

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	医养结合改造监理服务
2	项目业主情况	名称：佛山市南海区第八人民医院 地址：南海区丹灶桂丹西路 109 号 联系电话：0757-85413275 联系人：钟生
3	中介服务名称	监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	资质要求：中华人民共和国境内注册的法人或者其他组织，符合《中华人民共和国政府采购法》第 22 条第一款规定的条件，具有房屋建筑工程监理乙级或以上资质；拟派往本工程的项目监理工程师 1 人，项目监理工程师必须具有中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，注册执业单位为对应公司。
5	服务内容和 服务要求	一、项目规模：5746.96 m²（地上： 5746.96 m²，地下：0 m²）；医养结合改造-消防改造面积为5397.27m²，改造后首层至三层装修后作为医院使用，四层西侧医养结合改造装修面积1090m²，改造装修后作养老机构使用。 二、服务要求 服务类型：监理服务 服务内容：根据委托人提供的施工图、设计文件及相关资料，按照国家及地方现行规范、定额和取费标准，对本项目施工阶段进行全过程监理，包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理及组织协调工作。
6	服务期限	本项目采购合同自双方盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算至该项目验收后出具该项目监理报告。
7	公开选取方式和 计价标准	本项目采用限价报价方式，报价上限为 60000 元，报价下限为 54000 元。投标报价须在 54000 元（含）~60000 元（含）区间内，超出该报价区间的，作无效报价处理。
8	服务时间	合同签订之日起 40 个工作日内完成，服务期间如遇政策调整，委托人可终止合同。
9	验收	按照本项目采购文件中“服务要求”及成交人响应文件进行验收。

10	结算方式	提交监理报告后，十五日内一次性支付服务费。 说明：本工程项目使用政府财政资金结算付款，投标人理解并已熟知采购人申请财政付款程序，付款期限由投标人提交申请付款资料之日起计算，付款资料包括：付款申请书、发票（财政部门落实支付款项时提交，投标人未交付对应金额发票给采购人的，按财政支付规定是无法发起支付手续的，因此采购人有权不履行付款义务，采购人对此不承担责任，投标人不得以任何形式向采购人主张权利。）、工程进度表（如有）、结算书（如有）等。采购人在收到投标人提交的申请付款资料后在约定付款期限内向财政部门提出申请办理财政支付手续，即视为采购人已完成合同约定的付款义务，资金具体到账时间以财政部门支付时间为准。如投标人未及时向采购人提交申请付款资料，导致采购人无法向财政部门提出支付手续，造成的经济损失由投标人自行承担。收款时必须为有效发票，有效发票必须遵循属地管理的原则。
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。

佛山市南海区第八人民医院

2026 年 9 月 30 日

医养结合改造-消防改造监理服务项目采购需求评分标准

评审说明： 本项目采用综合评分法，满分为 100 分。其中价格部分占比 30%，技术商务部分占比 70%。评审小组将对响应机构的业绩、技术方案、监理配置及报价进行综合评审。（最高得分的为候选人）

序号	评分因素	分值	评分标准
----	------	----	------

1	价格分	30 分	以满足采购需求书要求且报价有效的供应商报价中，最低的为基准价，其价格分为满分 30 分。其他供应商价格分计算公式：报价得分 = (基准价/报价) × 30。
2	技术商务分	70 分	
2.1	业绩	30 分	近三年承担过同类监理项目业绩，须提供合同关键页复印件并加盖公章。同类项目指工程类型、规模相近的监理服务。每个业绩 5 分，最高得 30 分。
2.2	监理服务	25 分	优（25 分）： 监理服务方案体系完整，组织架构、岗位职责清晰；三控三管一协调措施完善；图纸会审、参建方协调、变更审核、资料管理、竣工验收及备案等配合服务机制健全，措施详实，紧密贴合医养消防改造项目特点，可落地性强。 良（15 分）： 监理服务方案基本完整，具备组织架构、三控三管一协调主要管控措施，包含各方协调、竣工备案等配合服务内容；部分措施深度不足，结合本项目特点的针对性一般。 一般（5 分）： 监理服务方案存在少量缺项，管控措施较为简略；仅简单罗列监理常规工作，缺少结合医养消防改造项目的专项管控措施。 差（0 分）： 监理服务方案缺项较多，组织架构、管控措施不完整，配合服务内容缺失；内容空洞，无针对性，不满足本项目监理工作基本要求。 重点评审投标人是否有完整的监理服务实施方案，包含监理服务工作内容、监理工作流程、组织架构及岗位职责；质量控制、进度控制、投资控制、安全管理、合同与信息管理等、组织协调（三控三管一协调）管控措施；监理配合服务机制，含设计交底、图纸会审、参建各方沟通协调、工程变更审核、资料审核、竣工验收及备案配合保障措施。
2.3	对本项目的理解程度	15 分	优（15 分）： 完全吃透本项目专属特点，针对性极强，同时完整覆盖全部监理服务要求。 良（10 分）： 理解项目基本情况，响应主要监理服务需求，但针对性略有欠缺，满足基础要求，存在短板。 一般（5 分）： 对本项目理解较浅显，贴合本项目内容不足，存在明显缺项。 差（0 分）： 对本项目监理服务范围、监理工作流程、相关规范标准及项目各项硬性技术要求响应完整情况理解肤浅、内容空洞。
3	总分	100 分	最终得分 = 价格分 + 技术商务分

一、业绩情况

序号	客户名称	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	联系人及电话
1					
2					
3					
...					
合计	金额： 万元				

注：近3年承担过同类项目业绩（提供合同证明）

二、技术方案

2.1 编制配合服务

包括：充分理解本项目建设目标与设计意图、配合采购人完成项目变更审核、工程资料报审、竣工验收及备案等工作的保障措施。

2.2 对本项目的理解程度

对适老化医养消防改造项目工程特点、监理全流程服务内容、各项规范及硬性技术要求响应完整性，以及针对本项目工程重难点制定定制化监理管控方案的详实性与针对性。

2.3 编制进度保障

包括但不限于：监理工作进度计划、工程关键节点监理管控要点、进度控制监理措施、监理人员配置及在岗保障、工期延误等突发情况监理处置方案。