	须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册证书，且其注册证书专业为市政公用工程，注册执业单位为本公司(注册企业以注册监理工程师注册证书上的注册单位为准，拟派监理工程师注册执业专业以注册证书上的注册专业为准)。	监理工程师注册证书
4	水利专业监理工程师	1	须具有水利部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册证书，且其注册证书专业为水利工程，注册执业单位为本公司(注册企业以注册监理工程师注册证书上的注	监理工程师注册证书

			册单位为准，拟派监理工程师注册执业专业以注册证书上的注册专业为准）。	
5	安全工程师	1	具有注册安全工程师注册证书。	安全工程师注册证书
6	造价工程师	3	具备一级注册造价工程师注册证书。（分别配置土建、安装、水利等专业） 注：根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的注册造价工程师等同于注册一级造价工程师。	造价工程师注册证书
7	监理员	2	具有监理员培训证和工程类相关专业工程师或以上技术职称。	培训证和职称证书的扫描件
	合计	11		

注：①本表不作为响应性审查依据。

②以上项目监理组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明资料，除按《监理人员组成配备要求表》中备注栏的要求提供相关证明资料外，还需提供（2024年7月）社保证明资料，专业以毕业证或职称证或监理岗位证或注册监理工程师注册证书为准。

③各岗位人员不得相互兼职。

5.3 根据工程施工进度及阶段，调整各个专业监理人员进场时间，具体以招标人通知为准。

6.施工阶段监理要求与管理规范

6.1 建设项目必须严格按照质量控制流程及相关规定对隐蔽工程、关键工序、重点部位进行质量监控,以确保质量目标的实现。

6.2 确保本项目的安全生产、文明施工措施应按相应管理要求贯彻落实到位，实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标的难度较大。

6.3 招标人提请投标人详细阅读和全面理解本招标文件和合同条款的内容，

准确把握招标人对本建设项目的各项管理制度和要求，结合本企业的资源和实力，对本项目的投标作出最优的监理方案和最合适、最有竞争力的报价。

6.4 要求专业监理工程师对承包单位每日在现场投入的人员、材料、机械设备数量及实物工程量完成情况进行统计。

6.5 在工程施工监理服务期内，在合同约定的施工监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化、或工期跨度变化时，工程监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用已含于投标报价中。

6.6 如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作，按已实际完成的施工监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬，但监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

6.7 在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理酬金中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与招标人协商减少停工期间驻场监理人员的数量，但本合同监理报酬总额不作调整。

6.8 监理临时办公场地的一切办公家具、办公用品、通讯设施由监理人自行配置，费用已包含在监理费报价总额内。

6.9 驻场的监理人员应自行解决食宿，不得与承包人同食同住。

6.10 对监理人自备的设施，监理人不得向委托人索取任何经济补偿。

6.11 为了加强招标人与监理人的沟通与协调，招标人另行指定一名专业工程师（招标人监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构工作。

6.12 为了保证专业工程监理的服务水平和质量，监理单位应确保其现场监理

人员满足招标人对于人员资历、专业、经验的相关要求，并确保其现场管理人员的稳定。如果监理单位投入的相关专业监理人员的服务水平和质量无法满足工程的实际需要，应根据招标人的指令立即更换。

6.13 监理人应确保监理纪录资料的真实性、及时性、有效性和完整性，严禁事后补资料的情况发生。

6.14 监理单位应负责对施工总平面的组织策划进行审核，在施工总平面经招标人审批同意后负责施工总平面的管理协调工作，包括场内排水组织、施工临设布置、场内交通疏解、红线内临时施工道路的调配使用维修。

6.15 监理人在监理期内承担协调供水、燃气、供电、通讯工程等各工种交叉施工的工作，相关费用包括在其投标总价内。

6.16 监理单位施工前应做好周密的准备工作，根据实际情况科学合理地安排施工方案并建立严格的工作制度；坚持每天一般巡视与有目的的检查、工程薄弱环节的抽查相结合，做到眼勤、腿勤、手勤，发现问题要一查到底，并及时、彻底地解决，不留隐患，使工程在有效的控制下顺利进行。

6.17 监理单位应严格审核施工单位的安全防护方案，并督促施工单位做好安全防护及成品保护工作。

6.18 监理单位应积极确保安全生产、文明施工措施的具体内容和标准按相应管理要求贯彻落实到位，加大安全文明施工管理力度。实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标。

6.19 监理合同履行期间，派驻一名道路桥梁、一名水利工程、一名一级造价工程师共 3 人，具均有高级工程职称以上，驻更新办办公，协助开展建设管理工作。

7. 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

(一)、工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。工程收尾阶段管理应包括以下内容：

- 1、项目的竣工扫尾；
- 2、项目的竣工验收、整改及移交；
- 3、项目的竣工结算；
- 4、项目的回访维护；
- 5、项目的考核评价。

(二)、竣工验收

1、总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

2、监理人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

3、组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

4、根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

(三)、审核竣工结算

1、结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后 2 周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。监理人须根据委托人的要求审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，监理人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对监理人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对由其审核的结算金额的准确性负责。

2、工程结算资料必须实事求是、完整、真实准确，工程资料的主要内容包括：

1) 合同（组成包括：协议书、中标通知书或委托书、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、合同专用条件、合同标准条件、招标文件及补遗书、本合同履行期间合同各方间签订的补充合同（协议）、其它）；

2) 结算书及电子文档；

3) 招标图纸及竣工图纸；

4) 图纸会审（交底）的会议纪要；

5) 工程量计算书（或钢筋抽料表）及电子文档；

6) 工程变更图纸、变更指令及工程变更申报审批表；

7) 施工现场变更签证及工程变更申报审批表；

8) 工程竣工验收证明；

9) 开、竣工报告；

10) 中间计量资料；

11) 其它竣工结算资料。

3、有权审核部门结算审核过程中的相关工作

1) 监理人应积极组织并督促承包人配合有权审核部门对本合同工程结算书(结算资料)的审核工作,以推动结算工作的顺利进行。

2) 监理人应按委托人要求,派出相关人员参加有权审核部门组织的针对本合同工程结算审核工作的相关会议(如结算工作会议、结算工程量核对会议等)。

3) 监理人应根据有权审核部门对本合同工程结算提出的意见,向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

(四)、提交监理工作总结

监理工作结束时,监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容:

- 1)、工程概况;
- 2)、监理组织机构、监理人员和投入的监理设施;
- 3)、监理合同履行情况;
- 4)、监理工作成效;
- 5)、施工过程中出现的问题及其处理情况和建议;
- 6)、工程照片(有必要时)。

8. 工程质量保修期的监理工作

(一)、监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

(二)、承担质量保修期监理工作时,监理人应安排监理人员对委托人提出

的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（三）、监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

9. 设施配备要求

监理项目部必须配备常用办公设备，如电脑、打印机、复印机、扫描仪、无人机、照相机等，以及常用工程质量检测工具，如水准仪、塔尺、回弹仪、游标卡尺、内外直角检测尺、楔形塞尺、焊缝检测尺、响鼓锤、钢针小锤、皮卷尺、钢卷尺、水平尺、两米靠尺、激光测距仪、激光水平仪、涂层厚度仪等。

10. 其他要求详见监理合同条款。