

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	成教大楼外立面维修项目监理服务
2	项目业主情况	项目业主：广州市越秀区机关事务管理局 代建单位：广州市越秀区代建项目管理中心 地址：广州市越秀区东华西路永胜街 51 号东盛大厦首层至三层 联系电话：020-83520519 联系人：肖工。
3	中介服务名称	工程监理
4	对中介服务机构的要求	1. 工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级或以上。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	详见合同约定。
6	合同履行地点和方式	越秀区东山街道德安路 1 号之二
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优。 2. 报价方式：报总价及下浮率。 3. 计价标准：按照合同约定。
8	服务时间	详见合同约定。
9	验收	详见合同约定。
10	结算方式	详见合同约定。
11	违约责任	详见合同约定。
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。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	无

项目监理人员配备需求表

职务	人 员 数 量	基本任职条件
总 监 理 工 程 师	1	单位在编人员，具备土建工程类高级或以上技术职称且具有注册监理工程师资格，注册专业为房屋建筑工程，具有 230 万元以上或类似工程项目监理工作经验。要求每周例会到场。
总监代表	1	单位在编人员，具备土建工程类中级或以上技术职称且具有注册监理工程师资格，注册专业为房屋建筑工程，具有类似工程项目监理工作经验。要求驻场。
专 业 监 理 工 程 师	1	单位在编人员；所学专业为土建类，具备土建工程类中级或以上技术职称，具有类似工程的经验。要求驻场。
安 全 监 理 员	1	单位在编人员，具有在有效期内的安全监理员资格。与项目监理工程师不为同一人。要求驻场。
资料员	1	单位在编人员，5 年或以上相关工作经验，熟悉各种办公软件的使用和工程资料归档要求。具有多次办理建设行政主管部门手续资料经验。要求驻场。
造 价 工 程 师	1	单位在编人员，注册造价工程师，5 年以上编审造价工作经验。要求每周例会到场或项目需要时驻场。
小计	6	

1. 提交资料:

(1) 项目类似业绩 (业绩证明提供合同、成果文件关键页或中标通知书 (委托书) 复印件)

(2) 人员机构 (人员表及管理人员学历、职称证, 项目负责人项目经历等)

(3) 监理服务方案

(4) 报价表

2. 资料提交时间: 报名截止前将投标文件上传系统, 同时将纸质资料一式一份 (密封), 交至广州市越秀区东华西路永胜街 51 号代建中心三楼采购合同部, 陶工, 020-33972081

监理单位择优评分表

分内容	评分因素	评分标准
类似项目业绩（10分）		投标人自 2023 年 1 月 1 日至今完成过类似项目业绩（房屋建筑），每项得 1 分。截止日期为本择优文件发出时间，业绩证明以合同签订日期为准，业绩证明提供合同、成果文件关键页或中标通知书（委托书）复印件。本项合计最多得 10 分。
人员机构(15分)	项目负责人能力（10分）	1. 项目负责人具有建设部 2006 年 4 月 1 日后核发的合格有效的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且注册专业为房屋建筑工程专业，注册执业单位为投标人，得 2 分；本小项最高 2 分。 2. 自 2021 年 1 月 1 日至今，以项目负责人（总监理工程师）身份参与承接过 230 万以上房屋建筑工程监理项目，每提供一个得 2 分；本小项最高 8 分。 注：本项最高 10 分。（1）需提供项目负责人的职称证、注册（或资格）证书等证明资料。（2）项目负责人需提供中标通知书（或免招标证明）、合同关键页及合同中能体现项目负责人（总监）名称的关键页复印件作为证明；
	组织架构人员能力（5分）	1. 拟投入的人员中配备副高级或以上工程师每 1 名得 1 分，配备中级工程师每 1 名得 0.5 分，最多得 4 分； 2. 配备注册造价工程师每 1 名得 1 分，最多得 1 分。 本项最高得 5 分。 注：1、配备的人员中，同一人多个职称，只计取最高等级。 2、本项不包含项目负责人。
监理服务方案（45分）	目标控制措施（10分）	提出的质量、进度、投资目标控制措施明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。优得 8-10 分；良得 5-7 分；差得 0-4 分。
	现场管理措施（15分）	提出的安全文明施工管理措施、合同与信息管措施、组织协调管理措施合理可行、针对性强。优得 12-15 分；良得 7-11 分；差得 0-6 分。
	重点难点监控措施及合理化建议（含工人工资保障措施）（15分）	有准确的重难点分析，对应措施，并提出科学、合理、可行的建议。优得 12-15 分；良得 7-11 分；差得 0-6 分。
	工程进度款支付、工程结算的管理（5分）	提出的具体、可行、合理的管理方法。优得 4-5 分；良得 2-3 分；差得 0-1 分。
投标报价（30分）		直接取有效投标人投标报价算术平均值为评标基准价，当有效的投标报价等于评标基准价得 30 分，有效的投标报价与评标基准价相比，每高于评标基准价 1%（四舍五入），扣 1 分，每低于评标基准价 1%（四舍五入），扣 0.5 分。