

# 松岗院区主动健康与抗衰老医学中心建设项目 监理服务采购项目 服务需求书

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式

	类别	建议
1	名称	1、项目业主名称：南海经济开发区人民医院（佛山市南海区老年医院） 2、项目名称：松岗院区主动健康与抗衰老医学中心建设项目监理服务采购项目
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：南海经济开发区人民医院（佛山市南海区老年医院） 2. 项目地址：广东省佛山市南海区狮山镇松岗新城区 3. 联系电话：0757-85216912 4. 联系人：游先生
3	中介服务名称	监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记等）。资质要求应当以法律法规的要求为准： （1）投标人应具有独立法人资格并依法取得有效的营业执照。 （2）具备相关资质证件；具有《工程监理企业资质证书》房屋建筑工程监理乙级及以上资质（含乙级）；在广东省网上中介服务超市入驻，附网上查询截图（盖公章）。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。 4. 法定代表人/负责人资格证明书，法定代表人/负责人身份证复印件。 5. 法定代表人/负责人授权委托书证明书，被委托人身份证复印件。复印件资料须加盖投标人公章。
5	服务内容和质量要求：	服务内容：全过程的施工过程中的监理服务及相关需求，本项目不接受联合体投标。 质量要求： （1）乙方需设置项目负责人，项目负责人不得随意更换，如有特殊原因确需更换的，必须经甲方同意。 （2）如遇施工困难等特殊情况，邀请乙方负责人进行现场沟通，无特殊原因不得拒绝。
6	合同履行地点和承包方式	1. 提供服务的时间、地点、方式。 （1）服务的时间：合同签订后至项目验收合格为止，工期约90个日历天 （2）服务的地点：广东省佛山市南海区狮山镇松岗新城区



		(3) 承包方式： 总价包干，承担工程建设项目全阶段的监理服务						
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式： 方案择优选取。  (1) 选取办法： 详见附件 1  2. 报价方式： 报下浮率。  3. 施工中标价： 768355.61 元；（监理费以施工中标价）×（不高于监理费费率 3.3%）=报价金额。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">标的名称</th> <th style="text-align: center;">装修面积</th> <th style="text-align: center;">中标单位（家）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>松岗院区主动健康与抗衰老医学中心建设项目监理服务采购项目</td> <td style="text-align: center;">315平方米</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table> <p>服务报价范围： <u>1%下浮率至99%下浮率</u>  服务费用计算依据 <u>《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】1670号</u>  <u>计算过程：</u>  768355.61*3.3% =25355.74元  3. 投标人的投标总报价不得高于人民币<u>25355.74元</u>，否则，其报价无效。  4. 本项目报价为固定服务金额。投标人报价应为人民币含税全包价，包括人工费、税费、赶工费、差旅费及不可预见费用等。</p>	标的名称	装修面积	中标单位（家）	松岗院区主动健康与抗衰老医学中心建设项目监理服务采购项目	315平方米	1
标的名称	装修面积	中标单位（家）						
松岗院区主动健康与抗衰老医学中心建设项目监理服务采购项目	315平方米	1						
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。合同签订后至项目验收合格为止。						
9	验收	<p>1. 验收时间： 定期验收、服务完成后验收等。  2. 验收标准： 符合国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等；  3. 验收不合格的处理方式： 验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>						
10	结算方式	本合同的款项以转账的方式支付，合同签订后10天内支付至监理费款的50%，工程施工完成并竣工验收合格10天内支付至监理款的100%。						
11	违约责任	<p>当事人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。  当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。  当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当</p>						

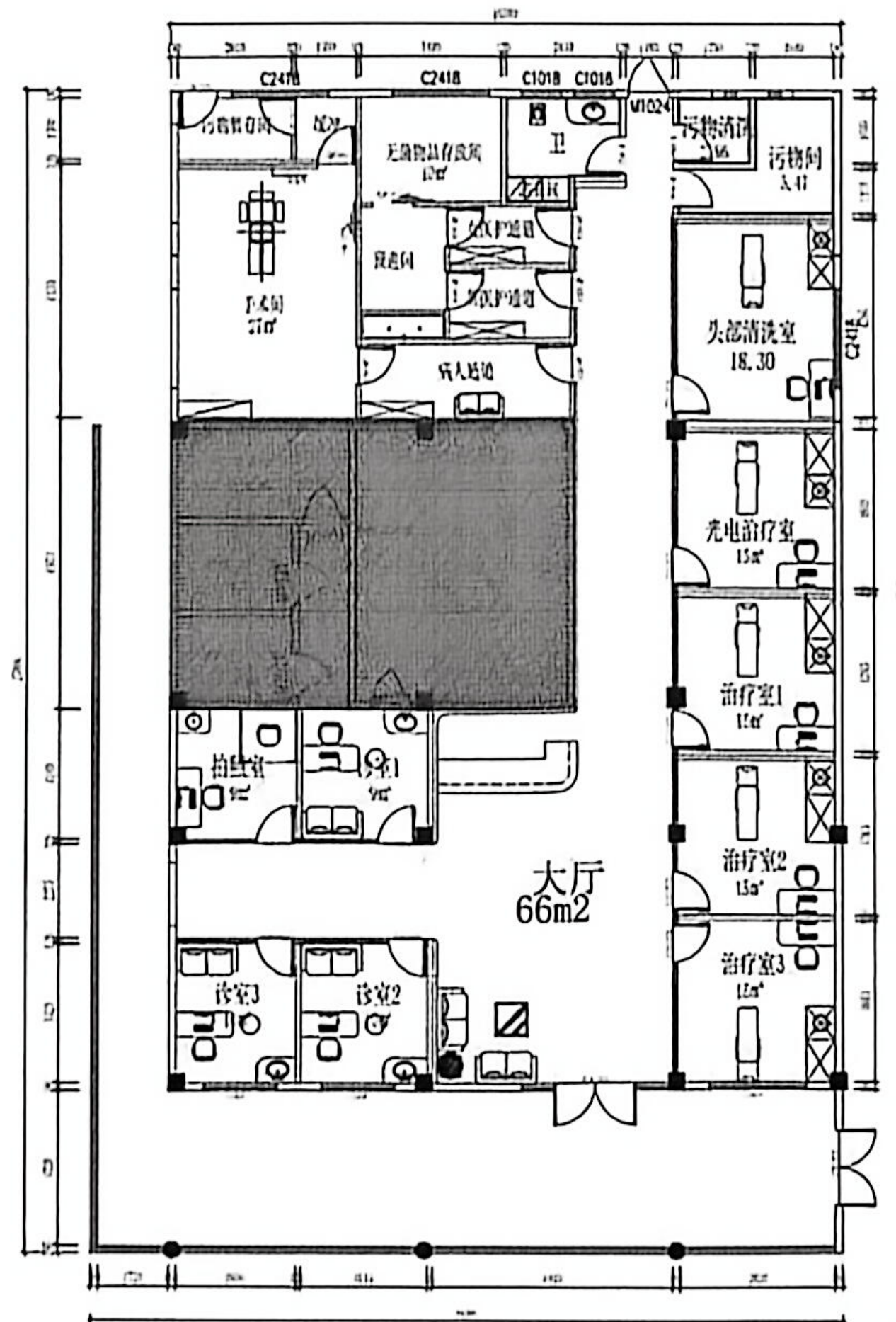
		事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

### 附件 1：选取办法

序号	评分因素	分值	评分准则
1	对本项目的服务响应情况	40 分	1、根据投标供应商提供的服务方案（包括但不限于：技术方案）进行横向对比评分： 以上内容不存在瑕疵，优于采购需求：40 分； 以上内容不存在瑕疵，完全满足采购需求：30 分； 以上内容存在 1-2 处瑕疵，基本满足采购需求：20 分； 以上内容存在 3 处及以上瑕疵，不能完全满足采购需求：10 分。 。未提供方案或不满足项目需求要求：0 分。  （本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点； 针对性：方案中明确提及本项目松岗院区主动健康与抗衰老医学中心建设项目监理服务采购项目具体信息，未发现套用其他项目模板痕迹；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形。）
2	对本	30 分	对本项目服务的重点、难点分析全面、准确，对应策略完整、



	项目重点、难点分析及对策		<p>切实可靠，具有针对医院工作环境有效的控制措施（院感控制、安全文明施工等）等进行横向对比评分。方案详细合理，操作性强的得 30 分，平面方案附图；</p> <p>方案较详细合理，操作性可行的得 20 分；</p> <p>方案较详细，操作性一般的得 10分；</p> <p>方案不详细，缺乏操作性差的得 0 分；</p> <p>不提供方案不得分。</p>
3	项目经验	30 分	<p>2023 年至今投标供应商完成过与本项目密切相关的医疗类监理服务项目，医疗类监理服务项目经验每个得 5 分，最高得 30 分。</p> <p>注：（提供委托合同或中介超市中选通知书作为证明材料），不提供或不符合要求的不得分。</p>
	合计	100分	



平面图

单位名称：南海经济开发区人民医院（佛山市南海区老年医院）

