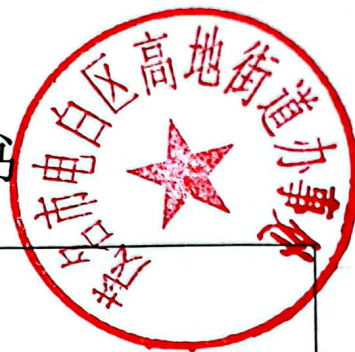


项目业主采购需求书



	类别	内容
1	名称	高地街道办借用办公场所（原茂名海关宿舍楼）修缮改造项目（一期）监理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：茂名市电白区高地街道办事处 地址：广东省茂名市电白区南海大道那和路段 联系电话：0668-2620933；17328279738 联系人：杨女士
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. 中介服务机构资质要求须持有有效期内房屋建筑工程监理乙级及以上监理资质，无不良信用记录，并提供总监及相关监理人员名单、对应证书与社保证明。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和服 务要求	1. 本项目建安费预算审核价为¥2,167,823.58元；施工监理服务收费基准价为¥60807.45元。 2. 根据相关工程监理规范及业主要求负责本楼修缮改造一期工程全过程监理工作，包含前期图纸、施工方案审核，施工阶段质量、进度、造价、安全管控，各分项及竣工预验收、监理档案整理，以及质保期内质量缺陷跟踪整改监理。全面服务承诺与完善质量管控措施，且提供2023年1月1日至今同类项目业绩并给出合规合理报价。

6	合同履行地点和方式	1. 履约时间：按合同双方约定。 2. 履约地点：高地街道办借用办公场所（原茂名海关宿舍楼）项目现场。
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：下浮率（30%-50%） 3. 计价标准：按国家及广东省监理服务收费标准执行。
8	服务时间	本项目服务期为自合同签订之日起至工程完工验收责任期止。
9	验收	以合同约定为准。
10	结算方式	以合同约定为准。
11	违约责任	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	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《中华人民共和国民法典》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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
----	----	--



附：高地街道办借用办公场所（原茂名海关宿舍楼）修缮改造项目（一期）

监理服务评选方案

序号	评审因素	评分细则	分值 (分)	权重 (%)
一	技术部分（60分）			
(一)	项目理解	根据供应商对项目的理解（包括但不限于：项目背景、工作目标）进行评审： （1）供应商熟悉本项目，能清楚描述项目背景、工作目标等内容，内容符合项目实际，能够有效指导本项目开展，得20分； （2）供应商较熟悉本项目，能提供项目背景、工作目标等内容，内容基本符合项目实际，部分内容能够有效指导本项目开展，得10分； （3）供应商对本项目有一定了解，能提供项目背景、工作目标等内容，部分内容符合项目实际，但内容无法有效指导本项目开展，得5分。 【不提供或提供的内容不符合评审要求不得分。】	20	20%
(二)	服务方案	根据供应商针对本项目提供的服务方案（包括但不限于：工作方法、服务技术方案）进行评审： （1）方案详细合理，针对性、可行性强的，得20分； （2）方案基本合理，针对性、可行性一般的，得10分； （3）方案简单，内容部分合理，针对性、可行性低的，得5分。 【不提供或提供的方案不符合评审要求不得分。】	20	20%

(三)	进度计划及保障措施	根据供应商针对本项目提供的进度计划及保障措施进行评审： (1) 工作计划的进度控制合理，保障措施针对性、保障性强的，得20分； (2) 工作计划的进度控制基本合理，保障措施针对性、保障性一般的，得10分； (3) 工作计划的进度控制部分合理，保障措施针对性、保障性低的，得5分。 【不提供或提供的内容不符合评审要求不得分。】	20	20%
二	商务部分（30分）			
(一)	认证证书	响应供应商具有有效的： 1. 质量管理体系认证证书，得4分； 2. 环境管理体系认证证书，得4分； 3. 职业健康安全管理体系认证证书，得4分； 注：本项最高得12分。提供证书复印件加盖响应供应商公章，不提供不得分。	12	12%
(二)	业绩	自2023年1月1日至今，投标人承接过监理业绩（房屋建筑工程监理类）的，每个得3分，最高得18分。 注：本项最高得18分，时间以合同载明的信息为准；附中标（成交）通知书或合同关键页复印件并加盖公章。	18	18%
三	价格部分（10分）			
(一)	投标报价	价格分应当采用低价优先法计算，即满足公告要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 100 × 权重 备注： 1. 投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数； 2. 报价以“1-报价下浮率”进行价格评分的计算。	10	10%
合计			100分	100%