**江西煤炭储备中心关于改扩建项目**

**监理询价比选文件**

采购项目：**江西煤炭储备中心扩建项目监理**

采 购 人：**江西煤炭储备中心有限公司（章）**

法定代表人： **（章）**

联 系 人：电话：

编制时间：**2022年10月 12日**

**江西煤炭储备中心有限公司**

**一、报价采购须知**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | 江西煤炭储备中心改扩建项目监理 | | |
| 建设地点 | 九江市濂溪区新港镇滨江东路589号 | | |
| 工程立项批准文件 | 2019-360402-58-03-026993 | 设计单位 | 中煤科工集团北京华宇工程有限公司 |
| 工程总投资 | 约 12800万元 |
| 本项目监理服务费用控制价 | 92.80万元 |
| 建筑面积 | 约1033.19㎡ | 结构类型及  层 数 | 钢筋砼框架结构/2层 |
| 采购方式 | 询价比选 | 质量控制目标 | 市优 |
| 计划工期 | 自业主书面通知进场开始，工期540日历天 | | |
| 监理单位资质等级要求 | 具备房屋建筑工程监理甲级资质或工程监理综合资质 | 投 标 保  证金数额 | 详见平台 |

**（一）工程概况**

1、工程监理招标范围

江西煤炭储备中心改扩建项目施工全过程及保修阶段监理；

2、监理工程的现场施工条件

（1）建设用地面积：/

（2）场地拆迁及平整情况：已平整

（3）施工用水、电：自行接入

（4）有关勘探资料：已具备

（5）施工图纸设计和审查、备案情况（适用于与施工同步招标的项目）/

（6）其他/

**（二）资格条件：**

1、参加询价比选的报价单位必须具有独立法人资格和满足采购人的监理资质等级要求（具备房屋建筑工程监理甲级资质或工程监理综合资质）。

2、为具有被授予合同的资格，报价单位应按采购人要求提供资格文件，以证明其符合投标条件和具有履行合同的能力。为此，所提交的资格文件中应包括下列资料：

（1）监理资质证书原件、营业执照（加盖企业公章的扫描件或复印件）。

（2）项目总监（注册监理工程师）资格证书原件。

（3）外埠来赣监理单位还应持有江西省建设行政主管部门办理的进赣投标备案通知手续材料原件。

（4）法定代表人身份证明书(或法定代表人授权委托书)原件及本人身份证原件。

（5）本项目监理组织机构人员要求：项目总监1名，具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）注册证书原件、资格证书原件；专业监理工程师3名（其中：房屋建筑工程监理工程师1名、机电设备工程监理工程师1名、安全监理工程师1名）具有省级及以上部门核发的监理工程师岗位证书或国家注册监理工程师注册证书；（以上人员证书单位名称与投标单位名称须一致）。

（6）本项目不接受联合体投标。

（三）**项目询价比选评分办法**

（1）本次评审采用最低评标价法，在全部满足询价比选文件实质性要求前提下，经询价（以二次最终询价报价结果为准）评定最低报价，以提出最低报价的供应商作为第一中标候选人，以提出次低报价的供应商作为第二中标候选人，以此类推。

（2）中标候选人确定后，按询价比选单位内部审批程序确定中标人。如第一中标候选人放弃，或因不可抗力提出不能履行协议，或在询价比选文件规定的期限内未能签订协议，采购人可以确定其排名之后的中标候选人为中标人，以此类推，直到与一家合格的候选人签订协议。

**二、监理要求**

**1. 本工程建设监理工作要求**

（1）本项目报价文件；

（2）采购人提供的本建设工程项目的情况说明及有关图纸；

（3）现有的建设条件；

（4）本建设工程项目监理合同；

（5）国家、省有关工程建设的政策、法律、法规有关规范、规定以及《建设工程监理规范》（GB/T50319-2020）的要求。

**2. 工程建设监理内容及要求**

（1）本建设工程项目委托人要求：监理人中标签约后，一周之内进驻现场协助委托人做好各项前期工作（委托人另有进场通知除外），即时开始履行施工阶段的各项监理职责，并做好投资、质量、安全和进度监理。

（2）报价单位应有一套完整的监理管理办法，并充分体现在监理大纲里，报价单位所做的监理大纲将作为委托人对监理人要求履行职责依据之一。

（3）本工程的监理不得挂靠，不得转包，如发现，委托人有权终止合同并追究中标人的法律责任。报价单位拟派本项目的总监理工程师及各专业监理工程师应为本公司在职人员（不允许临时聘用），总监不得在其他项目中兼职。总监必须在工程开工后，在本工程的工作时间每月不少于22天（不少于8小时/日）。如工程施工需要，必须在一小时内达到施工现场。未经委托人同意，中标人在监理过程中不允许变更投标时所报的总监理工程师。

（4）监理人员（含监理员）必须专职监理本工程，现场必须24小时有监理人员在场，晚上住工地，按规定实行旁站监理。中标后，未征得委托人同意，不允许更换总监和各专业监理工程师，如监理人员在施工过程中工作不力，委托人可随时要求更换。

（5）监理人应确保本工程施工期间本项目总监理工程师及各专业监理工程师不更换，且总监理工程师和各专业监理工程师每月不少于22天在施工现场处理日常工作，委托人对驻现场总监及项目监理组织结构其他人员通过考勤机打卡实行考勤管理，总监及各专业监理工程师缺勤按1000元/天向委托人支付违约金，监理员缺勤按500元/天向委托人支付违约金，由委托人从应支付的监理费中扣减。

（6）监理人应根据采购人的要求，项目总监及相关专业监理工程师必须提前进场，协同采购人参与本工程前期的审图；材料品牌的询价、选定；招标清单的审查及施工与材料设备招标工作；确保施工图完整、齐全与现场施工图相符，招标清单与施工图相符；在设计和招投标阶段控制工程造价。

（7）应保证每个项目每周至少召开一次监理例会，并负责整理会议纪要，48小时内报送委托人。至少每个月一次组织施工单位进行质量安全大检查，并将检查结果48小时内报送委托。

（8）施工期间监理人应及时整理所有工程资料，并且施工完成后15天内向委托人移交符合验收备案要求的资料。否则，监理人按人民币1000元/天向委托人支付违约金。

（9）因监理人责任造成质量问题按照施工单位支付违约金的30%向委托人支付违约金，需要返工的，监理人应承担严重违约责任按照施工单位支付违约金的50%向委托人支付违约金，同时没收监理人履约保证金和该部分的监理费；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失，同时没收监理人履约保证金和剩余的监理费。

（10）委托人可从应向监理人支付的任何款项中扣除赔偿费、违约金及由此对委托人造成的经济损失，此费用的支付并不能解除监理人完成本工程的责任及合同规定的其它责任。

**3、报价要求**

（1）监理费采用要约投标报价，各报价单位必须承诺固定报价，如工程延期完工，监理费不予增加。

（2）报价单位在投标报价中应包括完成本合同所需的包含加班费、奖金补贴、劳保费、安全医疗费、旅差费、配合费、管理费、设备费、办公场所费用等一切费用在内的直接费、间接费、税金和利润。

（3）报价单位应根据工程说明、有关规范和图纸认真地针对全部委托监理的工程概算进行建设监理收费的投标报价，若有漏项，此部分价格将被视为已包含在其它分项中，不再另行补价。

**4.监理责任期**

本工程监理责任期自双方签定监理合同之日起至工程保修期结束之日止。

**5.合同履约保证金**

监理合同签订之日起5天内向委托人交纳合同总额10%的履约保证金，工程完工并通过竣工验收，工程质量达到合同约定标准后无息返还。

**6.要求质量标准**

工程质量达到市优及以上标准。

**7. 监理费的支付方式**

（1）监理费月进度款按本月实际施工工程进度的80%结算价为基数，与中标时的报价折算费率相乘进行结算。并开具增值税专用发票办理付款手续；

（2） 待所有工程验收合格、技术资料齐全、档案馆备案后、外部审计结束，支付至合同结算总价款的97%；

（3）余下监理费3%，待工程质保期满2年后没有出现重大质量问题，一次性不计利息付清。

（4）若委托人遇特殊情况未按进度支付监理费时，监理人的监理人员必须坚守工作岗位，以确保工程顺利进行。

**8.中标人应在合同签订后7天内向采购人提供投标文件的纸质文档一份。**

**9. 违约责任**

有以下行为之一均视为监理人违约，监理人应当按下表规定支付违约金。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 违约情形 | 违约责任 |
| 1 | 总监理工程师未按采购人要求及时到位或无故撤换的。 | 按合同价的20%支付违约金。 |
| 2 | 其它监理人员未按采购人要求及时到位或无故撤换的。 | 每人次按合同价的10%支付违约金。 |
| 3 | 总监理工程师如有特殊原因（如重大疾病等）需要更换。 | 应事先取得委托人书面同意，且新派同等或更高资历的总监理工程师并必须满足招标文件的要求。未满足上述要求的每人次按合同价的20%支付违约金。 |
| 4 | 监理其它人员如有特殊原因（如重大疾病等）需要更换。 | 应事先取得委托人书面同意且新派同等或更高资历的监理人员。未满足上述要求的每人次按合同价的10%支付违约金。 |
| 5 | 未经委托人书面批准，总监在其他项目中任职或兼职。 | 按合同价的10%支付违约金。 |
| 6 | 因监理人工作不到位，工程现场出现安全事故，每发生一次，监理人向委托人支付罚款。 | 1）一般事故5万元～10万元；2）较大事故15万元～25万元；3）重大事故30万元～40万元；4）特大事故50万元。 从监理费中扣除。 |
| 7 | 监理人应当及时对承包人的申请计量事项予以审批，因监理人未审批的原因造成工期延误。 | 按5000元/日罚款当月直接从监理费中扣除。 |
| 8 | 因监理人过错，而致使工程受到责令停工整顿。 | 每次按合同价的20%支付违约金。 |
| 9 | 监理人未按合同进行工程计量与支付，工程价款监理的差错率超过5%，审查签署工程文件有重大出入、不实的，或不按合同规定的程序、期限实施监理的。 | 每次按合同价的10%支付违约金；给委托人造成损失的，应承担赔偿责任。 |
| 10 | 在工程质量或合同价款审查中，监理人有弄虚作假或伪造签字的。 | 每人次按合同价的10%支付违约金；给委托人造成损失的，应承担赔偿责任。 |
| 11 | 在工程竣工验收时，一个月之内无法将整套监理资料移交给委托人的。 | 按合同价的10%支付违约金。 |
| 12 | 委托人项目整体技术资料均需保密，在工程监理执行过程中出现泄密情况的。 | 按合同价的50%支付违约金，直至诉讼追究监理人法律责任。 |

**10、其他合同主要内容**

监理合同应采用《建设工程委托监理合同》（GF-2012-0202）示范文本。

合同协议条款将由采购人（甲方）与报价单位（乙方）结合本工程具体情况协商后签订。以下为采购人提出的合同协议条款主要内容，涉及报价单位的条款在投标文件中进行承诺。

**（一）监理合同价款的确定及调整：**

中标人的监理投标报价即为中标价，中标价即为合同价，任何一方不得违法擅自改变，属允许范围内的价格调整由甲、乙双方依法按规定在监理合同协议条款中具体明确。

**（二）监理大纲**

**（1）进度计划目标控制**

①报价单位应将工程的施工组织设计作为目标控制的主要内容，若有不完善之处，监理单位在审议施工组织设计时可要求施工单位修正，修正后的施工组织设计交采购人批准施行。

②监理工程师以批准的进度计划组织施工为控制目标，对进度的监督、检查。工程实际进度与进度计划不符时，监理工程师应要求施工单位提出改进措施，确保进度目标的实现。

**（2）工程价款目标控制**

因建设方原因达不到质量等级约定条件，由建设方承担返工的经济支出。

①工程款预付目标控制：施工合同正式签署后/天内，甲方按合同价款的/％向施工方预付工程款后，监理单位应严格控制工程预付款的使用，开工后，将按合同协议条款的约定，监督此费用的使用，如发现施工方滥用此款，应及时通知甲方。当工程款付至/％时，预付款开始抵扣工程款。

②工程款支付（分进度款支付控制办法和尾款返还办法）。

③工程款支付目标控制。

**（3）工程质量目标控制**

①本工程的工程质量应符合国家工程质量验收标准合格以上要求，监理单位应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准和设计图纸、施工说明书、设备说明书、设计变更等技术文件为依据进行施工监理。

②现场监督施工方按施工合同约定的工程质量标准为监理质量目标。

③如工程质量达不到约定条件的部分，一经发现，应要求施工方返工，直至达到合同约定条件，并由施工方承担返工费用。返工后仍达不到约定条件，应继续返工到约定条件或合格标准。

④因建设方原因达不到质量等级约定条件，由建设方承担返工的经济支出，工期相应顺延。

⑤给建设方造成损失的，监理方承担连带责任，造成经济损失的，承担连带赔偿责任。

**（4）工程安全目标控制**

①按《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等法律和法规规定的手段和方法，对施工方安全生产、文明施工进行严格监督管理。

②监理招标若在施工招标前进行，监理单位应根据本省现状和实际及工程特点，编制预控目标监理大纲，在确定施工单位后，有针对性的修正监理大纲。

**（5）工程监理资料存档与备案**

严格依据监理制度，完整、真实的向采购人递交工程监理存档和备案资料，严禁资料编制弄虚作假。

**（6）工程检测目标控制**

检测方法与手段，检测点检测时间段检测目标值，检测记录。

**（7）保修目标控制**

①监督施工方应按《建设工程质量管理条例》国务院令2019修订版和《房屋建筑工程质量保修办法》建设部令第80号规定依法对本工程进行保修。

②建设、施工双方在签订施工合同时必须按国家建设部、国家工商行政管理局推行的《房屋建筑工程质量保修书》示范文本签订保修书，保修期从工程竣工验收合格之日算起。

③保修期限执行《建设工程质量管理条例》国务院令2019修订版。保修费用执行《建设工程质量保证管理暂行办法》建设部建质[2005]7号。按国家规定并在工程质量保修书中具体明确。

**（三）技术规范**

本工程要求报价单位在监督工程中严格执行国家相关的工程技术规范及标准和江西省相关地方标准对施工企业进行监理，并严格遵守旁站制度。

（1）本工程采用的技术规范

**本工程执行国家及省、市现行有关技术规范及标准**

（2）对材料的质量和试验要求

**执行国家及地方相关部分制定的建筑材料质量标准和实验要求**

（3）对施工工艺的特殊要求

**按国家施工工艺的特殊要求**

**11、招、投标文件递交形式**

询价比选文件通过江西省国资委出资监管企业采购交易服务平台发出，投标报价文件以快递形式回寄，邮寄地址：**九江市濂溪区新港镇江西煤炭储备中心**，**收件人：刘小军 ；电话： 15180625308**。

**江西煤炭储备中心有限公司**

**2022年10月 12日**