

佛山大学附属第三医院
2026 年度修缮工程监理
广东省网上中介超市采购需求书

项目业主采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	2026 年度修缮工程监理
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：佛山大学附属第三医院</p> <p>地址：南海区大沥镇钟边路 63 号（大沥院区）、南海区大沥镇黄海路 58 号（黄岐院区）、南海区大沥镇盐步跃进路 2 号（盐步院区）</p> <p>联系电话：0757-85919042</p> <p>联系人：马先生</p>
3	中介服务名称	工程监理服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求：房屋建筑工程监理乙级或以上</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>为规范医院采购项目中涉及工程部分的监理管理，保障工程质量，提高项目实施效率。医院需采购监理服务单位，服务期为一年。一年内各项目总计服务费最高限价为 217800 元。</p> <p>主要包括下面内容：</p> <p>1. 医院年度修缮工程项目总建安费估算约 849 万元，其中不可预知项目投资约 130 万元。项目涉及医疗功能优化、设施设备升级、建筑防水修缮、管线系统改造等多个专业领域，旨在改善医院就医环境、提升医疗服务能力、消除安全隐患、保障医院正常运行。各项目分布于医院不同院区及楼宇，具有点多面广、专业性强、需与医院日常运营协调配合等特点。各项目合计服务费最高限价为 217800 元。</p>

		2. 服务要求：承担 2026 年基建工程项目建设全过程的监理工作，配合委托方完成项目建设资料整理、移交及配合验收等相关工作。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的地点：南海区大沥镇钟边路 63 号（大沥院区）、南海区大沥镇黄海路 58 号（黄岐院区）、南海区大沥镇盐步跃进路 2 号（盐步院区）。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>（1）选取办法：详见附件 1</p> <p>2. 报价方式：</p> <p>（1）本项目采用下浮率报价，供应商需根据自身成本、利润预期和市场策略，报出一个唯一、明确的下浮率。</p> <p>（2）下浮率不得低于 20%，报价精确到小数点后两位；</p> <p>（3）如果投标人报价下浮率高于 50%，则需出具成本分析说明，若出具的成本分析说明无法做合理解释，则按低于成本价作无效报价处理；未填写或填写不清的报价均视为无效报价；</p> <p>（4）若出现相同下浮率报价，将由采购人根据供应商的综合实力、服务方案等因素择优选定。</p> <p>3. 计价标准：根据国家有关规定《建设工程监理及相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）文件进行计算，监理服务费用支付方式为每宗工程单独计算并结算，每宗工程费用以工程预算投资额套取公式计算得出每宗项目的监理服务费用*（1-下浮率）；计算公式为：工程项目预算编制金额*165000/5000000*（1-下浮率）。</p>
8	服务时间	项目建造工期约 12 个月，服务时长按双方合同约定为准。
9	验收	1. 验收时间：按照施工安排对分部分项工程进行验

		<p>收，项目竣工后进行整体验收。</p> <p>2. 验收程序：建设单位、设计单位、监理单位、施工单位、使用科室共同验收。</p> <p>3. 验收标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：按照验收标准验收不合格的，责令在限定时间内继续整改。</p> <p>以上验收内容以双方签订合同为准。</p>
10	结算方式	<p>1. 本合同的款项以人民币转账的方式支付，以单个项目实际开展情况作为结算依据。</p> <p>2. 每项工程竣工验收合格后提供请款申请，支付该项工程 100%工程 监理费用。</p> <p>3. 各项目合计采购服务费最高限价为 217800 元。</p> <p>按需提供以下文件：</p> <p>(1) 有效发票；</p> <p>(2) 监理工作总结报告；</p> <p>(3) 项目竣工验收合格证明；</p> <p>(4) 合同复印件。</p> <p>(5) 房屋安全鉴定报告</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>服务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</p>

		<p>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，通过提交当地仲裁委员会仲裁的方式解决。</p>
13	备注	<p>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>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）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>


附件 1 选取办法：

拟报名的中介服务机构请结合上述采购需求书和选取办法各项评分因素编制响应方案，报名结束后，采购人组织评审小组，根据报名中介服务机构的响应方案进行评分，选取综合得分最高中介服务机构为中标人。

类别		内容	
1	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取，通过资格要求的中介单位中选取综合得分最高中介单位为中标人。 2.报价方式：报总价。 3.计价标准：按照项目实际情况填写。	
2	分值构成	总分：100 分。其中： 技术部分：51 分；商务部分：34；经济部分：15 分 综合总得分=技术部分得分+商务部分得分+经济部分得分	
序号	评分因素（分值）	评分准则	
1	技术部分（51分）	对本项目的认识和理解（20分）	根据各响应单位对本项目的认识和理解是否全面、概述内容是否详实，工作方案思路是否清晰进行评审。 1、对本项目现状熟悉、理解清晰、了解程度深，服务方案完整、切实可行，得 20 分； 2、对本项目现状理解较清晰，服务方案较合理可行，得 16 分； 3、对本项目现状基本了解，服务方案可行性一般，得 12 分； 4、不提供本项内容的不得分。
		项目重点难点分析及对策（20分）	根据各响应单位对本项目的理解及重点、难点的分析进行评审。 1、对本项目工作重点和难点分析全面、准确，解决方案完整、切实可行，得 20 分； 2、对本项目工作重点和难点分析尚可、解决方案较合理可行，得 16 分； 3、对本项目对工作重点和难点分析一般、解决方案可行性一般，得 12 分； 4、不提供本项内容的不得分。
		对本项目的服务响应情况（11分）	根据各响应单位对本项目的后续服务安排、保障及响应措施进行评审。 1、对本项目的后续服务安排、保障措施详细可行，响应速度快，得 11 分； 2、对本项目的后续服务安排、保障措施较合理，具有一定的可行性，响应速度一般，得 8 分； 3、对本项目的后续服务安排、保障措施较少，可行性不高，响应速度慢，得 5 分； 4、不提供本项内容的不得分。

2	商务部分 (34分)	团队成员 (19分)	<p>对项目拟派监理人员配比及资格：</p> <p>1.具有高级职称的总监理工程师，至少提供1名，每提供1名得5分。</p> <p>2.具有房屋建筑专业注册的专业监理工程师、监理员至少各1名，每提供1名得3分。</p> <p>注：</p> <p>1) 拟派人员之间不得互相兼任。</p> <p>2) 提供提交投标文件截止时间前6个月内任意一个月购买社保的证明文件的复印件，不提供或资料提供不齐全或不清晰的不得分。</p> <p>3) 此项最高得19分。</p>
		同类业绩 (15分)	<p>提供在2022年1月1日至今（以合同签订时间为准）曾独立承接过相关项目业绩（以合同签订时间为准）按合同累计数量进行评分，每提供一项得5分，累计最高得15分。</p> <p>注：提供合同或合同关键页复印件并加盖响应单位公章作为证明材料，不提供不得分。</p>
3	报价部分 (15分)	各有效投标供应商的评标价中，取最低者为基准价（价格分得满分），各有效投标服务商的价格评分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{评标价}) \times \text{价格分}$ 。	
合计		100分	

申请科室：基建科

归口管理职能科负责人签名：

2026年4月3日