

政府采购项目采购文件公平竞争自查表

项目名称		开化县居家社区养老服务网络建设项目监理服务		
项目编号		ZJHYZFCG2025-KH14		
采购人	名称	开化县民政局		
	联系人	张玉琨	联系电话	13957033675
采购代理机构	名称	浙江华耀建设咨询有限公司		
	联系人	方美晓	联系电话	15257000034
专家咨询意见	无 (可附专家意见书)			
序号	采购文件公平竞争影响性条款	主要内容		审查结果 (划 √)
1	是否存在排斥或者限制外地经营者参加本地采购活动。	包括但不限于：未依法及时、有效、完整地公开采购意向、发布采购公告；直接规定外地经营者不能参与本地特定的采购活动；对外地经营者设定歧视性的资质资格要求或者评标评审标准；将经营者在本地区的业绩、所获得的奖项荣誉作为投标条件、加分条件、中标条件或者用于评价企业信用等级，限制或者变相限制外地经营者参加本地的采购活动；没有法律、行政法规或者国务院规定依据，要求经营者在本地注册分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等，限制或者变相限制外地经营者参加本地采购活动。		☐ 是 ☒ 否
2	是否存在以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。	包括但不限于：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；采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；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；对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商。		☐ 是 ☒ 否
3	是否限定供应商的所有制形式、组织形式或者股权结构。	包括但不限于：没有法律、行政法规或者国务院规定依据，对不同所有制、地区、组织形式的经营者实施不合理的差别化待遇，设置不平等的政府采购准入和退出条件；对民营企业设置不平等条款，对内资企业和外资企业在中国境内生产的产品、提供的服务区别对待。		☐ 是 ☒ 否
4	是否存在设置或变相设置供应商规模、成立年限等门槛。	包括但不限于：将供应商的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为评审因素，将有规模要求的认证作为资格要求；要求达到与采购金额不匹配的国家行政主管部门规定的从业等级标准。		☐ 是 ☒ 否

序号	采购文件公平竞争 影响性条款	主要内容	审查结果
			(划 √)
5	是否合法合理设置资格条件和实质性条款。	包括但不限于：将国内非普遍性的认证或对企业规模作出限制的认证作为资格条件；将除进口货物外的生产厂家授权、承诺、证明、背书等作为资格条件；将已明令取消的资质、资格证书作为资格条件；将行业协会、商会颁发的无法律法规依据的资质、资格证书作为资格条件；非单一产品采购项目，未根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在采购文件中载明。	☒ 是 ☐ 否
6	是否合法合理设置评审因素。	包括但不限于：评审因素未细化和量化，未与相应的商务条件和采购需求对应；商务条件和采购需求指标有区间规定的，评审因素未量化到相应区间，并设置各区间对应的不同分值；将资格条件作为评审因素；将经营年限、特定金额、特定区域、特定行业的合同业绩作为评审因素；将信用等级、信用名单作为评审因素；将投标（响应）文件的规范性、完整性作为评审因素。	☒ 是 ☐ 否
7	是否在法律法规规定之外要求经营者提供或扣留经营者各类保证金。	包括但不限于：没有法律、行政法规依据或者经国务院批准，要求经营者交纳各类保证金；限定只能以现金形式交纳投标保证金或履约保证金；在经营者履行相关程序或完成相关事项后，不依法退还经营者交纳的保证金及银行同期存款利息。	☐ 是 ☒ 否
8	其他不合理限制和壁垒。	(具体情况可附说明)	☐ 是 ☒ 否
其他需要说明的情况			
审查结论	经审查，本项目采购（招标）文件不存在影响市场主体公平竞争条款，符合现行法律、法规等公平竞争审查相关规定。		
代理机构 主要负责人意见	 签字:  日期: 2025.7.21 单位盖章:		
采购人 主要负责人意见	 签字:  日期: 2025.7.21 单位盖章:		

评分标准表

序号	评分项目	评分细则	分值	分值类型
1	类似业绩	投标人自2021年1月1日以来（以竣工时间为准）完成公共建筑类房屋建筑工程监理业绩的，每提供一个证明材料得0.5分，最多得1分。 注：1、须同时提供中标通知书(或监理合同)和工程竣（交）工验收记录（报告或备案表或意见书），证明材料能反映评审因素，未提供的不得分。 2、“公共建筑”以《民用建筑设计通则》GB50352-2005中2.0.3定义为标准，公共建筑是指供人们进行各种公共活动的建筑。公共建筑包含办公建筑(包括写字楼、政府部门办公室等)，商业建筑(如商场、金融建筑等)，旅游建筑(如旅馆饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(包括文化、教育、科研、医疗、养老、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、通讯、广播用房)以及交通运输类建筑(如机场、车站建筑等)，不包含住宅、厂房、仓储物流等。	1分	客观分
2	拟派总监理工程师业绩	拟派总监理工程师自2021年1月1日以来（以竣工时间为准）以总监理工程师身份完成过类似房屋建筑工程监理业绩的得1分，最多得1分。 注：须同时提供中标通知书(或监理合同)和工程竣（交）工验收记录（报告或备案表或意见书），证明材料能反映评审因素，无法体现总监姓名的，还须提供业主证明，未提供的不得分。	1分	客观分
3	拟派团队人员	1、总监理工程师具有高级及以上职称的得4分；中级职称的得2分；初级及以下不得分，本项最高得4分。 2、拟派团队人员（除总监以外）具有中级及以上职称的每1人得4分，初级及以下不得分；本项最高得12分。 3、工程造价人员具有一级造价工程师的得4分，二级造价工程师的得2分；本项最高得4分。 4、人数最低配置之外每增加1名专业国家注册监理工程师资格或省级专业监理工程师资格的得1.5分；增加1名监理员岗位证书或岗位培训合格证书的得1分；最高得3分。 注：①一人多证按一人一证从高只计一次分（除造价人员）； ②须同时提供相关证书扫描件及社会保险证明（以社保部门提供的2025年4月、5月、6月本单位职工基本社会保险参保证明或缴费清单为准，退休、提前退休，但年龄未达到注册监理工程师管理规定年龄的或军转人员等符合不再缴纳养老保险的须提供养老保险免交证明），否则不得分。	23分	客观分
4	到位率	到位率承诺：承诺拟派本项目总监到位率在80%以上，其他专业监理工程师和监理员按工程施工进度进场，到位率90%以上；提供承诺书的得3分，没有的不得分，承诺书格式自拟。	3分	客观分
5	总体监理方案	总体监理方案： ①方案全面、合理，齐全、结构完整，具有针对性的，得8分； ②方案基本全面、合理，具有针对性的，得6分； ③方案一般，针对性一般的，得4分； ④方案描述不全面，对项目理解不全面、不具有针对性的得2分；完全不符或未提供的不得分。	8分	主观分
6	针对本工程的监理组织协调管理措施	针对本工程的监理组织协调管理措施： ①措施具体、有效、符合采购需求的，得8分； ②措施基本具体有效、基本符合采购需求的，得6分； ③措施一般满足采购需求的，得4分； ④措施内容不详实，欠缺合理性的，得2分；完全不符或未提供的不得分。	8分	主观分

7	拟投入仪器、设备	投入的仪器、设备情况： ①设备先进，数量足够，符合项目需求的，得5分； ②设备性能和数量基本符合项目需求的，得3分； ③设备性能和数量比较符合项目需求的，得2分； ④设备情况描述欠缺或性能和数量一般符合项目需求的，得1分； 完全不符或未提供的不得分。	5分	主观分
8	合同管理、安全管理、文明施工管理措施及手段	合同管理、安全管理、文明施工管理措施及手段： ①措施具体、有效、符合采购需求的，得8分； ②措施基本具体有效、基本符合采购需求的，得6分； ③措施一般满足采购需求的，得4分； ④措施内容不详实，欠缺合理性的，得2分； 完全不符或未提供的不得分。	8分	主观分
9	质量、进度、投资目标控制及手段	包括检验批、分部、分项工程的实体质量控制、隐蔽验收、专项验收，功能检测，采购配件、节能、装修质量的把关及方案审核，旁站和质量事故处理手段及进度、投资目标控制等： ①符合实际情况、思路清晰的，得8分； ②基本合理，与项目相匹配的，得6分； ③具体内容比较满足采购需求的得4分； ④描述一般，缺乏合理性的，得2分； 完全不符或未提供的不得分。	8分	主观分
10	服务质量保证措施	服务质量保证措施： ①措施具体、有效、符合采购需求的，得5分； ②措施基本具体有效、基本符合采购需求的，得3分； ③措施内容一般满足采购需求的，得2分； ④措施内容不详实，欠缺合理性的，得1分； 完全不符或未提供的不得分。	5分	主观分
11	重点难点分析	重点难点分析的合理性及应对措施： ①重点难点分析透彻具有合理性，应对措施有效、针对性强，得5分； ②重点难点分析具有合理性，应对措施合理得当，得3分； ③重点难点分析比较具有合理性，应对措施比较合理，得2分； ④重点难点分析不具备合理性或应对措施落实难，得1分； 完全不符或未提供的不得分。	5分	主观分
12	合理化建议	针对本项目的合理化建议： ①方案合理可行的，得5分； ②方案基本合理可行的，得3分； ③方案一般的，得2分； ④方案不全面或合理可行性有欠缺的得1分； 完全不符或未提供的不得分。	5分	主观分
13	报价分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分，其他投标人的价格分统一按下列公式计算（按四舍五入取至小数点后两位）： 投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×20。	20分	/
合计			100分	/

采购需求

一、项目概况

(一) 项目建设地点：南湖路10号原开化县妇保院地块和望江弄1号原开化县农业局地块。

(二) 项目规模和内容：原妇保院地块紧邻开化县南湖路，项目用地指标面积2875m²（合4.3125亩）是院内建设用地，项目建设后，区域内新建建筑物占地565m²，地上4层、地下一层（消防水池240m²），总建筑面积2500m²，设置56个床位；同时原开化妇保院6层门诊楼1楼512m²改造成老年活动用房及管理用房；并且原开化农业局原有房屋拆除新建养老用房用地指标面积1838m²（合2.7475亩）是局内建设用地，项目建设后，区域内建筑物占地525m²，地上4层、地下一层（不计入容300m²），总建筑面积2500m²，设置30个床位。项目建设内容主要为新建老年人生活用房、新建居家社区养老用房、改建原妇保院6层门诊楼1楼，以及供电、给排水、暖通、消防、供配电、智能化、设备、装修、道路、绿化等基础配套设施。

二、监理服务概述

主要服务内容包括工程规划范围内的施工图设计和专项设计等所有施工、采购、安装及配套工程及施工中可能出现的设计修改及额外增加、调试、相关验收报批等的全过程监理（含保修期内的监理）及工程竣工后的结算审核工作、备案工作，并提供全过程监理的档案资料及归档影像资料。

1、本次监理服务要求按照国家《建设工程监理规范》所规定的要求，协助采购人做好“四控、三管、一协调”（质量控制、进度控制、投资控制、变更控制、合同管理、信息管理、安全管理、协调）的监理工作。

2、利用自身的项目管理系统和管理手段对项目建设进行全生命周期的管理，并合理展现，开展系统的质量保证工作的记录、审核、分析等管理工作。分担采购人在项目管理上的各类管理工作。

3、对项目问题进行闭环管理，包括对问题的收集、分析、跟踪等。

三、监理服务标准规范

执行《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013)；

执行国家和省、市现行的所有有关规范和技术标准执行。

四、监理服务内容

(一) 工程施工阶段监理工作：

1) 监理工作准备；

2) 协助和敦促工程总承包单位到相关部门办理质量监督机构申报和取得有关工程的许可证件等，部分工作需采购人办理的，监理单位应积极予以协助和配合；

3) 检查督促施工准备：包括组织图纸会审、技术交底、审查施工组织设计、检查施工现场等；

4) 施工进度控制，审查施工进度计划，季度、月、周计划等；

5) 投资控制；

6) 施工质量控制；

7) 审查、会签设计变更和变更洽商；

8) 技术、廉政监督；

9) 合同与信息的管理（包括特别是声像资料的管理）；

10) 审定开工方案、审批分项、分部施工方案，签署开工令；

11) 质量管理：过程验收（含隐蔽工程）、竣工验收、缺陷责任期验收、重点部位重要工序 24 小时旁站、材料设备构配件验收、实验室的选定等；

12) 工程量计量（含变更洽商）确认、工程结算审核、编制完备的监理资料、督促审核工程总承包单位竣工资料等；

13) 安全、绿色、文明施工及保安、保卫、消防的管理等。

14) 项目信息档案资料管理咨询工作：

1. 设置专人项目信息档案管理；

2. 建立项目信息档案资料目录；

3. 建立项目信息流程和档案资料管理制度和办法；

4. 及时收集整理来自各方的项目信息和资料；

5. 建立项目资料归档和台账。

15) 项目实施阶段咨询工作主要包括：

1. 施工阶段总进度计划编制、审核、建议；

2. 配合采购人进行设计图纸管理：组织图纸会审、设计交底；

3. 设计变更、工程洽商审核、签认、管理；

4. 协助采购人做好工程总承包单位专业分包的审核工作；

5. 协助材料采购管理，审查材料采购计划，审核工程总承包单位材料采购及样品管理；

6. 施工合同管理：

协助采购人审核签订工程总承包合同及专业分包合同；

督促相关单位履约，检查、记录、汇报各类合同履约情况，针对发现问题制定切实有效的措施和对策，保证合同的顺利履行；

及时、积极地收集、整理、保存有关合同履行中的书面签证、往来信函、文书、会议纪要、传真、电子邮件等资料；

协助解决合同履行中出现的问题及时给予解释、解决；

对有关合同履行情况进行检查并在采购人合理要求的时间内提交书面报告；

对合同履行过程中的违约情况或违反合同的干扰事件，及时查明原因；

由于第三方责任，使采购人权益受损时，应认真收集证据；接到第三方的索赔（含违约）报告后应认真研究并及时处理、答疑，及时与第三方协商解决；

在合同履行过程中如发生纠纷，应及时分析查明原因，提出解决办法并报请建设单位。

7. 施工过程造价控制：

工程量计量与支付审核；

审核专业分包工程投标报价的合理性；

复核各类合同的中期付款申请；

做好施工过程工程现场签证；

做好索赔与反索赔相关证据记录；

审查竣工结算报告、按相关规定组织编制竣工决算。

8. 工程质量管理服务：

监督工程总承包单位、监理部监理项目质量保证体系；

督促、检查工程总承包单位质量保证体系、管理制度建立、运行情况；

采购人在现场巡视、检查中，将发现的质量及现场管理问题口头/或书面告知监理，并落实整改情况；

审核施工组织设计，专项施工方案等，并将审核意见及建议报建设单位；

针对施工中发生的质量缺陷，及时组织质量控制专题会议，要求工程总承包单位制定整改措施，确保整改到位；

负责与质监站、安检站等部门的沟通联系，及时取得质监站等部门的现场指导和监督。

9. 工程进度管理服务：

制定建设实施阶段总体控制性进度计划；

督促、审查工程总承包单位按照上述项目建设进度总控制计划的要求，编制各自的工作计划，使之相互协调；

在确保安全、质量目标的前提下，监督工程总承包单位、监理单位自身实现进度目标；

检查各单位各类进度计划的执行情况，建立对工程总承包单位人员、材料、设备动态台帐要求，发现偏离，应组织相关承包人分析原因，制定措施，使经批准的计划得以落实；

发现进度计划发生重大偏离时，及时向采购人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过采购人批准后完成其调整。

10. 施工现场安全、文明施工管理：

督促对工程总承包单位的安全管理；

定期组织安全巡查，督促消除安全隐患；

签发安全指令和督办单。

11. 协调关系服务：

协助采购人与相关政府部门、管辖机构进行沟通和协调；

负责监督、控制、协调、管理设计、监理、施工、供货等各专业单位的工作；

负责编发施工协调会议纪要。

12. 工程验收：

协助完成竣工验收相关的各项政府报批工作；

协助组织专业专项调试、验收；

组织工程验收、移交；

协助采购人向政府主管部门进行备案；

负责监督工程总承包单位有效地履行工程保修责任。

16) 配合采购人要求使用工地巡检系统，以及开展相关系统知识库更新等工作。

13. 竣工结算阶段

1) 专业监理工程师审查施工单位提交的工结算款支付申请，提出审查意见。

2) 总监理工程师对专业监理工程师的审查意见进行审核，签认后报建设单位审批，同时抄送施工单位，并就工程竣工结算事宜与建设单位、施工单位协商；达成一致意见的，根据建设单位审批意见向施工单位签发竣工结算款支付证书；不能达成一致意见的，应按施工合同约定处理。

3) 配合相关管理部门的审核工作。

(二) 保修阶段监理工作

1) 工程监理单位应定期对项目进行回访。

2) 对采购人或使用单位提出的工程质量缺陷，成交供应商应安排监理人员进行检查和记录，并应要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。

3) 成交供应商应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与采购人、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报建设单位。

成交供应商必须完成建设工程监理规范（GB/T50319-2013）所有内容、要求和职责。对于在本招标文件（含监理合同）中没有明确列出，但该工作是监理工作不可或缺的，或采购人认为有必要的，则采购人有权以书面形式对该服务内容作出进一步规定和澄清，监理单位应当予以执行，不得视为额外服务，也不得额外收取监理服务费用。

▲五、团队人员配置、人数最低要求

序号	岗位	上岗要求	数量	服务阶段或服务期	备注
1	项目监理负责人 (总监理工程师)	国家级注册监理工程师（房屋建筑工程专业），且满足办理施工许可要求；	1	项目全过程	如部分阶段本表要求人数不足以满足专业要求，监理单位应增派人手以满足专业配备要求，费用不调整。
2	专业监理工程师	国家级注册监理工程师执业资格或省级监理工程师资格，专业：房建专业1名；安装专业1名；	2	项目全过程	
3	监理员	监理员岗位证书或监理员培训合格证；专业：房建专业1名；安装专业1名；	2	项目全过程	
4	工程造价人员	造价师执业资格	1	全过程（可兼任）	
备注：1、本项目最低人员配置不得少于5人，无兼任不少于6人，按工程进度安排进场。需提供以上人员证书（或电子证书）及投标截止时间前近3个月（2025年4月-6月）在本单位缴纳社保的证明材料，扫描件加盖公章，否则做无效标处理。分公司人员以及由分公司缴纳的社保视同总公司人员及由总公司缴纳的社保。退休、提前退休，但年龄未达到注册监理工程师管理规定年龄的或军转					

人员等符合不再缴纳养老保险的须提供养老保险免交证明。

监理人员须符合《建设工程监理规范》（GB50319—2013）要求，以满足当地施工监理备案要求。

2、全过程指项目开工起至项目竣工交付完成。

六、报价要求

本项目监理服务费为固定费率，项目监理费用结算=施工结算审定价×（中标价/2756.70万元）。

七、服务期限

工程的监理服务期从签订合同之日起至工程通过竣工验收、竣工结算审计及缺陷责任期结束为止。

缺陷责任期为2年（从工程竣工验收合格之日起计算）。

投标人承诺拟派项目总监到位率80%以上，即每月不少于24天。其他专业监理工程师和监理员按工程施工进度进场，到位率90%以上，即每月不少于27天。如遇重要的工程部位和隐蔽工程施工时，应当实行全过程24小时旁站监理。

八、付款方式

采购人按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬（最终以工程结算审计价为基数计算）：本项目中标费率始终保持不变。合同生效以及具备实施条件后支付项目总额的40%作为预付款；工程完成80%时付至监理费的70%；整体工程通过竣工验收备案，并提交竣工监理资料支付至监理费的85%；工程审计结束后支付至监理费的98.5%；剩余的1.5%监理费在工程保修期（即缺陷责任期）结束后结清。