采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	肇庆高新区华旺建设工程有限公司2026-2028年度工程监理服务A
2	项目业主情况	项目委托单位：肇庆高新区华旺建设工程有限公司 地址：肇庆高新区富民大厦16楼 联系方式：钟工，0758-3642068
3	服务名称	工程监理
4	对服务机构的资质要求	1.主体资格：在中国境内依法设立，具备独立法人资格，拥有合法有效的执业执照。须具备工程监理综合资质，或同时具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质和市政公用工程监理乙级及以上资质。 2.经营履约：财务、法律体系独立规范，不存在影响本项目履约能力的重大违法违规记录。 3.信用要求：未被“信用中国”、“信用广东”列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单，无中介服务市场严重失信记录；无法律法规及中介服务超市管理办法禁止的其他情形。由报名单位提交书面承诺及提供国家企业信用信息公示系统截图。
5	服务内容和服务要求	承担肇庆高新区华旺建设工程有限公司所承接的上级集团（含其下企业）自营自筹资金的各类建设工程项目相关业务、肇庆高新区内采用财政性资金的代建建设工程项目相关业务的监理全过程服务工作。服务期限为2026—2028年度（2个自然年度），具体按合同约定为准。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的地点：肇庆高新区 2.提供服务的方式：按合同约定执行

序号	类别	内容
7	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优确定。 2.报价方式：下浮率报价，房屋建筑、市政公用工程项目类有效报价区间25%-45%，土石方工程类下浮率统一下浮50%。 3.计价标准：监理费实行市场调节价，参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）文件，并按中选下浮率计取。即：监理费＝按发改价格〔2007〕670号计算的监理服务收费×（1－中选下浮率）。服务费用最高控制价不超过100万元，具体以合同约定为准。
8	服务时间	具体按合同约定为准。
9	结算方式	具体按合同约定为准。
10	违约责任	具体按合同约定为准。
11	补充合同和解决争议方式	经双方协商一致后另行签订委托合同；涉及本合同的任何争议，由合同双方协商解决。具体按合同约定为准。
12	备注	1.服务机构需按附件要求提供相应材料，未提供或少提供的，将会影响服务机构的得分； 2.本次择优选取评分标准详见附件：评分细则。

2026-2028年度监理服务评分细则

序号	评分项目	分值	打分项（评审内容及评分标准）	评审材料要求
1	价格评分	30	1.报价方式。投标人按相对《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）“下浮率”进行报价，以负数填报（如下浮25%填报为-25%），并在响应文件中明确下浮率的计算口径。 2.有效报价区间（报价门槛）：房屋建筑、市政公用工程项目类报价下浮率须在-45%～-25%区间内（即下浮25%至45%），超出该区间的报价视为无效报价。土石方工程类报价下浮率统一下浮50%。 3.评审原则：以价低者得分高为原则，有效报价中报价越低（下浮率绝对值越大、越接近-45%），价格得分越高。 4.评标基准价：在全部有效报价中，取报价最低者（下浮率绝对值最大、最接近-45%）作为评标基准价，该报价得满分30分。 5.得分计算（低价优先比例法）：价格得分＝30×（评标基准价÷投标人报价）。以参照收费标准为投标人报价＝1＋下浮率（下浮率为负）折算；报价等于评标基准价者得30分，报价高于评标基准价者按比例递减，得分最低为0分。 价格评审原则说明：本方法以有效区间-45%～-25%先筛后排，下限-45%防止低于成本的恶意低价，上限-25%保证基本让利；以有效报价中最低价为基准、按比例计分，价低者得分高，同时避免脱离市场的绝对压价。	报价材料须盖章
2	资质与技术能力	15	1.综合资质或房建、市政多专业甲级资质，专业覆盖全面，质量管理体系完善，得15分； 2.专业甲级资质，专业覆盖较广，质量管理体系较完善，得10~14分； 3.专业乙级资质，专业覆盖一般，有质量管理体系，得6~9分； 4.仅专业乙级且专业覆盖窄，质量管理体系不健全，得1~5分。	报名材料均须盖章
3	业绩与经验	15	1.近三年≥5项同类监理业绩，含大型项目或代建项目，履约评价良好，得15分； 2.近三年3~4项同类监理业绩，含一定规模项目，得10~14分； 3.近三年1~2项同类监理业绩，得6~9分； 4.近三年无同类监理业绩或业绩规模小，得1~5分。	业绩材料均须盖章

序号	评分项目	分值	打分项（评审内容及评分标准）	评审材料要求
4	拟投入团队	20	1.拟投入注册监理工程师≥8人（其中房建、市政等专业齐全），拟派总监具有注册监理工程师执业资格、高级职称、从事同类监理≥10年，得20分； 2.拟投入注册监理工程师6~7人（覆盖主要专业），拟派总监为注册监理工程师、中级及以上职称、从业8~10年，得14~19分； 3.拟投入注册监理工程师4~5人，拟派总监为注册监理工程师、从业5~7年，得8~13分； 4.拟投入注册监理工程师≤3人，或拟派总监无注册执业资格，得1~7分。	职称证书、社保证明、退休返聘材料均须盖章
5	服务方案	20	1.监理大纲完整科学，质量安全造价进度管控措施针对性强，旁站应急方案完备，本地化服务强，得20分； 2.监理大纲较完整，管控措施较科学，应急方案较完备，得14~19分； 3.监理大纲基本完整，管控措施一般，得8~13分； 4.监理大纲内容简略，管控措施不完善，得1~7分。	方案材料须盖章
	总分	**100**		

遴选方式：评审总分100分，其中方案部分占70分、价格部分占30分。按最终得分从高到低排序确定中选候选人。即按综合得分由高到低排序，综合得分最高者为第一中选候选人。综合得分相同的，按下列顺序依次确定排序：

1.报价下浮率高者优先；

2.监理服务方案得分高者优先；

3.拟投入团队得分高者优先；

4.业绩与经验得分高者优先；

5.仍相同的，由评审小组无记名投票表决，得票多者优先。