

网上中介服务超市采购中介服务

用户 需求书

项目名称：张静中学教学楼改造提升项目工程监理服务

服务类型：工程监理

项目业主：广东汕尾红海湾经济开发区张静中学（盖章）

2026年06月

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	张静中学教学楼改造提升项目工程监理服务
2	项目业主情况	1、项目业主名称:广东汕尾红海湾经济开发区张静中学 2、地址:广东省汕尾市红海湾区遮浪街道东风村旁 3、联系电话:0660-3453989 4、联系人:罗老师
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在中国境内注册,在法律上,财务上独立,合法运作的独立法人,且经营范围必须满足本次公开选取范围。 2. 需具备建筑工程监理乙级或以上的监理资质,并已入驻广东省网上中介服务超市的供应商单位。 3. 信用良好,近三年无严重违法记录。
5	服务内容和服 务要求	1、项目名称:张静中学教学楼改造提升项目工程监理服务。 2、项目地址:广东汕尾红海湾经济开发区张静中学。 3、项目概况:为进一步完善寄宿制学校办学条件,结合我校实际需要,需对教学楼修缮,教学楼后面泥土地硬底化并铺设广场砖,排水沟清理并加盖,建设孔子石像等。 4、项目总投资:约 141 万元。 5、资金来源:由张静先生捐助,不足部分从学校公用经

		费补足。 6、服务内容:根据国家和地方现行相关法律、法规、规章及相关标准和规范的规定及项目业主要求,完成该项目的工程监理服务工作。 7、服务要求:对项目提供监理服务,在监理服务期限内,监理范围按监理规范及国家、省、市有关规定开展监理工作,贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收。 8、人员要求:拟派项目监理机构人员不少于3人。其中:总监理工程师1名(均为建筑工程专业)、专业监理工程师1名、监理员1名。
6	合同履行地点和方式	以合同约定为准。
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式:方案择优选取。 2.报价方式:报下浮率,下浮区间:1%-20% 3.计价标准:参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号),最终按财政审核或第三方审核为准。
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	1.验收时间:服务完成后提交监理报告。 2.验收程序:双方共同验收。 3.验收标准:国家标准。 4.验收不合格的处理方式:根据《中华人民共和国民法

		典》等法律法规以及项目实际情况确定。
10	结算方式	以双方合同约定为主。
11	违约责任	一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。
13	备注	无

评分标准

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分 45.0 分 商务部分 35.0 分 报价得分 20.0 分	
	投资、质量、进度 监理措施 (15.0 分)	根据各供应商针对本项目投资、质量、进度监理措施进行综合评审： (1) 措施体系完整、方案针对性极强、落地性极高，完全贴合本项目实际工况、建设标准、工期要求及投资管控目标，得 15 分。 (2) 措施体系完整、针对性较好、落地性较强，整体符合本项目建设要求，无明显缺陷和漏洞，得 10 分。 (3) 措施基本完整、针对性一般、落地性尚可，勉强满足项目最低建设及管控要求，存在一定细节短板，得 5 分。 (4) 措施体系残缺、针对性差、落地性弱，无法满足本项目基本管控要求，存在实质性缺陷，得 1 分。 注：未提供相关内容不得分。
	安全、文明施工、 环保监理措施 (15.0 分)	根据各供应商针对本项目安全、文明施工、环保监理措施进行综合评审： (1) 措施完整、贴合项目实际、制度完善、措施细致，无管控漏洞，能完全满足项目施工管控及环保合规要求，得 15 分。 (2) 措施齐全、整体可行，核心管控内容无缺失，可满足项目正常施工管控需求，得 10 分。 (3) 措施可达到项目最低施工管控标准。但方案内容笼统、针对性不足，细节不完善，存在一定管控短板，得 5 分。 (4) 措施不完整、针对性差，存在核心内容缺失，不贴合本项目情况，无法满足项目基本施工管控要求，存在安全、环保风险，得 1 分。 注：未提供相关内容不得分。

	监理工作重点、 难点分析 (15.0 分)	根据各供应商针对本项目监理工作重点、难点分析方案进行综合评审： (1) 方案完全贴合本项目实际情况，能清晰分析出重难点产生的风险与管控要点，针对性强、可落地、可执行，完全满足项目监理工作要求，得 15 分。 (2) 方案贴合本项目基本情况，能够准确识别项目大部分核心监理重点和难点，整体逻辑清晰、管控措施可行，可满足项目常规监理工作需求，得 10 分。 (3) 方案基本匹配本项目情况，能够梳理出项目基础的监理工作重点和常见难点，核心管控方向无偏差、无原则性错误，得 5 分。 (4) 方案脱离本项目实际，无有效、可行的监理管控措施，不具备实操性，无法满足本项目监理工作基本要求，得 1 分。 注：未提供相关内容不得分。
商 务 部 分 (35.0 分)	业绩情况 (20.0 分)	供应商承接过建筑工程监理相关项目业绩的，每提供 1 份得 5 分；本项最高得 20 分。 注：提供合同复印件或中标（成交）通知书复印件，并加盖公章。
	项目负责人 (5.0 分)	拟投入本项目的项目负责人： (1) 具有中华人民共和国监理工程师注册证书（注册专业：房屋建筑工程），得 2 分； (2) 具有建筑工程相关专业一级造价工程师注册证书，得 3 分；具有建筑工程相关专业二级造价工程师注册证书，得 1 分；本小项最高得 3 分。 注：提供相关证书复印件及截止时间前 6 个月任意一个月的社保证明文件复印件，并加盖供应商公章，未提供不得分。
	拟投入本项目的 团队人员 (10.0 分)	拟投入本项目的团队人员： (1) 具有建筑工程相关专业注册监理工程师注册证书的，每提供一名人员得 3 分；本项最高得 6 分。 (2) 具有建筑工程相关专业监理工程师岗位合格证书的，每提供一名人员得 2 分；本项最高得 4 分。 注：①以上人员均不得兼任，同一人员不重复计分。②

		需提供以上人员证书复印件及截止时间前 6 个月任意一个月的社保证明文件复印件，并加盖供应商公章，未提供不得分。
投标报价 (20.0 分)	投标报价得分 (20.0 分)	投标报价得分=(评标基准价/投标报价)X 价格分值 [注:满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。]最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价