



广州美术学院昌岗校区B栋博士宿舍
改造项目工程监理服务

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 B 栋博士宿舍改造
项目工程监理服务**

服务项目公开选取需求书

业主单位：广州美术学院

日期：2026年4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)服务单位须具有承接本工程所需的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上的资质证书。（仍在有效期范围内）；

(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总监理工程师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房屋建筑工程，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，若委托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并增加人员。

注：所有人员均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。

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58080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B栋博士宿舍改造项目工程监理服务**
- 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：昌岗校区B栋建设于上世纪90年代初，建筑面积约1700平方米，5层。原为教师公有住房，为满足我校每年快速增长的博士招生需求，现将B栋公租房改造为博士宿舍，以满足未来我校高层次学历人才的招生需求。

四、工作内容

1. 本项目质量控制要求：各分项、分部工程质量符合设计图纸、工程质量达到国家现行的合格等级规范及标准；
2. 本工程进度控制要求：工期满足合同要求，严格控制在计划工期内；
3. 本工程安全文明施工控制要求：在本工程施工期间，督促施工单位做好安全施工防护检查措施，排除安全事故隐患，确保项目在施工期间不发生安全事故。

4. 服务范围包括：本工程施工全过程的“三控、三管、一协调”建设监理以及安全监理服务。控制工程建设的投资、建设工期和工程质量；进行工程建设合同管理、安全管理、信息管理、质量管理，协调与本工程建设施工有关系的相关单位间的工作。参与图纸会审、签署工程开工报告、参与工程竣工验收、签署工程验收报告、审核工程结算、审查承建单位阶段工程款支付申请，提出监理意见等工作。包括但不限于提供与本工程监理需备案、留档的相关监理方面的资料。

五、公开选取要求

1、选取方式：本次采用方案择优选取模式。

注：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。

1.1根据广东省网上中介服务超市方案择优选取方式简介：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。

1.2、方案择优程序

1.2.1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。

1.2.2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。

1.2.3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。

1.2.4 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	项目技术路线方案和总体工作思路(12分)	根据投标人按采购需求制定的符合项目发展需要的技术路线和总体工作思路进行评审：能提供符合项目技术路线方案和总体工作思路，内容包括①技术路线、②总体工作思路、③工作方法三项，每提供一项得4分，本小项最高得12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响应方案。

2、中选人基本要求

符合本项目资格条件要求：须提供参加本项目服务人员名单以及社保证明，并对项目的全过程进行跟踪服务，如发现中選人不能提供相关资质证明、人员证件或提供虚假证明文件，选取人有权直接取消中選人的资格。

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%。

符合本项目资格条件要求：须提供参加本项目服务人员名单以及社保证明，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，选取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%。