

请投标人认真阅读
和理解磋商文件。
特别注意资格性和
符合性审查的内容。

2026年城市更新改造项目-长鑫片区等9个老旧片区改造项目
(一)、老旧小区改造配套基础设施建设项目(三期)(EPC)监理
服务第二次

竞争性磋商文件

编号：HBZSRD-2026-002-二

采 购 人：建始县住房和城乡建设局

招标代理机构：湖北中申荣达招标代理有限公司

2026 年 03 月

目 录

目 录	1
第一章 竞争性磋商公告	1
第二章 磋商须知	6
第三章 项目采购需求	19
第四章 评审办法及评分标准	24
第五章 合同书（格式）	31
第六章 响应文件格式	36
附件 2	39
附件 3	40
附件 4	42
附件 5	43
附件 6	44
附件 7	45
附件 8	46
附件 9	47
附件 10	48
附件 10-1	50
附件 10-2	51
附件 12	53

第一章 竞争性磋商公告

2026年城市更新改造项目-长鑫片区等9个老旧小区改造项目(一)、老旧小区改造配套基础设施建设项目(三期)(EPC)监理服务第二次竞争性磋商公告

项目概况

2026年城市更新改造项目-长鑫片区等9个老旧小区改造项目(一)、老旧小区改造配套基础设施建设项目(三期)(EPC)监理服务第二次的潜在供应商应在湖北中申荣达招标代理有限公司(建始县业州镇红土中路3号)获取采购文件,并于2026年03月25日09点00分(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

- 1.项目编号: HBZSRD-2026-002-二
- 2.项目名称: 2026年城市更新改造项目-长鑫片区等9个老旧小区改造项目(一)、老旧小区改造配套基础设施建设项目(三期)(EPC)监理服务第二次
- 3.采购方式: 竞争性磋商
- 4.预算金额: 321678.00元
- 5.最高限价: 321678.00元
- 6.采购需求: 主要建设内容包括小区内燃气工程、给排水工程、道路工程、绿化工程、电力工程、通信工程、照明工程、交通工程、消防工程、安防工程等基础设施,以及公共活动广场铺装、停车场、充电桩、自行车棚、垃圾收集、体育健身、无障碍设施、社区综合服务和便民等公共服务设施,同步实施居民楼屋面防水改造。本次采购为本项目施工阶段的全过程监理服务。
- 7.合同履行期限: 自项目合同签订之日起至工程最终验收保修期满为止。

8.是否可采购进口产品：否

9.本项目（是/否）接受合同分包：否

10.本项目（是/否）专门面向中小微企业：是

11.面向小微企业的类型为：中小微企业

12.接受联合体磋商：否

二、供应商资格要求

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3.为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、建设、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4.未被列入失信被执行人、“重大税收违法失信主体”，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为政府采购工程，专门面向中小微企业，不接受大型企业参与投标，中小微企业参加本项目投标，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)规定的《中

小企业声明函》，并按要求填写，未按要求提供中小企业声明函的投标将被否绝。

6.特定资格要求：（1）供应商须具有独立法人资格(提供有效的法人营业执照)；（2）供应商须具有行政主管部门颁发的工程监理综合资质或市政工程专业监理乙级及以上资质；（3）供应商须拟派现场专职监理人员 3 名（最低），其中：总监理工程师 1 名（具备由行政主管部门颁发的市政工程专业注册监理工程师执业资格）；专业监理工程师 2 名（具备市政工程类注册执业资格或具有相应专业中级及以上专业技术职称并经监理业务培训取得市政工程专业监理工程师培训合格证书）；以上人员均须在本单位注册执业（提供近 12 个月内（从本公告发布之日起往前推）任意一个月的社保证明）；（4）近三年（从投标截止时间往前推算）供应商企业法人和拟派总监理工程师无行贿犯罪记录（提供承诺书并加盖单位公章）。（5）根据“关于落实《恩施州“标准化安薪项目”创建标准》的通知（恩施州人社函[2023]42 号）”文件精神，投标人在投标文件递交截止时间前未有因非法拖欠劳动者工资而受到行政处罚或人民法院判决的情形（投标人提供承诺书）；（6）本项目不接受联合体投标，不接受未报名的供应商参与磋商。

三、获取竞争性磋商文件

1.时间： 2026 年 03 月 14 日 至 2026 年 03 月 20 日，每天上午 08:30 至 12:00，下午 14:30 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

2.地点：湖北中申荣达招标代理有限公司（建始县业州镇红土中路 3 号）

3.方式：现场报名：申请人携带合法有效的营业执照（三证合一）复印件、授权代表身份证原件、法定代表人授权委托书原件及填写完整的报名登记表

并加盖公章（附件中自行下载）至上述（2）地点自带 U 盘拷贝磋商文件或发送到磋商申请人邮箱。

4、售价：0(元)

四、提交响应文件时间和地点

- 1、开始时间：2026 年 03 月 25 日 08 点 30 分（北京时间）
- 2、截止时间：2026 年 03 月 25 日 09 点 00 分（北京时间）
- 3、地点：湖北中申荣达招标代理有限公司（建始县业州镇红土中路 3 号）

五、开启

- 1、时间：2026 年 03 月 25 日 09 点 00 分（北京时间）
- 2、地点：湖北中申荣达招标代理有限公司（建始县业州镇红土中路 3 号）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、发布媒介

全国招标采购公共服务平台 <https://www.hnzbcgxxw.com/>

八、其他补充事宜

本项目不收取投标保证金和履约保证金

九、联系方式

1.采购人

名 称：建始县住房和城乡建设局

地 址：建始县业州镇建始大道人防大楼六楼

联系方式：0718-3220025

2.采购代理机构信息

名称：湖北中申荣达招标代理有限公司

地址：建始县业州镇红土中路 3 号

联系方式：0718-3229558

3.项目联系方式

项目联系人：杨春苗

联系人电话：19071829325

第二章 磋商须知

《竞争性磋商须知前附表》

序号	名称	内容
1	项目编号	HBZSRD-2026-002-二
2	项目名称	2026年城市更新改造项目-长鑫片区等9个老旧片区改造项目(一)、老旧小区改造配套基础设施建设项目(三期)(EPC)监理服务第二次
3	项目地点	建始县
4	项目属性	服务
5	采购人	建始县住房和城乡建设局
6	采购代理机构	湖北中申荣达招标代理有限公司
7	投标保证金	本项目不交纳投标保证金
8	供应商资格要求	详见第一章“竞争性磋商邀请”第二项“供应商资格要求”。
9	响应文件份数	一正三副
10	联合体	不接受
11	踏勘现场	不组织，供应商自行踏勘。
12	答疑会	不组织
13	分包	不允许
14	备选方案	不接受
15	投标有效期	提交首次响应文件截止之日起90日历日
16	响应文件提交时间	详见第一章“竞争性磋商公告”要求
17	开启时间、地点	详见第一章“竞争性磋商公告”要求
18	采购标的对应的中小微企业划分标准所属行业	其他未列明行业

19	是否专门面向中小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位、联合体各方均为中小微企业的联合体、符合中小微企业划分标准的个体工商户视同中小微企业）	是
20	中小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位价格扣除比例	货物服务类 10%、工程类 5%
21	联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额 30%以上的，价格扣除比例	货物服务类 6%、工程类 2%
22	质疑及提交	详见本章“质疑及提交”要求
23	磋商费用	根据采购人和采购代理机构签署的委托代理协议书约定： 1. 采购代理服务费用： <input checked="" type="checkbox"/> 由中标人支付 <input type="checkbox"/> 由采购人支付 2. 支付标准：按采购代理合同的约定收取，金额：陆仟元整（小写：6000.00 元）。 3. 支付时间：领取中标通知书时一同支付； 4. 支付方式：现金或转账；
24	其他	1、如招标文件中有不符的表格，请投标人自拟表格进行文件编制。 2、磋商小组的组建及评审专家的确定方式： 采购单位依法组建磋商小组，共 3 人组成，其中业主评委 1 人和专家评委 2 人。 评审专家确定方式： <input checked="" type="checkbox"/> 在湖北省政府采购评审专家库相应专业库中依法抽取 <input type="checkbox"/> 其他方式

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（也称磋商文件或采购文件）仅适用于本次竞争性磋商中所述项目的采购活动。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：详见《竞争性磋商须知前附表》。

2.2 “采购代理机构”是指：详见《竞争性磋商须知前附表》。

2.3 “供应商”是指：参加竞争性磋商的法人或者其他组织及自然人。如供应商在本次竞争性磋商中成交，即成为“成交供应商”，亦称“承包人”、“乙方”。

2.4 “工程”是指：是指成交供应商按本文件规定，向采购人提供的一切工程及其相关服务。

2.5 “服务”是指：成交供应商按本文件规定向采购人提供的所有服务。

2.6 “货物”是指：供应商制造或组织符合磋商文件要求的货物，包括原材料、燃料、设备、产品等。磋商文件中没有提及招标货物来源地的，根据《中华人民共和国政府采购法》的相关规定均应是本国货物，另有规定的除外。提供的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并能够按照合同规定的品牌、产地、质量、价格和有效期等履约。

2.7 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求编制包含价格、技术、服务和合同草案条款等所有内容的文件。

3. 供应商的应具备以下条件，并提供相关证明材料，对于未提供或提供的材料不符合本文件要求的，竞争性磋商小组将拒绝其参加竞争性磋商。资格证明文件应真实可靠、不得伪造。

3.1 具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，并提供以下证明材料：

- 1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，如供应商是自然人的提供身份证明材料；
- 2) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- 3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 4) 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

3.2 如经营、开发或承担本采购项目的货物、服务国家有相关资质要求、或强制性规范、或行业标准的，应已经取得并提供相应的资质证书；

3.3 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3.4 本磋商文件第一章第二条除上述以外的其他条款。

4. 费用

4.1 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关费用，不论竞争性磋商结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 采购代理机构收取招标代理费方式见前附表。

5. 计量单位

5.1 除技术要求中另有规定外，本文件所使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

6. 踏勘现场

6.1 如《供应商须知前附表》中有集中组织要求的，采购人按《供应商须知前附表》规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

6.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

6.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

6.4 采购人在踏勘现场中介绍的场地和相关的周边环境情况，仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

7. 问询和答疑

7.1 如《供应商须知前附表》中有集中组织要求的，采购人按《供应商须知前附表》规定的时间和地点召开答疑会，澄清供应商提出的问题。供应商如认为采购文件表述不清晰、前后矛盾等内容的，应当在响应文件递交截止日2天前以书面形式要求采购单位作出书面澄清。对于在此时间之后递交的询问或质疑，不予受理。

7.2 供应商应在答疑会时间的前一天，以书面形式将提出的问题送达采购人或集中采购机构，以便采购人在会议期间澄清。

7.3 答疑会后，采购人或集中采购机构对供应商所提问题进行澄清答复。

8. 分包

8.1 如《供应商须知前附表》规定允许分包的，供应商应当在响应文件载明分包的具体情况，应符合采购人在供应商须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制条件。

9. 备选方案

9.1 如《供应商须知前附表》规定不允许提交备选方案，供应商如提交备选方案，响应文件将被判定为无效。

10 其他

10.1 响应文件应完全响应竞争性磋商文件规定的实质性内容和条件。

10.2 竞争性磋商文件中所涉及的产品参考品牌（或同档次产品）或型号均为建议性要求或为档次选择要求或为代替部分技术指标描述，供应商可以选择其他参考

品牌（或同档次产品）型号的产品参加磋商但响应产品须具有相当于或优于竞争性磋商文件要求的指标、性能、档次。否则，磋商小组将对其作出不利的评审。

10.3 竞争性磋商文件中如有描述歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权按公平、合理的原则进行评判，但对同一条款的评判适用于每个供应商。

10.4 响应文件的响应内容应当真实、明确、准确。否则，磋商小组将对其作出不利的评审。

10.5 供应商须对所提供产品、方案、技术、服务等拥有合法的占有和处置权，并对涉及项目的所有内容可能侵权行为指控负责，保证不伤害采购人的利益。在法律范围内，如果出现文字、图片、商标和技术等侵权行为而造成的纠纷和产生的一切费用，采购人概不负责，由此给采购人造成损失的，供应商应承担相应后果，并负责赔偿。供应商为执行本项目合同而提供的技术资料等归采购人所有。

二、响应文件的编制

11. 响应文件编制基本要求

11.1 响应文件以及与采购代理机构和采购人就有关竞争性磋商的所有来往函电均应使用简体中文。

11.2 供应商应认真阅读、并充分理解本文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺并履行本文件中各项条款规定及要求。

11.3 响应文件应按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。供应商受邀参加本文件多个包竞争性磋商的，其响应文件的编制应按每包要求分别装订和封装。

11.4 如因供应商只提供本文件要求的部分内容或附件的，竞争性磋商小组有权拒绝其补充和竞争性磋商。

11.5 响应文件的组成

包含但不限于以下内容，如未提供，竞争性磋商小组有权拒绝其响应文件：

1. 磋商申请书(附件 1)；
2. 报价表(附件 2)；
3. 法定代表人身份证明及法定代表人授权书(附件 3)；
4. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件 4)；

5. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件 5)；
6. 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件6)；
7. 与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害关系的书面声明(附件7)；
8. 不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项下的政府采购活动”情形的书面声明；(附件 8)
9. 不存在“除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，再参加该采购项目的其他采购活动”情形的书面声明；(附件 9)
10. 《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、属于监狱企业的证明文件等（如果有的话）(附件 10)。
11. 本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。(附件 11)
12. 技术证明文件及资料。(附件 12)
13. 最后报价表（附件 13）

三、响应文件有效期

12. 本项目竞争性磋商有效期为竞争性磋商之日算起 90 个日历日内保持有效，在此期间响应文件有效。竞争性磋商结束后，在有效期内竞争性磋商供应商不得改变竞争性磋商报价、服务期及承诺的全部义务。响应文件有效期比本文件规定短的，竞争性磋商小组将视响应文件无效予以拒绝。
8. 在特殊情况下，在原竞争性磋商有效期满之前，采购代理机构可向竞争性磋商供应商提出延长竞争性磋商有效期的要求。这种要求与答复均应采用书面形式。竞争性磋商供应商可以拒绝采购代理机构的要求。同意延长竞争性磋商有效期的竞争性磋商供应商不允许修改其响应文件。

四、报价要求

14. 暂列金
- 14.1 暂列金主要用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用，供应商应将暂列金的金额包含在最终报价中，据实结算。
15. 供应商应按采购文件以及规定的格式及内容填写报价等相关表格。对于本文件

中未列明，供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

16. 报价方式：报价方式按《供应商须知前附表》规定，参照国家现行标准、技术规范及其他相关计价规定。供应商应按照采购要求和采购人所提供采购需求以及现场踏勘了解所得等，编制报价文件并承担相应的风险责任。不论采购结果如何，供应商均应自行承担所有与采购有关的全部费用。

五、响应文件的份数、封装和递交

17. 响应文件的份数和封装

- 17.1 响应文件一式四份，其中正本一份，副本三份。
- 17.2 响应文件的信封上应写明：项目编号、项目名称、供应商名称等字样。
- 17.3 如供应商提交的响应文件密封不严，将被拒绝接收，并退还给供应商。

18. 响应文件的递交

- 18.1 所有响应文件应于第一章“竞争性磋商邀请函”中规定的时间前递交到采购代理机构。

19. 迟交的响应文件

- 19.1 采购代理机构将拒绝或原封退回在其规定的递交响应文件截止时间之后收到的任何响应文件。

六、竞争性磋商小组的组成

20. 本次竞争性磋商由采购代理机构依法组建的竞争性磋商小组进行

- 20.1 竞争性磋商小组成员由采购人代表外聘专家共三名及以上（技术、经济、法律等方面）组成，外聘专家从省级政府采购专家库中随机抽取。
- 20.2 竞争性磋商小组负责响应文件的评审、竞争性磋商、根据竞争性磋商情况编写评审报告，协助处理质疑等工作。

七、竞争性磋商的步骤

21. 供应商授权代表及其项目相关的商务技术人员按要求参加本项目磋商过程。

22. 资格性审查

- 22.1 采购人验证各供应商代表或委托授权人的身份。供应商代表或委托授权人身份与响应文件不符的、响应文件未按要求加盖印章和签字的，有权拒绝该供应商

参加磋商。同时采购人或委托磋商小组对供应商的资格性条件进行审查，未进入磋商下一环节（磋商小组对供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度等进行评审）的供应商其资格性审查未通过。

22.2 采购人或其委托的代理机构对供应商资格条件进行审查。磋商小组根据磋商文件规定对符合资格供应商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查内容包括是否足额缴纳保证金（如有）、实质性响应的情况等。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，并告知有关供应商。

23. 第一轮磋商

23.1 磋商小组将视项目特点决定是否需要与单一供应商分别进行磋商，若进行，则按照随机抽签的顺序决定供应商的磋商顺序，并与单一供应商分别进行磋商。

23.2 分别进行磋商的，磋商小组对照磋商文件与供应商的响应文件分别就采购需求、质量和服务等进行磋商，并了解其报价组成情况。磋商中，磋商的任何一方不得透露与竞争性磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

23.3 响应文件的澄清和说明

1) 磋商小组可要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3) 供应商可以对参加竞争性磋商项目的采购需求提出优化建议，并以书面提交磋商小组。

23.4 磋商小组按磋商文件设定的方法和标准确定的符合磋商文件要求供应商即为合格的供应商。

23.5 第一轮磋商后，合格的供应商超过三家的，磋商小组可根据采购项目的特点、采购人的实际需求及与各供应商的磋商情况对磋商文件作出实质性变动，并进行下一轮竞争性磋商，或直接进入最后报价。变动后的磋商文件至少有3家供应商满足。

23.6 合格的供应商不足三家的，磋商小组、采购人在调整采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款后进行下一轮磋商。否则，本次磋商终止。（符合《政

府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定情形的，竞争性磋商采购活动可以继续进行）

24. 磋商文件修正

24.1 磋商小组可根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

24.2 磋商小组将磋商文件的修改结果以书面形式通知参加磋商的供应商。

24.3 供应商根据第一轮磋商情况和磋商文件修改书面通知，对原响应文件进行修正，并将修正文件签字（或盖章）后密封送交磋商小组。逾时不交的，视同放弃磋商。修正文件与响应文件同具法律效应。

24.4 对无法详细描述需求，需要供应商提供设计或者解决方案的项目，磋商小组可以根据采购人对需求确认情况，进行多轮磋商，直至采购人代表最终确认采购需求为止。

25. 第二轮磋商

25.1 磋商小组就修正后的磋商文件与供应商分别进行磋商。

25.2 第二轮磋商结束后，实质性响应磋商文件及变动后磋商文件要求的供应商超过或不足三家的，按照上一轮磋商程序办理，以此类推。

26. 最后报价

26.1 磋商小组对磋商文件中能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，在磋商结束后，所有继续参加磋商合格的供应商应在规定时间内提交最后报价。

26.2 磋商小组对磋商文件中不能详细描述和列明采购标的的技术、服务要求，需通过磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，在磋商结束后，磋商小组按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上合格供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

26.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

26.4 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关

于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定情形外，供应商的报价均超过了政府采购预算或报价未超过采购预算的供应商不足三家的，磋商活动终止。

26.5 在提交最后报价之前，供应商可以根据磋商情况退出磋商。

27. 综合评议

27.1 磋商小组将按照磋商文件确定的评审办法对各供应商的响应文件进行商务服务评议和价格评议。

27.2 评审采用综合评分法，具体见“第四章评审办法及评审标准”。

28. 非专门面向中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位采购项目价格评议

28.1 小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位参加非专门面向中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位采购项目，提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务，或者提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品参加磋商的，给予《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除，用扣除后的价格参与评审。本项所称产品不包括使用大型企业注册商标的产品、使用非残疾人福利性单位注册商标的货物或非监狱企业生产的货物。

28.2 提供本企业制造的产品、承担的工程或者服务的供应商，应出具《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件。提供其他小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品，应出具所提供产品制造企业的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，否则，不给予价格扣除。

28.3 对小型、微型企业与大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动，联合协议中小型、微型企业的协议合同金额占协议合同总金额 30%以上的，给予联合体《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，给予联合体按《磋商须知前附表》确定比例进行价格扣除。

28.4 对于未按规定提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或属于监狱企业的证明文件等原件，或声明函内容不能说明所提供产品、承担的工程或者服务的企业属于小型和微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不给予价格扣除。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

29. 价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的

价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分计算公式：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。

29.1 算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价；若大写金额与小写金额不一致，以大写金额为准。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应文件将被拒绝。

30. 磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据，但响应文件有不真实不正确的内容时除外。

八、确定成交供应商

31. 磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项和财政部《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最终报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

32. 采购人从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

33. 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

九、发布成交公告

34. 采购代理机构在成交供应商确定后，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。公告期为一个工作日。

十、质疑及提交

35. 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，向采购代理机构和采购人同时提出质疑。供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。质疑时按照以下第 31 条的要求提交书面质疑函并附相关证据材料，同时按

要求提供电子文档。

36. 供应商应知其权益受到损害之日是指：

36.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

36.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

36.3 对成交结果提出质疑的，为成交公告期限届满之日。

37. 质疑书应当包括下列主要内容：

37.1 质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；

37.2 被质疑人的名称、地址、联系人及联系电话等；

37.3 质疑项目名称及编号、质疑事项和明确的请求；

37.4 质疑事项的事实根据、法律依据及其他必要的证明材料；

37.5 提出质疑的日期；

37.6 质疑人的署名及签章（质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章）；

37.7 法人授权委托书（质疑人或法人委托代理人办理质疑事务的，应当提供授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项）。

38. 递交质疑的方式

38.1 质疑人将质疑函送达或邮寄至采购代理机构，并联系工作人员确认质疑事宜；

38.2 联系部门、联系电话和通讯地址详见本磋商文件第一章。

39. 不予受理的情形：

供应商未按本章“质疑及提交”规定的时限、内容及方式进行质疑的，采购代理机构不予受理。

十一、 相关条文解读

40. 政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

41. 按照财政部《关于规范政府采购行政处罚有关问题的通知》的规定，各级人民政府财政部门依法对参加政府采购活动的供应商作出的禁止参加政府采购活动等行政处罚决定在全国范围内生效。

42. 供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府

采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

43. 根据财政部《政府采购法实施条例》释义中关于供应商资格条件的解释，对于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，采购人和采购代理机构允许其分支机构参与投标，但分支机构须具有其总公司（行）授权。磋商文件中涉及的“法定代表人”在前述特殊行业中即对应为“分支机构负责人”，其响应文件中法定代表人相关事项可由负责人代替。

十二、其他注意事项

44. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
45. 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

十三、适用法律

46. 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法规。
47. 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

十四、磋商文件的解释权

48. 磋商文件的最终解释权为采购人、采购代理机构所有。

第三章 项目采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：2026年城市更新改造项目-长鑫片区等9个老旧片区改造项目(一)、老旧小区改造配套基础设施建设项目(三期)(EPC)监理服务第二次
- 2、项目编号：HBZSRD-2026-002-二
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、最高限价：321678.00元
- 5、采购需求：主要建设内容包括小区内燃气工程、给排水工程、道路工程、绿化工程、电力工程、通信工程、照明工程、交通工程、消防工程、安防工程等基础设施，以及公共活动广场铺装、停车场、充电桩、自行车棚、垃圾收集、体育健身、无障碍设施、社区综合服务和便民等公共服务设施，同步实施居民楼屋面防水改造。本次采购为本项目施工阶段的全过程监理服务。

二、商务要求

- 1、服务时间：自项目合同签订之日起至工程最终验收保修期满为止。
- 3、服务地点：建始县。
- 4、报价要求：本项目竞标报价为总报价，且须精确到小数点后两位，且总报价包括完成该项目的人工、辅材、保险、各种税费等一切服务费用及其他全部相关工作的全部费用。
- 5、付款方式：由中标人与采购人在签订正式合同时约定。
- 6、合同签订：采购人和供应商应当自中标通知书发出之日起10个工作日内完成合同签订，最长不得超过30日历天。

三、技术要求

(一) 监理工作要求

对工程项目各施工阶段进行投资、质量、进度控制及合同、技术资料、数据管理以及现场施工协调。

1. 结合工程情况，制订质量、进度的实施细则；
2. 审查施工单位提出的施工组织设计、技术措施方案和施工进度计划，协助施工单位完善质量、安全保证体系，指导和检查质检员、材料员等现场管理人员的工作；
3. 审查施工单位报送的工程开工报审表及相关资料，并签发工程开工报告；

4. 以工程设计、施工及验收规范、工程质量验评标准等为依据，督促工程承包单位全面实现承包合同约定的进度、质量、投资、安全目标；
5. 派驻施工现场的监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对工程实施监理；
6. 确保建设工程用材的质量，未经监理工程师签字的建筑材料、建筑构件和设备不得在施工中使用和安装；
7. 检查工程进度和施工质量，验收检验分项、分部工程；
8. 督促整理合同文件和技术档案资料；
9. 调解建设单位和施工单位之间的争议；
10. 参加由建设单位组织的竣工验收，并提供相关监理资料。

（二）监理具体工作职责

1. 质量控制

（1）依据合同要求和有关技术标准，审查、监督、控制本工程施工、材料采购及材料安装的质量；

（2）严格执行工程质量要求，对施工材料进行把关；

（3）采取事前预防、事中控制、事后纠正的方式，依据国家法律、法规、标准以及项目合同、设计方案、监理规划等文件控制工程质量；及时对各项目文档进行查阅审核，提供监理月报，提出各项目工作的改进意见；

（4）对隐蔽工程、工序间交接检查验收，对重点部位执行旁站监理制度，保证在整个施工过程中控制好重点的关键部位的施工；

（5）对施工现场进行巡视、旁站及材料检验，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，应及时要求施工承包人整改并报委托人；

2. 进度控制

（1）审核承建单位的施工方案、安全方案及进度计划，确认总体计划目标清晰可行，监督检查服务进度执行情况；

（2）对进度进行实时跟踪，并根据实际情况要求承建单位对服务计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实施；

（3）当工期严重偏离计划时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施；

（4）采用先进的项目管理方法控制项目进度，定期向业主汇报施工执行进度情况。

3. 投资控制

- (1) 通过对项目实施方案提出咨询意见，确保资金使用控制在合理范围内；
- (2) 当发现资金使用严重偏离计划时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促运承建单位尽快采取措施。

4. 变更控制

- (1) 明确界定项目变更的目标，提出具体的变更控制措施，防止变更范围扩大；
- (2) 对变更申请及时响应，加强变更风险以及变更效果的评估，合理选择最优的变更方案；

5. 合同管理

- (1) 协助建设单位签订施工合同；
- (2) 跟踪检查施工合同的执行情况，确保承建单位按时履约；
- (3) 对施工合同工期的延误和延期进行解释，协助建设单位处理项目建设中每个过程出现的合同变更、违约、索赔、延期、分包、纠纷调解及仲裁等问题；
- (4) 根据合同约定，对承建单位提交的付款申请，提出付款建议。

6. 信息管理

- (1) 及时向建设单位提交反映项目动态和监理工作情况的项目文档；
- (2) 建立全面、准确反映项目各阶段工程状况的图表、文档，收集、管理项目各类文档和资料；
- (3) 督促、检查承建单位及时完成各阶段设备资料、工程技术资料的整理和归档工作；
- (4) 转发建设单位发出的相关指示、通知和监理联系单。

7. 项目文件的管理

- (1) 监理单位应负责以下文档的编写：
 - ①项目建设监理日志、周报、月报及项目大事记；
 - ②项目协调会、技术研讨会、例会等各类会议的纪要；
 - ③阶段性项目总结、阶段性项目监理总结、各类监理通知。
- (2) 监理单位应参与以下文档的管理：
 - ①建设期间各类技术文件；
 - ②合同执行过程中的各类往来文件及存档。

8. 安全管理

- (1) 负责监督项目建设过程中所涉及的数据和资料的安全保护，保证不泄密；
- (2) 负责项目建设过程中安全控制，包括施工安全、消防安全、防疫安全，制定严格的安全规范和应急预案，确保不出现安全事故。

9. 知识产权管理

负责项目建设过程中所产生成果的知识产权保护，保证不被非授权使用。

10. 项目会议制度

(1) 为保证监理工作的开展和实施协调，监理单位可组织必要的会议来保证：

- ①项目协调会；
- ②项目例会；
- ③项目专题研讨会；
- ④项目问题通报会；
- ⑤项目阶段及最终验收会。

(2) 监理单位还应积极参加以下会议：

- ①项目专家论证评审会；
- ②项目阶段工作总结会。

11. 组织协调

- (1) 监督各方履行职责，协调各方的工作关系；
- (2) 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；
- (3) 确立项目质量、进度、安全监督等方面的协调方案。

(三) 项目服务人员要求

- 1. 监理服务期间须在监理服务区境内设立固定工作点，必须保证有监理服务人员在现场进行监理工作。
- 2. 拟派本项目的监理服务人员必须为本单位在职人员。
- 3. 拟派本项目的服务人员要具有良好的职业道德。在项目执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则，遵守国家法律法规以及行业规范，按约定时间提交相关加盖公章的工作台账，对出具的工作台账承担相应的法律责任，保证审核的真实性、合法性、完整性；对采购人提供的内部资料和评审结果，严守秘密。

(四) 其它技术要求

- 1. 主要专业监理人员必须取得监理上岗证，要求专业对口，业务熟悉，严格按规范

精心监理，认真执行有关监理法规和监理工程师准则。

2. 现场监理人员能吃苦耐劳，认真负责，秉公办事，廉洁自律，随叫随到。

3. 要求施工中，每道工序都做施工记载，详细做好监理日记，达到并符合施工建筑规范要求。

4. 与采购人现场人员搞好合作关系，积极配合共同做好施工管理。

5. 供应商服务标准不得低于国家标准及相关行业规定。

6. 供应商中标后，不得将项目转让、转包（分包）他人。

7. 供应商项目实施期间，应文明、安全、规范施工，在施工过程中应注意交通安全，承担因自身引起的安全事故责任。

第四章 评审办法及评分标准

一、评审方法

本次评审采用综合评分法。其中商务服务、技术、价格分值权重详见本章节“三、评审因素及评分标准”的具体内容。

二、评审步骤

磋商小组按以下工作程序进行评审；

（一）资格性和符合性检查表

序号	资格性检查内容	检查情况
1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。 (1) 企业应提供“营业执照”； (2) 事业单位应提供“事业单位法人证书”； (3) 非企业专业服务机构应提供执业许可证等证明文件； (4) 个体工商户应提供“个体工商户营业执照”； (5) 自然人应提供自然人身份证明。	
2	法定代表人身份证明的复印件；	
3	法定代表人授权书原件，授权代表身份证明的复印件；	
4	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。投标人是法人的，应具有上一年度（2023 年度或 2024 年度）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。有专业担保机构对投标人进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。	
5	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	
6	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。(1) 投标人依法缴纳税收：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；(2) 投标人依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；(3) 投标人为其他组织或自然人的，也应满足以上要求；(4) 递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供将依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据；(5) 递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据；(6) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，具有相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。	

7	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。 1. 参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。 2. 投标人没有被处于被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书。 3. 投标人没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。	
8	投标人在“信用中国”网站（ https://www.creditchina.gov.cn ）、“中国政府采购网”网站（ http://www.ccgp.gov.cn/ ）中未被列入失信被执行人，重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供网站相应界面截图并加盖公章）。	
9	投标人在“国家企业信用信息公示系统”（ http://www.gsxt.gov.cn ）未被列入经营异常名录信息、未被列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息（提供网站相应界面截图并加盖公章）。	
10	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的两个及两个以上法人不得同时对同一标段投标，否则将否决其投标。	
11	落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为政府采购工程，专门面向中小微企业，不接受大型企业参与投标，中小微企业参加本项目投标，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》，并按要求填写，未按要求提供中小企业声明函的投标将被否决	
12	本项目特定资格要求：（1）供应商须具有独立法人资格（提供有效的法人营业执照）；（2）供应商须具有行政主管部门颁发的工程监理综合资质或市政工程专业监理乙级及以上资质；（3）供应商须拟派现场专职监理人员3名（最低），其中：总监理工程师1名（具备由行政主管部门颁发的市政工程专业注册监理工程师执业资格）；专业监理工程师2名（具备市政工程类注册执业资格或具有相应专业中级及以上专业技术职称并经监理业务培训取得市政工程专业监理工程师培训合格证书）；以上人员均须在本单位注册执业（提供近12个月内（从本公告发布之日起往前推）任意一个月的社保证明）；（4）近三年（从投标截止时间往前推算）供应商企业法人和拟派总监理工程师无行贿犯罪记录（提供承诺书并加盖单位公章）。（5）根据“关于落实《恩施州“标准化安薪项目”创建标准》的通知（恩施州人社函〔2023〕42号）”文件精神，投标人在投标文件递交截止时间前未有因非法拖欠劳动者工资而受到行政处罚或人民法院判决的情形（投标人提供承诺书）；（6）本项目不接受联合体投标，不接受未报名的供应商参与磋商。	
序号	符合性检查内容	检查情况
1	参加磋商的供应商授权代表无法定代表人授权书或无效授权的；	
2	1. 总报价不超过项目（分包）预算金额或最高限价； 2. 报价不存在缺项、漏项。	
3	其他实质性要求：1. 工期（服务期限）、质保期是否符合竞争性磋商文件要求；2. 磋商有效期是否符合竞争性磋商文件要求；	

4	是否提供“与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害关系的书面声明”的；	
5	是否符合磋商文件第二章“磋商须知”中 43 条中规定情形，以分公司形式参与投标的，法定代表人授权书未由总公司法定代表人签字（签章）并加盖公章的；	
6	是否按要求提供磋商文件第二章“十二、其他注意事项”中规定的书面声明的；	
7	是否具有法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。	
供应商出现上列情形之一的情况将被视作无效响应。		

（二）详细评审

磋商小组依据本章三“评审因素及评分标准”中的分值及标准进行评分。

（三）价格评议

价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

（四）推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

三、评审因素及评分标准

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
报价部分 (15 分)	磋商报价	15 分	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100； 价格权值=15%。
商务部分 (27 分)	信誉业绩	15 分	供应商近三年（2023 年 3 月 1 日至今，以合同签订时间为准）承接过类似项目业绩的得 5 分，每增加一项类似业绩得 5 分，本项最高得 15 分。 备注：提供合同协议书或中标通知书原件扫描件并加盖公章。

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
	总监理工程师	4分	总监理工程师具有市政工程相关专业高级职称的得4分,中级职称的得2分。 备注:提供相关职称证书原件扫描件并加盖公章。
	项目团队	4分	项目组成员(不含总监理工程师)具有市政工程相关专业中级及以上职称的每提供一人得2分,本条最高得4分。 备注:提供相关职称证书原件扫描件并加盖公章。
	企业荣誉	4分	1、供应商自(2021年3月至投标截止时间以来)监理过的工程项目获得过地市级优质工程奖项的一项得1分,省级及以上优质工程奖项的一项得2分,本项最多得2分。 (同一工程项目只取最高奖项且不累计加分,上传获奖证书原件彩色扫描件或获奖文件扫描件或相关查询截图,考核时间以证书发放时间或文件颁布时间或获奖消息发布时间为准) 2、供应商自2021年3月至投标截止时间以来监理过的工程项目获得过地市级安全文明施工现场的每项得1分,获得过省级及以上安全文明施工现场的每项得2分,本项最多得2分。 (同一工程项目只取最高奖项且不累计加分,上传获奖证书彩色扫描件或获奖文件彩色扫描件或相关查询截图,考核时间以证书发放时间或文件颁布时间或获奖消息发布时间为准)
技术部分 (58分)	监理工作制度、目标、程序和方法	12分	1. 根据供应商对本次监理工作制度、目标、程序和方法,作出分析,包含但不限于:(1)监理工作制度(3分);(2)监理工作目标(3分);(3)监理工作程序(3分);(4)监理工作方法(3分)。 2. 评审标准: (1)监理工作制度:详细、描述完整清晰、可行性强的得3分;基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得2分;基本满足要求得1分;未提供不得分。 (2)监理工作目标:详细、描述完整清晰、可行性强的得3分;基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得2分;基本满足要求得1分;未提供不得分。 (3)监理工作程序:详细、描述完整清晰、可行性强的得3分;基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得2分;基本满足要求得1分;未提供不得分。 (4)监理工作方法:详细、描述完整清晰、可行性强的得3分;基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得2分;基本满足要求得1分;未提供不得分。
	项目质量保障及控制	8分	1. 根据供应商对本项目了解,对项目质量保障及控制措施作出分析,包含但不限于:(1)质量保障措施(4分);(2)质量控制措施(4分); 2. 评审标准: (1)质量保障措施:措施详细、描述完整清晰、可行性强的得4分;措施基本描述清晰、可行性一般的得2分;措施基本满足要求得1分;未提供不得分。 (2)质量控制措施:措施详细、描述完整清晰、可行性强的得4分;

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			措施基本描述清晰、可行性一般的得 2 分；措施基本满足要求得 1 分；未提供不得分。
	项目进度控制	12 分	<p>根据供应商对本项目了解，对项目进度控制措施作出分析，包括但不限于：(1)进度控制目标（3 分）；(2)进度控制方法（3 分）；(3)进度控制措施（3 分）；(4)进度控制工作流程（3 分）。</p> <p>2. 评审标准：</p> <p>(1)进度控制目标：目标明确得 3 分；基本明确得 2 分；不明确不得分。</p> <p>(2)进度控制方法：详细、描述完整清晰、可行性强的 3 分；基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得 2 分；基本满足要求得 1 分；未提供不得分。</p> <p>(3)进度控制措施：详细、描述完整清晰、可行性强的得 3 分；基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得 2 分；基本满足要求得 1 分；未提供不得分。</p> <p>(4)进度控制工作流程：详细、描述完整清晰、可行性强的得 3 分；基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得 2 分；基本满足要求得 1 分；未提供不得分。</p>
	工程造价控制	12 分	<p>1. 根据供应商对本项目特点，对工程造价控制措施作出分析，包括但不限于：(1)工程造价控制目标（3 分）；(2)工程造价控制方法（3 分）；(3)工程造价控制措施（3 分）；(4)工程造价控制工作流程（3 分）。</p> <p>2. 评审标准：</p> <p>(1)工程造价控制目标：目标明确得 3 分；基本明确得 2 分；不明确不得分。</p> <p>(2)工程造价控制方法：详细、描述完整清晰、可行性强的得 3 分；基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的得 2 分；基本满足要求得 1 分；未提供不得分。</p> <p>(3)工程造价控制措施：详细、描述完整清晰、可行性强的得 3 分；基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的，得 2 分；基本满足要求得 1 分；未提供不得分。</p> <p>(4)工程造价控制工作流程：详细、描述完整清晰、可行性强的得 3 分；基本详细、基本描述完整清晰、可行性一般的，得 2 分；基本满足要求得 1 分；未提供不得分。</p>
	合同与信息 管理	4 分	<p>1. 根据供应商对本项目特点，对合同与信息 管理措施作出分析，包括但不限于：(1)合同管理措施（2 分）；(2)信息管理措施（2 分）；</p> <p>2. 评审标准：</p> <p>(1)合同管理措施：措施详细、描述完整清晰、可行性强的得 2 分；基本描述清晰、可行性一般、基本满足要求，得 1 分；未提供不得分。</p> <p>(2)信息管理措施：措施详细、描述完整清晰、可行性强的得 2 分；基本描述清晰、可行性一般、基本满足要求得 1 分；未提供不得分。</p>

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
	项目组织协调	4分	1. 根据供应商对本项目特点, 对组织协调措施及内容作出分析, 包括但不限于: (1) 组织协调措施 (2分); (2) 组织协调内容 (2分); 2. 评审分标准: (1) 组织协调措施: 措施详细、描述完整清晰、可行性强的得 2分; 基本描述清晰、可行性一般、基本满足要求得 1分; 未提供不得分。 (2) 组织协调内容: 内容措施详细、完整、可行性强的得 2分; 基本详细、完整、可行性一般、基本满足要求得 1分; 未提供不得分。
	安全生产管理	6分	1. 供应商根据本项目特点, 编制安全生产管理方案, 包括但不限于: (1) 安全生产管理目标 (2分); (2) 安全监理工作程序 (2分); (3) 安全生产管理方法和措施 (2分)。 2. 评审标准: (1) 安全生产管理目标: 安全生产管理目标明确 2分; 安全生产管理目标基本明确 1分; 安全生产管理目标不明确不得分; (2) 安全监理工作程序: 安全监理工作程序合理可行 2分; 安全监理工作程序基本满足要求 1分; 未提供不得分; (3) 安全生产管理方法和措施: 安全生产管理方法和措施合理可行 2分; 安全生产管理方法和措施基本满足要求 1分; 未提供不得分。

备注：量化指标

上述方案中，准确、完整、清晰、准确、明确、可行性强、合理、可行指：

- (1) 方案完全响应采购需求相关要求；
- (2) 对达到项目目标提出了切实可行的措施，并对达不到目标有具体经济处罚承诺；
- (3) 对项目内容作了有针对性的全面、具体分析；
- (4) 提供的响应方案基于服务需求的全口径，提出了具有可行性的现状情况预判；
- (5) 准确把握项目重难点，分析各类情况可能发生的不可预见性，并尽可能列明多种详细预案；
- (6) 针对各类服务要求的不同特点及性能提供个性化的服务解决方案，也可以举例论证；
- (7) 对于资料、数据等响应方案的支撑材料提供细致，具体，具有一定的论证支撑性及可追溯性。

上述方案中，基本准确、较具针对性、较合理、较可行、较科学、较完善指：

- (1) 方案响应采购需求要求有微小偏差；
- (2) 对达到项目目标提出的措施有欠缺或表述不够清晰，并对达不到目标欠缺具体的经济处罚承诺；
- (3) 对项目内容分析有一定的层次性，体现项目要求。
- (4) 响应方案不完整，和采购需求存在明显的响应缺项；
- (5) 只对方案作出标题式的简单论证，并未展开分析或列明可行的具体解决方案；
- (6) 对服务的响应进行泛化一般描述，缺少针对性；
- (7) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料提供过于简单，难于采信。

上述方案中，方案欠缺、分析欠缺、不合理、不科学指：

- (1) 方案建设响应采购需求要求但有明显欠缺；

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			<p>(2) 对达到项目目标提出的措施有缺陷或表述模糊，并对达不到目标没有经济处罚承诺；</p> <p>(3) 对项目内容分析没有层次性，没有体现项目要求，有明显缺陷。</p> <p>(4) 响应方案不适用采购需求；</p> <p>(5) 没有对方案作出标题式的论证，没有可行的具体解决方案；</p> <p>(6) 没有对服务的响应进行描述；</p> <p>(7) 部分资料、数据等响应方案的支撑材料没有提供。</p>

第五章 合同书（格式）

【此合同书仅作为签订正式合同时的参考】

合同编号：_____

合 同 书

项目名称：_____

甲方（采购人）：_____

乙方（成交供应商）：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

本合同由甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，按平等、自愿、诚实信用的原则拟定，甲、乙双方均应遵守法律规定和合同约定，并各自履行应负的全部责任和义务。

一、 项目基本情况

1. 项目名称: _____(见磋商文件)
2. 项目编号: _____(见磋商文件)
3. 项目概况: _____(见磋商文件)

二、 货物（服务）质量

_____ (以磋商文件要求以及响应文件的响应)

。

三、 合同履行时间（期限）、地点和方式

1. 合同履行时间: 自_____至_____ 日止;
2. 交付或服务地点及方式: _____(见磋商文件)

。

四、 合同价款

1. 本合同金额为（大写）: _____(见磋商文件)（¥: ____）;
2. 合同金额包括乙方完成本合同约定的全部工作可能发生的所有费用（含市场变化等可能发生的费用），即总报价为“交钥匙”价。甲方在支付此金额后，不再因本合同支付任何其它费用;

3. _____

。

五、 资金支付方式及安排

_____ (见竞争性磋商文件)。

六、 交付标准、方法和验收方案

1. 交付标准、方法: _____(见磋商文件);
2. 验收方案: _____(见磋商文件)。

七、 质保（服务）期及质保（服务）范围和要求

1. 质保（服务）期：_____（见磋商文件）_____；
2. 质保（服务）范围：_____（见磋商文件）_____；
3. 质保（服务）要求：_____（见磋商文件）_____。

八、 知识产权归属、处理方式

_____（见磋商文件）_____

。

九、 双方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务：_____；
2. 乙方的权利和义务：_____

。

十、 违约责任

1. 甲方的违约责任：_____；
2. 乙方的违约责任：_____（见磋商文件）_____。

十一、 保密条款

_____（见磋商文件）_____。

十二、 其它补充条款

_____。

十三、 不可抗力

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____日内以书面形式通知对方，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。

十四、 解决争议的方法

一切由执行合同引起的或与本合同有关的争执，双方应通过友好协商解决，如协商不能解决应提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十五、 合同组成

下列文件为本合同不可分割的部分：

1. 合同书；
2. 代理机构发出的成交通知书；
3. 经双方确认并共同签字的补充文件、技术协议等；
4. 乙方的响应文件（含附件、补充文件、图纸等）；
5. 采购文件（含附件、补充文件、图纸等）。

十六、合同生效与终止

1. 本合同经甲乙双方授权代表签字和加盖公章（或合同专用章）后生效。如竞争性磋商申请公证的，合同需经公证机构公证后生效；
2. 双方履行完各自权利和义务后合同自行终止；
3. 本合同规定可以终止合同的情形。

十七、通知与送达

1. 就本合同有关事项，双方应通过本合同约定的联系方式向对方发送相关通知，本合同约定的送达地址同时作为有效司法送达地址；
2. 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起____日内，以书面形式通知对方，否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

十八、 其它

本合同正本一式____份，甲方执____份，乙方执____份；副本一式____份，甲方执____份，乙方执____份。

甲 方：

单位名称（盖章）：

单位地址：

法人代表授权人(签字)：

联系人：

电 话：

传 真：

邮政编码：

乙 方：

单位名称（盖章）：

单位地址：

法人代表授权人(签字)：

联系人：

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行:

帐 号:

税 号:

开户银行:

帐 号:

税 号:

第六章 响应文件格式

X 本

XXXXXXXX 项目磋商响应文件

项目编号：XXXXXXXXXXXXXXXX

（可用于添加投标人宣传画面）

供应商名称（公章）：XXXXXXXXXXXX

递交时间：XXXX 年 XX 月 XX 日

目 录

1. 磋商申请书(附件 1)；
2. 报价表(附件 2)；
3. 法定代表人身份证明及法定代表人授权书(附件 3)；
4. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(附件 4)；
5. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料(附件 5)；
6. 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(附件 6)；
7. 与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害关系的书面声明(附件 7)；
8. 不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项下的政府采购活动”情形的书面声明；(附件 8)
9. 不存在“除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，再参加该采购项目的其他采购活动”情形的书面声明；(附件 9)
10. 《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、属于监狱企业的证明文件等（如果有的话）(附件 10)。
11. 本文件要求提供的其他资格证明文件及资料。(附件 11)
12. 技术证明文件及资料。(附件 12)
13. 最后报价表（附件 13）

附件 1

磋商申请书

致：（采购人名称）

根据贵方（项目名称/项目编号）的磋商邀请，签字代表（姓名和职务）经正式授权并代表供应商（竞争性磋商供应商名称、地址）提交下述响应文件正本一份和副本三份。在此，我方宣布同意如下：

1. 将按竞争性响应文件的规定履行合同责任和义务；
2. 已详细审查全部竞争性磋商文件，包括第_____（编号、补遗书）（**如果有的话**）；我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力；
3. 本响应文件有效期为自竞争性磋商之日起（ ）个日历日；
4. 同意提供按照贵方可能要求的与其竞争性磋商有关的一切数据或资料；
5. 与本竞争性磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址：

电话/传真：

电子信箱：

供应商（授权）代表签字：

供应商名称（公章）：

日期：

XXXXXXX 项目报价表

项目名称	投标报价（元）	服务期	质量保证
合 计	大写：		

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字）：_____

日 期：_____

注：1、本次磋商报价非一次性报价，供应商在资格性和符合性审查通过的前提下，磋商后现场二次报价（最终报价），最终报价表为磋商评标用。

2、供应商报价超过采购预算的磋商申请无效。

3、磋商小组发现供应商的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该供应商作出书面说明并提供相应的证明材料。供应商不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由磋商小组认定该供应商以低于成本报价竞标，其投标作废标处理。

4、本报价表需再单独递交一份，独立密封封装，随磋商响应文件一起提交。

附件 3

法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名：（法定代表人亲笔签名） 性别： 年龄： 职务：

系_____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

供应商：（盖单位章）

年 月 日

法定代表人身份证复印件（正面）

法定代表人身份证复印件（反面）

注：此处所述“法定代表人”须与投标人“营业执照”上的内容一致

法定代表人授权书

（采购人名称）：

（竞争性磋商供应商名称）的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（被授权代表的姓名、职务）作为本公司的合法代理人，就（项目名称、项目编号）的竞争性磋商，以本公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书自 年 月 日至 年 月 日止签字有效。

特此声明。

委托人名称（公章）：

被授权人（签章）：

法定代表人（签章）：

身份证号码：

电话：

电话（手机）：

传真：

办公电话/传真：

粘贴法定代表人以及被授权人身份证（彩色复印件加盖公章为准）

法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的 身份证明等证明材料

供应商根据自身情况提供对应的证明材料：

1. 法人

- (1) 企业法人（包括合伙企业）：提供有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；
- (2) 事业单位法人：提供有效的“事业单位法人证书”。

2 其他组织

- (1) 非企业专业服务机构：提供执业许可证等证明文件；
- (2) 个体工商户：提供有效的“个体工商户营业执照”。

3 自然人：提供有效的自然人身份证明。（仅限中国公民）

附件 5

财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

供应商按照第四章资格性和符合性检查表中的要求，根据自身情况提供对应的证明材料；**本附件中表述内容与第四章资格性资格性和符合性检查表中内容不一致的，以资格性和符合性检查表要求为准。**

1. 财务状况报告

(1) 法人：提供经第三方审计的财务报告（完整的财务报告，包括“四表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表及其附注），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明；

(2) 部分其他组织和自然人：没有经第三方审计的财务报告的，可以提供银行出具的资信证明；

(3) 供应商没有经第三方审计的财务报告和资信证明时，也可以提供财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。

2. 依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料

(1) 法人

a. 依法缴纳税收的证明材料：提供本项目磋商公告发布时间前 12 个月内（至少提供 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；

b. 依法缴纳社会保障资金的证明材料：提供本项目磋商公告发布时间前 12 个月内（至少提供 1 个月）缴纳社会保险的凭据（完税证、银行代扣（代缴）转账凭证、专用收据或社会保险交纳清单等均可）；

(2) 其他组织和自然人

a. 依法缴纳税收的证明材料：提供缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）；

b. 依法缴纳社会保障资金的证明材料：提供缴纳社会保险的凭据（完税证、银行代扣（代缴）转账凭证、专用收据或社会保险交纳清单等均可）；

(3) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商

提供其依法免税或不需要缴纳社会保障资金的相关证明文件。

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

采购人：

（供应商全称） 参加贵单位组织的 （项目名称） （项目编号）的采购活动，根据磋商文件的规定提交相关资格证明文件。本单位郑重声明如下：

1、 参加本项目政府采购活动前三年内，本单位未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者吊销资质证书、较大数额罚款（根据各地方、各部门明确的听证范围确定较大数额罚款的额度）等行政处罚或有其他重大违法记录；

2、 参加本项目政府采购活动前三年内，本单位未受到过全国各级人民政府财政部门依法作出的禁止参加政府采购活动等行政处罚决定；

3、 没有进入清算程序，或被宣告破产，或有其他丧失履约能力的情形。

4、 如上述声明内容不实，本单位自愿接受政府采购监管部门按照《政府采购法》关于提供虚假材料的规定给予处罚。

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 7

与采购人和采购代理机构没有任何隶属关系或其他利害
关系的书面声明

采购人：

正文内容由供应商自行填写

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 8

不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项下的政府采购活动”情形的
书面声明

采购人：

正文内容由供应商自行填写

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 9

不存在“除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，再参加该采购项目的其他采购活动”情形的书面声明

采购人：

正文内容由供应商自行填写

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

中小企业声明函（工程、服务）（如有）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（公章）：

法定代表人（签字）：

日 期：

中小企业划型标准

序号	行业	大型企业			中型企业			小型企业			微型企业		
		营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)									
1	农、林、牧、渔业	≥20000			≥500			≥50			<50		
2	工业	≥40000	≥1000		≥2000	≥300		≥300	≥20		<300	<20	
3	建筑业	≥80000		≥80000	≥5000		≥5000	≥300		≥300	<300		<300
4	批发业	≥40000	≥200		≥5000	≥20		≥1000	≥10		<1000	<5	
5	零售业	≥20000	≥300		≥500	≥50		≥100	≥10		<100	<10	
6	交通运输业	≥30000	≥1000		≥3000	≥300		≥200	≥20		<200	<20	
7	仓储业	≥30000	≥200		≥1000	≥100		≥100	≥20		<100	<20	
8	邮政业	≥30000	≥1000		≥2000	≥300		≥100	≥20		<100	<20	
9	住宿业	≥10000	≥300		≥2000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
10	餐饮业	≥10000	≥300		≥2000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
11	信息传输业	≥100000	≥2000		≥1000	≥100		≥100	≥10		<100	<10	
12	软件和信息技术服务业	≥10000	≥300		≥1000	≥100		≥50	≥10		<50	<10	
13	房地产开发经营	≥200000		或, ≥10000	≥1000		且, ≥5000	≥100		且, ≥2000	<100		或, <2000
14	物业管理	≥5000	≥1000		≥1000	≥300		≥500	≥100		<500	<100	
15	租赁和商务服务业		≥300	或, ≥120000		≥100	且, ≥8000		≥10	且, ≥100		<10	或, <100
16	其他未列明行业		≥300			≥100			≥10			<10	

残疾人福利性单位声明函(如有)

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章）：

供应商授权代表（签字）：

日 期：

附件 10-2

省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）
出具的属于监狱企业的证明文件（如有）

附件 11

其他资格证明文件及资料（如有）

招标文件要求的其他资格证明文件，格式自拟。

附件 12

技术证明文件及资料

附件 13

XXXXX 项目最后报价表

项目名称	投标报价（元）	服务期	质量保证
合 计	大写：		

供应商（盖章）： _____

法定代表人或其委托代理人（签字）： _____

日 期： _____

注：最后报价表仅在提交最后报价时使用，无需编入磋商响应文件中。