

# 一、用户需求书

## 一、项目概况

### （一）有关说明

1. 标有“★”的条款为必须完全满足的实质性要求，投标人如有一项带“★”的条款未响应或负偏离，将按无效投标处理；
2. 标有“▲”的条款为重要性要求，投标人如有“▲”的条款未响应或负偏离的将被严重扣分。
3. 用户需求书中的服务性能和服务指标仅为最低要求。投标人没有在投标文件中注明偏离（文字说明或在服务、商务偏离表注明）的参数、配置、条款视为被投标人完全接受。

## 二、服务范围

1. 广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目监理服务。

## 三、招标内容

1. 按招标文件、图纸、各项监理相关法律法规以及招标过程发出的文件承担广州市番安商务服务有限公司科目二考场场地改造工程合同范围内的施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务及工程竣工结算审核及协调等相关工作，包括但不限于质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、合同管理、组织协调等相关工作。

## 四、总体要求

### （一）采购总体要求

1. 确定一家中标人，为招标人提供广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目监理服务。
2. 服务期为：从合同签订起，至广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目保修期满。
3. 服务地点：招标人指定地点（广州市番禺区）。

## 五、监理服务要求

### （一）实施监理工作原则

1. 投资目标：投资金额不超过相关规定金额。
2. 工期目标：确保项目在合同规定的期限内竣工验收，并投入使用。
3. 质量目标：实现合同和需求书中的各项功能，并符合需求书中的质量标准，将项目建设成一个先进、实用、体现当代高新技术水平的建设工程，同时保证项目的可靠性、安全性和高性能。

### （二）实施监理服务具体内容

#### 1. 总体工作内容

- （1）依据招标文件、投标文件、合同，审查、监督、控制项目设备采购、设备安装和系统集成质量；

(2) 采取事前预防、事中控制、事后纠正的监理方式，依据国家法律、法规、标准以及项目合同、设计方案、监理规划、监理实施细则等文件控制项目工程质量；

(3) 及时向招标人反映项目动态和监理工作情况；

(4) 转发招标人发出的一切指示、通知和业务联系单；

(5) 定期公布项目质量、进度、成本数据，就项目中存在或出现的问题向招标人、承建方提出独立、公正、公平的意见建议或解决方案；

(6) 当项目建设出现质量问题或严重偏离计划时，应及时向招标人报告，并提出对策建议，同时督促承建方尽快采取措施；

(7) 协助并指导招标人按相关法律法规办理质量检测工作，并配合招标人做好项目的验收和质保期内的跟踪服务。

## 2. 合同签订阶段的监理

(1) 协助招标人与承建方签订合同、审查合同内容；

(2) 监督检查设备采购方履行合同；

(3) 协助招标人处理项目实施的每个过程出现的违约、索赔、延期、分包、纠纷调解及仲裁等问题。

## 3. 施工准备阶段的监理

(1) 审批开工申请，确定开工日期；

(2) 了解承建方设备订单的订购和运输情况；

(3) 了解施工条件准备情况；

(4) 了解承建方工程实施前期的人员组织、施工设备到位情况。

## 4. 施工阶段的监理

(1) 审查项目的设备采购进度计划，设备安装进度计划，监督计划的执行；

(2) 工程材料、硬件设备、系统软件的质量、到货时间的审核；

(3) 发现设备采购与安装进程未能按计划进行时，要求设备采购与安装方调整或修改计划，采取必要措施加快采购进度，以使实际施工进度符合合同的要求；

(4) 工程实施阶段的质量、进度监理和阶段验收；

(5) 设备和需求变更的审核；

(6) 监督各方履行职责，协调各方的工作关系，建立畅通的沟通平台和沟通渠道，采取有效措施使项目信息在有关各方之间保持顺畅流通，积极协调项目各方之间的关系，推动项目实施过程中问题的解决。工程实施期间，每周组织三方的协调会，并做好会议记录，会后提供每周施工进度情况给招标人；

(7) 当设备采购与安装进度拖后可能导致合同工期严重延误时，有责任地做出详细报告分析原因和提出对策，供招标人采取措施或作出决定；

(8) 定期向招标人汇报施工进展情况；

(9) 检查督促承建方建立、完善安全生产制度，组织工程安全事故的调查与处理，确保项目安全监督的工作目标。

## 5. 施工收尾的监理

- (1) 培训计划的审核；
- (2) 售后服务计划的审核。

#### 6. 工程验收阶段

- (1) 检查系统的调试和试运行情况，记录系统试运行数据；
- (2) 对试运行期系统进行检测，做出检测报告；
- (3) 对试运行期间系统出现的质量问题进行记录，并责成有关单位解决，解决问题后，进行二次监测；
- (4) 系统的设计方案、设计图纸的全部移交；
- (5) 设备、软件、材料等的验收文档核实；
- (6) 工程施工、竣工文档的移交；
- (7) 验收报告的编制；
- (8) 协助项目招标人整理好项目的所有文档和材料，向项目招标人提交最终档案资料。

#### 7. 保修期的监理

- (1) 工程保修期为 1 年。保修期内，监理需按招投标文件及合同的相关规定，定期或不定期走访招标人，检查承建方每半年回访招标人工作执行情况，复核系统运行状况，审核签认回访调查表，同时向招标人发出承建方维修服务情况调查表，了解该半年内施工方的维修服务情况；
- (2) 协助解决系统出现的质量问题。当出现质量问题时，确认责任方，敦促责任方提出解决的建议，并及时解决；
- (3) 建立保修期管理档案，记录所有由招标人书面投诉的维修服务质量问题及索赔档案。

### 六、项目验收要求

- (1) 验收要求：所服务的建设项目完成招标和验收。

### 七、项目付款方式说明

监理费结算方式：招标人有权委托具有结算评审资质的第三方机构结算审核后，最终计费额以结算审核价为基数计算，按照国家发改价格[2007]670 号计费标准计取后\*（1-下浮率）。

所服务的改造工程项目合同完成验收并提交最终档案资料之后 30 日内，在中标人提供全额发票的前提下，招标人办理向中标人支付合同总价 100%的付款手续。

### 八、投标报价说明

报价应包括工资福利、奖金、加班费、材料费、管理费、保险费、税收利润和不可预见费等一切费用，招标人不再另外支付任何费用。

**报价方式：**本项目以下浮率进行报价，以百分比表示。凡超出（ $0\% < \text{下浮率} \leq 100\%$ ）的报价，一律视为无效报价。下浮率必须为固定的报价（如 95%），不得存在区间值（如 92~98%），招标人不接受有任何选择的报价，否则将被视为无效报价处理。下浮率不能为负数，否则被视为无效报价。

**注：**评标委员会认为投标人的报价下浮率高于 20%，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，应当要求其评标现场合理的时间内提供书面成本构成说明并加盖公章，必要时提交相关证明材料并加盖公章；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

## 二、初步评审表

(提供证明文件或声明函, 格式自拟)

序号	初审内容
1	法定代表人(负责人)证明书、法定代表人授权委托书
2	<p>(1) 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织(提供有效的营业执照或事业单位法人证书, 或社会团体法人登记证书, 或执业许可证复印件; 分支机构投标的, 还须提供具有法人资格的总公司的营业执照副本复印件及授权书, 授权书须加盖总公司公章);</p> <p>(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供 2023 年财务状况报告或基本开户行出具的资信证明或提供书面声明函, 格式自拟);</p> <p>(3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供投标截止日前 6 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 提供相应证明材料或提供书面声明函, 格式自拟);</p> <p>(4) 具有履行合同所必需的服务和专业服务能力(提供书面声明函, 格式自拟);</p> <p>(5) 投标人承诺在过往三年内没有违法违规行为或违反合同约定行为(提供书面声明函, 格式自拟);</p> <p>(6) 投标人具有承接本工程所需的工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级或以上级别资质(提供证书复印件);</p> <p>(7) 本项目不接受联合体投标;</p>
3	投标有效期: 90 日
4	投标文件按照规定要求签署、盖章
5	能满足用户需求的主要参数(带“★”号条款)
6	无文件中规定的被视为无效投标的其他条款的
7	未出现法律法规、规章规定属于投标无效的其他情形

### 三、详细评审

(提供证明文件、方案或声明函，格式自拟)

1. 综合得分最高为 100 分，商务、服务权重分配如下：

评分项目	商务部分	服务部分	价格部分
权重 100%	20%	30%	50%
综合得分 100 分	20 分	30 分	50 分

(1) 商务评分：

商务评审表

序号	评审项目	分值	评审内容
1	项目业绩情况	6 分	自 2020 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）承接过类似监理项目每项得 2 分，本项最多得 6 分，无则不得分。 注：须附监理合同复印件，否则不得分。
2	拟投入本项目的人员情况	3 分	总监理工程师： 1、总监理工程师具备建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书的（土木建筑工程专业），得 2 分。 2、具备中级或以上职称得 1 分。 本项最高得 1 分。注册单位为投标人本单位，需提供上述人员的证书复印件以及近半年任意一个月在投标人单位购买社保的证明文件，否则不得分。
3		3 分	项目现场监理人员： 1、投入的人员中有市政专业监理人员、注册造价工程师、安全监理员的，每提供一个得 1 分，本项最高得 3 分，同一专业人员不能重复计分。 需提供上述人员的证书复印件以及近半年任意一个月在投标人单位购买社保的证明文件，否则不得分。
4	认证情况	3 分	1、具有有效期内的质量管理体系认证证书的，得 1 分； 2、具有有效期内的环境管理体系认证证书的，得 1 分； 3、具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书的，得 1 分； 本项最高得 3 分。 注：提供有效期内的证书复印件并加盖公章，未提供相应描述不得分。
5	服务便捷性	5 分	根据投标人接到招标人通知后，投标人响应时间进行评审： 响应时间≤0.5 小时，得 5 分； 0.5 小时<响应时间≤1 小时，得 3 分； 1 小时<响应时间≤1.5 小时，得 1 分； 1.5 小时<响应时间，不得分。 注：需提供承诺函（格式自拟）并加盖投标人单位公章。
合计：20 分			

(2) 服务评分:

服务评审表

序号	评审项目	分值	评审内容
1	投资控制方案	6分	根据投标人提供的投资控制方案情况进行评审： 1、方案目标明确具体，方法合理可行，措施具体、针对性强，6分； 2、方案目标较明确具体，方法较合理可行，措施较具体、针对性较强，4分； 3、方案目标不够明确具体，方法不够合理可行，措施针对性一般，2分； 4、方案目标不明确具体，方法不合理可行，措施针对性差，1分； 5、未提供相应描述不得分。
2	进度控制方案	6分	根据投标人提供的进度控制方案情况进行评审： 1、方案目标明确具体，方法合理可行，措施具体、针对性强，6分； 2、方案目标较明确具体，方法较合理可行，措施较具体、针对性较强，4分； 3、方案目标不够明确具体，方法不够合理可行，措施针对性一般，2分； 4、方案目标不明确具体，方法不合理可行，措施针对性差，1分； 5、未提供相应描述不得分。
3	质量控制方案	6分	根据投标人提供的质量控制方案情况进行评审： 1、方案目标明确具体，方法合理可行，措施具体、针对性强，6分； 2、方案目标较明确具体，方法较合理可行，措施较具体、针对性较强，4分； 3、方案目标不够明确具体，方法不够合理可行，措施针对性一般，2分； 4、方案目标不明确具体，方法不合理可行，措施针对性差，1分； 5、未提供相应描述不得分。
4	安全管理控制方案	6分	根据投标人提供的安全管理控制方案情况进行评审： 1、方案目标明确具体，方法合理可行，措施具体、针对性强，6分； 2、方案目标较明确具体，方法较合理可行，措施较具体、针对性较强，4分； 3、方案目标不够明确具体，方法不够合理可行，措施针对性一般，2分； 4、方案目标不明确具体，方法不合理可行，措施针对性差，1分； 5、未提供相应描述不得分。
5	组织协调方案	6分	根据投标人提供的组织协调方案情况进行评审： 1、组织协调方法清晰合理，具体措施详尽完善，且合理可行，具有针对性，6分； 2、组织协调方法较清晰合理，具体措施较详尽完善，较合理可

			行，较具有针对性，4分； 3、组织协调方法不够清晰合理，具体措施不够详尽完善，不够合理可行，针对性一般，2分； 4、组织协调方法不清晰合理，具体措施不详尽完善，不合理可行，针对性差的，1分； 5、未提供相应描述不得分。
合计：30分			

(3) 价格部分（50分）：

价格分计算公式：

$$\text{价格评分} = \left[ \frac{\text{评标基准价}}{\text{投标报价（修正后）}} \right] \times \text{价格权值} \times 100$$

投标报价(修正后)是指在招标投标过程中，评标委员会对投标人提交的投标报价进行算术校核时，发现存在计算错误、投标单价与投标报价表述不一致等法定情形，经过修正后的投标报价。

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。最低报价不是中标的唯一依据。

注：满足招标文件要求且“XXXX”下浮率最高（相当于投标价格最低）的为评标基准价。如：投标报价 XXXX 下浮率 60%为下浮率最高，评标基准价为  $1-60\%=40\%$ ，得满分；有投标报价下浮率为 50%，投标报价为  $1-50\%=50\%$ ；以此类推。

## 四、合同模板

(合同格式为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订)

### 服务合同

甲方（招标人）：

合同编号：

乙方（中标人）：

签约地点：

根据《中华人民共和国民法典》及\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目监理服务，经双方协商一致，签订本合同。

#### 一、合同金额

合同含税金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）

#### 二、服务范围

1. 广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目监理服务。

#### 三、招标内容

1. 按招标文件、图纸、各项监理相关法律法规以及招标过程发出的文件承担广州市番安商务服务有限公司科目二考场场地改造工程合同范围内的施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务及工程竣工结算审核及协调等相关工作，包括但不限于质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、合同管理、组织协调等相关工作。

#### 四、总体要求

##### （一）采购总体要求

1. 确定一家乙方，为甲方提供广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目监理服务。
2. 服务期为：从合同签订起，至广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目保修期满。
3. 服务地点：甲方指定地点（广州市番禺区）。

#### 五、监理服务要求

##### （一）实施监理工作原则

1. 投资目标：投资金额不超过相关规定金额。
2. 工期目标：确保项目在合同规定的期限内竣工验收，并投入使用。
3. 质量目标：实现合同和需求书中的各项功能，并符合需求书中的质量标准，将项目建设成一个先进、实用、体现当代高新技术水平的建设工程，同时保证项目的可靠性、安全性和高性能。

##### （二）实施监理服务具体内容

#### 1. 总体工作内容

- （1）依据招标文件、投标文件、合同，审查、监督、控制项目设备采购、设备安装和系统集成质量；



(2) 采取事前预防、事中控制、事后纠正的监理方式，依据国家法律、法规、标准以及项目合同、设计方案、监理规划、监理实施细则等文件控制项目工程质量；

(3) 及时向甲方反映项目动态和监理工作情况；

(4) 转发甲方发出的一切指示、通知和业务联系单；

(5) 定期公布项目质量、进度、成本数据，就项目中存在或出现的问题向甲方、承建方提出独立、公正、公平的意见建议或解决方案；

(6) 当项目建设出现质量问题或严重偏离计划时，应及时向甲方报告，并提出对策建议，同时督促承建方尽快采取措施；

(7) 协助并指导甲方按相关法律法规办理质量检测工作，并配合甲方做好项目的验收和质保期内的跟踪服务。

## 2. 合同签订阶段的监理

(1) 协助甲方与承建方签订合同、审查合同内容；

(2) 监督检查设备采购方履行合同；

(3) 协助甲方处理项目实施的每个过程出现的违约、索赔、延期、分包、纠纷调解及仲裁等问题。

## 3. 施工准备阶段的监理

(1) 审批开工申请，确定开工日期；

(2) 了解承建方设备订单的订购和运输情况；

(3) 了解施工条件准备情况；

(4) 了解承建方工程实施前期的人员组织、施工设备到位情况。

## 4. 施工阶段的监理

(1) 审查项目的设备采购进度计划，设备安装进度计划，监督计划的执行；

(2) 工程材料、硬件设备、系统软件的质量、到货时间的审核；

(3) 发现设备采购与安装进程未能按计划进行时，要求设备采购与安装方调整或修改计划，采取必要措施加快采购进度，以使实际施工进度符合合同的要求；

(4) 工程实施阶段的质量、进度监理和阶段验收；

(5) 设备和需求变更的审核；

(6) 监督各方履行职责，协调各方的工作关系，建立畅通的沟通平台和沟通渠道，采取有效措施使项目信息在有关各方之间保持顺畅流通，积极协调项目各方之间的关系，推动项目实施过程中问题的解决。工程实施期间，每周组织三方的协调会，并做好会议记录，会后提供每周施工进度情况给甲方；

(7) 当设备采购与安装进度拖后可能导致合同工期严重延误时，有责任地做出详细报告分析原因和提出对策，供甲方采取措施或作出决定；

(8) 定期向甲方汇报施工进展情况；

(9) 检查督促承建方建立、完善安全生产制度，组织工程安全事故的调查与处理，确保项目安全监督的工作目标。

## 5. 施工收尾的监理

- (1) 培训计划的审核；
- (2) 售后服务计划的审核。

#### 6. 工程验收阶段

- (1) 检查系统的调试和试运行情况，记录系统试运行数据；
- (2) 对试运行期系统进行检测，做出检测报告；
- (3) 对试运行期间系统出现的质量问题进行记录，并责成有关单位解决，解决问题后，进行二次监测；
- (4) 系统的设计方案、设计图纸的全部移交；
- (5) 设备、软件、材料等的验收文档核实；
- (6) 工程施工、竣工文档的移交；
- (7) 验收报告的编制；
- (8) 协助项目甲方整理好项目的所有文档和材料，向项目甲方提交最终档案资料。

#### 7. 保修期的监理

(1) 工程保修期为 1 年。保修期内，监理需按招标文件及合同的相关规定，定期或不定期走访甲方，检查承建方每半年回访甲方工作执行情况，复核系统运行状况，审核签认回访调查表，同时向甲方发出承建方维修服务情况调查表，了解该半年内施工方的维修服务情况；

(2) 协助解决系统出现的质量问题。当出现质量问题时，确认责任方，敦促责任方提出解决的建议，并及时解决；

(3) 建立保修期管理档案，记录所有由甲方书面投诉的维修服务质量问题及索赔档案。

### 六、项目验收要求

(2) 验收要求：所服务的建设项目完成招标和验收。

### 七、项目付款方式说明

监理费结算方式：甲方有权委托具有结算评审资质的第三方机构结算审核后，最终计费额以结算审核价为基数计算，按照国家发改价格[2007]670 号计费标准计取后\*(1-下浮率)。

所服务的改造工程项目合同完成验收并提交最终档案资料之后 30 日内，在乙方提供全额发票的前提下，甲方办理向乙方支付合同总价 100%的付款手续。

### 八、合同金额说明

合同金额应包括工资福利、奖金、加班费、材料费、管理费、保险费、税收利润和不可预见费等一切费用，甲方不再另外支付任何费用。

### 九、保密

1. 项目实施服务过程中至乙方正式向甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。
2. 未经乙方事先书面同意，甲方不得将由乙方为本合同提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

## 十、违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒绝接受，并且乙方须向甲方支付本合同总价 20%的违约金，如上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。
2. 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，乙方应向甲方支付本合同总价 20%的违约金，同时由此造成的甲方经济损失由乙方承担。
3. 甲方逾期付款，则每日按欠付款项的 3%向乙方偿付违约金，违约金不超过欠付款项的 5%。
4. 乙方无正当理由不得单方解除本合同，否则乙方须向甲方支付本合同总金额的 30%作为违约金，如违约金不足以弥补对甲方造成的损失，乙方还须继续承担赔偿责任。
5. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典（合同编）》处理。

**十一、争议的解决** 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，双方均可向甲方所在地【广州市番禺区】人民法院起诉。守约方为实现债权所支出的案件受理费、保全费、律师费、差旅费等一切费用由违约方承担。

## 十二、不可抗力

1. 任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 十三、税费

1. 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 十四、其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

## 十五、合同生效

1. 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。
2. 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

**甲方（盖章）：**

**代表：**

签订地点：

签订日期：       年     月     日

开户名称：

银行账号：

开 户 行：

**乙方（盖章）：**

**代表：**

签订地点：

签订日期：        年    月    日

开户名称：

银行账号：

开 户 行：

## 五、报价单模版

(下列表样仅供参考)

项目名称：广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目监理服务

投标人名称：

招标内容	服务期限	下浮率 (%) )
广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目监理服务	从合同签订起，至广州市番安商务服务有限公司采购科目二考场场地改造工程项目保修期满。	

投标人签章：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日