

# 深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能提升 工程项目工程监理招标公告

**项目名称：**深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能提升工程项目

**工程名称：**深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能提升工程项目工程监理

**招标人：**深圳市建筑工务署工程管理中心

**项目地址：**罗湖区北环大道 1032 号深圳市救助管理站大院内

**项目概况：**深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能提升工程项目是对深圳市未成年人救助保护中心大楼（除二层已改造区域）进行修缮和功能提升改造，涉及修缮改造建筑面积 6813 平方米。主要建设内容包括结构加固、外立面及屋面修缮、室内修缮改造、安装工程改造、室外配套设施改造等。

**招标方式：**简易公开招标、资格后审（不设投标报名环节）

**招标联系人：**薛工 电话：13902461102

**招标范围：**深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能提升工程项目工程监理，含前期、施工、保修阶段。

**递交投标资料的时间及地点：**2025 年 12 月 10 日 10 点 00 深圳市建筑工务署工程管理中心 620 会议室（地址：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼）

**开标（截标）时间及地点：**2025 年 12 月 10 日 10 点 00 深圳市建筑工务署工程管理中心 620 会议室（地址：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼）

**拟采用的定标方法：**直接票决法（简单多数）

**招标金额：**47.02 万元（不竞价，按此价格投标）

**计价依据：**国家、广东省、深圳市及行业等相关规定标准。

**付款方式：**

1. 合同价款

签约酬金（大写）：肆拾柒万零贰佰元整（小写：47.02 万元）。

2. 合同签订时的前期阶段监理服务费以当时确定的施工阶段监理服务费进行计算,前期阶段监理服务费为施工阶段监理服务费 $\times 3\%$ ,无支付预付款。此阶段工作完成后,委托人以合同中前期阶段监理服务费为基数扣除监理人前期阶段服务违约金(如有)后支付,支付至该基数的90%暂停支付。监理服务费经深圳市财政预算和投资评审中心审定后,委托人根据结算原则确定前期阶段监理服务费后支付剩余前期阶段监理服务费。

3. 施工阶段监理服务费中包含绩效酬金,施工阶段监理服务费与施工阶段监理绩效酬金的比例为85%:15%;施工阶段监理绩效酬金中施工准备阶段占5%、正式施工阶段占85%、施工结算阶段占10%,即C1=5, C2=85, C3=10。

委托人应按合同约定的金额将监理服务费及时支付给监理人。支付比例如下:

(1) 本合同监理服务费无预付款;

(2) 施工阶段监理服务费的支付:

①按月进度付款,以合同中施工阶段监理服务费为基数,按所监理工程的工程进度款的比例支付,支付至基数的90%时暂停支付。月进度付款额低于1万元时,将应付款额累计到下月进度付款中支付。

②剩余施工阶段监理服务费,在监理人完成施工阶段所有监理工作并取得项目竣工验收报告,支付至施工阶段监理服务费的95%。在监理人取得工程结算审计报告,在扣除相应的款项之后,委托人将施工阶段监理服务费中的监理服务费剩余金额支付给监理人。

(3) 施工阶段监理绩效酬金的支付:根据施工阶段监理履约评价等级,施工准备阶段支付额度=合同签约时确定的施工阶段监理绩效酬金 $\times C1\%$ 履约评价等级对应的支付比例;正式施工阶段各季度监理绩效酬金的预支付额度=(合同签约时确定的施工阶段监理绩效酬金 $\times C2\%$ 履约评价等级对应的支付比例)/预计施工期的季度数量;正式施工阶段各季度监



理绩效酬金结算额度=(施工阶段监理绩效酬金结算额度\*C2%\*履约评价等级对应的支付比例)/实际施工期的季度数量;施工结算阶段支付额度=合同签约时确定的施工阶段监理绩效酬金\*C3%\*履约评价等级对应的支付比例;季度履约评价等级对应支付比例为:优秀及良好 100%,中等 70%、合格 50%、不合格 0%。

(4) 结算支付: 监理服务费经审计部门审定后, 委托人扣除已支付监理人相应款项后, 支付剩余施工阶段监理服务费。

4. 保修阶段监理服务费的支付: 保修期满后, 扣除监理人保修服务违约金(如有)后委托人支付剩余的保修阶段服务酬金。

### 结算原则

结算金额以本项目批复概算建安费金额为计费基数, 参考深价规[2009]1 号文件的取费标准计算, 其中: 工程监理费结算金额=(前期阶段监理服务费+施工阶段监理服务费+保修阶段监理服务费)\*(1-20%)

前期阶段监理服务费=施工阶段监理服务费×3%

施工阶段监理服务费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

保修阶段监理服务费=施工阶段监理服务费×5%×保修工作量调整系数

(注: 结算时专业调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 1.0, 后续不因项目规模、指标等变化而调整。)

最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

### 投标人资质要求:

1. 投标人须为中华人民共和国境内注册的独立法人或者其他组织。
2. 具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级及以上资质。
3. 不接受联合体投标。

### 业绩要求:

提供近 5 年（2020 年 1 月 1 日起至今）2 项已完工施工总承包项目的工程监理业绩或包含工程监理的全过程工程咨询业绩（超过 2 项的按前 2 项计入）。项目类型：公共建筑项目。

业绩证明材料要求：合同（必须提供）、竣工验收资料（必须提供）。

1. 合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、承发包人名称、服务内容、合同签订时间、签章页等。

2. 业绩认定时间以竣工验收资料时间为准。

3. 竣工验收资料需提供完整扫描件，包含封面、工程概况、验收时间、验收实施情况、质量评定、专项验收结论、工程验收结论、签章等内容。

4. 如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料。

5. 证明资料中的承包单位名称需与企业投标名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。

**注：以上“业绩要求”不作为本次投标人资格审查合格条件。**

### 监理班子人员岗位组建要求

序号	岗位	数量 (人)	具体要求	证明材料
1	总监	1	注册监理工程师（房屋建筑工程），有 8 年及以上工作经验	注册监理工程师（房屋建筑工程）证书
2	专监	土建、水暖、电气、造价专业监理工程师各 1 名，共 4 名	各专业工程师应具备相应专业的工程师职称及以上或具备注册监理工程师执业资格，3 年及以上工作经验	相应专业的工程师职称证书或注册监理工程师执业资格证书
3	甲方资料员	1	2 年及以上工作经验	/

**注：以上“监理班子人员岗位组建要求”不作为本次投标人资格审查合格条件。**



## 服务期限

1. 前期阶段监理期限：预计 2025 年 12 月至 2026 年 3 月（根据实际情况调整）。
2. 施工阶段监理期限：预计 2026 年 4 月至 2027 年 4 月（根据实际情况调整）。
3. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

## 其他要求

1. 中标后，中标单位应派驻总监理工程师、土建、水暖、电气、造价专业监理工程师及甲方资料员各 1 人配合项目组开展工作。
2. 本项目为改造修缮工程，工期较短、涉及专业较多、专业要求高、施工难度较大，施工阶段要求全体监理人员必须驻场开展工作。

## 投标文件组成

1. 投标报价书（按附件 1 格式，签名加盖公章）；
2. 企业营业执照及资质证书（复印件加盖公章）；
3. 法定代表人身份证明文件及法定代表人授权委托书（原件，按招标人提供的附件 3 格式，签名加盖公章），法定代表人和法定代表人授权委托人身份证复印件（加盖公章）
4. 投标人业绩汇总表（按招标人提供的附件 4，加盖公章）、业绩证明材料（复印件加盖公章）。
5. 拟派本项目监理班子人员一览表（按附件 2 格式，加盖公章）；
6. 拟派项目总监注册监理工程师（房屋建筑工程）证书（复印件加盖公章）。

## 其他说明

1. 本次标书一式两份，采用 A4 双面打印，装订成册，并使用文件袋，未按要求进行密封包装的投标文件不予受理。
2. 投标人资质不满足要求的，投标文件不予受理。
3. 修改投标报价书中投标报价的投标文件不予受理。

4. 投标人需于公告指定的截标时间前，携带本人身份证至指定地点现场提交投标文件，并同时另行提交法人身份证明文件及法人授权委托书（两者须单独递交，不得封装于投标文件内）。若未按此要求提交，投标将不予受理。
5. 本招标公告所有附件均为本次招标的有效组成文件，投标人须按照提供的附件格式进行填报，不得擅自修改。
6. 如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料。

附件 1：投标报价书

附件 2：拟派本项目监理班子人员一览表

附件 3：法定代表身份证明文件及法定代表人授权委托书

附件 4：投标人业绩汇总表

深圳市建筑工务署工程管理中心

2025 年 12 月 3 日



附件 1

## 投标报价书

编号	工程名称	报价（万元）
1	深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能提升工程项目工程监理	47.02

**本次服务具体要求：**

前期阶段配合梳理建设内容及工程量、配合施工招标、设计管理、报批报建等，施工阶段监理（含核准施工现场内容、工程量、若涉及变更需审核造价）、保修阶段监理、竣工结算等。

1. 承包范围：深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能提升工程项目工程监理

2. 工作内容包括（但不限于）以下：

（1）设计阶段配合梳理建设内容及工程量，把控设计图纸、配合报建等；

（2）施工招标等；

（3）施工阶段监理（含核准施工现场内容、工程量、若涉及变更需审核造价监理服务）；

（4）保修阶段监理；

（5）竣工结算。

3. 质量要求：合格。

4. 安全文明要求：6S、6微、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2019）、深圳市建筑工务署管理要求。

5. 服务要求：认真负责、履职到位、工作积极。

6. 绩效考核要求：执行深圳市建筑工务署承包商履约评价管理办法。

投标人法定代表人签名：

投标单位（署名并盖章）：

日期：



附件 2

拟派本项目监理班子人员一览表

序号	姓名	本项目拟任职务	专业	职称/执业资格	学历	工作年限	项目经验

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

年 月 日



附件 3

法定代表人身份证明文件

单位名称：

（单位名称应与营业执照名称一致）

地址：

姓名：            性别：            年龄：            职务：

法定代表人：

特此证明。

投标单位（签名、盖章）：

日期：        年        月        日

附：法定代表人身份证复印件

身份证明材料（正面）粘贴处	身份证明材料（反面）粘贴处
---------------	---------------

## 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名及职务）为我公司签署（工程名称）投标文件及开标相关文件的法定代表人的授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：                    性别：                    年龄：

身份证号码：                                    职务：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托日期：      年      月      日

附：代理人身份证扫描件

身份证明材料（正面）粘贴处	身份证明材料（反面）粘贴处
---------------	---------------



# 附件 4

## 投标人业绩汇总表

序号	指标名称	有关要求或说明	资信条目指标数据	证明材料
1	投标 人业 绩	<p>提供近 5 年（2020 年 1 月 1 日起至至今）2 项已完工施工总承包项目的工程监理业绩或包含工程咨询业绩（超过 2 项的按前 2 项计入）。项目类型：公共建筑项目。</p> <p>业绩证明材料要求：合同（必须提供）、竣工验收资料（必须提供）。</p> <p>1. 合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、承包人名称、服务内容、合同签订时间、签章页等。</p> <p>2. 业绩认定时间以竣工验收资料时间为准。</p> <p>3. 竣工验收资料需提供完整扫描件，包含封面、工程概况、验收时间、验收实施情况、质量评定、专项验收结论、工程验收结论、签章等内容。</p> <p>4. 如竣工验收资料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料。</p> <p>5. 证明材料中的承包单位名称需与企业投标名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。</p>	<p>提供近 5 年（2020 年 1 月 1 日起至至今）2 项已完工施工总承包项目的工程监理业绩或包含工程咨询业绩（超过 2 项的按前 2 项计入）。项目类型：公共建筑项目。</p> <p>项目 1：            业绩名称：_____            服务内容：_____            合同金额：_____            合同签订时间：____ 年 ____ 月 ____ 日；            竣工验收时间：____ 年 ____ 月 ____ 日。</p> <p>项目 2：            业绩名称：_____            服务内容：_____            合同金额：_____            合同签订时间：____ 年 ____ 月 ____ 日；            竣工验收时间：____ 年 ____ 月 ____ 日。</p>	<p>合同（必须提供）、竣工验收资料（必须提供）</p>

### 重要提示：

1. 投标人需准确填写业绩文件汇总表，业绩文件汇总表中未填报的业绩，不予认定；
2. 指标数据务必准确，如填报有误，可能影响投标人业绩认定情况；
3. 如投标人填报业绩多于要求业绩的上限，仅取要求业绩上限的前 2 项予以评审（前 2 项业绩经审核不符合规定不再向后递补）；
4. 合同签订前中标候选人有义务配合招标人进行投标真实性核查，未能按要求配合招标人复核投标真实性的或复核投标存在不真实情况的，招标人有权取消其中标资格。

