**深圳市南山区蛇口街道长者服务中心项目**

**工程监理服务采购文件**

采购单位：深圳市南山区蛇口街道办事处

采购方式：公开招标

采购类别：服务类

## 一、项目背景

根据区委、区政府工作部署，按照《深圳市构建高水平“1336”养老服务体系实施方案（2020-2025年）》文件精神，蛇口街道应于辖区内建设一家街道级长者服务中心。目前该项目已完成概算批复，按照相关建设程序，下一步需启动项目工程监理服务招标工作。

## 二、项目预算

18.03万元。

## 三、深圳市南山区蛇口街道长者服务中心项目概况

蛇口街道长者服务中心项目总概算为753万元，其中建安工程费636万元，工程建设其他费95万元，预备费22万元。

项目位于半岛城邦花园四期小区1栋C座裙房一层、夹层及三层，总建筑面积约1500平方米，建设内容包括装饰、给排水、强弱电、消防、空调、新风、标识、燃气、电梯、固定家具、数字化系统等工程。

项目预计开竣工时间为2022年9月-2023年2月。（具体以实际为准）

## 四、服务内容

（一）实施阶段中的监理包括以下方面：

1、编制监理方案，提交给采购单位审核。

2、根据相关项目的工作范围的要求，制定出详细的项目管理实施计划，主要内容包括项目计划管理、人员管理、进度管理、质量管理、变更与风险管理、合同管理、安全管理、知识产权管理、沟通与协调管理、评估与验收管理、文档管理、项目管理办法、承建单位管理办法等，提交给采购单位审核，并依此进行相关的过程管理；

3、审核承建单位的开工申请报告，对承建单位进行开工前检查；

4、根据工程的总体规划，与采购单位联合对承建单位制定的工程总体实施方案、技术方案、实施策略、实施规范等进行审核评估，并提交审核意见及相关问题处理方案和措施，以及监督方案和措施的执行；

5、检查工程采用材料是否符合采购文件或技术方案所确定的型号、规格和质量标准，提交相关验收清单和验收方法，依此严格审查验收进场材料，保证所有材料都符合合同要求；

6、督促承建单位严格执行项目建设合同、国家相关技术标准、规范，对违反要求的及时向采购单位报告，并提出处理方案。对工程中的难点、重点进行特别检查，做好分项验收工作；

7、对工程中各项目以及工程整体的进展状况进行评审及监控，定期检查汇报工程实际进度情况，审核承建单位的进度报告，对工程实施过程中各个阶段的实施成果进行评审和管理，并提交审核意见及相关问题处理方案和措施，以及监督方案和措施的执行；

8、根据工程进度情况，就发现的问题提出处理方案和措施，以及监督方案和措施的执行；

9、管理项目的时间进度，监控项目计划的制定和执行，帮助预测、识别项目中出现的主要问题和面临的主要风险因素，并跟踪、协调解决各种项目问题和风险；

10、对工程的重大变更进行审核和有效控制，提出相关变更处理方案及措施，以及监督方案和措施的执行，处理好各种变更及索赔事宜；

11、组织质量事故的原因调查、问题分析、问题评估、事故处理；

12、发现质量问题时及时向采购单位报告，并提出处理方案和措施，以及监督方案和措施的执行；

13、编制监理周报向采购单位综合报告和评价本周的质量和进度、合同执行情况、发生的重大事件、下周工作的计划、需要配合的事宜以及发生变化的可能性与应对措施；

14、按照采购单位的工程进度安排，中标单位保证有足够的监理人员进行现场监督管理。

15、其他需要监理的事项。

（二）验收阶段监理内容包括以下方面：

1、审核承建单位验收测试方案，对验收测试过程进行全程监控，确保交付质量；

2、协助采购单位审批承建单位的验收申请，并制订工程验收计划；

3、协助采购单位进行工程验收、试运行工作，并负责督促和检查承建单位的整改工作；

4、项目完工后根据相关合同督促承建单位将完整的原始实施技术资料移交给采购单位，同时负责检查移交的文档，确保真实和完整；

5、复核确认或否决承建单位编制的工程结算工程量审核，配合项目结、决算相关工作；

6、工程验收通过后，与采购单位、承建单位三方共同签署验收报告；

7、出具监理总结报告；

8、其他需要监理的事项。

（三）售后服务段监理内容包括以下方面：

1、审核承建单位的售后服务（定期维护）计划，并定期检查承建单位是否按计划进行售后服务（定期维护）；

2、当出现质量问题时，鉴定质量问题的责任；

3、对质量问题的处理结果进行跟踪、评审，直至解决为止；

4、出具售后服务期的监理总结报告；

5、其他需要监理的事项。

## 五、服务团队

为本项目配置相应的服务人员，需在报价文件服务团队中进行体现。

## 六、评审方式

供应商需按要求提供高质量的报价文件，我单位将对各个供应商报价文件从报价、公司资质、服务方案、服务团队、项目业绩等方面进行横向比较，综合评审出一家中标供应商。

## 七、结算方式

1、本项服务结算价上限为：人民币18.03万元。元。具体计算式为：工程监理服务收费基准价×折扣率。折扣率为自主报价。注：折扣率按照如下示例报价：折扣率不得大于１。若投标供应商的折扣率为95%,填写报价应填写折扣率0.95。（填写应为数字，且最多保留小数点后两位）

2、工程监理服务收费基准价：依据国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的相关规定，服务费用基准价以区发改局审批的项目概算批复中建安费用为计费基数计算所得，最终费用以报经政府造价部门决算审核结果为准。

3、项目服务包括了为实施和完成本项目全部工程监理工作所需的劳务费、技术服务费、检测仪器设备的使用和管理、保险、税费和利润等。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签订的合同金额，合同期限内不做调整。

4、投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标。

## 八、报价文件内容要求

1.报价文件需一正两副、报价文件封面需注明项目名称和报价单位名称、报价文件需目录、页码等。

2.报价文件正文第一页需按照以下格式编写：

**深圳市南山区蛇口街道长者服务中心项目工程监理服务目**

我司完全理解贵单位询价文件的各项内容，承诺完全满足本项目服务内容及其要求，按时保质保量完成本项目，完全接受贵单位关于本项目询价文件中的要求。我司关于本项目报价为： 。

公司名称：

办公地址：

联系人：

固定电话： 手机：

电子邮箱：

注：我司报价文件还需包含如下内容：1、服务方案；2、机构情况介绍；3、服务团队；4、类似项目业绩；5、政府采购投标及履约承诺函（详见附件）。

## 附件1：

**政府采购投标及履约承诺函**

致：深圳市南山区蛇口街道办事处

我公司承诺：

1.我公司依法缴纳税收和社会保障资金。

2.我公司具备合同所必需的设备和专业技术能力。

3. 我公司承诺在参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，以及参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4.我公司对本招标项目所提供的货物、工程或服务未侵犯知识产权。

5.如我公司在投标文件中提供了专利证书的，我公司保证所投对应产品具有该项专利。

6.我公司保证采购人拥有所投产品完整的所有权，不以保护知识产权或技术保密的名义对所有权和使用权进行任何限制。

7.我公司参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，所投标将作废，被没收投标保证金，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

8.如果我公司中标，将依照本项目招标文件需求、投标承诺及采购合同，做到诚信履约，不偷工减料，项目验收达到合格，力争优良。

9. 我公司保证不违法分包转包。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标单位名称：

年 月 日

注意事项：投标人必须严格按照上述格式及内容提供承诺函，否则视为没有实质性满足招标文件要求。