

永州市政府采购文件

采购项目名称：东安县一小实验学校家属宿舍等8个老旧小区配套基础设施改造工程（二期）监理服务

采购人：东安县住房和城乡建设局

采购方式：竞争性谈判

采购代理机构：湖南琪嵘项目管理有限公司

委托代理编号：HNQRCG-20251015

代理费收取方式：采购人支付代理费（按成交金额百分比收取）

代理费支付标准：项目成交金额的1%

专家评审费收取方式：专家评审费由采购人支付

采购计划编号：东财购计2025[00117]号

采购项目预算：340,923元

是否进行资格预审：否

需求编制时间：2025年10月17日

采购人签章：

东安县住房和城乡建设局

需求编制人签章：

王小明

编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）
财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）
财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）
其他政府采购法律法规及政策

编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

（一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。

- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述(本项目完全面向中小企业采购):

本项目的供应商来源为公告邀请

| 编号 | 包名 | 采购金额(元) | 评审方法 |
|----|-----|---------|--------|
| 1 | 第一包 | 340,923 | 最低评标价法 |

谈判文件获取方式、时间:

获取时间: 详见采购公告

获取方式: 下载投标工具, 安装后联网获取

项目对应的采购意向

| 意向项目名 | 涉及的预算金额(元) | 采购内容概况 | 预期采购时间 |
|---|------------|--|---------|
| 东安县一小实验学校家属宿舍等8个老旧小区配套基础设施改造工程(二期) 监理服务 | 340,923 | 施工合同文件中包含的所有工程以及施工期间工程变更范围的施工质量、安全和文明施工监理服务。 | 2025-10 |

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：340,923元

| 包概述：东安县一小实验学校家属宿舍等8个老旧小区配套基础设施改造工程（二期）监理服务 | | | | |
|---|--|-------------------|--------------|--------------|
| 评标方法：最低评标价法 | 采购文件费：0元 | 资格合格最少供应商数：3个 | 是否接受联合体：否 | 是否完全面向中小企业：是 |
| 是否接受进口产品：否 | 资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审 | 期望成交供应商数：1个 | 投标有效期：30个自然日 | 合同履约保证金：无 |
| 合同内容是否可变：是 | 需求是否可变：否 | 供应商二次报价的时长限制：20分钟 | | |
| 本包所属行业：其他未列明行业 | | | 本包类型：服务类 | |
| 是否设置了核心产品：否 | 核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无 | | | |
| 特殊情况下确定成交/中标/入围供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交/入围候选供应商存在报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交/入围供应商。 | | | | |
| 根据《政府采购非招标采购方式管理办法》第三十一条规定：谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。本次评标将有供应商谈判环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商谈判环节后谈判小组将分别与各供应商进行谈判对话；因供应商原因导致未能进行谈判的，由供应商自行承担。自行承担。 | | | | |
| 本包基本资格要求 | 本包基本资格证明材料上传要求 | | | |
| <p>1. 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。</p> <p>3. 供应商不得为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。</p> <p>4. 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。</p> | <p>1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述： （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件； （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件； （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件； （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。</p> <p>2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。</p> <p>3. 供应商无需上传证明材料，由评委在www.creditchina.gov.cn和www.ccgp.gov.cn现场联网查验。</p> <p>4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。</p> <p>5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。</p> | | | |
| 本包特定资格要求 | 本包特定资格证明材料上传要求 | | | |
| 本包专门面向中小企业采购，指服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员；监 | 提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库[2020]46号中规定格式的《中小企业声明函（工程、服务）》，加盖公章，使用投标客户端时可自行下载模板。 | | | |

| | |
|--|-----------------------|
| 狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，服务由监狱企业/残疾人福利性单位承接的，需提供监狱企业/残疾人福利性单位声明函。 | |
| 1. 具备住房城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级及以上资质，资质证书处于有效期； | 提供相关证明文件扫描件并加盖公章。 |
| 2. 项目总监资格：具有住建部颁发的监理工程师证书（市政公用工程专业）并注册在供应商处，且未在东安县内超过2个项目监督，未在东安县外进行项目监督，并提供承诺书； | 提供相关证明文件扫描件和承诺书并加盖公章。 |
| 3. 本项目要求现场监理部关键岗位人员（单位在职人员），且均无其它在监工程或其它工程项目任职。拟任总监工程师应具有住建部颁发的监理工程师证书（市政公用工程专业）并注册在供应商处（在有效期内），项目现场监理部关键岗位人员采用承诺制，承诺配备的关键岗位人员数量不低于《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》湘建建（2020）208号的要求（关键岗位人员数量不低于总监一名、专监一名、监理员一名）。总监工程师每月到工地不少于22天，专业监理工程师和监理员必须常驻工地。监理人员必须达到相关任职条件要求，变更或岗位调整必须征得业主同意。 | 提供承诺书并加盖公章。 |

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

本包服务类需求

| 服务编号 | 服务名 | 单位 | 单价（元） | 数量 | 小计（元） | 采购品目 |
|------|-------------------------------------|-------|---------|--|---------|----------------|
| | | 项 | 340,923 | 1 | 340,923 | C99000000-其他服务 |
| | | 子服务编号 | 子服务名 | 子服务内容 | | |
| 1 | 东安县一小实验学校家属宿舍等8个老旧小区配套设施改造工程（二期）监理服 | 1.1 | 服务需求 | <p>一、项目概况</p> <p>1、采购项目名称：东安县一小实验学校家属宿舍等8个老旧小区配套设施改造工程（二期）监理服务</p> <p>2、采购项目预算： 340923.00元</p> <p>3、资金来源：中央专项资金</p> <p>4、项目主要建设内容及规模：建设大道人行道翻新改造及给水管道改造、建设西路人行道翻新改造及给水管道改造、狮岩路道路翻新改造及人行道改造、县一建公司老职工宿舍区改造。</p> <p>5、监理范围：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理及缺陷责任期阶段的全过程监理，包括施工及保修阶段的质量控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。</p> | | |

务

二、服务要求

严格合同管理，做好工程鉴证，严控投资造价，在审核进度款时，必须核实完成工程量和结算价；抓好工程进度，严把工程质量和安全控制，工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求，达到竣工验收的质量评定合格标准，监督检查安全和文明施工；配合委托方进行工程竣工验收工作，审查施工单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交委托方；每月向委托方提交一份监理工作月报，负责工程监理文件的整理和归档，经委托方认可后移交委托方。

三、服务期限

自合同签订之日起，包括从施工准备阶段开始至项目竣工验收合格和保修阶段、缺陷责任期结束全过程监理服务（其中施工工期为210日历天），并递交完整的工程备案资料，若施工工期延长，则监理工期顺延，但工程监理费不增加。

四、人员配备要求

本项目要求现场监理部关键岗位人员（单位在职人员），且均无其它在监工程或其它工程项目任职。拟任总监理工程师应具有住建部颁发的监理工程师证书（市政公用工程专业）并注册在供应商处（在有效期内），项目现场监理部关键岗位人员采用承诺制，承诺配备的关键岗位人员数量不低于《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》湘建建（2020）208号的要求（关键岗位人员数量不低于总监一名、专监一名、监理员一名）。总监理工程师每月到工地不少于22天，专业监理工程师和监理员必须常驻工地。监理人员必须达到相关任职条件要求，变更或岗位调整必须征得业主同意。

五、验收：按照国家及地方有关管理法规和规定，验收合格。

六、监理服务费

1、本项目的监理费采取固定费率的合同价格形式，供应商投标报价时，应充分结合项目情况、自身实力及市场行情，提出最终投标报价，供应商本次投标报价，在谈判文件规定的服务期限内，专业调整系数、复杂调整系数、高程调整系数及供应商所报固定费率不作任何调整。

2、本项目监理服务费的最终结算金额超过供应商的成交报价，则最终监理费以成交报价作为最终结算金额。

3、供应商的投标价格，应是监理服务期内供应商按竞争性谈判文件规定的范围所提供的全部服务所需的费用，包括但不限于劳务费、办公费、技术服务费、检验仪器及设备的使用和管理费、企业管理费、利润、保险、税费等所有费用。

七付款方式

1、工程量完成50%后付总监理费40%，项目完工后付至总监理费80%，剩余20%监理费待项目竣工验收备案后付清（所有拨款需县财政将资金拨付至甲方账户后甲方7个工作日内付给乙方）。

2、采购人凭成交供应商提供的正式税务发票进行支付。

七、其他

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>1、采购文件所设置的内容、条款未尽事宜，均以国家、省、市或建设行政主管部门颁布的招投标有关规定为准。</p> <p>2、投标人在采购文件中有隐瞒事实、弄虚作假的行为，或有不按采购文件的要求如实提供有关情况、文件、证明等资料的行为，或有所提供的有关情况、文件、证明等资料与经查实的事实不符的行为，且上述行为对该投标人有利的，按照不合格投标人处理。已被列为中标候选人的，取消其中标候选人资格。已中标的，依据有关法律法规规章的规定处理。</p> <p>3、本采购需求中未尽事宜，在签订合同时供需双方直接协商确定，并必须满足需方提出的技术要求。</p> <p>备注：供应商对采购文件提出的以上服务要求和条件，应当在响应文件中作出相应响应或承诺，未响应的做不合格投标人处理。</p> |
|--|--|--|---|

本包服务类需求的实质性评审(标)规则

| 服务编号 | 服务名 | 子服务编号 | 子服务名 | 是否需要提供证明材料 | 证明材料类型 | 提供证明材料要求 |
|------|--|-------|------|------------|---------|----------|
| 1 | 东安县一小实验学校家属宿舍等8个老旧小区配套基础设施改造工程（二期）监理服务 | 1.1 | 服务需求 | 详见子服务内容 | 详见子服务内容 | 详见子服务内容 |

本包其他评审要求

| 序号 | 需求名 | 需求类型 | 需求描述 | | |
|----|-----|------|----------------|---------------|--|
| 1 | 合同 | 商务 | 第三节 政府采购合同专用条款 | | |
| | | | 1 | 甲方名称、地址 | 名称：东安县住房和城乡建设局 地址：东安县女英东路 |
| | | | 2 | 项目现场 | 采购人指定地点 |
| | | | 3 | 履行合同的时间、地点及方式 | 服务时间：详见采购需求 服务地点：采购人指定地点 方式：详见采购需求 |

| | | | | | |
|--|--|--|---|-------------|---|
| | | | 4 | 质量保证期 | 按相关规定执行 |
| | | | 5 | 合同价款支付方式和条件 | 工程量完成50%后付总监理费40%，项目完工后付至总监理费80%，剩余20%监理费待项目竣工验收备案后付清（所有拨款需县财政将资金拨付至甲方账户后甲方7个工作日内付给乙方）。 |
| | | | 6 | 乙方提供的其他服务 | 详见采购需求 |
| | | | 7 | 解决争议的方式 | ? 诉讼 <input type="checkbox"/> 仲裁 |
| | | | 8 | 合同未尽事项 | 由甲、乙双方另行议定；但内容不得背离法律法规及招标文件的实质性要求。 |

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

| 序号 | 需求名 | 需求类型 | 是否需要上传证明材料 | 上传证明材料类型 | 上传证明材料要求 |
|----|-----|------|------------|----------|----------|
| 1 | 合同 | 商务 | 否 | 无 | 无 |

异常报价

谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为响应无效处理。