

方案择优选取用户需求书

项目名称：船步镇农贸市场升级改造建设项目监理服务

项目建设内容：为满足船步镇人民日益增长的发展需求，规划建设集散地市场升级改造建设，完善市场内部功能，搭建完整结构框架。

项目业主：罗定市船步镇人民政府

项目地址：罗定市船步镇

资金来源：财政资金

服务金额：服务金额为中选单位报价金额

金额说明：具体监理服务费用以项目投审批复为最高限价下浮进行报价，下浮率区间为 0%-5%

选取方式：方案择优选取

评标办法：采用综合评分法确定中选单位

组织评委服务费：本项目委托第三方招标代理机构，组织评审专家进行项目评审方案，评审服务费由中选单位支付 2000 元。

服务内容：

根据船步镇农贸市场升级改造建设项目主要建设内容，开展工程监理工作，并提供施工过程中所需的全过程工程监理服务。

一、中介服务机构资质（资格）要求

投标人必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构或其他组织，具有建筑工程监理乙级或以上资质。

二、合同履行地点和方式、服务时限说明：

合同履行及签订地点：罗定市船步镇人民政府。中介服务机构中选公示后，3个日历天主动与项目单位进行对接；并按规定签订合同。服务时限要求，按照合同双方自行约定。

三、违约责任：

中选机构有下列情况之一视为主动放弃为本项目提供服务，项目单位有权直接向中介平台投诉，并列入平台恶意黑名单：1.在规定时间内中选服务机构未能与项目单位签订合同；2.在规定时间内未能提供合格的服务成果；3.后续服务不完善满意；4.由于中选服务机构不能提供服务而造成的其他责任。

四、付款方式：

按双方约定方式进行付款。

五、其他事项：

本需求书是服务合同的附件，与合同有同等的法律效力，若与合同条款有冲突则以需求书为准。

罗定市船步镇人民政府

2026年02月24日

方案综合评分表



评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 20.0 分 技术部分 50.0 分 报价得分 30.0 分	
技术部分 (50 分)	监理工作范围、监理内容(10 分)	评审内容：对项目监理范围、监理内容认识的准确性、透彻性，对现有基础资料了解的详尽性、清晰及完整性。据投标方案相应内容对比评审，优得 10 分；良得 6 分；一般得 2 分；无此项内容得 0 分。
	监理依据、监理工作目标(10 分)	评审内容：监理依据符合国家、省、市的有关规定及行业规范情况，监理工作目标的明确及清晰情况。据投标方案相应内容对比评审，优得 10 分；良得 6 分；一般得 2 分；无此项内容得 0 分。
	监理机构设置和岗位职责(10 分)	评审内容：监理机构设置的合理性，岗位职责明确情况及可操作性。据投标方案相应内容对比评审，优得 10 分；良得 6 分；一般得 2 分；无此项内容得 0 分。
	监理工作程序、方法和制度(10 分)	评审内容：质量、进度、造价、安全、环保监理措施是否健全、控制措施的合理可行性及可操作性。根据投标方案相应内容对比评审，优得 10 分；良得 6 分；一般得 2 分；无此项内容得 0 分。
	监理工作重点、难点分析(10 分)	评审内容：对监理工作重点、难点分析全面，条理清晰；对关键性技术问题的建议合理、解决方案完整、经济、安全且措施得力等情况。根据投标方案相应内容对比评审，优得 10 分；良得 6 分；一般得 2 分；无此项内容得 0 分。
商务部分 (20 分)	业绩(20 分)	投标商家每提供一项建筑监理公司业绩的，得 10 分，本项最高得 20 分。 注：提供合同关键页复印件或广东省网上中介服务超市中选结果公告截图并加盖公章，不提供不得分。
投标报价 (30 分)	投标报价得分(30 分)	投标报价得分=【(1-基准下浮率)÷(1-投标下浮率)】×30×100 【注：满足需求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。

注：评标委员会按照得分顺序推荐综合评分最高的投标人为中标人，若有两个或两个以上投标得分相同，按投标报价由低到高顺序确定中标人。得分且投标报价相同的，由评委会采取随机抽取的方式确定中标人。

