

# 广东省黄村体育训练中心

## 中心 2026 年重点工程监理服务 公开选取需求书

### 一、监理单位资格要求

1、已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围；

2、监理单位须已入驻广东省中介超市的企业；

3、监理单位必须具有有效期内的以下资质证书之一（服务方案材料内提供证书复印件）：

①工程监理综合资质；

②工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上资质。

### 二、项目概况

1、项目名称：广东省黄村体育训练中心 2026 年重点工程监理咨询服务项目

2、采购单位：广东省黄村体育训练中心

3、项目地点：广州市天河区奥体路 818 号

4、项目概况：本项目位于广东省黄村体育训练中心内，工程主要内容为五项：

一是中心管辖范围内的零星维修改造项目，单项 500 元

(不含)以上至20万元(含)以下。包括但不限于更换盖板、交通设施、混凝土路面、靠墙扶手、供排水、门窗维修、供水、供电设施维修、办公用房、场馆、运动员宿舍、生活区等维修及装饰装修、危房抢险、其他紧急抢修等。项目预算120万元。

二是省运会小轮车竞速场地改造提升和小轮车花式场地改造项目,项目位于中心内,主要包含小轮车竞速场地赛道改造提升、花式场地功能房改造等内容。项目预算310万元。

三是中心棒垒球场基底改造工程,主要内容为中心棒垒球场原基础开挖、改造排水系统、重铺场地基础等内容。项目预算380万元。

四是中心棒垒球场草坪及红土采购项目,主要内容为在已改造完成的基底基础上,采购并铺设安装棒垒球场地专业草坪,部分位置采购棒垒球场地专用红土压实等内容。项目预算380万元。

五是男生宿舍修缮工程,主要内容为排查男生宿舍管路,修缮房屋漏水现状,修缮损坏的墙面、天花等。项目预算270万元。

以上五项总计预算1460万元。

5、监理费用计算:本项目工程费约为1460万元。参照《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关

服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号),内插法计算该项目监理服务收费基价(暂估)为411400元,专业调整系数取1.0,工程复杂程度调整系数取1.0,广州地区高程调整系数为1。该部分施工监理服务收费基准价(暂估)=施工监理服务收费基价(暂估)×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数=411400元。

6、本项目采用方案择优选取方式。

### **三、工作内容**

按选取人提供的设计文件、有关资料及说明,对施工阶段及保修阶段实现全方位的监理(具体以施工图纸、预算书及选取人的书面通知为准)。

### **四、监理服务期**

零星工程项目工期1年,省运会小轮车项目工期约3个月,棒垒球场地基础工程工期约4个月,棒垒球场地草坪及红土采购项目安装工期约2个月,男生宿舍修缮工程工期约4个月。可能存在多个项目同时开工的情况。监理服务时限为本工程开工日期起(即按经选取人同意的开工令记载的开工时间开始计算)至本工程竣工验收、工程质保期满止。

### **五、公开选取监理单位的要求**

#### **(一)技术要求**

1、须对上述工程施工及保修阶段实行全方位(四控制、二管理、一协调)的监理;



2、在监理服务期限内对就监理范围，按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)及国家、省、市有关规定开展监理工程，贯穿于施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、竣工验收、结算审核阶段和工程质量保修阶段，监理主要工作内容为施工过程中的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，监察和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，初步审核修复费用等。

3、监理单位须于施工期间每天到施工现场进行全方位监理，并对施工阶段出现的问题或缺陷须及时向建设单位反映，依据施工合同提出处理建议。

## (二) 服务人员要求

现场派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理工作专用条件中约定的监理工程范围内的大监理业务。

1、总监理工程师 1 人，为注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程(含本工程在内，同时兼任的工程不得超过三个);具备中级及以上专业技术职称。

2、房屋建筑工程专业监理工程师 1 人;为具有工程专业注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、2 年及以上工程实践经验(自获得注册证书或职称起算，以发证日期

为准)并经过监理业务培训的人员;

3、机电安装工程专业监理工程师 1 人; 为具有工程专业注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、2 年及以上工程实践经验(自获得注册证书或职称起算, 以发证日期为准)并经过监理业务培训的人员;

4、具备与项目规模相适应的现场监理人员。应保证上述三个项目开工时每个项目至少配备一名监理员。如遇多项目同时开工情况, 不可一人兼多岗设置。

5、配备资料员 1 人, 系统收集、整理并归档监理过程中产生的所有文件(如监理日志、月报、通知单、会议纪要、检验记录等), 确保资料真实反映工程实际状态, 为质量控制、进度管理和责任划分提供依据, 按《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013) 等标准分类、组卷、归档, 确保格式规范、内容完整。

以上派驻人员均为参选人所聘用, 须出具截止时间前三个月中任意一个月的社保明细证明复印件(若参选人派驻本项目人员的社保是在其分支机构购买的, 参选人须出具相关证明文件确认在其分支机构购买社保的人员为参选人所属员工)。中选人擅自调整监理人员, 或监理人员擅自离开监理岗位的, 选取人发现一人/次, 有权处罚 1000 元至 3000 元, 并根据文件的其他规定进行处理。

## 六、付款方式



(1) 合同签订后 10 个工作日内，选取人支付合同总价款 30%的预付款给成交人，成交人按选取人所规定的进度要求组织施工。

(2) 所有项目完成竣工验收并完成竣工验收手续时，选取人支付合同总价款的 50%给成交人。

(3) 所有项目结算审核完成后，选取人按项目结算金额及合同约定的成交折扣率计算最终监理费用，并予以全额支付至 100%，据实结算。

在采购人付款前，成交人应当向采购人提供等额合法发票，如因中选人未能及时提供前述发票而造成付款延误，不属于采购人违约。工程竣工验收合格并备案完毕后，中选人将有关资料送交选取人。支付监理服务费用给中选人之前，中选人应开具与付款金额等额的有效发票给选取人，选取人收到发票后才办理付款审批手续，付款申请获批且财政资金到位后，选取人将监理服务费用支付至中选人指定的其名下的银行账户。

## **七、其他事项**

- 1、确定中选人后，合同须按有关规定报有关部门审定。
- 2、报价人提交报价响应时须同步提供为本项目服务人员名单及所有人员相关证书的复印件。
- 3、中选人所提供的服务人员在施工期不得调整，如需调整必须先得到选取人同意并经建设行政主管部门备案，且

调整后人员资格、职称不得低于调整前的人员，否则选取人有权单方终止合同。

4、项目服务方案材料要求（须加盖公章）：参选人须提交项目报价总价，服务费用明细，项目评审所需的企业证书、人员证书、服务方案。

5、项目评审细则如下：

评审项		评审标准	分值
报价	响应报价	价格评分统一采用低价优先法计算，即满足文件要求且报价最低的参选人的价格为基准价，其价格评分为满分。其他参选人的价格评分统一按照下列公式计算： 价格评分=【基准价/参选报价】×20	10
广东省网上中介服务超市综合评价	工程监理	以评审当天在广东省网上中介服务超市中参选人的中介详情页面中的信用信息中的服务信息的综合评价分为准，服务信息须为工程监理。选取人将对信用信息截图存档。 综合评价为 5.0 分的，得 3 分； 综合评价为 4.9 分的，得 2 分； 综合评价为 4.8 分的，得 1 分； 除上述综合评价分值以外的，不得分。	3
企业实力	管理体系认证	参选人具有环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证的，每个证书 2 分，满分 6 分。（证书须在有效期内） 注：需提供官方认可的第三方机构出具的有效的证书复印件并加盖参选人公章，不提供或专家无法认定的不得分。	6
人员投入情况	总监理工程师	总监理工程师具备副高级或以上职称，得 4 分；具备中级职称得 2 分；其他情况不得分。 注：须提供职称证书复印件、截止时间前三个月任意一个月的社保明细证明复印件（若参选人派驻本项目人员的社保是在其分支机构购买的，参选人须出具相关证明文件确认在其分支机构购买社保的人员为参选人所属员工）。	4



	其他主要人员	<p>1、拟投入的房屋建筑工程专业监理工程师（1人）：为①具有工程专业注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、②2年及以上工程实践经验（自获得注册证书或职称起算，以发证日期为准）并经过监理业务培训的人员；同时满足要求的，得6分；不满足要求不得分；</p> <p>2、拟投入的机电安装工程专业监理工程师（1人）；为①具有工程专业注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、②2年及以上工程实践经验（自获得注册证书或职称起算，以发证日期为准）并经过监理业务培训的人员；同时满足要求的，得6分；不满足要求不得分；</p> <p>3、配备与项目规模相适应的现场监理人员（1人），满足要求的，得4分；不满足要求不得分。</p> <p>4、配备资料员（1人），为具有资料员或档案员培训证的人员，满足要求的，得4分；不满足不得分。</p> <p>注：①以上派驻人员不重复计算，均须为参选人所聘用，须同时提供 a. 注册证书或职称证书或培训证书、b. 人员履历表、c. 截止时间前三个月任意一个月的社保明细证明复印件（若参选人派驻本项目人员的社保是在其分支机构购买的，参选人须出具相关证明文件确认在其分支机构购买社保的人员为参选人所属员工）。②参选人须承诺，如中选，不会擅自调整监理人员，保证监理人员不会擅自离开监理岗位，如被选取人发现一人/次，选取人有权处罚1000元至3000元，并根据文件的其他规定进行处理。</p>	20
业绩	工程监理业绩	<p>参选人自2023年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有工程监理服务业绩的，每提供一个业绩得5分，本项最多得25分。</p> <p>注：须提供工程监理合同关键页并加盖参选人公章，业绩时间以施工监理合同时间为准。未按要求提供或未提供的，不得分。</p>	25
服务方案	质量监理方案	<p>根据参选人提供质量监理方案的详细内容进行综合评审：</p> <p>（1）从质量目标、方法合理性、具体措施、针对性等方面综合评估，满足项目实施要求的，能有效保障本项目实施，有利于实现服务效果的得8分；</p> <p>（2）从质量目标、方法合理性、具体措施、针对性等方面综合评估，方案存在瑕疵（瑕疵是指：方案细节度不足、针对性不够、合理性不足）的，能基本保障本项目服务实施，基本满足服务效果的得5分；</p> <p>（3）从质量目标、方法合理性、具体措施、针对性等方面综合评估，方案存在瑕疵（瑕疵是指：方案不具体、针对性差、合理行差、目标不明确）的，本项目</p>	8

		<p>服务难以实施或难以达到服务效果的得 2 分；</p> <p>(4) 不提供或方案没有实质性内容的不得分。</p>	
	<p>安全监理方案</p>	<p>根据参选人提供安全监理方案的详细内容，从安全监理方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面进行综合评审：</p> <p>(1) 对安全监理方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出完善的安全监理方案，针对项目具体情况全面分析、细致响应的，有效保障本项目实施，有利于实现服务效果，得 8 分；</p> <p>(2) 对安全监理方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出的安全监理方案存在部分瑕疵，但不影响方案实施的，总体上能响应项目特点的，基本保障本项目服务实施，基本满足服务效果，得 5 分；</p> <p>(3) 对安全监理方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出的安全监理方案不完善、有缺漏，或者没针对项目情况具体分析的，无法保障本项目服务实施，达不到服务效果，得 2 分；</p> <p>(4) 不提供不得分。</p>	8
	<p>进度监理方案</p>	<p>根据参选人提供进度监理方案的详细内容，从进度目标、方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面进行综合评审：</p> <p>(1) 对进度目标、方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出完善的进度监理方案，针对项目具体情况全面分析、细致响应的，有效保障本项目实施，有利于实现服务效果，得 8 分；</p> <p>(2) 对进度目标、方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出的进度监理方案存在部分瑕疵，但不影响方案实施的，总体上能响应项目特点的，基本保障本项目服务实施，基本满足服务效果，得 5 分；</p> <p>(3) 对进度目标、方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出的进度监理方案不完善、有缺漏，或者没针对项目情况具体分析的，无法保障本项目服务实施，达不到服务效果，得 2 分；</p> <p>(4) 不提供不得分。</p>	8

	<p>施工环境保 护管理方案</p>	<p>根据参选人提供施工环境保护管理方案的详细内容，从方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面进行综合评审：</p> <p>(1) 对方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出完善的施工环境保护管理方案，针对项目具体情况全面分析、细致响应的，有效保障本项目实施，有利于实现服务效果，得 8 分；</p> <p>(2) 对方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出的施工环境保护管理方案存在部分瑕疵，但不影响方案实施的，总体上能响应项目特点的，基本保障本项目服务实施，基本满足服务效果，得 5 分；</p> <p>(3) 对方法合理性、可行性、具体措施、针对性等方面提出的施工环境保护管理方案不完善、有缺漏，或者没针对项目情况具体分析的，无法保障本项目服务实施，达不到服务效果，得 2 分；</p> <p>(4) 不提供不得分。</p>	<p>8</p>
--	------------------------	--	----------


  
 广东省黄村体育训练中心
   
 2026年5月7日