池州职业技术学院2024-2025年基建维修工程监理服务采购需求

一、项目概况：

本次招标项目为2024-2025年基建维修工程监理服务，工程规模为校内10万以上的维修改造项目以及部分新建项目（采购人不承诺业务量，400万以上项目采购人可以参照此次招标结果亦可根据实际情况需要另行采购），本年度预计建筑安装工程费约600万元（以实际为准）,监理工作深度按相关规定和监理规范的要求，年度监理费用总额不超过29万元。

二、项目建设地点：池州职业技术学院

三、供应商资格条件

供应商必须同时满足以下要求：

1.具备独立的法人资格;

2.具备有效的税务登记证、组织机构代码证、法人营业执照及相应的营业范围（以营业执照标明的经营范围为准，本项可提供三证合一的营业执照）；

3.具有建设行政主管部门颁发的综合资质或同时具备房屋建筑工程专业乙级、市政公用工程专业乙级以上工程监理资质。

**本项目不接受联合体投标。**

四、监理费控制价：施工工程结算审定价的1.5%。

五、招标方式：询价方式（有效最低价中标）。

六、人员要求：

项目监理部成员不少于3人，其中含总监一名（资格应符合项目要求），专业监理工程师一名（资格应符合项目要求），监理员一名。

七、投标报价要求：

1.本项目按费率报价，实际监理费计算以建安结算审计总造价为计费基数，费率按中标费率执行，即最终监理费=结算审定总造价\*中标费率。

2.本项目报价中包含人工费、成本、利润、税金、服务期限内的风险费用、必要的会务、差旅、专家费用等完成本次采购范围内工作所发生的全部费用，实施项目各项论证、评审、赶工、夜间施工、加班等所有费用均包含在报价中，采购人不再另行支付。

3.合同工期以工程实际进展情况为准。超出合同工期，监理单位不得索赔额外监理费用。

4.监理人应充分考虑工程施工中施工工期可能影响监理服务费用的不确定因素（如施工期间可能出现的政策、施工环境和市场的变化等），合理报价，监理合同工期从开工直至工程竣工验收后结束。监理服务的工期延长、赶工期加班等原因，监理费不予调整。

八、其他要求：

1.监理单位严格履行各项职责，凡发现监理单位在质量、安全、进度方面把关不严、控制不力，造成隐患的，每次处以500元违约金。建设单位和有关监管部门发现施工单位未按施工图纸施工，且监理单位未提出整改或未上报建设单位的，每发现一次处以监理单位1000元违约金。监理单位按现场实际发生情况详细且真实有效的记录监理日志，监理日志要体现当天的工作量、发现的问题、整改的意见等，监理日志纳入监理考核，若发现监理日志记录不详、逾期后补等情况的，每发现一次处以500元违约金。

2.在项目实施过程中，需做到不损害国家和集体利益，严格执行廉政建设相关规定，杜绝违法乱纪等行为。

3.文明创建时期，监理人需配合委托人提供报备材料。

4.监理单位全权负责现场质量、安全、工程进度的管理，工程进度款的审核，施工准备阶段至缺陷期结束，按“三控制、三管理、一协调”原则和国家有关监理细则规定要求做好监理工作。

5.本工程监理人的办公设施、食宿、交通、通讯等设备设施，均由监理人自理。监理人于合同签订之日起七日内，自行办理监理人员、自有检测设备等相关保险。在本合同履行期间，监理单位监理人员的人员伤亡、自有检测设备的损毁，由监理人自行承担。因监理人原因造成建筑设施损失的，监理人负责修复或赔偿。

6.施工过程中出现质量问题，监理单位承担连带责任。因监理工作不到位导致工程质量存在问题，扣除该部分的监理费。如监理方及时发现问题，书面告知施工单位并抄报建设单位，视为尽责，不执行上述条款。施工单位对监理单位的书面整改通知书未按要求进行整改，则监理单位对该部分工作量不予验收、计价。

7.工程开工后，每月28日监理部需上报业主当月监理月报。

8.在项目实施期间，监理人不得以任何借口要求更换项目总监，特殊情况下确需更换总监，须经发包人同意后更换，由监理人承担由此产生的一切后果。更换总监部其他成员，监理人须经发包人同意后更换。且更换人员资格经验不得低于被更换者。施工期间监理人员负责对施工单位项目部人员进行考勤，若发现监理人弄虚作假，委托人有权对监理人进行经济等处罚。

9.工程开工后，项目监理部成员进行现场签到制。项目总监必须常驻工地，每周不少于5个日历天，否则监理人缺勤天数按200元/人/日向委托人支付违约金，若累计三周达不到考勤要求，委托人有权终止合同，另选监理单位。

10.监理人应在项目实施阶段，应按规范要求及时将监理资料整理、归档。并协助委托人及时做好信息采集、工程资料整理和法律、法规及合同条款规定的其他工作，如监理人不能及时完成该项工作，委托人有权要求监理人另行支付违约金，并承担由此产生的一切后果。

11.监理工作人员在履行本合同过程中，不得接受施工单位的任何形式的吃、请、礼物及有偿消费，也不得以任何方式贿赂委托人的工作人员，一经查实，即视为监理人违约，委托人有权要求监理人更换工作人员直至终止合同，并按合同总价款的3%追究监理人违约责任，并由监理人承担相应的法律后果。

12.监理人承担的监理工程，验收必须达到承包人承诺的质量标准。验收不合格，监理人要监督承包人在限定时间内修改后重新验收，由此造成的监理驻场服务期延长，监理服务费用在工程结算时费用不予调增。

13.监理单位及监理人员应严格遵守回避制度，主动向甲方报告需要回避情形。如监理单位与项目存在回避情形，采购人可另行采购监理业务。

九、合同期限：本项目服务期自合同签订之日起二年，采用1+1模式，合同一年一签，经采购人考核合格，甲乙双方同意，合同价格不变的情况下可续签下一年。

十、付款方式

竣工验收合格审计结束后按审定价乘以中标费率一次性付款。