**2025-2027年装修改造项目监理采购需求**

**一、监理内容**

1.审核施工图纸及相关设计文件，协助委托人组织施工图会审及图纸交底会议；

2.经委托人同意后发布工程开工令、停工令、复工令；

3.审核承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划；

4.审查承包人提交的材料和设备清单及所列的规格、型号、质量、数量；

5.审查分包单位资质；

6.监督检查承包人严格执行工程承包合同和工程技术标准；

7.在工程实施阶段严格进行工程的质量、进度、投资控制、合同管理和信息管理及组织协调工作

8.主持对已完工程进行初步验收，签署工程付款凭证并报委托人审批；

9.检查监督安全防护措施，对工程事故及时处理并报告；

10.参加工程竣工验收，审查承包人提交的竣工资料；

11.审核和签认工程变更（包括设计变更和工程洽商）并报委托人最终确认，与甲方或委托人共同核对项目工程量，并在项目工程预（决）算情况表及项目竣工决算表上签署意见；

12.审核监督承包人提交完整的竣工资料及内业资料；

13.调解委托人与承包人的争议；

14.检查工程状况，确定质量问题责任，督促保修，在保修期内负责组织整改并定期回访。

15.《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和合同约定的其他监理工作内容

**二、监理组织方案**

1.项目总监资质及业绩

项目总监要有银行网点装修项目监理经验，确保项目管理团队稳定，不得随意更换项目总监。

2.专监及监理员配备

应配备满足项目需求的专业监理及监理员,专监及监理员应具备相应从业资质。

3.项目进度控制

供应商要与业主单位沟通协商，根据具体项目要求,制定合理的项目进度控制措施,并配备必要的监理人员,不得随意同意施工单位的工期延误签证,确保项目进度满足工期要求。

4.工程质量控制

供应商应根据具体项目的施工质量要求,制定切实可行的工程质量控制计划,确保项目工程质量满足设计要求并符合国家相关工程质量验收标准.

5.项目安全管理

为确保项目安全施工，供应商应制定切实可行的项目安全管理措施,切实履行各项安全监督职责。关于施工现场消防安全管理,必须履行以下职责:

（1）严格审查施工组织设计中的消防安全技术措施或专项施工方案，确定施工项目动火作业计划，明确动火作业具体时间和点位，并报建设单位审核备案。

（2）严格审查施工现场消防安全管理制度，审批施工现场的消防安全措施和消防应急救援预案，重点对动火作业制度、管控措施和预案进行审查。

（3）在动火作业时，必须安排专人进行旁站监理，每月向建设单位汇报施工期间监理工作。

6.项目造价控制

供应商应根据具体项目施工方案及订单内容金额,制定项目造价控制方案,严格按照审批通过的施工方案及项目预算,监督控制施工造价,不得随意签批施工单位的项目变更签证,应协助甲方进行项目工程量的核对,确保项目最终造价控制在订单金额范围内。

7.合同及内页资料管理

供应商应协助甲方按照合同要求做好具体项目施工过程中产生的各项内页资料的签批、搜集及协助甲方进行项目竣工后的最终项目档案整理归档工作。

8.应急方案

供应商应制定应急方案，确保突发事件的合理、紧急处理，防范施工风险。

9.信息保密

（1）甲方提供给供应商的图纸、为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方，供应商可以为实现本合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，供应商不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。供应商为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于甲方，供应商可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。

（2）除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，供应商不得将甲方提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密或因履行本合同而知悉甲方的有关信息泄露给第三方。供应商承诺与其参与本合同项下有关工程的职员签署保密协议，使其承担不低于本合同项下约定的保密义务。

10.增值服务：供应商如有请自行描述。

**三、款项支付要求**

预算10万元（不含）以上的工程项目：按工程项目竣工验收，监理服务完成并通过验收后，在监理单位提供增值税发票后10个工作日内一次性支付监理费。结算价=工程结算金额×工程项目监理基准费率3.3%×中标监理取费费率统一折扣（%）。

预算5万（含）以上10万（含）以下的工程项目：按工程项目竣工验收完成并通过验收后，在监理单位提供增值税发票后10个工作日内一次性支付监理费。结算价=人工日费用基准价（1000元/日）×实际发生天数×中标监理取费费率统一折扣（%）。

预算在5万以下的工程项目：根据结算单价与实际发生天数，按季度结算，在监理单位提供增值税发票后10个工作日内一次性支付监理费。结算价=人工日费用基准价（1000元/日）×实际发生天数×中标监理取费费率统一折扣（%）。

**四、报价要求**

本项目监理费控制价为233.15万元。

（1）预算10万元（不含）以上的工程项目：工程项目监理基准费率为3.3%。供应商填报监理取费费率统一折扣（%）。

（2）预算10万（含）以下需要动火旁站的项目及其他需要按日付费的项目（如网点电气、消防安全检查等）：人工日费用以1000元/日为基准。供应商填报监理取费费率统一折扣（%）。

监理费最高控制价233.15万元×监理取费费率折扣（%）所得的金额作为本项目投标报价。

供应商填报监理取费费率统一折扣（%）不得超过100%，且以上（1）、（2）的监理取费费率折扣（%）报价须一致。否则为无效投标。

**五、违约责任**

1.监理人在本协议有效期内如果失职，应按以下办法承担责任，赔偿损失：赔偿金=直接经济损失

2.监理人违约责任：每次按人民币2000元支付违约金，造成委托人损失的由监理人另行承担赔偿责任。