



公 正 规 范
诚 实 守 信

项 目 编 号 ： ZSHJ-2025-719

项 目 名 称 ： 江汉大学小型维修工程监理服务项目

采 购 人 ： 江汉大学

竞争性磋商文件

湖北**中盛汇金**项目管理有限公司

HUBEI ZHONGSHENGHUIJIN PROJECTMANAGEMENT Co., Ltd.

二 〇 二 五 年 九 月



特别提示

（本提示内容非采购文件的组成部分，仅为善意提醒，如有与采购文件不一致之处，以采购文件为准。）

一、供应商获得本竞争性磋商文件后请及时核对，如发现缺、损等情况，请收到竞争性磋商文件后 3 日内向采购代理机构提出，否则，由此造成的一切后果均由供应商自行承担；

二、本竞争性磋商文件中以“ _____ ”标记的条文属采购人和采购代理机构提醒供应商着重注意的内容，请各供应商认真阅读；

三、供应商自获得竞争性磋商文件之日起，对本采购项目负有保密责任和义务，不得将本次采购获得的信息向第三方透露；

四、如无另行说明，响应文件递交时间为递交截止时间当天，为避免因迟到而失去资格，请适当提前到达。



目 录

第一章 磋商邀请	1
一、项目概况	1
二、供应商资格要求	1
三、磋商文件的获取	2
四、提交响应文件截止时间及地点	2
五、磋商地点及时间	2
六、其它补充事项	2
七、联系事项	2
第二章 供应商须知	4
供应商须知前附表	4
供应商须知正文部分	7
1. 总则	7
2. 竞争性磋商文件	8
3. 响应文件	8
4. 磋商过程	10
5. 评审	11
6. 成交事项	11
7. 合同授予	11
8. 纪律和监督	11
9. 需要补充的其他内容	14
第三章 采购需求	15
一、项目概况	15
★二、监理范围（供应商须提供承诺，对下列要求进行响应）	16
★三、监理服务的主要技术要求（供应商须提供承诺，对下列要求进行响应）	16
四、监理依据	18
五、商务要求	19
六、其他要求	23
第四章 合同（协议书）	26
第五章 评审办法	29
1. 总则	29
2. 评审方法	29
3. 磋商评审程序	29
4. 评审办法附件	32
第六章 响应文件格式	42
一、法定代表人身份证明及法人授权委托书	45
二、联合体协议书（如适用）	46
三、资格审查文件	47
四、响应函	52
五、报价一览表	53
六、信誉证明文件（若有）	54
七、人员配置方案（若有）	54
八、类似业绩证明	55
九、技术服务方案	56
十、交纳代理服务费承诺书（实质性要求）	56
十一、其它	56



第一章 磋商邀请

湖北中盛汇金项目管理有限公司受江汉大学的委托，对其江汉大学小型维修工程监理服务项目进行竞争性磋商采购。欢迎符合资格条件的供应商参与磋商。

一、项目概况

(一) 项目编号：ZSHJ-2025-719

(二) 项目名称：江汉大学小型维修工程监理服务项目

(三) 项目基本概况：

1.本次竞争性磋商采购共分 1 个项目包。

第 1 包：

(1) 项目包名称：江汉大学小型维修工程监理服务项目

(2) 项目金额：60 万元，最高限价：60 万元

(4) 采购需求：为采购人（江汉大学）提供“江汉大学小型维修工程监理服务”，详见本磋商文件“第三章 采购需求”。

(5) 监理服务期限：合同签订生效之日起 1（壹）年，其中：单个项目监理服务期以采购人委托的工程项目施工合同约定的正式开工日期为服务起始日，至该项目整体竣工验收合格之日顺延 60 个日历天止。

(6) 本项目（是/否）接受联合体响应：否

(7) 本项目（是/否）接受合同分包：否

(8) 本项目（是/否）专门面向中小微企业：是

(9) 面向中小微企业的类型为：中小微企业

二、供应商资格要求

(一) 供应商应满足如下要求：

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. 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6. 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，不得参加本项目同一合同项下的采购活动。

7. 为本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，不得再参加本项目的其他采购活动。



8. 供应商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；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目整体专门面向中小微企业采购，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。

（三）本项目的特定资格要求：供应商须具备建设行政主管部门核发的有效的房屋建筑专业和市政公用工程监理乙级及以上资质证书。

三、磋商文件的获取

（一）获取时间：2025年09月08日至2025年09月12日（北京时间每天上午9:00~11:30、下午14:00~17:00，法定节假日以及休息日（周六周日）除外）。

（二）获取地点：湖北中盛汇金项目管理有限公司（江岸区胜利街128号新源大厦4楼）/网上获取，详见公告附件。

（三）磋商文件售价：500元，售后不退

（四）获取方式：现场领取/网上获取，方式详见公告附件。

四、提交响应文件截止时间及地点

（一）提交响应文件截止时间：2025年09月22日14点30分（北京时间）

（二）地点：湖北中盛汇金项目管理有限公司（武汉市江岸区胜利街128号新源大厦4楼）会议室。

五、磋商地点及时间

（一）地点：湖北中盛汇金项目管理有限公司（武汉市江岸区胜利街128号新源大厦4楼）会议室。

（二）时间：2025年09月22日14点30分（北京时间）

六、其它补充事项

1. 供应商磋商报价超过本项目采购预算或最高限价的为无效响应文件。
2. 本项目采购标的为江汉大学小型维修工程监理服务；本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为其他未列明行业
3. 本项目采购信息发布媒体：<http://hbzshj.com.cn>

七、联系事项



采购人联系方式:

名称: 江汉大学

地址: 武汉市蔡甸区三角湖路 8 号

电话: 027- 84778357

采购代理机构联系方式:

名称: 湖北中盛汇金项目管理有限公司

地址: 武汉市江岸区胜利街 128 号新源大厦 4 楼

电话: 027-82822990 82823376 82823506



第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	采 购 人	名 称： <u>江汉大学</u> 地 址： <u>武汉市蔡甸区三角湖路8号</u> 联 系 人： <u>翟老师、熊老师</u> 电 话： <u>027-84778357</u>
2	采购代理机构	代理机构： <u>湖北中盛汇金项目管理有限公司</u> 地 址： <u>武汉市江岸区胜利街128号新源大厦4楼</u> 联 系 人： <u>廖依 曹婷 周喆 武金凤</u> 电 话： <u>027-82822990 82823376 82823506</u> 传 真： <u>027-82822983 82822973</u>
3	本次采购活动监督管理部门	江汉大学纪委、湖北省监察委员会驻江汉大学监察专员办公室
4	供应商资格条件 <u>(实质性要求)</u>	供应商资格条件详见本竞争性磋商文件第一章《磋商邀请》“供应商资格要求”，具体审核标准详见本竞争性磋商文件第五章《评审办法》“评审办法附件 A《供应商资格审查表》”。
5	是否接受联合体响应 <u>(实质性要求)</u>	不接受
6	响应文件有效期 <u>(实质性要求)</u>	<u>90</u> 天
7	磋商保证金递交	<u>不提交</u>
8	“★”号条款 定义及处置 <u>(实质性要求)</u>	“★”号条款为重点条款（参数），不满足任一项“★”号条款（参数）将被视为不满足竞争性磋商文件实质性要求，导致响应文件被判定为无效。
9	签字和（或） 盖章要求 <u>(实质性要求)</u>	“盖章”是指：盖标明供应商法定名称的公章，不得用如“投标专用章”“业务专用章”“合同专用章”“财务专用章”代替。 “签字”是指：手写签字，也可使用个人印章、签名章或其他电子制版签名代替。
10	响应文件副本份数 <u>(实质性要求)</u>	纸质响应文件正本 <u>1</u> 份，副本 <u>2</u> 份。



	响应文件电子版	提供 doc（x）与盖章版 pdf 文件各一份（请单独密封提交）
11	响应文件提交截止时间（实质性要求）	2025 年 09 月 22 日 14 时 30 分（北京时间）
12	提交响应文件截止时间、开启时间和地点（实质性要求）	详见第一章 磋商邀请
13	是否退还响应文件	否
14	竞争性磋商文件可实质性变动的内容	磋商过程中磋商小组对磋商文件可实质性变动的内容：采购需求中的技术、服务要求、合同草案条款。实质性变动的内容，须经采购人代表书面确认。
15	磋商小组的组建	1.磋商小组组成：磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。
16	是否书面授权磋商小组直接确定成交供应商	否，推荐的成交候选供应商数：3 名以上。
17	履约保证金（实质性要求）	☒ 不提交
18	合同分包（实质性要求）	不允许
19	支持中小企业政策	☒ 专门面向中小企业的项目 专门面向中小企业采购标的内容：江汉大学小型维修工程监理服务。 专门面向中小企业采购预算金额：60 万元。
20	代理费用	根据采购人与采购代理机构签订的代理协议约定，本项目代理费用相关事项约定如下： 1.费用组成及标准： （1）代理服务费标准：本项目参照原国家计委计价格[2002]1980 号文，按原发改办[2003]857 号文和原发改价格[2011] 534 号文规定的标准（服务类）计取，由成交供应商向代理机构支付。 2.各供应商报价须包含上述代理费用； 3.交费时间：成交供应商一次性向采购代理机构足额支付上述代理费用后，领取成交通知书。 4.交费方式：银行转账



		开户行：建行武汉江汉支行 户 名：湖北中盛汇金项目管理有限公司 账 号：42001206308050018030 行 号：105521000391 联系人：王 彦 027-82822086
21	采购人补充的其他内容（实质性要求）	江汉大学小型维修工程监理服务，采购标的物为监理服务；所属行业为 其他未列明行业



供应商须知正文部分

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 本项目不属于政府采购项目，具体程序相关约定以本竞争性磋商文件相关内容为准。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目包采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.2 供应商资格要求

1.2.1 供应商应具备承担本次服务采购和履行合同的专业能力，并满足以下资格条件：详见第一章竞争性磋商邀请“二、供应商资格要求”。

1.2.2 供应商须知前附表规定接受联合体磋商响应的，除应符合本章第 1.2.1 项和供应商须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一项目包中参与磋商响应；若该情形被发现，其单独的磋商响应供应商和与此有关的联合体供应商的磋商响应均将被拒绝。

1.2.3 供应商不得存在下列情形之一：

- （1）被责令停业的；
- （2）被暂扣或吊销许可证的；
- （3）被暂停或取消参加采购活动资格的；
- （4）财产被接管或冻结的；

1.2.4 供应商存在下列不良信用记录的，其响应文件无效：

- （1）信用信息查询渠道：信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）

中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。

- （2）信用信息查询截止时点：磋商会当天；
- （3）信用信息查询记录留存方式：由采购人或采购代理机构查询供应商信用信息记录，查询记录应当通过截屏的方式留存。查询人员应当在截屏纸质件上标注查询时间，并签字，与其他采购文件一并保存。
- （4）信用信息查询记录使用规则：

➤ 供应商在上述信息查询渠道存在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的，拒绝其参与本采购活动。该供应商不通过资格性



- 审查。
- 供应商为联合体的，对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

1.3 费用承担

供应商准备和参加本采购活动发生的费用自理。

2. 竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商采购邀请；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 合同草案条款；
- (5) 评审办法；
- (6) 响应文件格式；
- (7) 构成磋商文件的其他材料（如有）

对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2 竞争性磋商文件的澄清

2.2.1 供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如有疑问，应以书面形式要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

2.2.2 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清，澄清的内容作为磋商文件的组成部分。澄清的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，将顺延提交首次响应文件截止之日。

3. 响应文件

3.1 响应文件的语言和计量

3.1.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人或者采购代理机构就有关本采购活动的所有来往函电均应使用中文简体字。

3.1.2 响应文件所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

3.2 响应文件有效期

3.2.1 在供应商须知前附表规定的响应文件有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3.2.2 出现特殊情况需要延长响应文件有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响



应文件有效期。供应商同意延长的，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其磋商响应无效。

3.3 磋商保证金

本项目不要求递交磋商保证金

3.4 响应文件的编制（实质性要求）

3.4.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

3.4.2 供应商应提交其拟供的合同项下的服务的合格性符合竞争性磋商文件规定的证明文件，并作为响应文件的组成部分

3.4.3 如果竞争性磋商文件中设立了“★”号条款（参数），“★”号条款（参数）定义及偏离处置方法见供应商须知前附表规定。

3.4.4 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

3.4.5 竞争性磋商文件第六章“响应文件格式”要求供应商签字和（或）盖章的地方，供应商应当签字和（或）盖章。签字和（或）盖章的具体要求见供应商须知前附表，不符合本条规定的响应文件将被判定为无效。

3.4.6 响应文件正本一份，副本份数见供应商须知前附表。未按规定份数提交的响应文件将被判定为无效。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。副本可以是正本的复印件，当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.4.7 响应文件报价

①磋商报价包括磋商供应商在首次提交的响应文件中的报价、磋商过程中的报价和最后报价。磋商供应商的报价均应以人民币报价。

②供应商应按照本磋商文件规定的采购需求及合同条款进行报价，并按磋商文件确定的格式报出。报价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价中也不得缺漏磋商文件所要求的内容，否则，其响应文件将被视为无效文件。

③供应商应根据本磋商文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、磋商供应商的管理水平、磋商供应商的方案和由这些因素决定的磋商供应商之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应包含完成本磋商文件采购需求全部内容的所有费用，所有根据本磋商文件或其它原因应由磋商供应商支付的税款和其他应交纳的费用都应包括在报价中。但磋商供应商不得以低于其成本的价格进行报价。

④供应商在响应文件中注明免费的项目将视为包含在报价中。

⑤每一种采购内容只允许有一个报价，否则其响应文件将被视为无效文件。

⑥成交供应商的报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。



3.5 响应文件的密封（实质性要求）

响应文件应进行密封包装提交，未密封包装的响应文件采购人、采购代理机构拒绝接收。

3.6 响应文件的递交（实质性要求）

3.6.1 供应商应在竞争性磋商文件规定的磋商响应文件送达截止时间前，将响应文件按竞争性磋商文件的规定密封后，送达指定地点，本项目不接收邮寄的响应文件。

3.6.2 除供应商须知前附表另有约定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

3.6.3 逾期送达或者未送达指定地点的响应文件，采购人、代理机构拒绝接收。

3.7 响应文件的修改与撤回（实质性要求）

3.7.1 在响应文件送达截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件，但应以书面形式通知采购人或者采购代理机构。

3.7.2 供应商修改或撤回已递交响应文件的书面通知应按照本章的要求签字或盖章，修改的内容为响应文件的组成部分。

4. 磋商过程

4.1 响应文件提交的截止时间、开启时间及地点

4.1.1 竞争性磋商在竞争性磋商文件规定的响应文件送达截止时间和规定的地点举行，并在供应商须知前附表规定的开启时间开启响应文件。

4.1.2 为方便核验供应商代表身份，参加磋商的供应商代表可单独提交法定代表人身份证明文件（法定代表人出席）或法定代表人授权委托书（非法定代表人出席），同时出示供应商代表二代身份证原件接受核验。（供应商代理非中华人民共和国公民的，应提供其个人护照接受核验）

4.2 磋商顺序

经核验所有磋商代表响应文件密封情况及法人授权委托书完毕后，抽签确定磋商顺序，并由代理机构当场宣布磋商顺序。

4.3 初步审查

磋商小组应当对各供应商的响应文件进行初步审查（具体审查标准详见第五章“评审办法”）。未通过初步审查的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

4.4 竞争性磋商程序

4.4.1 初步审查完毕后，磋商小组对通过初步审查的供应商按其抽签顺序依次进行磋商。

4.4.2 磋商变动

在磋商过程中，磋商小组可以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。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。



4.4.3 最后报价

- (1) 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。
- (2) 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上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，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。
- (3) 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5. 评审

5.1 磋商小组

5.1.1 磋商小组由采购人代表和专家共 3 人以上单数组成，其中专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的三分之二。

5.2 评审

磋商小组按照第五章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。第五章“评审办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评审依据。

6. 成交事项

6.1 评审结果

6.1.2 采购代理机构应当自成交供应商确定之日起 2 个工作日内，在本项目信息发布媒体上公告成交结果。

6.1.2 公告成交结果同时，采购人或者采购代理机构以书面形式向成交供应商发出成交通知书；

7. 合同授予

7.1 签订合同（实质性要求）

7.1.1 采购人和成交供应商应当在响应文件有效期并在自成交通知书发出之日起 30 日内，根据竞争性磋商文件和成交供应商的响应文件、磋商中的最后报价、成交供应商承诺书、成交通知书等订立书面合同。成交供应商无正当理由拒签合同的、在签订合同时向采购人提出附加条件的，采购人取消其成交资格；给采购人造成的损失，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

8. 纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求



采购人不得泄露采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义参与磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

8.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐情况以及评审有关的其他情况。在磋商及评审活动中，磋商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

8.4 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、成交候选供应商的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

8.5 质疑

8.5.1 供应商认为磋商文件、磋商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，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

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。

提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

8.5.2 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列主要内容：

- ①供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ②质疑项目的名称、编号；
- ③具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- ④事实依据；
- ⑤必要的法律依据；
- ⑥提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

8.6 质疑回复



8.6.1 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

8.6.2 质疑答复应当包括下列内容：

- ①质疑供应商的姓名或者名称；
- ②收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- ③质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- ④告知质疑供应商依法投诉的权利；
- ⑤质疑答复人名称；
- ⑥答复质疑的日期。

采购人或采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（2）对采购过程、成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

8.7 投诉

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向本次采购监督管理部门投诉。供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，并按照被投诉采购人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- ①投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- ②质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- ③具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- ④事实依据；
- ⑤法律依据；
- ⑥提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉人应当根据本项目磋商公告公布受理投诉的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息内容，并按规定的方式提起投诉。投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- ①提起投诉前已依法进行质疑；
- ②投诉书内容符合本办法的规定；
- ③在投诉有效期限内提起投诉；
- ④同一投诉事项未经本次采购监管部门投诉处理。



供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

本次采购监督管理部门一般当在收到投诉后 30 个工作日内(特殊情况下,根据项目而决定),对投诉事项作出处理决定,并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。本次采购监督管理部门处理投诉事项,需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的,所需时间不计算在投诉处理期限内。

9. 需要补充的其他内容

9.1 多项目包磋商

无。



第三章 采购需求

本章内容中标注“★”的采购需求或相关要求为必须满足的实质性要求，供应商磋商响应文件不满足的，其磋商响应文件作无效响应处理。供应商针对该标注“★”的采购需求或相关要求的响应，应根据其实际情况在其磋商响应文件中提供按磋商文件要求的相应证明材料（技术资料）或根据磋商文件的相关要求进行承诺。

一、项目概况

（一）监理项目主要内容：单项施工合同金额在 10 万元（含）以上且 400 万元（含）以下的房屋建筑、室内外装修、维修、市政园林、水电改造、设备安装、消防工程、电力工程等小型工程监理服务。

（二）监理项目预算金额：60 万元每年（人民币）。本项目监理费最高限价为 60 万元，亦即本项目包监理服务合同年度总金额，年度结算不得超过该金额。

★（三）单个项目监理服务费取费标准（**供应商须提供承诺，对下列要求进行响应**）：采购人参照《湖北省建设工程监理与相关服务收费参考标准（试行）》的通知（鄂建文〔2023〕34 号）（以下称 34 号文）。

上述取费标准执行中无最低收费价，且不再按专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数进行调整；

供应商报价（费率（%））应为该取费标准基础上取费费率（%）。

（四）建设项目建设地点：一般为沌口经济技术开发区（汉南区）三角湖路江汉大学主校内，汉口校区、武昌校区、教职工小区、科研机构等学校管理范畴内的其他位置；

（五）建设项目概算：每年约 2000 万元（按施工合同签约金额估算）

★（六）监理服务期限（**供应商须提供承诺，对下列要求进行响应**）：合同签订生效之日起 1（壹）年，其中：单个项目监理服务期以采购人委托的工程项目施工合同约定的正式开工日期为服务起始日，至该项目整体竣工验收合格之日顺延 60 个日历天止。

本采购拟采用“招一管三，合同一年一签”的模式，即采购人（即合同甲方）对成交供应商（即合同乙方）在第一个合同期内提供的服务内容、质量、是否违约等考核，满足下列续签触发条件：成交供应商合同期履约考核合格的；且其继续满足该项目采购阶段“申请人的资格要求”的；在采购需求相对固定性、延续性且价格（费率（%））变化幅度小；采购人年度预算能保障的；采购人可与成交供应商续签下一个合同期采购服务合同，最多可以续签二次。续



签触发条件不满足的，采购人有权终止续签。采购人决定与成交供应商续签合同的，本项目采购合同服务有效期以续签合同约定为准。

（七）为落实政府促进中小企业发展政策的要求，本项目采购标的物所属行业：其他未列明行业，供应商提交中小企业声明函时，应根据相应行业填写。

★二、监理范围（供应商须提供承诺，对下列要求进行响应）

监理范围包括：房屋建筑和室内外装修、维修等工程零星监理服务、市政园林、水电改造、设备安装、电力、消防工程等工程零星监理服务，包括：

（一）项目施工监理：包括《建设施工监理规范》（（GB/T50319—2013）规定的隶属于本项目的施工工期准备期、施工期的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明、结算管理等施工监理工作，协调各工序之间的施工关系，协助采购人做好施工期间有关设计管理等工作。监督和帮助承包商依法加强对项目安全文明生产管理、执行安全生产责任制度、采取有效措施防止伤亡和其他安全生产责任事故发生。按采购人授权处理与施工合同有关的一切事务，为项目按时、高质量完成提供优质服务。

（二）项目管理：负责对整个项目内各专项项目的统一规划、统一调度、统一协调。协调各进驻单位项目同步建设，对各进驻单位项目进度统一调控，以使各进驻单位施工期间能够做到井然有序，不相互干扰、制约，参与建设单位及上级单位组织的各项验收等相关工作

★三、监理服务的主要技术要求（供应商须提供承诺，对下列要求进行响应）

（一）合同管理

1. 协助采购人签订材料供应合同（如果有），以及与本项目有关的各项补充协议。
2. 负责审查承包商资质，包括对供应商的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送采购人。参与确认承包商所选择的供应商。
3. 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报采购人)，并以书面形式报送采购人。
4. 负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助采购人处理合同纠纷。

（二）项目成本控制

1. 审查承包商提交的项目量清单报价汇总及分部分项项目量清单报价，并可根据项目情况增减项目量及其价格，但前述增减应得到采购人的书面确认。



2. 审查核实施工图纸范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证并在 5 日内将签订意见和费用报采购人确认。

3. 审查核实有关材料的性能价格比及价差和处理办法，审查核实可调价材料的价格。

4. 按合同要求审核施工方申报的结算书并向采购人报告。

(三) 项目进度控制

1. 制定本项目总控制进度计划，审查承包商提交的项目施工进度计划。

2. 根据施工总进度计划，审核承包商提交的月进度计划并控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议。

3. 审核采购人、承包商的材料、设备采购计划，并检查提出补救措施。

4. 及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，审查并提出补救措施。

(四) 项目质量控制

1. 审核施工图纸并提供图纸修改意见，组织图纸会审和设计交底工作。

2. 审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并督促其实施。

3. 审核并签认采购人、承包商选定的材料、构配件及设备的质量。对影响项目使用功能、观感的材料、设备进行质量控制。

4. 负责对进场材料、设备及时检查认定，材料、设备位用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向采购人承报影响项目质量的材料、设备。

5. 督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施。

6. 检查项目质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发项目暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后，尚应监督其的整改措施，至整改完毕。

7. 签认隐蔽项目和设备安装项目的分部、分项项目的部位、工序的质量验收，未经签认不得进行下道工序。

8. 督促承包商及时进行施工试验，并按有关规定进行有见证取样。

9. 监督项目全过程的施工安全，发现任何安全隐患及时通告承包商，并督促整改方案的实施。负责项目质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向采购人提供专项报告并督促检查事故处理方案的实施。

10. 由采购人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理单位负责提供技术服务；凡由承包商使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，应经监理单位认可，并报采购人批准，并要求承包商提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理单位按质量标准进行验收。

11. 组织施工过程中各项专业分项项目的样板引路工作，进行全过程的旁站监督，并组织



样板验收工作提出验收报告。

12. 检查承包商的项目技术资料，并督促承包商对项目技术资料进行收集、整理、归档，达到武汉市城建档案管理的规定，并按采购人要求的期限，完成资料上报审核工作。

13. 负责组织有关单位进行项目竣工初验，提出项目竣工初验报告。

14. 负责与质量监督部门联系对项目质量进行核定，并按采购人要求组织项目移交。

15. 监理资料在项目竣工验收后一个月内，完整的移交采购人。

(五) 监理单位在施工监理阶段应遵守的其他规定

1. 入场后一周内，向采购人提交监理规划、监理实施细则。

2. 督促承包商、材料设备供应商等单位及时整理项目技术、经济资料及档案，并加以检查，将情况及时报送采购人。

3. 检查现场施工过程中的安全防护和文明施工情况，发现问题，及时书面通知并督促承包商落实整改。

4. 主持召开项目第一次工地会议，经常工地会议，并负责整理会议纪要，48 小时内报送采购人。

5. 监理单位应建立健全自身的安全生产管理制度，自身原因发生问题后果自负。

6. 驻工地监理办公室的有关人员不得擅自离岗，如有特殊原因，须在 1-3 日内上报采购人后方可离岗。

7. 严禁驻地监理办公室监理项目师接受承包商、分包商、材料供应商任何形式的贿赂，如有违反者，采购人有权予以处罚，并追究其相应责任。

(六) 完成采购人提出的其它合理需要。

四、监理依据

(一) 采购人与监理单位签订的监理合同；

(二) 招标单位与施工单位依法签订的项目施工合同及项目分包合同；

(三) 现行国家和地方颁布的有关施工及验收规范及建筑安装项目质量验收评定标准；

(四) 国家及本市现行有关项目建设和建设监理的法律、法规，规章和规定；

(五) 本项目设计图纸及文件；

(六) 本监理项目招标文件及其附件和成交供应商磋商响应文件。

(七) 在项目实施全过程中，国家和采购人决定采用的新标准或规范及采购人有关监理工作的要求及函件。

注：当上述标准、规范、规程等文件有不一致之处，以有利于项目质量为原则执行。当采



购人与监理单位签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

五、商务要求

（一）监理人员和检验检测仪器设备要求

1. 监理人员要求：

（1）本项目实行总监理工程师负责制。

（2）组建项目监理机构。

序号	岗位	岗位要求	数量
1	项目总监	★项目总监理工程师需具备有房屋建筑工程或市政公用工程专业注册监理工程师资格证书（提供资格证书复印件并加盖公章）；	1 人
2	专业监理工程师	具有中级或以上技术职称及相关专业注册监理工程师注册执业证书： （1）其中至少有 1 名监理工程师具有机电安装工程专业注册监理工程师注册执业证书（提供职称证书及注册执业证书复印件）； （2）其中至少有 1 名监理工程师具有市政公用工程专业注册监理工程师资格证书（提供职称证书及注册执业证书复印件）	不少于 2 人
3	现场监理人员	不少于 3 人，并有少于 3 人的经济处罚承诺 （提供经济处罚承诺书）	不少于 3 人

（3）监理服务团队人员配备应专业对口、且专业配置齐全。监理人员在实施监理期间应能常驻现场、吃苦耐劳、认真负责、秉公办事、廉洁自律。所有拟派本项目的监理人员均应为本单位在职员工。

（4）服务方式：要求中标的供应商以驻施工现场监理为主要方式进行，同时，在采购人所在地的常设服务机构有固定的工作场所和必要的办公、通讯条件、软硬件设备和交通工具，保证能正常地开展项目监理工作。

（5）项目实施过程中，监理项目师须详细做好监理旁站日记和监理日记，使之符合国家规范和承包合同的要求，每月 25 日向采购人提供含有质量及项目进度等内容的监理月报。

（6）成交供应商派驻的监理项目师必须与采购人共同开展工作，至少保证 3 名相应的项目监理项目师常驻建设现场，随时为采购人提供服务。

（7）总监理工程师和本项目监理机构在实施期间不得更换，若因不可抗力因素，供应商确需更换监理人员，新更换的监理人员必须与响应时所承诺的专业、资格等级、技术职称等内容一致或高于原资格条件，同时，至少提前 7 天以书面形式通知采购人，并将拟更换的监理人员



个人资料一并上报，经采购人面试合格、书面同意后方可更换。

①项目总监理工程师的职责

- A. 保持与采购人的密切联系，弄清其建设意图和对监理的要求；
- B. 主持编写《监理规划》、审批各子项的监理实施细则；
- C. 负责组建项目的监理服务团队，明确相应的职责分工和主持制订监理工作的运行制度；
- D. 审核由子项（现场）监理组编制的监理工作计划及各专业监理项目师编制的各专业监理的实施细则；
- E. 根据项目的《监理规划》，组织、指导并检查项目监理工作，保证《监理规划》的实施；
- F. 协助采购人拟订项目的合同体系，负责建立项目的合同管理体系；
- G. 协助采购人选择项目开发单位（如果需要的话）；
- H. 负责组织项目实施中有关方面的综合协调工作。如各设计单位间的协调；设计、施工、材料设备供应单位间的协调；各施工单位间的协调等；
- I. 在采购人委托范围内，审核并签署施工单位的施工组织设计或施工方案；
- J. 在采购人委托范围内，审核并签署项目开工令、停工令、复工令以及承包商的月进度计划；
- K. 在采购人委托范围内，审核并签署项目款的支付申请；
- L. 在采购人委托范围内，主持处理项目中发生的重大质量事故、责任事故、安全事故；
- M. 在采购人委托范围内，主持处理合同履行中的重大争议与纠纷；
- N. 在采购人委托范围内，组织单项项目、分期交工项目和项目的竣工验收，并签署相应的质监报告和验收报告。在采购人委托范围内，签发竣工证书和缺陷责任终止证书。
- O. 在采购人委托范围内，对监理项目进行工程量核查与确认及主持审核项目的结算书；
- P. 在采购人委托范围内，组织处理重大的索赔；
- Q. 定期或不定期的向采购人提交项目实施的情况报告；
- R. 主持项目监理组织的工作例会；
- S. 在采购人委托范围内，审核并签署项目竣工资料；
- T. 主持编写项目监理工作总结报告；
- U. 负责对其它监理项目师提供培训。

②项目总监理工程师代表的职责：在项目总监理工程师的领导下，具体负责组织子项（现场）的监理工作。其基本职责如下：

- A. 组织编制子项（现场）的监理工作计划、监理规划、监理实施细则；



- B. 参与拟定承包合同条件和合同的洽谈；
- C. 初审施工单位提交的施工组织设计或施工方案；
- D. 在采购人委托范围内，审核单项项目开工申请，检查开工条件，签署起算工期的意见；
- E. 负责现场各施工单位间的协调工作，主持现场定期及不定期的协调会；
- F. 负责组织现场的质监工作；
- G. 组织重要分项（部）项目及单位项目的检查验收；
- H. 在采购人委托范围内，审签项目设计变更及技术核定单；
- I. 在采购人委托范围内，审签有关项目进度、质量、费用的签证；
- J. 负责项目进度的检查监督；
- K. 在采购人委托范围内，审签项目款支付申请；
- L. 在采购人委托范围内，组织项目质量事故、安全事故的处理；
- M. 审核、整理项目竣工资料；
- N. 协助项目竣工验收；
- O. 公正地处理索赔事宜；
- P. 参与审核项目结算资料；
- Q. 建立项目的监理日志；
- R. 定期及不定期地向总监理工程师及采购人提交反映项目动态的有关报告；
- S. 主持编写子项（现场）监理工作总结。

③对监理文档的管理要求： 监理方应负责以下文档的编写：

- A. 项目建设监理日记、周报、月报及项目大事记；
- B. 项目协调会、技术研讨会等各类会议的纪要；
- C. 阶段性项目总结、阶段性项目监理总结、各类监理通知；
- D. 监理方应参与以下文档的管理：
 - i. 项目实施期间各类技术文件；
 - ii. 合同执行过程中的各类往来文件及存档。

④工期及质量、文明、安全施工控制目标

安全控制目标：项目开发、实施部署至项目验收期间无安全事故

工期控制目标：本项目按合同工期按时完成

质量控制目标：合格，正常交付采购人使用



2. 试验检测仪器设备要求

供应商应拥有完成本监理服务所需全部试验检测仪器设备，包括但不限于土工仪器设备、称量仪器设备、水泥检测仪器设备、水泥砼检测仪器设备、钢筋检测仪器设备、试验办公设备等。

（二）适用规范标准

1. 国家《建设项目监理规范》（GB/T50319-2013）；
2. 湖北省、武汉市建设项目监理现行相关规范、标准；
3. 监理行业现行相关规范、标准等

（三）成果文件要求

1. 成果文件的组成
 - （1）项目质量报告；
 - （2）竣工验收报告；
 - （3）采购人依据国家、省、市及辖区行政管理部门相关规定，要求成交供应商提供的其它监理报告（或建议书）；
2. 成果文件的深度：总结性、指导性监理报告（或建议书）。
3. 成果文件的格式要求：所有图纸采用 CAD 格式（如有的话），监理报告（或建议书）等文字说明及技术指标采用文本格式（输出 A4、A3 格式）。
4. 成果文件的份数要求：纸质档二份，电子档一份。
5. 成果文件的载体要求
 - （1）纸质版要求：符合国家、行业要求
 - （2）电子版要求：电子文档格式为正本扫描件
6. 成果文件的其他要求：根据监理工作需要，双方另行商定。

（四）采购人财产清单及要求

1. 采购人提供的设备、设施
 - （1）采购人提供的办公房屋及冷暖设施：根据监理工作需要，双方协商确定，如办公室数量及面积、空调等；
 - （2）采购人提供的设备清单：根据监理工作需要，双方协商确定，如电脑、投影、打印机、



复印机等；

(3) 采购人提供的设施清单：根据监理工作需要，双方协商确定，如办公桌椅、文件柜等。

2. 采购人提供的资料

(1) 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下项目的有关资料，以及其他与建设项目有关的原始资料

(2) 定位放线的基准点、基准线和基准标高

(3) 采购人取得的有关审批、核准和备案材料

(4) 勘察文件、设计文件等资料

(5) 技术标准、规范

(6) 项目承包合同及其他相关合同

(7) 其他资料

3. 采购人财产使用要求及退还要求

(1) 采购人财产使用要求：（如有）成交供应商应爱惜使用，并及时办理登记。

(2) 采购人财产退还要求：如有损伤应及时修复，无法修复的则照价赔偿。

（五）采购人提供的便利条件

1. 采购人提供的生活条件：根据监理工作需要，双方协商确定

2. 采购人提供的交通条件：根据监理工作需要，双方协商确定

3. 采购人提供的网络、通讯条件：根据监理工作需要，双方协商确定

4. 采购人提供的协助人员：根据监理工作需要，安排至少 1 名协助人员。

（六）成交供应商需要自备的工作条件

1. 成交供应商自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等

2. 成交供应商自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等

3. 成交供应商自备的交通工具：如出行车辆等

4. 成交供应商自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等

5. 成交供应商自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等。

六、其他要求

（一）监理服务报价要求：



1. 响应报价包括完成磋商文件所确定的项目服务范围和开展业务所需要的全部工作内容。本次响应报价采用“费率（%）”的方式进行。供应商的报价（费率（%））为完成承接具体项目所有工作的价格，即费率（%）包干，不因采购人委托工程项目审计额的大小和工期时长、国家政策的变化而变化。报价（费率（%））应为“磋商文件载明的取费标准（《湖北省建设工程监理与相关服务收费参考标准(试行)》的通知（鄂建文〔2023〕34号））的___%”，费率（%）大于100%的，其报价无效，作无效响应处理。供应商参与投标只允许报唯一投标报价，不允许填报2个（或以上）的“费率（%）”，否则其响应无效。

★2. 供应商报价（费率（%））应为完成本次采购范围内全部内容的费用。包括了为实施和完成合同所需的人工及食宿、劳务、车辆、人员及车辆保险费、业务（技术）指导、管理、税费、利润、安全等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。供应商对报价的准确性负责，任何漏报、错报等均是供应商的风险。供应商所报结算费率（%）在合同执行过程中是固定不变的，供应商不得以任何理由（包括项目经费的增加以及工期的延长）在合同执行期间予以价格调整。（须在响应文件中提供承诺，格式自拟）。

（二）监理服务费结算方式

单个项目监理服务费结算方式：根据34号文，单个项目监理服务费=单个项目采购人委托的监理工程项目施工合同签约总金额 $\times$ 4.00% $\times$ 成交供应商磋商报价（费率（%））据实结算（其中4.00%系34号文中工程监理综合费率表 $\leq$ 500万元计费额时，综合费率为4.00%）。

本项目包年度监理服务费的结算金额合计不得超出项目包最高限价即人民币陆拾万元整（¥600000.00）。

★若年度服务期内，累计结算额超过该结算上限的，采购人不再另行支付服务费（此价格为含税价）。在此前提下，如项目服务期内实际工作量累计结算额超过该结算上限的，中标人仍须按时保质保量完成采购人委派的工作内容，不得拒绝、推诿或降低服务质量。（提供承诺函，格式自拟）。

（三）履约保证金：无

★（四）付款方式：按每季度结算一次（如有监理服务费结算的）。成交供应商（监理人）提供请款单及监理成果清单，交由采购人进行核对。采购人收到成交供应商（监理人）提交的请款单及监理成果清单后有异议的，应当在5个工作日内提出，未在5个工作日内提出的，视为无异议。采购人收到成交供应商（监理人）当季度完成监理服务项目验收申请后7日内组织履约验收，如满足合同约定支付条件，采购人在收到成交供应商（监理人）提供相应发票后10个日历天内，按采购人财务付款相关规定的付款方式，将本季度的款项支付至监理服务合同指定成交供应商（监理人）账户。（须在响应文件中提供承诺，格式自拟）。



（五）拟投入本项目的管理服务组成人员要求：供应商应在响应文件中提交拟投入本项目的管理服务组成人员的劳动合同、社保证明、资格证、培训合格证、二代身份证复印件等证明文件。

（六）成交供应商违约责任：

1. 本项目监理服务的监理工程师中人数配备符合有关文件的规定，且要求专业配套。在项目正常施工期间，项目总监必须坚守岗位，这是支付合同约定监理服务费的前提条件。此期间，项目总监未经采购人书面认可脱离岗位，在一个月内累计达 10 个日历天，则成交供应商应向采购人支付监理季度总金额的 5%违约金。

2. 其它专业监理项目师监理人员监理实施期间每月常驻工地不少于 22 天，每缺一天成交供应商应向采购人支付人民币 1000 元违约金。

3. 因成交供应商（监理人）原因给采购人（含采购人建设工程）造成直接经济损失的，按国家相关法律执行。

（七）监理服务目标要求：达到国家建设项目监理服务规范要求，质量控制目标合格、安全生产控制目标合格、文明施工控制目标合格、投资控制目标控制在预算内。

（八）根据本项目的实际情况、合同条款、监理规范等的要求编制技术建议书、财务建议书。

（八）拟派驻本项目的主要监理人员须列表说明。

（九）用于本项目的试验、检测仪器、办公、生活及交通设施表须列表说明。

（十）其它内容各供应商根据项目情况和自身情况编制。



第四章 合同（协议书）

（实际签订合同以《建设工程监理合同（示范文本）（GF-2012-0202）》为基础，并根据项目采购文件、响应文件实质性内容适当调整。）

江汉大学_____服务项目采购合同

合同编号：_____

委托人（全称）：江汉大学

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：江汉大学小型维修工程监理服务采购合同；
2. 工程地点：一般为沌口经济技术开发区（汉南区）三角湖路江汉大学主校内，汉口校区、武昌校区、教职工小区、科研机构等学校管理范畴内的其他位置；
3. 工程规模：单项具体监理项目被监工程为：施工合同金额在 10 万元（含）以上且在 400 万元（含）以下的房屋建筑、室内外装修、维修、市政园林、水电改造、设备安装、消防工程、电力工程等。具体以采购人根据本小型维修工程监理服务合同约定、结合工作实际下达的书面委托书载明情况为准；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目包每年约 2000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。



五、签约酬金

本项目小型维修工程监理服务签约酬金（大写）：人民币陆拾万元整（¥600000.00）。即为根据本服务合同约定的结算方式据实结算的年度最高上限，非委托人年度必须向监理人支付应达到的金额，若年度服务期内，累计结算额超过该结算上限的，采购人不再另行支付服务费（此价格为含税价）。在此前提下，如项目服务期内实际工作量累计结算额超过该结算上限的，中标人仍须按时保质保量完成采购人委派的工作内容，不得拒绝、推诿或降低服务质量。

本项目包实行固定单价（供应商成交费率：磋商文件载明的取费标准（最高限价）的取费费率（%））不变，即为监理人完成委托人委托的单个具体监理项目所有工作内容的全部费用（费率（%）），不因委托人委托的单个具体监理项目被监工程审计额的大小和工期时长的变化而变化。监理人不得以任何理由在合同执行期间予以价格调整。此监理服务费包含但不限于施工期监理、竣工验收后出具工程质量报告、竣工验收报告等相关工作及人员、税金、保险、交通等的全部费用。

包括：

1. 监理酬金：：单个具体监理项目服务费结算方式：根据《湖北省建设工程监理与相关服务收费参考标准(试行)》的通知（鄂建文〔2023〕34号），单个项目监理服务费=单个项目采购人委托的监理工程项目施工合同签约总金额 $\times$ 4.00% $\times$ 成交供应商磋商报价（费率（%））据实结算（其中4.00%系34号文中工程监理综合费率表 $\leq$ 500万元计费额时，综合费率为4.00%）。

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

（2）设计阶段服务酬金：_____ / _____。

（3）保修阶段服务酬金：_____ / _____。

（4）其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年____月____日始，至_____年____月____日止，即1（壹）年，其中：单个具体监理项目服务期以采购人委托的工程项目施工合同约定的正式开工日期为服务起始日，至该项目整体竣工验收合格之日顺延60个日历天止；

本采购拟采用“招一管三，合同一年一签”的模式，即委托人（即江汉大学）对监理人（即成交供应商）在第一个合同期内提供的服务内容、质量、是否违约等考核，满足下列续签触发条件：监理人合同期履约考核合格的；且其继续满足该项目采购阶段“申请人的资格要求”的；在采购需求相对固定性、延续性且价格（费率（%））变化幅度小；委托人年度预算能保障的；委托人可与监理人续签下一个合同期采购服务合同，最多可以续签二次。续签触发条件不满足的，委托人有权终止续签。委托人决定与监理人续签合同的，本项目采购合同服务有效期以续



签合同约定为准。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

(2) 设计阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。(3) 保修阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。(4) 其他相关服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：____年__月__日。

2. 订立地点：__江汉大学__。

3. 本合同一式__陆__份，具有同等法律效力，甲方执__肆__份，乙方执__贰__份

委托人：江汉大学
(合同专用章)

监理人：
(盖章)

法定代表人或其授权的代理人
(签字)：

统一社会信用代码：124201004413501027

住所：武汉经济技术开发区沌口三角湖路

邮政编码：430056

开户行：建设银行武汉东风支行（856757 同城清算；
105521002260 电汇（同城或异地））

账号：42001258178058009898（付款账号，
即监理人收到合同款后开票信息账号）

税号：124201004413501027

电话：027-84225816

传真：

电子邮箱：

法定代表人或其授权的代理人
(签字)：

统一社会信用代码：

住所：

邮政编码：

开户行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

(第二部分：通用条件；第三部分：专用条件。本文件省略)



第五章 评审办法

1. 总则

1.1 磋商由采购人、采购代理机构负责组织，具体磋商由采购人、采购代理机构组建的磋商小组负责。

1.2 磋商应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序和标准对待所有的供应商。

1.3 磋商小组按照磋商文件规定的评审程序、评审办法和评审标准进行独立评审，并履行下列职责：

(1) 熟悉和理解磋商文件，确定磋商文件内容是否违反国家有关强制性规定或者磋商文件存在歧义、重大缺陷，根据需要书面要求采购人、采购代理机构对磋商文件作出解释；

(2) 审查供应商响应文件是否满足磋商文件要求，并作出公正评价；

(3) 根据需要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；

(4) 推荐成交供应商（或者受采购人委托确定成交供应商）；

(5) 起草评审报告并进行签署；

(6) 发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，及时向采购人报告；

(7) 法律、法规和规章规定的其他职责。

2. 评审方法

本项目评审方法为：综合评分法。

3. 磋商评审程序

3.1 审查磋商文件和停止评审

3.1.1 磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准以及采购合同主要条款等。

3.1.2 本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

(1) 磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

(2) 磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；

(3) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；

(4) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；

(5) 磋商文件载明的成交原则不合法的；



(6) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

3.1.3 出现本条 3.1.2 规定应当停止评审情形的，磋商小组应当向采购人书面说明情况。除本条规定的情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

3.2 资格性审查

3.2.1 磋商小组应依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件是否按照规定要求提供资格性证明材料、是否属于禁止参加磋商的供应商等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。

3.2.2 资格性审查结束后，磋商小组应当出具资格性审查报告，没有通过资格审查的供应商，磋商小组应当在资格审查报告中说明原因。

3.2.3 磋商小组应对照评审办法附件 A《供应商资格审查表》、附件 B《供应商符合性审查表》，对符合资格的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，以确定参加磋商的供应商名单。

3.2.4 采购人或者采购代理机构宣布未通过资格性审查的供应商名单时，应当告知供应商未通过审查的原因。

3.3 响应文件的澄清、说明或补正

3.3.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以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。

3.3.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3.4 磋商

3.4.1 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行一轮或多轮磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商顺序以现场抽签的方式确定。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

3.4.2 每轮磋商开始前，磋商小组应根据磋商文件的规定，并结合各供应商的响应文件拟定磋商内容。

3.4.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动磋商文件的技术、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。实质性变动的内容，须经采购人代表书面确认。

3.4.4 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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。**不参与项目磋商的供应商视为放弃磋商，作无效投标处理。**

3.4.5 磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要



求重新提交响应文件，并由其法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。**不按要求签署响应文件或逾时不提交响应文件的，视同放弃磋商（作无效投标处理）。**

3.4.6 磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

3.4.7 磋商完成后，磋商小组应签署磋商情况记录，磋商情况记录需包含磋商内容、实质性变动等内容。

3.5 最后报价

3.5.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

3.5.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上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。

3.5.3 供应商最后报价应当由法定代表人或其授权代表签字确认或加盖公章。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。**未在规定的时间内提交最后报价的供应商，其响应文件将作无效响应处理。最后报价为本次磋商采购活动中不可变动的最终价格。**

3.6 比较与评价

3.6.1 磋商小组按评审办法附件 C 《评分细则和标准》，对未作无效响应处理的响应文件进行技术、服务、商务等方面评估，综合比较与评价。

3.6.2 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成交候选供应商。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。

3.6.3 磋商小组复核。磋商小组评分汇总结束后，磋商小组应当进行评审复核，对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、供应商资格审查未通过的、供应商响应文件作无效处理的重点复核。

3.7 评审报告

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，为同意评审报告。



4. 评审办法附件

评审办法附件 A 《供应商资格审查表》

序号	资格要求	审查资料
4.1	具有独立承担民事责任的能力	法人或者其他组织的营业执照等证明文件 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。
4.2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	1.供应商是法人的，应具有（_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。 2.有专业担保机构对供应商进行资信审查后出具担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。 3.供应商认为符合本项资格要求的，也可不按上述 1—2 条要求提供财务状况报告，只提供供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的书面承诺即可。
4.3	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	1.供应商提供相应证明材料； 2.供应商认为符合本项资格要求的，也可提供供应商具有履行本项目采购标的合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺及声明。
4.4	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1.供应商依法缴纳税收：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.供应商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.供应商为其他组织或自然人的，也应满足以上要求； 4.递交响应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供应商，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.递交响应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供应商，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供应商，具有相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。 7.供应商认为符合本项资格要求的，也可不按上述 1—6 条要求提供依法缴纳税收的证明材料，只提供供应商无纳税方面失信记录的书面承诺即可。
4.5	参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	参加本次采购活动前 3 年内经营活动中没有重大违法记录的书面声明，格式自拟
4.6	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，不得参加本项目同一合同项下的采购活动	由供应商在《资格条件承诺书》中声明
4.7	为本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，不得再参加本项目的其他采购活动。	由供应商在《资格条件承诺书》中声明
4.8	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。	以采购人和采购代理机构在磋商截止日在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）查询的供应商参加本次采购活动前三年的结果为准（采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档）。
4.9	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目整体专门面向中小微企业采购，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定的中小微企业（监狱企业、残疾人福利性单



		位均视同小型、微型企业)
4.10	本项目的特定资格要求	供应商须具备建设行政主管部门核发的有效的房屋建筑专业和市政公用工程监理乙级及以上资质证书。

★说明：（实质性要求）

- (1) 供应商应根据本项目供应商资格条件并对应上表审查资料编制资格审查文件，具体格式详见《第六章 响应文件格式》第一部分“资格审查文件”格式规定；
- (2) 供应商提供的资料应内容完整、清晰、整洁。未按要求提供的视为无效，资格审查不合格。
- (3) 供应商以书面承诺形式证明符合资格要求的，应就承诺的真实性负责。
- (4) 对于响应文件中有任何一条不满足上表要求的将导致其**响应无效**，不进入下一项评审。



评审办法附件 B 《供应商符合性审查表》

序号	审查因素	通过符合性审查条件
1	响应报价	报价（含各轮磋商报价及最后报价）没有超过竞争性磋商文件中规定的预算金额或者最高限价。
2	备选方案	竞争性磋商文件不接受备选方案的，供应商没有提交可选择方案和报价；
3	响应文件有效期	响应文件中承诺的响应文件有效期满足竞争性磋商文件中载明的响应文件有效期；
4	签署、盖章	响应文件按竞争性磋商文件要求签署、盖章；
5	实质性要求	响应文件响应竞争性磋商文件实质性要求；
6	进口产品 （如有）	竞争性磋商文件不接受进口产品响应的内容时，供应商所投产品非进口产品；
7	附加条件	响应文件不含采购人不能接受的附加条件；
8	恶意串通	没有恶意串通行为的或有如下视为串通行为 （1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制； （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理响应事宜； （3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； （4）不同供应商的响应文件异常一致或者响应文件报价呈规律性差异； （5）不同供应商的响应文件相互混装；
9	弄虚作假	响应文件中未提供虚假材料资料；
10	其他无效情形	没有竞争性磋商文件规定的其他应判定为无效响应情形的。



评审办法附件 C 《评分细则和标准》

C1 本项目评审因素及权重

评审因素	分值（分）	权 重（%）	乘权重后分值
价格部分	100	<u>20%</u>	<u>20</u> （分）
技术部分	100	<u>50%</u>	<u>50</u> （分）
商务部分	100	<u>30%</u>	<u>30</u> （分）

C2 价格部分评分细则及标准

C2.1 参与评审的价格

经磋商小组确认，以供应商书面提交的最后报价参与本次价格部分的评审。其中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。

C2.2 价格分的计算：采用低价优先法计算，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：

$$\text{价格部分得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

C3 技术部分评分细则及标准（详见后附评分细则表）

C4 商务部分评分细则及标准（详见后附评分细则表）

C5 得分汇总

C5.1 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

C5.2 供应商评审总得分=报价得分+技术得分+商务得分

C5.3 各供应商最终得分的确定办法为：所有磋商小组成员的综合评分算术平均值。



《评分细则表》

评审因素	评审项目	评分标准及细则	乘权重后分值
响应报价	价格	详见 C2 价格部分评分细则及标准	20
技术部分	监理总体方案	根据供应商在其响应文件中提供的监理总体方案进行综合评审，包括但不限于以下内容： 1. 项目理解与组织架构设计；（3 分） 2. 监理范围与工作内容响应；（3 分） 3. 关键监理措施；（3 分） 评定标准：针对以上 3 项分别进行评分，未提供方案不得分 (1) 方案内容完整、合理且恰当，措施有效且具体，能够全面覆盖项目的各个阶段和方面，符合项目具体情况，每项得 3 分； (2) 方案内容基本完整，措施较有效，基本能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目具体情况，每项得 2 分； (3) 方案内容粗略，较能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目基本情况，每项得 1 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。	9
	进度控制方法及措施	根据供应商在其响应文件中提供的进度控制方法及措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： 1 项目总体实施进度与进度安排；（2 分）； 2. 重要工作节点的时间计划；（2 分） 3. 项目如期完成的保障措施。（2 分）	6



		评审标准：针对以上 3 项分别进行评分，未提供方案不得分 (1) 方案内容完整、合理且恰当，措施有效且具体，能够全面覆盖项目的各个阶段和方面，符合项目具体情况，每项得 2 分； (2) 方案内容基本完整，措施较有效，基本能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目具体情况，每项得 1 分； (3) 方案内容粗略，较能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目基本情况，每项得 0.5 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。	
	质量控制方法及措施	根据供应商在其响应文件中提供的质量控制方法及措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： 1. 施工图纸及方案审核：（2 分） 2. 材料设备质量管控：（2 分） 3. 施工过程质量监控：（2 分） 4. 质量事故处理机制：（2 分） 评定标准：针对以上 4 项分别进行评分，未提供方案不得分 (1) 方案内容完整、合理且恰当，措施有效且具体，能够全面覆盖项目的各个阶段和方面，符合项目具体情况，每项得 2 分； (2) 方案内容基本完整，措施较有效，基本能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目具体情况，每项得 1 分； (3) 方案内容粗略，较能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目基本情况，每项得 0.5 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。	8
	合同管理	根据供应商在其响应文件中提供的合同管理进行综合评审，包括但不限于以下内容： 1. 介绍合同分析要点，根据工程特点制定了减少工程延期发生的预控措施及索赔与反索赔措施，对工程延期的管理办法完整、合理、切实可行的得 7 分；	7



		2. 介绍合同部分分析要点，根据工程特点制定了部分减少工程延期发生的预控措施及索赔与反索赔措施，对工程延期的管理办法较完整、合理、可行的得 5 分； 3. 介绍合同部分分析要点，根据工程特点制定了部分减少工程延期发生的预控措施及索赔与反索赔措施，预控措施及索赔与反索赔措施有缺陷，对工程延期的管理办法基本完整、合理、可行的得 3 分； 4. 未提供或不可行的得 0 分。 “完整、合理、可行”指：供应商有详细的需求处理机制，并能够保障项目的顺利实施； “缺陷”指：除上述不“完善、合理、可行”外的未满足要求各种的情况。	
	组织协调能力	根据供应商在其响应文件中提供的组织协调能力进行综合评审，包括但不限于以下内容： 1. 组织协调方法明确，内容有针对性，综合协调措施科学合理切实可行的得 5 分； 2. 组织协调方法明确，部分内容有针对性，部分综合协调措施得力可行的得 3 分； 3. 组织协调方法明确，部分内容有针对性，综合协调措施有缺陷基本可行的得 1 分； 4. 未提供或不可行的得 0 分。 “完善、合理、可行”指：供应商有详细的需求处理机制，并能够保障项目的顺利实施； “缺陷”指：除上述不“完善、合理、可行”外的未满足要求各种的情况。	5
	服务保障措施	根据供应商在其响应文件中提供的服务保障措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： 1. 供应商提供的服务保障措施详细完善，完全满足本项目维护的人力、物力、实力合理、可行，服务响应时间合理的得 7 分； 2. 供应商提供的服务保障措施详细完善但存在缺陷的，基本满足本项目维护的人力、物力，实力较为合理基本可行，服务响应时间合理的得 5 分； 3. 供应商提供的服务保障措施部分内容详细，不能够满足本项目维护的人力、物力，服务响应时间不合理的得 3	7



		分；。 4. 未提供或不可行的得 0 分。 “完善、合理、可行”指：供应商有详细的需求处理机制，并能够保障项目的顺利实施； “缺陷”指：除上述不“完善、合理、可行”外的未满足要求各种的情况。	
	安全文明施工方法及措施	根据供应商在其响应文件中提供的安全文明施工方法及措施进行综合评审，包括但不限于以下内容： 1. 安全管理制度监督；（2 分） 2. 现场安全巡查机制；（2 分） 3. 安全事故预防及处理；（2 分） 4. 文明施工管控；（2 分） 评定标准：针对以上 4 项分别进行评分，未提供方案不得分 (1) 方案内容完整，措施有效且具体，能够全面覆盖项目的各个阶段和方面，符合项目具体情况，方案措施合理且恰当，每项得 2 分； (2) 方案内容基本完整，措施较有效，基本能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目具体情况，方案较恰当，每项得 1 分； (3) 方案内容粗略，较能够全面覆盖项目的各个阶段，符合项目基本情况，每项得 0.5 分； (4) 未提供或经评审认为未满足要求的不得分。	8
商务部分	类似业绩	供应商 2022 年 8 月 1 日至响应文件递交截止时间，承担过类似项目，每个 3 分，满分 15 分。 类似项目：类似监理服务业绩。 证明材料：提供合同复印件并加盖公章，未提供或未按要求提供不得分。	15
	认证体系	供应商具有有效的质量管理体系认证证书的得 2 分；	6



		供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证证书的得 2 分； 供应商具有有效的环境管理体系认证证书的得 2 分； 证明材料： 提供上述证书复印件（加盖供应商公章）及“全国认证认可信息公共服务平台”查询截图（加盖供应商公章），未按要求提供证明材料按无效证书处理。	
	人员配置	项目总监理工程师具备高级职称的得 3 分； 证明材料： 供应商需提供身份证、职称证书复印件并加盖公章，未提供或未按要求提供不得分	3
		拟派专业监理人员中（除项目总监外）每具有中级及以上职称的，每提供 1 人得 1 分，满分 4 分。 证明材料： 供应商需提供身份证、职称证书复印件并加盖公章，未提供或未按要求提供不得分	4
		拟派项目现场监理人员，应该不少于 3 人，且需提供少于 3 人的相关经济处罚承诺，满分 2 分。 证明材料： 供应商需提供相关经济处罚承诺函，格式自拟，未提供或未按要求提供不得分	2



第六章 响应文件格式

响应文件组成

响应文件

第一部分 资格审查文件

- 一、法定代表人身份证明及法人授权委托书
- 二、联合体协议书（若有）
- 三、资格审查资料

第二部分 价格商务技术部分

- 四、响应函
- 五、报价一览表
- 六、信誉证明文件（若有）
- 七、人员配置方案情况（若有）
- 八、类似业绩证明
- 九、技术服务方案
- 十、交纳代理服务费承诺书
- 十一、其它



_____（项目编号）_____（项目名称）
（第__包）

响应文件

供应商：_____（盖章）

_____年____月____日



_____（项目编号）_____（项目名称）
（第__包）

响应文件

（第一部分 资格审查文件）



一、法定代表人身份证明及法人授权委托书

1-1 法定代表人身份证明书（适用于法人出席）

供应商：_____
单位性质：_____
地 址：_____
成立时间：_____年_____月_____日
经营期限：_____
姓 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：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

1-2 法定代表人授权委托书（适用于授权委托人出席）

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称及编号）_____（包号）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

供应商：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日



二、联合体协议书（如适用）

（采购人或代理机构）：

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称及编号）_____（包号）服务的竞争性磋商。现就联合体响应事宜订立如下协议。

- 1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照竞争性磋商文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
- 5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附各成员法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日



三、资格审查文件

(一) 企业法人营业执照、事业单位法人证书或团体组织法人证书

(二) 资格条件承诺书

致：采购人/采购代理机构

我方承诺完全满足磋商文件对供应商的资格要求：

1. 满足如下规定：

- (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：

A.我方未因违法经营被追究过刑事责任；

B.我方未因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；

C.我方未因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚。

2. 我方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。

3. 我方不存在与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，同时参加本项目同一合同项下的采购活动的情形。

4. 我方不存在为本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，再参加本项目的其他采购活动的情形。

我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确，并愿意承担我方因提供虚假材料谋取成交所引起的一切法律后果

供应商名称：_____（盖章）

日期：_____



（三）资格审查文件组成及要求

1. 资格审查文件组成

（具体组成以本磋商文件第五章“评审办法”附件 A《供应商资格审查表》要求为准）

2. 资格审查文件编制要求

（1）供应商应根据本项目“供应商资格条件”，按本磋商文件第五章“评审办法”附件 A《供应商资格审查表》对应的要求编制资格审查文件并提供相应证明材料。

中小企业声明函

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

（单位名称）参加学校小型维修工程监理服务采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

学校小型维修工程监理服务，属于其他未列明行业；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（盖章）：

日期：

注 1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。



《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》
(工信部联企业[2011]300号)规定的划分标准

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)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	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	



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)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)	营业收入 (万元)	从业人员 (人)	总资产 (万元)
12	软件和信息技术服务业	≥10000	≥300		≥1000	≥100		≥50	≥10		<50	<10	
13	房地产开发经验	≥ 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	

1. 工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业）
2. 交通运输业（不含铁路运输业）
3. 信息传输业（包括电信、互联网和相关服务）
4. 其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）



_____（项目编号）_____（项目名称）
（第__包）

响应文件 （第二部分 价格商务技术部分）



四、响应函

（采购人或代理机构）：

1、我方已仔细研究了_____（项目名称、项目编号）第____包竞争性磋商文件的全部内容，接受你方在竞争性磋商文件中对供应商的约束条件。我方愿意以本磋商文件规定的取费标准的_____ %的磋商报价，按照合同的约定提供服务。

2、我方承诺在响应文件有效期 90 天内不修改、撤销响应文件。

3、完全理解竞争性磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。

4、愿意向贵方提供任何与本项目有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

5、如我方成交：

（1）在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）我方报价已包含竞争性磋商文件“供应商须知前附表”规定的代理费用，我方承诺：如若我方成交，将按规定按时、足额向代理机构交纳代理费用，否则采购人将拒绝与我方签订合同，同时代理机构将通过法律途径向我方追索，我方自愿承担相应的法律责任和后果。

6、我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确。

7、（其他补充说明）。

供应商：_____（盖章）

地址_____ 邮编_____

电话_____ 传真_____

_____年_____月_____日



五、报价一览表

项目名称: _____

项目编号: _____

所投包号: _____

磋商报价（费率（%））	本磋商文件载明的取费标准的_____ %
监理服务期限	☐ 满足磋商文件要求 ☐ 优于磋商文件要求，为_____ ☐ 不满足磋商文件要求，为_____
是否满足本项目磋商文件付款方式的要求	☐ 满足磋商文件要求 ☐ 不满足磋商文件要求，为_____
针对“第三章采购需求”标注“★”且要求提供承诺的需求内容（监理服务期限、付款方式除外）的满足情况	☒ 满足磋商文件要求 ☐ 不满足磋商文件要求，为_____
拟派本项目负责人	姓名_____；身份证号_____
响应声明	

供应商: _____（盖章）

_____年_____月_____日



六、信誉证明文件（若有）

- 1、信用评价证明材料
- 2、相关奖项
- 3、相关体系认证、认可等材料
- 4、供应商认为其他应提供的信誉证明文件

七、人员配置方案（若有）

项目编号：_____

包号：_____

序号	姓名	职务/ 职称	学历	专业资格	在本项目中担任 的工作	备注
1						
2						
3						
...						

注：供应商须按上表提供相应的证明材料。

供应商：_____（盖章）

年____月____日



八、类似业绩证明

项目编号：_____

包号：_____

序号	完成时间	项目名称	服务内容	合同总额	委托方	联系人	联系电话	客户满意度
已实施项目								
1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
...								

注：供应商须按上表对应业绩提供相应的证明材料。

供应商：_____（盖章）

_____年_____月_____日



九、技术服务方案

- 1、供应商自行编写的技术服务方案，但至少应根据自身实际体现本项目“第三章 采购需求”（特别是标注“★”的实质要求）以及“第五章 评审办法”的《评分细则表》所涉及相关内容；
- 2、采购需求响应/偏离情况及技术服务支持资料；
- 3、供应商认为其他需要提供技术服务资料。

十、交纳代理服务费承诺书（实质性要求）

致：（采购人和代理机构）

如若我方成交，将严格按照竞争性磋商文件“供应商须知前附表”的相关规定按时、足额向代理机构交纳代理费用，若我方没有及时、足额支付前述代理费用的，我方承诺：

- 一、我方接受采购人拒绝与我方签订本项目政府采购合同。
- 二、代理机构依据竞争性磋商文件“供应商须知前附表”的规定、我方《响应函》及本承诺书通过法律途径向我方追索，我方自愿承担相应的法律责任和后果。
- 三、联合体响应的，由牵头人统筹或协调联合体成员支付相关费用。

特此承诺！

供应商：_____（盖章）

年 月 日

十一、其它

1. 竞争性磋商文件要求供应商须提交的其它技术资料；
2. 供应商认为需加以说明的其它内容。