

罗定第三中学校园挡土危墙改造、教学楼至饭堂通
道改造、教学楼地拖池改造等零星维修改造工程
监理服务

方案择优选取用户需求书

采购人：罗定第三中学



一、用户需求书

一、工程概况：

(1) 项目名称：罗定第三中学校园挡土危墙改造、教学楼至饭堂通道改造、教学楼地拖池改造等零星维修改造工程监理服务

(2) 项目建设地点：罗定第三中学校内

(3) 项目建设规模及内容：校园挡土危墙改造、教学楼至饭堂通道改造、教学楼地拖池改造等零星维修改造工程。

(4) 采购人：罗定第三中学校

(5) 项目造价：1134961.54 元。

二、服务内容：罗定第三中学校园挡土危墙改造、教学楼至饭堂通道改造、教学楼地拖池改造等零星维修改造工程施工阶段监理工作。

三、中介服务机构资质（资格）要求：

1、供应商须具备有效的营业执照：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）复印件；

2、供应商必须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上的资质证书。

四、报价要求和计价标准：

(1) 公开选取方式：方案择优选取。

(2) 报价方式：响应报价按下浮率报价，下浮率区间为 0.00%-10.00%，超过或低于的为无效报价。

(3) 计价标准：以项目施工合同价为计费基数，参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）标准计算监理费，再乘以（1-中标下浮率）作为最终监理服务费。

五、评标办法：采用综合评分法确定中选人。

六、代理服务费：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工作，代理服务费由中选人支付。

七、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

广东省网上中介服务超市中选公示后，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：按合同约定承担工程的监理服务工作。

八、服务成果及质量要求：

按照监理合同工作内容开展项目服务工作，并按合同要求提供监理资料。

九、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，采购单位有权直接在广东省网上中介服务超市平台投诉，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采购方签订合同；2. 后续服务不完善满意；3. 由于中选服务机构不能提供服务而造成的其他责任。

十、付款方式：双方约定。

十一、其他事项：双方约定。

采购单位：罗定第三中学

日期：2026年9月21日

方案择优评分表

评 法 标 办	综合评分法	技术部分 50 分 商务部分 30 分 报价得分 20 分
技 术 部 分	总体规划概述 (10 分)	对项目的监理范围、工作内容、工作目标、依据总体规划、的表述横向比较,按照详细说明,清晰、完整、严谨、划分清晰,合理,符合规范要求等因素评审。 【优得】10 分;【良】得 7 分;【中】得 4 分;【差】得 1 分。
	进度、质量、投资概述 (10 分)	对工作程序、方法各制度表述向比较,按照针对项目实际进度、质量、投资 况提出切实可行、先进、具体、完整的工作程序、方法和制度,采用方法制度正确、清晰等因素评审。 【优】得 10 分;【良】得 7 分;【中】得 4 分;【差】得 1 分。
	技术重点、难点分析概述 (10 分)	对工作重点、难点分析表述横向比较,按照针对项目实际情况工作重点、难点,有切实可行的工作重点、难点的解决,科学、合理,可操作性强等因素评审。 【优】得 10 分;【良】得 7 分;【中】得 4 分;【差】得 1 分。
	合同、信息管理方案概述 (10 分)	对合同、信息管理方案横向比较,按照能针对项目实际情况工作重点、难点,有切实可行的工作重点、难点的解决方案,科学、合理,可操作性强等因素评审。 【优】得 10 分【良】得 7 分;【中】得 4 分;【差】得 1 分。
	安全、文明施工概述 (10 分)	对项目方案中安全、文明施工、环保措施表述横向比较,针对项目实际对项目控制措施有深入的表述,有先进、具体、安全、文明措施的建议等因素评审。 【优】得 10 分;【良得】7 分;【中】得 4 分;【差】得 1 分。
商 务 部 分	项目业绩 (15 分)	供应商提供 2023 年 1 月至今承接过房屋建筑工程监理业绩的,每提供一项得 5 分。 注:本项最高得 15 分,提供合同关键页复印件。
	项目团队 (15 分)	1、项目总监:具有注册在投标人单位的建设部颁发的国家(房屋建筑工程)注册监理工程师证书的,得 5 分。 2、专业监理工程师:持有省部级(房屋建筑工程)专业监理工程师或以上证书,且证书在有效期内的,每提供一个得 5 分。本小项最高得 10 分。 注:提供相关证书复印件,不提供不得分。
报 价 得 分	报价得分 (20 分)	报价得分=20- 投标下浮率-评标基准下浮率/评标基准下浮率 ×价格权值 注:投标下浮率最高的有效报价为评标基准下浮率,其价格分为满分。计算结果小于 0 分时,报价得分按 0 分计。投标报价得分四舍五入后,小数点后保留两位有效数。

注:评审小组按得分顺序推荐综合评分最高分的供应商为中选人,若有两个或两个以上供应商得分相同,按投标报价由低到高顺序确定中选人。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选人。