

广州市机电技师学院校园维护维修项目监 理服务采购需求书

序号	类别	
1	名称	广州市机电技师学院校园维护维修项目监 理服务
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市机电技师学院 地址：广州市白云区西洲北路 148 号 联系电话：020-81972092 联系人：林老师
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. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法经营的独立法人。 2. 报名参与本次采购项目的企业必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上的资质，服务范围和服务能力满足服务工作要求，并已入驻广东省网上中介超市的企业。 3. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 工程项目主要按照施工图纸对广州市机电技师学院白云校区厚德楼卫生间、楼梯间、

		通道等场所进行维护维修。工程监理主要对该项目进行工程监理服务工作，对工程项目进度安全、质量、进度监督；负责统筹并组织工程例会，有序开展各项协调工作；同时，严谨把控工程材料的进场审核流程，严格履行审批程序；确保工程项目顺利实施。
6	合同履行地点和方式	1. 地点：广州市。 2. 方式：现场监理工作。
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（详见附件）。 2. 报价方式：报总价，报价不得超过86792.88元。 3. 计价标准：《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）以及财政部门评审结果。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为项目完整周期，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：以竣工验收时间为准。 2. 验收程序：按竣工验收程序。 3. 验收标准：国家和行业相关标准。 4. 验收不合格的处理方式：整改、重新制作、

		不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失等。
10	结算方式	按以下分期支付： 第1期：签订合同后，支付合同监理费的50%。 第2期：工程竣工验收合格，支付至合同费用的100%。 因采购人使用的是财政资金，合同规定的付款时间为采购人向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为已经按期支付。 每笔款项支付时，监理方同时向采购人提供相应金额的正式增值税普通发票。
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（或仲裁）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。

附件：

**广州市机电技师学院校园维护维修项目监理服务
择优选取综合评审表**

本项目采购的选取方式为方案择优选取。将由采购人组织评审专家对从广东省网上中介服务超市报名的中介服务机构名单及其上传的响应方案进行评审。评审专家根据项目评审方案，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，评审分数最高的中介服务机构将作为最终选定的服务机构。

序号	评审内容	评审指标	分值
1	项目监理整体方案	依据供应商所提交的项目监理整体规划方案（必须包含驻场团队人员架构），围绕服务定位的精准性、目标设定的科学性，以及具体实施举措的落地可行性开展综合考核，满分设定为40分。 1.方案全面贴合采购要求，目标规划科学精准，应急响应机制迅捷高效，服务定位清晰明确、目标契合实际，具体实施举措具备极强的落地性与可操作性。得40分。 2.方案架构合理，能较好呼应采购需求，目标设定较为得当，应急响应体系完备，服务定位与目标具备合理性，具体实施措施具备可行性，可保障项目稳步推进。得30分。 3.方案具备一定基础框架，但实施性存在短板，方案中存在部分不合理之处，虽能基本契合采购方向，不过目标设定与实施路径有待完善，服务定位与目标的合理性不足。得20分。 4.方案存在较多漏洞，与采购要求的契合度较低，目标设定缺乏科学性，应急响应能力薄弱，服务定位与目标	40



		模糊，具体实施措施可行性差，难以支撑项目落地。得10分。 5.方案严重偏离采购核心诉求，目标设定完全不合理，无有效应急响应规划，服务定位与目标混乱无序，具体实施措施毫无可行性，无法满足项目开展的基本要求。或不提供方案的，得0分。	
2	项目管理业绩	近3年（2023年1月1日起）内承接改造或修缮等类似工程项目监理业绩，提供一项得4分，最高得20分。 提供合同复印件加盖公章，以签订合同时间为准。	20
3	项目负责人资历	1.项目负责人具有高级职称的，本项计10分，该项分值上限为10分。 2.项目负责人持有注册监理工程师资格证书的，本项计5分，该项分值上限为5分。 3.项目负责人同时持有注册监理工程师证书与一级注册建造师证书的，本项计5分，该项分值上限为5分。 注：本项最高得20分，须提供在本单位缴纳社保证明、相关证书复印件加盖公章。	20
4	报价得分	以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得20分；投标有效报价与评标基准价之差，每上偏1%扣0.5分，下偏1%扣0.3分。（得分扣至0分止）。当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人大于5名且投标报价为有效投标价时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值作为评标基准价。当通过形式评审、资格评审、响应性评审的有效投标人小于或等于5名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值作为评标基准价。（有效报价	20

		范围为[最高投标限价×45%，最高投标限价]，超过此范围的报价不参与评标基准价的计算）。	
合计			100



