

项目全过程造价咨询及监理服务机构公开 选取需求书

项目名称：江南新村保障房加装电梯项目全过程造价咨询及
监理服务

公开选取单位：江门市住房和城乡建设局

时间：2026年10月10日

一、服务机构资格

（一）供应商应具备工程监理综合资质，或房屋建筑工程监理乙级或以上资质；

（二）本项目的总监理工程师具备相关注册执业资格（房屋建筑工程专业）；

（三）供应商应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；

（四）供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，提供有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件；

（五）供应商未被列入“信用中国”网站“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

二、公开选取服务项目概况

（一）项目名称：江南新村保障房加装电梯项目。

（二）建设单位：江门市住房和城乡建设局。

（三）施工地点：江门市江海区江南新村3号之二、江南新村4号、江南新村5号之一、之二。

（四）工程概况：

1、在江南新村3号之二，4号，5号之一、之二，加装外挂电梯全部土建工程，内容包含但不限于：钻孔桩基础、承台、钢筋混凝土电梯井道、连廊平台、外墙防水收口、小区道路及绿化恢复、管线迁改、安全文明施工、垃圾清运、工程保险、验收整

改、2年质保；配套强弱电接驳、栏杆扶手、外立面修复等全部土建内容。

2、无机房外挂乘客电梯，参数：额定载重 800kg、10 人、速度 1.5m/s，轿厢 1.1m×1.4m×2.6m，6 层 5 站半层入户；包含电梯主机、轿厢、自动感应门、五方对讲、应急照明、监控、节能控制系统；设备供货、吊装、导轨安装、整机调试、第三方特种设备检测、取得使用登记证；交付后 2 年全包维保、每季度应急救援演练、市区 2 小时故障到场处置、年检配合、零部件更换保障。

（五）项目建安工程预算总控制价为人民币壹佰捌拾万叁仟贰佰柒拾贰元壹角壹分（¥1,803,272.11）。

（六）建安工程工期：总体工期为 5 个月，其中土建施工 3 个月、电梯设备安装调试验收 2 个月，自合同签订并生效后实施。

三、公开选取服务范围及工作内容

（一）服务类型：江南新村保障房加装电梯项目全过程造价咨询及监理服务。

（二）工作内容：

1、造价咨询：供应商在收到完整的施工图纸后 7 个工作日内完成项目招标控制价及工程量清单的编制工作；进度款、结算审核及后续服务，出具预算书及工程量清单、结算报告书等；

2、工程监理：供应商对项目全过程监理，监理服务包括但不限于负责对工程现场质量监督、项目质量验收、每天工地巡查、核实工程量、组织监理例会、监理工作成果提交、协助发包人完成相关工作。在工程完工后 5 个工作日内提交工程量签证和项目质

量验收证。

（三）择优选取方式：我局将通过广东省网上中介服务超市对各供应商提交的响应方案等资料进行综合比选，择优确认中选供应商，签订项目服务合同。

四、工期要求

（一）技术要求

- 1、负责本项目的技术人员需经验丰富、专业配套。
- 2、熟悉和掌握相关法律、法规、规章及规范。
- 3、须对项目的全过程进行跟踪服务。

（二）工期要求

自合同生效起至项目整体竣工验收。

五、服务费用

项目包干最高限价为人民币捌万陆仟伍佰伍拾柒元零角陆分（¥86,557.06）（含税）。

六、付款方式

（一）全过程造价咨询及监理服务费用以实际发生项目工程量审核定案价的 4.8%（最终以供应商报价为准）计算服务结算费。签订服务合同后支付 30%预付款；工程造价费由每一阶段的工程造价成果完成后，向采购人提交费用清单，由采购人审核后支付造价咨询服务费。监理费按完成进度比例以月为单位向采购人提交费用清单，由采购人审核后支付服务费用，进度款支付至合同签约价的 80%，最终竣工验收并竣工结算定案后付清监理费结算费用。总费用不得超出项目资金概算价，超出部分由中选供应商自行承

担。

（二）因采购人使用的是财政资金，前款规定的付款时间为采购经办人提出办理支付申请手续的时间（不含支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。

（三）服务供应商向采购人申请付款时，需先向采购人提供相当于采购人付款金额的发票，且收款方、出具发票方均必须与服务供应商合同名称一致，否则采购人有权拒绝付款。

七、供应商资格的取消及重新选取

需报名的供应商，务必按照本需求书的有关要求，做好计划安排，准备好相关材料。中选人有下列情形的，将直接取消中选人的资格，将中选人列入“黑名单”并按照本需求书重新选取供应商：

（一）供应商取得中选结果通知书后，无正当理由超过 30 日不与采购人签订合同的。

（二）由于供应商原因，导致工期滞后，不能按要求工期完成全过程造价咨询及监理工作的。

八、争议处理

（一）按广东省网上中介服务超市争议处理方式协商解决，协商不成的向江海区人民法院提起诉讼。因履行本协议产生争议的，因此产生的相应费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、保全费（含保函保费）、诉讼费、送达费、执行费、交通费、住宿费、律师费等全部费用）由败诉方承担。

（二）项目按分类采购完成后，合同履行期间，各方应当建

立良好的沟通、协调机制，任何一方可以根据工作需要提出召开协调会议，交流信息和工作经验，研究解决存在的问题和明确本协议未尽事宜等。经各方协商达成一致形成的会议纪要、工作备忘、通知等书面文件，与本合同具有同等法律效力，有需要可经各协商一致签署补充协议。若因政策变更、职能部门变更等原因导致合同无法继续履行，采购方不承担违约责任。

（三）采购完成后，合同履行期间，在任何情况下，任何一方不得未经另外方同意，擅自利用对方的名义开展各种活动。

（四）任何一方因违反本项目合同或相关规定等，导致造成严重不良影响的，应当限期主动消除影响，赔偿因此给对方造成的损失，并承担相关法律责任，同时无过错方可以书面通知过错方单方解除本协议和依法索赔，以及追究相关法律责任，且不承担任何责任。

九、其它事项

（一）供应商（包括指派/委任的人员）对项目有关情况保密，不得与项目有利益关系的人接触。

（二）做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

（三）本需求所有的通知、告知、报告等均是指书面形式。在履行过程中，所有通知、文件、文书、资料等，均可以向约定的地址和联系人或营业执照所列明的住所地进行送达，任何一方如果迁址、变更电话、电邮，应当提前3日书面通知对方，未履行书面通知义务的，一方按原地址或联络方式邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出

或者投邮后即视为送达。

十、服务项目评分标准

《采购方案》中所涉及的相关工程设计服务事项,将根据《关于加强江门市网上中介服务超市运营管理等有关工作的通知》(江机编办〔2019〕77号)要求,在广东省网上中介服务超市通过方案择优的方式选取供应商。采购人将从三家及以上已报名的服务机构中,根据评审内容进行综合评定,根据其综合得分,得分最高者即为中选机构。

序号	评审内容	评审指标	分值
1	项目整体方案	服务定位、目标设定,具体实施措施、项目费用的收支预案可行,横向对比所有响应人,满分为30分。 响应内容完善符合要求(30分):项目整体方案符合项目采购要求,目标设定能有效推进项目进度,应急措施覆盖项目全过程且响应及时等,得分30分; 响应内容基本完善符合要求(25分):项目整体方案符合项目采购要求,目标设定有偏差,应急措施覆盖项目部分环节且响应不够及时等,得分25分; 响应内容存在偏差(20分):项目整体方案实施性一般,应急措施不够完善,存在不合理情况,得分20分。	30

2	服务人员配置	配备人员的专业水平，横向对比所有响应人，满分为 20 分。参与服务人员职称与职业资格得分具体得分标准： 监理及全过程造价咨询服务（满分 20 分）： 监理服务：项目安排总监持有住建部颁发的注册监理工程师证书得 5 分；其他人员：专业监理工程师持有省建设监理协会颁发的专业监理工程师证书得 4 分；监理员持有省建设监理协会颁发的专业监理员证书 3 分。 全过程造价咨询服务：项目负责人具备二级造价工程师注册证书的，得 2 分，具备一级造价工程师注册证书的，得 3 分；建筑专业类高级工程师职称的，得 5 分。 注：提供劳动合同、近三个月本单位购买养老保险证明材料、相关职称证书或岗位证书。	20
3	项目管理机构运作方法及管理制度	管理结构、职责分工，各项规章制度管理情况，横向对比所有响应人，满分为 30 分。 响应内容完善符合要求（30 分）：响应人建立内部管理组织架构，各岗位层级清晰，岗位职责明确，安全管理等各项制度完善的得 30 分； 响应内容基本完善符合要求（25 分）：响应人建立内部管理组织架构，各岗位分级及职责范围一般，职责分明，安全管理等各项制度只覆盖项目部分环节的得 25 分； 响应内容存在偏差（20 分）：响应人内部管理组织架构较简单，各岗位层级不清晰，安全管理等各项制度未能满足项目管理需求的得 20 分。	30
4	相关项目经验	响应人有房屋建筑工程全过程造价咨询及监理经验的，每个项目得 5 分，最高得 10 分。	10

5	报价得分	按各响应报价的算术平均值为评分基准价，报价得分折算公式如下： $S = (100 - \frac{B-A}{A} \times 100) \times 10\%$ S—报价得分； B—响应人的报价； A—评分基准价； 响应人报价得分最低分为0分，取值保留到小数点后四位。	10
合 计			100

