**监理任务书**

**一、项目概况**

1.建设地点：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目实施范围内

2.项目建设单位：广州湾区新岸城市开发投资有限公司

3.用地概况：建设总用地面积 28494㎡（其中:住宅用地面积 13450㎡（层数大于 30 层）、公园绿地面积6843㎡、道路用地面积4854㎡、绿化用地面积3347㎡），总建筑面积暂定100250㎡，住宅地块容积率5.2，计容面积69940㎡。项目同步建设用地红线内道路，建设内容包含道路工程、给排水工程、交通工程、绿化工程、照明工程、电力管沟、通信管沟、防护绿地景观提升等(注:以上数据以最终控规审批方案为准)。

4.建设规模：总建筑面积暂定100250㎡

**二、监理服务范围、内容**

1.监理服务范围：

监理范围包括但不限于以下内容：土地整理（所有地上建构筑物及其它附着物的拆除、废旧设备的拆卸、柱头打凿）阶段、建设项目的设计阶段、建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段等各阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及组织协调等监理工作等。

2.监理工作内容包括但不限于以下内容：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）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；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准；

（5）按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。

（6）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（7）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（8）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（9）检查施工承包人的试验室；

（10）审核施工分包人资质条件；

（11）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（12）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（13）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（14）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（15）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（16）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（17）审查施工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；

（18）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（19）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（20）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（21）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（22）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（23）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

（23）派驻一名工程人员专职协助建设单位办理各项业务，直至项目完成联合验收及竣工备案。

**三、监理服务期**

自开工之日始，至项目完成联合验收、结算及保修阶段结束止，暂定48个月。

监理服务期自监理人收到中标通知书或接到委托人进场通知起算，至本项目工程保修期结束且工程结算止。监理服务期包括本项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。

监理人须按现行国家规范标准提供前期、施工过程及保修期全过程监理服务。

**四、质量标准**

确保工程符合国家、行业相关规范规定合格以上标准，并满足当地政府验收部门质量验收要求，确保一次验收合格。

**五、项目监理人员组成配备要求表（应满足或优于下表）**

| **序号** | **类别** | **数量** | **基本要求** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 项目总监理工程师 | 1 | 见招标公告 |
| 2 | 项目总监理工程师代表 | 1 | 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执业证书，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。具有8年或以上监理工作经验。 |
| 3 | 建筑或土建（含装修）专业监理工程师 | 1 | 具备建筑或土木工程相关专业；且具备5年或以上监理工作经验；其中1人须具有房屋建筑工程专业注册监理工程师资格。 |
| 4 | 电气或机电安装专业监理工程师 | 1 | 具备电气或机电安装相关专业；且具有5年或以上监理工作经验；其中1人须具有机电安装专业注册监理工程师资格。 |
| 5 | 给排水专业监理工程师 | 1 | 具备给排水相关专业；且具有5年或以上监理工作经验。 |
| 6 | 安全工程师 | 1 | 具备中级或以上职称；具有安全监理员培训证书或上岗证,且具有3年或以上管理经验。 |
| 7 | 造价工程师 | 1 | 具有注册造价工程师或一级造价工程师资格、具有中级或以上职称、具有5年或以上编审造价工作经验。 |
| 8 | 资料员 | 1 | 从事图文收发与管理相关工作3年或以上，熟悉各种办公软件的使用。 |
| 9 | 监理员 | 2 | 具备土建、机电类相关专业；取得监理培训证书或上岗证，且具有3年或以上监理工作经验。 |
| 10 | 派驻人员 | 1 | 具备工程专业知识，熟悉工程建设流程，具备项目管理经验 |
| 11 | **合计** | **11** |  |