

广州美术学院昌岗校区生活区供水
管网改造监理服务
方案择优选取需求书



公开选取项目名称：

广州美术学院昌岗校区生活区供水管网改造项目监理

服务公开选取需求书

业主单位：广州美术学院

日期：2026年7月



一、服务单位资格

1、具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的有效法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营；

2、报名参加本次采购服务的企业需同时具备以下条件：

（1）服务单位须具有

建设行政主管部门颁发的有效期内的市政公用工程监理乙级及以上资质或本工程所需的工程监理综合资质；

（2）广东省外建设工程企业须已在广东省住房和城乡建设主管部门进行企业及其人员信息备案，且在广州市具有固定的办公场所；

（3）已入驻广东省中介超市的企业。

3、人员要求：

（1）拟担任本项目的项目监理工程师必须具有：必须具有建设部颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为土木建筑工程，注册执业单位为本公司。（为服务单位的合法雇佣员工且服务单位已为其购买社会保险）。

（2）服务人员数量由服务单位自行估算，但需满足本项目工作实际需要，服务项目的监理需有住宅小区或市政道路给排水管道改造相关业绩的专业人员。若采购人认为服务单位提供人员不满足工作需求，服务单位需无条件配合更换或增加人员。

4、选取中介方式：本次采用方案择优选取模式。

二、服务费用

1、本项目采购控制价为80000元，最低控制价为60000元。

2、本项目采用总价包干，费用包括开展本项目工作所发生的所有费用以及税金、利润及一切与此相关的所有费用。

三、项目概况

1、项目名称：广州美术学院昌岗校区生活区供水管网改造监理服务

2、业主单位：广州美术学院

3、项目地点：广州市海珠区

4、项目概况



随着校区的发展与使用年限的增加，现有生活给水系统存在老化、漏水、水压不足等问题，影响生活区正常生活。本项目旨在通过对校区生活给水系统进行全面改造，确保供水安全、稳定、高效，满足校区未来发展需求。

四、服务内容

本项目为广州美术学院昌岗校区生活区供水管网改造全过程监理服务。服务商需依据国家、省市建设规范及采购人管理制度，对项目施工准备、现场施工、竣工验收、质保运维全流程实施监理，负责项目质量、安全、工期、造价管控及各方协调工作。

1、施工准备阶段监理服务

1) 资料方案审核

审核施工单位施工组织方案、专项施工方案、安全措施、施工进度、人员设备资质及材料进场计划，重点核查管网开挖、管道安装、水压试验、管网接驳等专项方案的合规性与安全性，督促整改不合格方案。

2) 开工条件核查

核查施工现场开工条件，核对进场人员、机械设备、施工材料到位情况，审查施工单位校园文明施工、安全防护、降噪防尘等保障措施是否满足施工及校区管理要求。

3) 图纸会审与技术交底

配合建设、设计单位开展图纸会审，排查图纸问题并督促优化整改；监督施工单位完成现场技术及安全交底，确保施工人员掌握施工工艺、技术标准及安全要求。

2、施工阶段质量监理服务

1) 材料设备管控

对项目管材、管件、阀门及配套辅材、设备进行进场核验，查验合格证、检测报告等资料，按规范见证取样送检，杜绝不合格材料设备投入使用；监督材料规范存放与防护，避免损耗变质。

2) 工序质量管控

对沟槽开挖、基底处理、管道安装、接口施工、回填、水压试验、管网冲洗、新旧管网接驳等关键工序及隐蔽工程开展旁站、巡视监理，严格



把控施工工艺与施工精度，隐蔽工程验收合格后方可进入下道工序，确保施工符合设计及规范要求。

3) 质量整改闭环

日常巡查排查施工质量缺陷及违规施工问题，下发整改通知并跟踪闭环落实；定期开展质量专项检查，督促施工单位优化施工工艺，杜绝质量隐患，保障工程整体质量达标。

3、施工阶段安全与文明施工监理服务

1) 施工安全管控

监督施工单位落实安全生产制度，核查现场防护、警示标识、临时用电、机械作业安全措施；重点管控沟槽防坍塌、有限空间、动火、高空等高危作业，旁站监督施工全过程，防范各类安全事故。

2) 校园文明施工管控

结合校区教学生活秩序要求，监督施工单位管控施工噪音、扬尘、建筑垃圾，合理排布施工工期；规范施工现场围挡、保洁、排水等文明施工工作，减少施工对师生生活的影响。

3) 隐患排查与应急管理

常态化开展现场安全巡查及专项排查，建立隐患台账，督促隐患整改销项；监督施工单位完善应急预案，遇管网破损、安全事故等突发情况，及时处置上报，配合应急抢修工作。

4、进度与造价监理服务

1) 进度管控

审核施工进度计划，全程跟踪施工进度执行情况，排查工期滞后问题，督促施工单位优化工序、增补施工资源，保障项目按期完工，每日向采购人报送进度监理报告。

2) 造价管控

严格审核工程变更、现场签证及工程量计量工作，核实变更合理性，严控工程增减量，杜绝不合理签证；精准核验月度工程量，为工程结算提供真实依据，协助采购人控制项目投资。

5、合同、资料与协调管理服务

1) 合同管理



监督参建各方合同履行情况，督促施工单位按合同要求完成施工任务，及时协调处理合同履行中的争议与问题，保障项目平稳推进。

2) 多方协调

统筹协调采购人、施工方、设计方工作，及时解决施工中的技术、场地、交叉施工等问题，化解施工矛盾，保障施工有序开展。

3) 资料管理

全程收集、整理、归档监理日志、旁站记录、验收资料、整改台账、会议纪要等全过程工程资料，确保资料完整规范、可追溯，配合采购人各类资料核查工作。预算编制内容按施工图编制工程量清单、编制预算造价，最终出具预算编制报告。

6、竣工验收与移交监理服务

1) 分项分部验收

对各分项、分部工程开展预验收，核查施工质量与完成情况，对验收问题督促施工单位整改闭环，完成复核验收。

2) 竣工整体验收

项目完工后开展竣工预验收，出具预验收报告；配合采购人组织正式竣工验收，协助整理竣工资料，配合完成验收备案工作。

3) 工程移交

监督施工单位完成现场清理、垃圾清运、场地复原，配合采购人及后勤部门完成管网设施、设备及工程资料的移交工作，保障项目顺利交付。

7、其他配套服务

落实采购人各项管理要求，按期报送各类监理报表及工作报告；配合采购人及上级部门检查、督查、审计等工作，完成本项目监理相关的全部配套及交办工作。

五、服务工期要求

签订合同至项目完工为止

六、公开选取要求

1、选取方式：本次采用方案择优选取模式

报名单位须在报名截止日期前，在采购公告规定的报名时间内登录中介超市系统报名及上传响应方案(公司营业执照、 资质、人员名单及证书、



服务方案),学校根据项目实际情况和报名单位报价及方案文件响应情况,综合比较价格、服务响应、人员等因素后,择优选取一家单位为中选单位。

(1) 根据广东省网上中介服务超市方案择优选取方式

当报名机构数量少于2家或无中介机构报名时,该项目自动置为失败项目;若报名中介机构大于2家时且有超过一家报价有效的,项目业主根据项目实际情况和报价文件响应情况,综合比较服务响应、人员、价格等因素后,自主选出中选机构。

(2) 方案择优程序

1) 项目业主单位组建三人评审小组,对报名单位且报价有效的单位进行资格审查。

2) 若通过资格审查的单位只有一家,直接选取为中选单位;若通过资格审查的单位大于2家,评审小组根据详细评分标准进行打分,单位得分为各评委评分的算术平均分。

3) 评分结束后按得分由高到低排序,评分相等时,以报价低的优先;报价也相等的,则由评委通过记名投标表决(不得弃权),以“少数服从多数”的原则确定排序。

4) 详细评分标准

评分满分100分,具体评分项、评分标准如下:

序号	评分项	评分标准
1	相类似项目工程监理服务业绩(50分)	2022年至今,投标人所参与的与本项目相类似工程监理服务业绩情况,以合同为准。每提供一个业绩得10分,本项最高50分。
2	项目重点难点分析(18分)	(1) 能根据采购需求列举本项目的重难点,每列举一项得3分,本小项最高得9分。 (2) 根据上述的重难点提出响应的措施建议,每提出一条有效解决措施得3分,本小项最高得9分。



3	工作时间与进度计划 (12分)	对本项目提供实施工作时间与进度计划： (1) 能提供详细明确的项目工作时间安排；提供的项目实施方案中有设定明确的实施计划流程，每个工作节点衔接顺畅，工作计划详细、完整，承诺能按时交付成果，完全满足或优于采购需求，得12分； (2) 投标人制定项目工作时间安排、实施计划流程和工作计划简单，承诺能按时交付成果，部分满足采购需求，得6分； (3) 其他或无响应，得0分。
4	团队投入 (10 分)	投标人根据项目情况合理配置项目团队。科学合理为10分，基本合理为5分，不合理为0分。
投标报价评分标准(合计10分)		
5	投标报价 (10 分)	价格分应当采用低价优先法计算，即满足招标文件要求 且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为 满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×100×权重

注：报名服务单位在中介超市报名时，响应文件中需根据评分表提供相应的响应方案。

2、中选人基本要求

须提供参加本项目服务人员名单以及相关执业资格及职称证明，并对项目的全过程进行跟踪服务，如发现中选人不能提供相关资质证明、人员证件或提供虚假证明文件，采购人有权直接取消中选人的资格。

3、支付方式

合同签订后预付合同价的50%；项目全部完工并竣工验收合格后支付的剩余合同价的50%。

