

永州市政府采购文件

采购项目名称：新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务

采购人：新田县住房和城乡建设局

采购方式：竞争性谈判

采购代理机构：天策致远工程咨询管理有限公司

委托代理编号：TCZY-2025CG-YZ032

代理费收取方式：采购人支付代理费（按固定费用收取）

代理费支付标准：固定金额6,900元

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：新田财采计[2025]083号

采购项目预算：576,800元

是否进行资格预审：否

需求编制时间：2025年09月29日

采购人签章：

新田县住房和城乡建设局

需求编制人签章：

张玉情

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 | 576,800 | 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 |
|--------------------------------|------------|--------------------------------|---------|
| 新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务 | 820,000 | 新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务 | 2025-07 |

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：576,800元

| 包概述：新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务 | | | | |
|---|--|-------------------|--------------|-----------------|
| 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：90个自然日 | 合同履约保证金：成交金额的8% |
| 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：30分钟 | | |
| 本包所属行业：建筑业 | | | 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，约定由采购人在5个工作日内自主确定最终中标/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。责任。 | | | | |
| 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。 | |
| 供应商须具备建设行政主管部门核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内；拟任总监理工程师为国家注册监理工程师（市政公用工程）执业资格，且无在监项目；其他关键岗位人员的配备实行承诺制，供应商在响应文件中提供“根据湘建建（2020）208号文件配备现场监理部关键岗位人员”的书面承诺。 | 提供相关资质证书及证明材料加盖公章并上传。 |

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 | 576,800 | 1 | 576,800 | C20020600-工程监理服务 |
| | | 子服务编号 | 子服务名 | 子服务内容 | | |
| 1 | 新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务 | 1.1 | 新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务 | <p>一、项目基本情况</p> <p>1、项目名称：新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务</p> <p>2、建设地点：新田县中山街道；</p> <p>二、服务范围</p> <p>项目涉及小区 4 个，改造 1098 户，楼栋数 36 个。具体改造内容包括：1、小区内：道路白改黑 10741 m²，道路修复 5967 m²，小区内绿化改造 954 m²，改造 DN400 雨水管（HDPE）3103m、DN300 污水管（HDPE）2864m，DN100 给水管（聚乙烯 PE100 管）2148m，改造无障碍坡道 58 个，路灯 190 盏、消防设施 57 处，规划停车位 143 个、汽车充电桩 40 个、电动自行车充电桩 10 个、自行车棚 2 个，监控安防设备 45 套，新增垃圾收集点 26 套，三线整理下地 1620m 及其他配套工程等。</p> <p>2、小区外：衔接道路提质改造 1532 m²，通信线路改造 77m，供电线路改造 54m。（在项目实施过程中，招标人可根据实际情况对建设项目的范围、规模和内容进行部分调整，具体建设项目的范围、规模与内容最终以招标人审核确定为准。）</p> <p>三、服务要求</p> <p>1、监理服务需求</p> <p>（一）、监理工作的主要依据：</p> <p>（1）国家现行的有关公路工程建设和监理的政策、法律、规程和规范；</p> <p>（2）本工程项目的合同和监理委托合同；</p> | | |

(3) 已批准的工程项目可行性研究报告；

(4) 其他资料及技术规范、标准、定额等。

(二)、主要监理内容：包括但不限于施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段及缺陷责任期监理。从控制工程(含安装及设备)工期、质量、造价和安全，监督、安全监理职责、管理建设工程合同的履行，以及协调招标人与工程建设有关各方的工作关系等全过程监理工作(含保修期)，并提交完整的工程备案资料。

2、监理工作范围

(1) 协助业主与待定的工程实施单位签定合同；

(2) 确定质量标准，明确质量要求，并建立本项目的质量监理控制体系，审查项目的质量计划及技术组织措施，检查项目实施单位的质量保证体系。在采购人授权的情况下，代表采购人与工程实施单位进行技术谈判。

(3) 监督项目实施单位按委托合同的规定，保质、保量按时完成项目的实施任务。

(4) 编写各阶段监理工作总结报告。

(5) 按照业主要求，做好监理服务有关的信息化管理工作，通过计算机进行设计质量、进度、投资、安全控制的管理；编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、图纸等，合同完成或终止时交给业主，并同时提供电子版。

(6) 按照业主要求提供与本工程建设相关的其他各项监理服务。

3、工程实施监理

(1) 工程开工前的监理：

审核实施设计方案：开工前，由监理单位组织实施方案的审核，内容包括技术交底，了解工程需求、质量要求，依据设计谈判文件，审核总体设计方案和有关的技术合同附件，以避免因设计失误造成工作实施的障碍。审批实施组织设计：对实施单位的实施情况进行监督。审核实施进度计划：对实施单位的实施进度计划进行评估和审查。审核工程实施人员，审核工程实施单位资质；

(2) 实施准备阶段的监理：

了解成交供应商的开工日期、了解成交供应商设备订单的订购和运输情况、了解实施条件准备情况、了解成交供应商工程实施前期的人员组织、实施设备到位情况组织项目的考核和验收的评审会议工作；协助办理系统和文档的交付；编写并提交项目监理总结报告；验收完毕进入保修阶段的审核与签发移交证书；核实已完成工作的数量、质量，报送业主做为支付工程价款的依据；

(3) 工程完结后的移交

设计方案、设计图纸的全部移交、工程实施文档的移交、工程竣工文档的移交、工程项目的整体移交。

4、文档管理及组织协调

做好业主单位与承建单位来往的文件、合同、协议及会议记录、电话记录等各种文档的整理归档。

(一) 监理服务期

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束（包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期全过程的监理），并提交完整的工程备案资料，其中施工工期300日历天（具体按合同约定）。</p> <p>（二）确定监理服务的原则</p> <p>1、监理工作应按照确保质量、进度，降低工程造价、合同管理及做好相关协调工作的原则进行。监理单位要制定本工程的监理规划报业主批准后实施。总监理工程师要组织各专业制度监理实施细则报为主有关部门备案，各专业按实施细则进行监理。</p> <p>2、监理单位应根据自身的经验及专业角度向业主提供可行性咨询意见，为保证高效优质地完成任任务，监理单位如何站在国家和业主的角度提出合理化建议等咨询服务。</p> <p>四、其它需要说明的事项：</p> <p>付款方式：监理费用按实际完成的工程量比例进行支付。每次申请付款需向甲方出具国家税务局开具的增值税发票。</p> <p>对于上述项目要求，供应商应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。</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 | 新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务 | 1.1 | 新田县老一机械厂家属楼片老旧小区改造配套基础设施项目监理服务 | 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 | <p>第一节 合同协议书</p> <p>采购合同编号：</p> <p>采购人（全称）：（甲方）</p> <p>供应商（全称）：（乙方）</p> <p>为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。</p> <p>1. 项目信息</p> <p>（1）采购项目名称：</p> <p>（2）政府采购计划编号：</p> |

(3) 项目内容：

(4) 是否分包： 。

(5) 项目负责人： 。

(6) 联系电话： 。

2. 合同金额

(1) 合同金额小写：

大写：

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同定价方式： t 固定总价 “ 固定单价 ” 成本补偿 “ 绩效激励

(4) 付款方式（按项目实际勾选填写）：付款方式： 监理费用按实际完成的工程量比例进行支付。
。每次申请付款需向甲方出具国家税务局开具的增值税发票 。

“ 全额付款： （应一次性支付全部合同款项）

“ 预付款： （应明确预付款的支付比例和支付条件）

“ 分期付款： （应按照季度分期支付合同款项）

“ 成本补偿： （应明确按照成本补偿方式的支付方式和支付条件）

“ 绩效激励： （应明确按照绩效激励方式的支付方式和支付条件）

3. 合同履行

(1) 起始日期： 年 月 日，完成日期： 年 月 日。总日历天数： 天。

(2) 地点：

(3) 方式：

(4) 履约担保：履约担保的金额、形式和期限要求。

(5) 质量保证金：质量保证金的金额、形式和期限要求。

4. 合同验收

(1) 验收主体： 。

(2) 验收方式： 。

(3) 验收标准： 。

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 本合同协议书

(3) 成交通知书

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>(4) 响应文件</p> <p>(5) 政府采购合同专用条款</p> <p>(6) 政府采购合同通用条款</p> <p>(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。</p> <p>(8) 其他合同文件。</p> <p>6. 合同生效</p> <p>本合同自生效。</p> <p>7. 合同份数</p> <p>本合同一式 份，采购人执 份，供应商执 份，均具有同等法律效力。</p> <p>合同订立时间： 年 月 日</p> <p>合同订立地点：</p> <p>附件：具体标的明细、分包合同等。</p> <p>甲 方：（公章） 乙 方：（公章）</p> <p>法定代表人： 法定代表人：</p> <p>委托代理人： 委托代理人：</p> <p>电 话： 电 话：</p> <p>传 真： 传 真：</p> <p>开 户 银 行：</p> <p>账 号：</p> <p>（此合同协议仅作参考，具体以双方签订为准。）</p> <p>第二节 政府采购合同</p> <p>合同通用条款省级以上政府部门或行业组织有标准或示范文本的，应按照其文本确定合同格式。没有文本的，按照《中华人民共和国民法典》及采购项目特点自行拟定特定文本。</p> <p>第三节 政府采购合同专用条款</p> <p>（其他未定事宜由甲乙双方共同协商确定）</p> |
|--|--|---|

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。