

岳阳市政府采购项目采购需求

项目名称：华容高新区纺织新材料与印染高标准厂房建设项目

工程建设监理服务项目

采购单位：华容高新技术产业开发区管理委员会

主管单位：华容高新技术产业开发区管理委员会

编制单位：湖南省中君项目管理咨询有限公司

编制时间：2026年7月1日

编制说明

一、适用范围

岳阳市各级预算单位使用财政性资金采购货物、工程和服务的项目。

二、编制要求

1、编制的项目采购需求，应当符合《财政部关于印发政府采购需求管理办法的通知》（财库（2021）22号）要求及政府采购的相关规定。

2、采购单位对填报内容的真实性负责，可以自行组织编制，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制，委托编制的应当在委托协议中明确委托职责及要求，并对其委托编制的内容真实性负责。

3、编制执行的有关标准应当在相关专业领域内具有权威性、通用性和对等性，应当为实现采购标的功能与目标的基本条件，不得设置歧视性、倾向性或者排他性标准和要求。

三、其他说明

1、斜体字部分属于提醒内容，编制时应删除；对不适用的内容应删除，并调整相应序号。

2、项目采购需求作为采购资料存档备查。

一、基本信息

项目名称	华容高新区纺织新材料与印染高标准厂房建设项目工程建设监理服务项目		
采购单位	华容高新技术产业开发区管理委员会		
☐ 自行组织编制	负责人	联系方式	电子邮箱
	/	/	/
	其它参与编制人员 /		
☒ 委托采购代理机构或 者其他单位编制	机构名称	湖南省中君项目管理咨询有限公司	
	联系人	联系方式	电子邮箱
	李君	18973068056	389315508@qq.com
采购项目类别	☐ 货物 ☒ 服务 ☐ 工程		

二、需求调查情况

属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定情形的，应当填写本部分。第十一条对于下列采购项目，应当开展需求调查：

- (一)1000 万元以上的货物、服务采购项目，3000 万元以上的工程采购项目；
 - (二)涉及公共利益、社会关注度较高的采购项目，包括政府向社会公众提供的公共服务项目等。
 - (三)技术复杂、专业性较强的项目，包括需定制开发的信息化建设项目、采购进口产品的项目等；
 - (四)主管预算单位或者采购人认为需要开展需求调查的其他采购项目。
- 对于应当开展需求调查的项目，但不开展需求调查的，应在此处写明不开展的具体原因。

编制采购需求前一年内，采购人已就相关采购标的开展过需求调查的可以不再重复开展。

按照法律法规的规定，对采购项目开展可行性研究等前期工作，已包含《政府采购需求管理办法》规定的需求调查内容的，可以不再重复调查；对在可行性研究等前期工作中未涉及的部分，应当按照《政府采购需求管理办法》的规定开展需求调查。

(一)是否开展需求调查

- 1. ☐是
- 2. ☒否，理由：本项目不属于《政府采购需求管理办法》第十一条规定的情形。

三、采购需求清单

- (一)、采购项目预(概)算：人民币 885408.00 元。
- (二)、项目概况：本项目监理服务涵盖华容高新区纺织新材料与印染高标准厂房建设项目全过程，包括施工质量、安全、进度、投资控制及合同信息管理。要求监理单位严格按国家规范实施，确保工程质量合格、工期履行合同要求，安全生产无事故。

四、技术要求

(一)、本项目必须符合国家关于建筑工程监理方面现行的标准、规范、规程、办法、以及湖南省关于建筑工程监理方面的文件、规定，以及施工图纸等。

(二)、监理公司应该按照国家标准对相关内容的要求，对监理工程采取必要和完善的监督、控制和管理措施，保证监理工程能够按时、按质、按量竣工。

(三)、监理公司必须定期向项目建设单位通报工程进展情况及工程实施过程中所遇到的问题，遇紧急情况，应立即向项目建设单位通报。

五、商务要求

(一)、 主要条款：

条款名称	编列内容规定
服务地点	华容县三封工业园
服务范围	包括工程的施工前期准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段和工程保修阶段的监理工作。
服务期限	本工程监理期限自合同签订之日起至监理服务范围内所有工程通过竣工验收、竣工资料完成备案、竣工结算完成且保修期结束之日止。
质量要求	本项目必须符合国家关于建筑工程监理方面现行的标准、规范、规程、办法、示例，以及湖南省关于建筑工程监理方面的文件、规定，以及施工图纸等。
验收要求	符合现行国家有关工程验收规范合格标准。
合同价款支付方式	按月支付，金额根据每个月工程实际完成的工程量占总工程量的比例确定。
解决争议的方式	向甲方所在地人民法院提起诉讼。
合同未尽事项	另行约定。

(二)、服务要求及工作内容：

(1) 收到工程监理文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程监理文件，并参加由委托人主持的图纸会审和监理交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
- (23) 对施工承包人的关键岗位人员的到位情况及出勤情况进行核查。

本项目监理范围包括以下几项要素。投标人需要根据要素提交完整的监理计划书。

- 1. 计划管理
- 2. 人员管理
- 3. 质量管理
- 4. 成本管理
- 5. 进度管理
- 6. 变更与风险管理
- 7. 合同管理
- 8. 安全管理
- 9. 外购和外包管理
- 10. 知识产权管理
- 11. 沟通与协调管理
- 12. 评估与验收管理
- 13. 文档管理
- 14. 数据采集及质量管理

监理过程要覆盖系统以下各阶段：

- (1) 实施准备阶段
- (2) 实施阶段
- (3) 预验阶段
- (4) 项目竣工验收阶段
- (5) 保修期。

按照“四控制、三管理、一协调”的原则，确保项目在规定的时间内完成，并实现项目建设的目标，本项目监理工作内容包括：

A、项目组织及技术实施方案的把关

- 1) 审核承建单位的总体实施方案；

- 2) 审核项目建设过程中各种关键技术的构建落实;
- 3) 审核承建单位的施工组织方案及投标人提交的《项目实施计划》;
- 4) 审核承建单位的质量保证计划、质量控制体系 (含质量控制的关键性节点);
- 5) 审核承建单位的进度计划和进度控制节点。

B、人员培训的质量控制

C、进度控制

- 1) 审核承建单位的进度分解计划, 确认分解计划可以保证总体计划目标;
- 2) 对项目实施进度进行实时跟踪, 并要求承建单位对进度计划进行动态调整, 以确保项目的阶段和总体进度目标的实现;
- 3) 当项目建设目标偏离时, 应及时指出, 并提出对策建议, 同时监督承建单位采取措施进行补救。

D、投资控制

- 1) 通过对工程实施过程的有效控制, 确保投资效益在招标控制范围内;
- 2) 协助建设单位做好项目支付预算的现金流量表, 将付款进度与工程质量与形象进度结合起来。

E、变更控制

- 1) 项目实施过程中, 保持对与项目有关的主客观因素的关注, 发现和把握变化, 对项目整体执行情况做到心中有数;
- 2) 接受承建单位提出的书面工程变更申请;
- 3) 了解实际情况和收集与项目变更有关的资料, 分析变更对项目预算、进度资源配置的影响与冲击, 判断变更的合理性和必要性;
- 4) 建设单位、监理单位、承建单位进行协商和讨论, 根据变更分析的结果, 确定最优变更方案;
- 5) 将变更后的内容纳入正常的监理工作范围, 并密切注意其实施过程;
- 6) 变更结束后, 对变更效果进行分析和评估。

F、合同管理

- 1) 跟踪检查合同的执行情况, 确保承建单位按时履约;
- 2) 对合同工期的延误和延期进行审核申报;
- 3) 对合同变更、索赔等事宜进行审核并向承建单位报告;
- 4) 根据合同约定, 审核承建单位提交的支付申请, 协助报签付款凭证。

G、信息管理 / 工程文档管理

- 1) 做好监理日记及工程大事记;
- 2) 做好合同批复等各类往来文件的批复和存档;
- 3) 做好项目协调会、技术专题会等各项会议纪要;
- 4) 管理好实施期间的各类、各方技术文档;
- 5) 做好项目周报;
- 6) 做好监理建议书和监理通知书存档;
- 7) 阶段性项目总结。

H、信息安全管理

- 1) 监督承建单位按照技术标准和建设方案施工, 检查承建单位是否存在监理过程中的非安全隐患行为或现象

等，确保整合项目建设过程中的安全建设和安全应用；

2) 督促建设单位进行安全管理规划和教育；

3) 督促建设单位的工程应用人员在安全管理制度和安全规范下严格执行安全操作和管理，建立安全意识；

J、经业主委托，负责协调本项目所涉及的各承建单位之间的工作关系，并协调解决项目建设过程中的各类纠纷。

II、监理执业要求

1. 监理人员应遵守以下执业规定：

1) 以“守法、诚信、公正、科学”的准则执业，维护建设方与承建方的合法权益；

2) 遵守并执行有关项目建设的法律、法规、规范、标准和制度；

3) 认真履行监理合同规定的义务和职责；

4) 不收受建设单位与承建单位的礼品或礼金；

5) 不泄漏建设单位与承建单位的合同条款、业务资料、商业秘密以及其他需要保密的事项；

6) 坚持依据相关规则与规定，公正、独立地协调和处理与监理工作相关的争议问题。

六、其他要求：

(一)、本项目不组织集中踏勘，供应商自行与采购人联系踏勘事宜。 自行承担踏勘中有可能发生的人员伤亡事故和财产损失后果。现场踏勘中获取的资料和数据可作为编制响应文件时使用，采购人不对使用上述资料和数据所作的分析判断和结论负责。供应商现场踏勘的一切费用自理。

(二) 成交供应商负责其派出的监理人员的人身意外保险。

七、本项目需要提交的附件：无