

永州市政府采购文件

采购项目名称：蘋洲书院AAA景区旅游基础设施建设项目工程监理服务

采购人：永州市零陵区文化旅游体育局

采购方式：竞争性磋商

采购代理机构：湖南智合通程项目管理有限公司

委托代理编号：HNZH-CG2026-22

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5,000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：永零财采计【2026】00072号

采购项目预算：422,500元

是否进行资格预审：否

需求编制时间：2026年07月03日

采购人签章：
永州市零陵区文化旅游体育局

需求编制人签章：
张园园

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《湖南省政府采购非公开招标采购方式审批管理办法》的通知（湘财购〔2025〕7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	422,500	综合评分法

磋商文件获取方式、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
赣洲书院AAA景区旅游基础设施建设项目工程监理服务	600,000	本项目拟对赣洲书院AAA景区旅游基础设施进行建设，项目总用地面积753789.9m²(合1130.68亩)，总建筑面积为2171m²。主要建设内容包括:游客中心1986m²，停车场11216m²(车位373个)，充电桩112座，修建游步道7225m，智慧厕所185m²(4座),6米宽景区人行桥260m(2座)，通景公路2118m，配套监控系统、给排水、消防等基础设施建设。从项目施工准备阶段至缺陷责任期全过程监理服务，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。	2026-07

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：422,500元

包概述：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程的监理，对项目进行工期优化和对施工质量的监控。根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程安全、质量、造价、进度进行控制，对工程变更、索赔及施工合同争议进行处理，对合同、信息及相关过程资料进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理等相关法定职责，按规定将监理的相关资料整理归档。				
评标方法：综合评分法	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：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得分相同且报价相同的，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《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第十九条规定：磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。本次评标将有供应商磋商环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商磋商环节后磋商小组将分别与各供应商进行磋商对话；因供应商原因导致未能进行磋商的，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		
1. 具有独立承担民事责任的能力。 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。 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）。 4. 法律、行政法规规定的其他条件。 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。		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。 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）。 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。 4. 提供承诺函，承诺：（1）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；（2）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；（3）投标供应商未为本项目提供过整体设计、规范编制、项目管理、监理、检测等服务（单一来源采购项目除外）；（4）投标供应商未为本项目提供过前款第（3）项所列服务之外的其他采购活动。须加盖供应商公章。 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。		

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。	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。
投标人须具备建设行政主管部门核发的市政公用工程监理乙级或房屋建筑工程监理乙级及以上资质。	上传相关证书扫描件。
总监理工程师：须为住建部注册监理工程师，注册证书在有效期内，注册专业为市政公用工程或房屋建筑工程；注册证书载明的注册单位须与投标单位一致，并提供近半年内任意连续三个月的社保缴纳证明。	提供相应有效期内的证书扫描件及供应商为其缴纳的近半年内任意连续三个月的社保缴纳证明材料并加盖投标人公章。

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
1	蘋洲书院AAA景区旅游基础设施建设项目监理服务	项	422,500	1	422,500	C20020600-工程监理服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
		1.1	蘋洲书院AAA景区旅游基础设施建设项目监理服务	一、采购项目名称：蘋洲书院AAA景区旅游基础设施建设项目监理服务 二、项目概况： 项目建设地点：零陵区蘋洲书院景区 主要建设内容及规模:项目总用地面积33万平方米。主要建设内容包括:景观绿化园建(含3米宽架空栈道(林业巡查道)2183米、观景平台750平方米、栈道两侧植物清理及生态修复工程)，蘋洲书院环岛路两侧绿化及景观提质，景区人行浮桥(宽约4米，3座)，浮桥码头，建筑维修改造7545.86平方米(含仿古建筑魁星楼628.44平方米，山门、风雨亭、四合院、卫生间、重檐八角亭等10栋，蘋岛公园卫生间307.46平方米)，蘋洲书院变压器增容(由100千伏安增容至400千伏安)，以及配套景观绿化照明、监控系统、给排水、标识系统等基础设施建设。工程概算总投资3793.03万元。 为该项目的监理服务。 三、服务内容： 包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程的监理，对项目进行工期优化和对施工质量的监控。根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在		

				施工阶段对建设工程安全、质量、造价、进度进行控制，对工程变更、索赔及施工合同争议进行处理，对合同、信息及相关过程资料进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理等相关法定职责，按规定将监理的相关资料整理归档。 四、服务期限： 本项目建设工期为2个月，总服务期以采购人签发的书面通知日期开始计算，至项目竣工验收和竣工结算完成为止（含缺陷责任期） 五、服务要求： （一）质量和标准：达到国家现行规范合格标准。 （二）付款方式：依据国家相关政策文件规定执行(具体以合同约定为准)。 （三）其他要求： 1、采购人有权检查监督成交供应商的服务质量，对不称职的工作人员有权要求成交供应商在一周内更换，直至人选合格为止。 2、其他未尽事宜由采购人和成交供应商双方在采购合同中详细约定。 3、提交成果地点：采购人指定地点。 4、如若发现成交方提供虚假证明资料的，将取消成交方资格。 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，否则视为无效响应，作负偏离处理。
--	--	--	--	---

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	赣洲书院AAA景区旅游基础设施建设项目监理服务	1.1	赣洲书院AAA景区旅游基础设施建设项目监理服务	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	类似业绩	商务	详见评分规则

2	对工程项目的理解和把握程度	技术	详见评分规则
3	监理大纲与规划	技术	详见评分规则
4	安全质量管理方案	技术	详见评分规则
5	监理工作流程	技术	详见评分规则
6	工程进度计划与保证措施	技术	详见评分规则
7	合同	商务	具体以双方签订的合同为准

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

本包的评分规则

序号	分数性质	分数类型	分值	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	评分规则描述和上传证明材料要求
1	客观分	报价分	15	否	无	【报价】的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分（超出预算视为无效投标，评审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，应当要求其在磋商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，评审小组应当将其作为无效响应处理。）
2	客观分	商务分	20	是	图片	【类似业绩】的评分规则：投标人近三年（2023年1月至投标截止时间）内具有类似项目业绩的每一个加10分，最多得20分(提供中标通知书或合同，须要有与合同至少一份对应的发票复印件，没有提供或提供不全的不计分)。 【类似业绩】的上传证明材料要求：提供中标通知书或合同，须要有与合同至少一份对应的发票复印件，没有

						提供或提供不全的不计分。 【类似业绩】的上传证明材料要求：按需提供
3	主观分	技术分	13	否	无	【对工程项目的理解和把握程度】的评分规则：依据投标人对本项目的理解和把握程度方案进行综合评审（方案包括但不限于①对项目建设的重点②难点以及各个施工阶段的监理有准确详细的描述③对项目重难点有正确的监理控制要点④对项目的理解等具体措施）方案符合项目要求、有针对性、完整（无缺漏项）的计13分，有一项缺项或内容错误的扣 3 分；有一处存在不满足要求或与项目实际需求不符的扣1.5分，扣完为止，未提供不计分。
4	主观分	技术分	13	否	无	【监理大纲与规划】的评分规则：依据投标人对本项目的监理大纲与规划方案进行综合评审（方案包括但不限于①安全生产管理方案②信息管理方案③合同管理方案④工程造价控制方案⑤组织协调方案⑥监理规划紧扣采购需求等具体措施）方案符合项目要求、有针对性、完整（无缺漏项）的计13分，有一项缺项或内容错误的扣2分；有一处存在不满足要求或与项目实际需求不符的扣1分，扣完为止，未提供不计分。
5	主观分	技术分	13	否	无	【安全质量管理方案】的评分规则：根据供应商提供的安全生产管理方案：①监理控制措施体系②对材料、施工人员、机械设备、安全生产闭环质量监督③设计缺陷把关和反馈④安全生产管理控制措施等进行综合评审。方案符合项目要求、有针对性、完整（无缺漏项）的计13分，有一项缺项或内容错误的扣3分，有一处存在不满足要求或与项目实际需求不符的扣1.5分，扣完为止，未提供不计分。
6	主观分	技术分	13	否	无	【监理工作流程】的评分规则：依据投标人对本项目的监理工作流程方案进行综合评审（方案包括但不限于①施工②记录③验收④质量保证期等具体措施）方案符合项目要求、有针对性、完整（无缺漏项）的计13分，有一项缺项或内容错误的扣3分；有一处存在不满足要求或与项目实际需求不符的扣 1.5分，扣完为止，未提供不计分。
7	主观分	技术分	13	否	无	【工程进度计划与保证措施】的评分规则：依据投标人对本项目的工程进度计划与保证措施方案进行综合评审（方案包括但不限于①线路清晰②准确完整③计划编制合理可行④措施有力合理可行等具体措施）方案符合项目要求、有针对性、完整（无缺漏项）的计13分，有一项缺项或内容错误的扣3分；有一处存在不满足要求或与项目实际需求不符的扣1.5分，扣完为止，未提供不计分。