

建设项目专业技术咨询及质量安全监督  
服务（2023年 - 2024年）

采购需求书

采购单位：三亚市崖州区住房和城乡建设局



## 一、主要商务要求

服务时间	自合同签订之日起至两年结束。
服务地点	三亚市崖州区
付款方式	签订合同后，每半年服务期第一个月支付年费用的50%咨询费
验收要求	完成巡查工作后在采购人要求的时间内形成成果资料。采购人对所提交的报告及技术数据按照招标文件要求及相关行业要求负责验收。
履约保证金	不收取
其他	<p>一、预算总金额：人民币叁佰玖拾贰万玖仟肆佰整（3929400.00元），上述预算为本项目最高限价，超出最高限价的投标将作为无效投标文件处理。</p> <p>二、投标报价：完成本项目所需的全部费用，包括项目组织的费用等为实施并完成本项目的人力成本、保险、设备成本、管理费、利润、税金、其它费用在内完成全部日常专业化巡查的全部费用。投标人漏报或不报，采购人将视为该漏报或不报部分的费用已包括在已报的分项报价中不予支付。</p> <p>三、项目组织的费用：包括但不限于调研费（包括相关部门调研费）、会议经费及其杂费，该费用由投标人自行考虑并计入投标总价，由中标人包干使用，实际支出超出投标人报价时合同总价也不调整。其超出的费用视为已包含在项目完成的费用中。投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。</p>



## 二、主要技术要求

### (一) 项目概况

《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》【建市[2014]92号】第十五条提出：支持监管力量不足的地区探索以政府购买服务方式，委托具备能力的专业社会机构作为安全监督机构辅助力量。为有效提升崖州区安全管理水平，有效缓解安全监督人员不足的情况，提高巡查频率，实现在建项目安全生产的有效监督，落实主体责任，尽可能减少安全事故的发生。

目前崖州区在建工程可纳入第三方巡查范围的项目约 60 个，在建项目数量庞大，项目规模大，施工工艺复杂，施工难度大，施工进度紧张，监督人员严重不足，监督检查覆盖不全面，检查深度不够，大量施工安全隐患不能及时发现，给在建工程安全施工带来严峻的考验，拟本次通过购买服务方式委托第三方机构提供专业技术服务推进项目监督管理标准化运作，提高采购人项目质量安全监管水平，进一步强化监管，及时通报问题，压实整改责任，以严的要求、硬的举措、实的作风，切实加强项目建设过程监督管理。

### (二) 服务要求

#### 1. 监管制度建立

根据国家和本地区有关工程质量的法律、法规、工程建设强制性标准和有关规定结合采购人监管项目的特点，梳理质量安全监管流程中的相关制度、办法等。管理办法、工作流程指引的制订可以约束、规范监管人员的行为，可以使日常工作事务程序化、标准化，提高工作效率。

#### 2. 项目质量监管、安全监管

通过查阅项目相关安全管理方案与程序、安全运行记录及档案、现场安全生产状态观察、人员访谈等方式，对项目质量进行监管。通过日常检查，专项巡查、联合检查等方式对项目安全生产进行监管，包括不限于消防管理、安全生产、文明施工等。

#### 3. 工程资料监管

对在监房屋市政项目进场重点材料进行监督管理质量，着力排查重点建筑材料进场质量易发隐患问题，采取行为检查、巡查和监督抽检等方式，从工程资料完成性方面，针对文件形成过程和施工工序，对形成的工程资料的完整情况进行



检查；对施工文件记录的内容、数据的真实性和可靠性进行检查；对项目档案资料有效性方面，依据行业有关规定、标准，对要归档的工程资料是否符合施工工序、验评规范及要求进行检查。

#### **4. 燃气、消防监管**

对燃气行业安全生产进行监督，对燃气设施进行管理，对燃气安全情况进行检查。组织消防专家参与工程消防验收，消防安全检查纳入日常监督巡查内容。

#### **5. 建设项目建设咨询服务**

全面介入我局为业主的建设项目建设全过程管理服务工作，提供全过程专业技术咨询服务，主要在项目进度控制、质量控制、安全管理、合同管理、投资控制、工程资料等方面提供技术支持。

#### **6. 采购人 500 万以下非代建项目全过程管理服务**

负责投资金额 500 万以下非代建项目建设全过程技术服务工作，具体包括“三控制”（工程质量、建设工期、工程投资），“三管理”（安全管理、工程信息、工程合同），“一协调”（协调委托人与承包人关系），主要在项目进度控制、质量控制、安全管理、合同管理、投资控制、工程资料等方面提供技术支持。

#### **7. 市政设施维护项目**

（1）制作巡查计划，对区管道路、桥涵、路灯及给排水、排污设施等进行巡查，形成巡查报告，针对巡查发现的问题提出建设性意见。

（2）分析、梳理指挥中心派送的工单，针对工单内容提出解决办法，掌握工单处理进展情况，对市政应急维护项目施工过程提供技术服务，对接收工单、派单及销单情况进行跟踪处理。

（3）协助采购人对市政应急维护服务单位工作内容进行的月度、季度及年度考核工作。

（4）协助采购人对市政基础设施的管理工作，梳理完善全区市政管网设施的基础数据并收集整理相关图纸；协助六水共治、五网建设等行业管理工作，对采购人开挖审批、污水排放审批、市政项目施工行为监管等工作，根据相关政策及规范要求结合现场情况，提出存在问题及针对性的建议，保障市政设施平衡运行。

#### **8. 参与招投标评比**

对采购人达不到公开招标和政府采购限额标准的货物、服务及工程，协助采购人组织评比选定单位，包括比选工作的管理，比选文件的评比等。

### 9. 提供培训服务

定期对项目进行工程质量安全管理培训项目、优秀做法培训、政府投资建设项目管理知识培训、市政基础设施维护管理培训等，推进采购人建筑行业高质量发展，提升建设工程质量安全监管人员的监管水平、从业人员工作水平及安全意识。

### 10. 完成采购人临时交办的其他工作任务。

#### (二) 服务人员要求

1、具备高级工程师及以上职称,有 10 年以上工程建设领域从业经验。

2、拟安排项目成员（项目负责人除外）7 人，其中巡查工程师 6 人，资料员 1 人。巡查工程师（6 人）必须具备工程师及以上职称、有 5 年及以上工程建设领域从业经验；巡查工程师中必须具有至少 1 名市政专业工程师、1 名房建专业工程师、1 名工程造价工程师、1 名安全专业工程师；资料员（1 人）须具备 3 年及以上工作经验。

3、巡查团队工作人员的专业背景及工作经验满足采购人管辖范围建设项目的巡查工作要求。

#### (三) 服务成果要求

根据本招标及合同约定及甲方要求，乙方需提供以下服务成果：

1、结合采购人监管项目的特点，全面梳理采购人质量安全监管流程中的相关制度、办法等，制（修）订 1 套管理办法、工作流程指引。

2、通过日常检查，专项巡查、联合检查等方式对项目安全生产进行监管并形成项目巡查周报与月报，周报、月报形式及内容根据甲方的具体要求及项目进展的具体情况确定。

3、每月开展重点建筑材料进场质量易发隐患问题排查，采取行为检查、巡查和监督抽检等方式，形成项目巡查周报与月报，周报、月报形式及内容根据甲方的具体要求及项目进展的具体情况确定。

4、组织消防专家参与工程消防验收，消防安全检查纳入日常监督巡查内容，包含对燃气行业安全生产进行监督，对燃气设施进行管理，对燃气安全情况进行



检查，每个月出具项目巡查月报。

5、梳理区管道路、桥涵、路灯及给排水、排污设施等项目的进展并制定巡查计划表、每月开展质量安全巡查，形成巡查月报。

6、每年提供不少于2次培训服务，培训内容包括但不限于：项目工程质量安全管理培训项目、优秀做法培训、政府投资建设项目管理知识培训、市政基础设施维护管理培训等。

7、针对项目巡查情况，出具质量安全整体分析总报告，总报告内容主要包括该项目或批次整体巡查情况、各分项巡查情况、提升建议等，对存在问题提出处理建议、质量安全生产管理整体提升建议等。

8、积极协助采购人提供技术咨询，包括但不限于提供建设项目或代建项目全过程管理服务技术咨询、市政应急维护项目施工过程中提供咨询服务等。

174

174