**项目需求**

**一、项目概况**

1.项目概况：

1）安庆职业技术学院1-2号学生公寓楼改造工程项目，位于安庆职业技术学院校内，1号学生宿舍楼，原学生宿舍A楼，总建筑面积11898 ㎡，2号学生宿舍楼为原学生宿舍B1楼，总建筑面积 9612 ㎡，均为六层，建筑高度19.5m。该工程项目估算价1300万元（最终以招标价格为准），计划工期55日历天。

2）安庆职业技术学院校园北区消防改造工程项目，位于安庆职业技术学院校内，该工程控制价约800万（最终以招标价格为准）。主要建设内容为：将1-7号学生公寓楼、图文信息中心、食堂的消火栓环网水源由市政供水改为消防水池供水；更换1-7号宿舍楼、图文中心和食堂的室内消火栓管道、室内消火栓箱、灭火器及应急照明系统；新建火灾报警系统和消防控制室等内容，计划工期90日历天。

2.工程监理内容：上述工程施工及缺陷责任期全过程监理，含施工前期准备阶段和施工阶段的质量、进度、投资控制及安全、合同、信息管理和各参建方协调等监理及后续服务工作。

依据《安庆市人民政府办公室关于印发安庆市工程建设领域农民工工资专用账户和工程款分账管理办法的通知》（宜政办秘〔2021〕17号）的规定，监理人必须将农民工工资支付情况纳入监理日志内容，督促工程项目总承包人按时足额支付农民工工资。对工程项目发包人未按时足额拨付工资性工程款，工程项目总承包人未按时足额支付农民工工资、未在施工现场醒目位置公示工资性工程款拨付和农民工工资支付清单的，工程项目监理人应及时向安庆市农民工工资专用账户管理办公室报告。

工程项目监理人未将农民工工资支付情况记入监理日志的；或应向管理办公室报告农民工工资支付事项而未报告的，由管理办公室限期约谈，责令限期整改，逾期未整改或整改不到位的，记入市建设行业信用信息系统，列入全市建筑市场重点监管对象。

3.工程监理范围：本次监理工程主要范围为上述工程施工及缺陷责任期（缺陷责任期同施工）全过程监理。在项目实施中如有增减项，成交人的服务内容则相应予以增加或减少，并作为本次谈判的组成部分。

工程监理具体内容详见施工设计图内容和有关说明。

4.工程质量监理及检查验收标准、采购人的项目实施目标、拟采用的具体项目控制手段。

本工程以工程施工设计图纸、图纸会审记录、设计变更通知书、技术联系单、各类试验报告、产品合格证书等有关资料和合同规定的条款为依据，按国家颁布的工程施工验收规范及监理大纲进行监理、检查、验收。

5.承诺提供正常监理服务以外其他的相关服务，包括但不限于配合采购人办理报建、报批、报审、施工图设计文件复核、施工合同的审定、洽谈以及工程前期的准备工作、设计协调、竣工验收、工程结算初审、工程备案以及工期控制等全过程服务。

**二、对谈判响应人的要求**

1.谈判响应人在本地区没有被限制、取消谈判（投标）资格或禁止进入本地区建设市场且处于有效期的行政处罚，具备相应监理技术装备及监理技术。

2.各谈判响应人必须按本工程的特点，认真阅读竞争性谈判文件内容，按照竞争性谈判文件要求编写谈判响应文件及工程监理大纲，其内容必须详尽。

3.投标人须具备保证施工质量的监理管理体系。

4.谈判响应人在本工程中配备的总监及监理工程师，须具有丰富的监理经验、身体健康、年龄适中、有良好职业道德的专职人员。总监理工程师必须具备国家注册监理工程师执业资格。

5.承担本项目监理的监理机构须进驻现场，总监理工程师必须常驻现场，所有监理人员出勤率为100%（除总监），项目监理机构关键岗位人员必须符合住房城乡建设部及安徽省相关标准规定，否则根据相关规定予以处理，直至清退出场。

6.在建设过程中，成交人必须按谈判时承诺配备的人员及时到位。未经采购人同意，成交人不得擅自更换谈判时所报总监理工程师及其他监理人员。根据现场施工情况，保证监理人员每天到场数量，采购人有权根据监理现场人员到位情况，要求其增加专业人员，监理单位必须服从，否则，视同成交人违约，采购人有权中止合同履行。

7.因监理原因造成工程质量缺陷、进度滞后、工期延误，给委托人造成损失的，委托人有权在监理合同价款中扣除相关损失费用。

**8.本项目施工工期为计划工期，如实际实施时因其他原因导致工期延长，采购人不增加费用，谈判响应人谈判报价时应充分考虑此因素，合理报价，一旦成交，不得以任何理由增加费用。**

9.成交人应及时安排专业人员负责本项目的工程量形象进度审核工作，向委托人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

10.对谈判响应人人员的最低配备要求

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 监理岗位 | 资格要求 | 数量 | 备注 |
| 1 | 总监理工程师 | 具有**房屋建筑工程或机电安装工程专业**国家监理工程师注册证书 | 1人 |  |
| 2 | 专业监理工程师 | 具有**房屋建筑工程或机电安装工程专业**国家监理工程师注册证书或省级住房和城乡建设主管部门(或各级住建部门、国务院有关部门认可的行业协会及部门)颁发的**房屋建筑工程或机电安装工程专业**监理工程师岗位证书 | 2人 | **拟任的专业监理工程师2人不得为同一专业** |
| 3 | 监理员 | 根据安徽省住房和城乡建设厅《关于调整招标投标活动中有关住房城乡建设领域现场专业人员证书要求的通知》（建市函〔2019〕1112号）要求，不再要求将住房城乡建设领域监理员持证情况列入招标投标文件。成交人和采购人在签订合同时应按照不低于本表监理员配置的要求填写承包人主要人员表，并作为合同的附件之一。 | 1人 |  |
| 合计 | 4人 |
| 人员配备通则：**1.**表中所列监理人员配额为谈判时须提供的最低专业人数要求；施工过程中，成交人项目监理机构关键岗位人员须符合住房城乡建设部及安徽省相关标准规定，配置满足工程项目监理工作进展需要人数，且应专业配套。**须在响应文件中提供谈判响应人（或谈判响应人不具备独立法人资格的分支机构）为总监理工程师和专业监理工程师缴纳的社保证明（至少含养老保险），人员须为投标单位自有人员，缴纳时间为自开标之日前半年内连续三个月（如投标人为新成立不足三个月的企业，可提供自成立至今）。****谈判响应人拟派项目总监理工程师、专业监理工程师为退休人员的，应符合国家法律法规关于从业人员执业年龄的规定，同时响应文件中须提供拟派退休人员身份证、退休证及企业聘用合同（劳务合同），提交的注册执业证书中聘用企业名称必须与投标人企业名称一致。****2.如监理工程师岗位证书未体现专业，则须提供毕业证书或职称证书或工程建设类注册资格证书证明。** |

11.人员要求：

（1）成交人按谈判文件确定的人员、合同约定派出监理工作需要的监理机构人员，向采购人报送委派的总监理工程师及监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理范围内监理业务。在履行合同约定期间定期向委托人报告监理工作。

（2）成交人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为采购人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

（3）在项目实施过程中，成交人必须按谈判时承诺配备的人员及时到位。未经采购人同意，成交人不得擅自更换或者减少上述人员。根据现场施工情况，保证成交人员每天到场数量，采购人有权根据监理现场人员到位情况，要求其增加专业人员，成交人必须服从，否则，视同成交人违约，采购人有权终止合同履行。

（4）因监理原因造成工程质量缺陷、进度滞后、工期延误，给采购人造成损失的，采购人有权在监理合同价款中扣除相关损失费用。

**12.对办公设备及检测设备的配备要求（可选）**

 **办公用品一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称（规格、型号）** | **数 量** | **备 注** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 **检测设备一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名 称（规格、型号）** | **数 量** | **备 注** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |