昌吉农高区榆泉现代农业产业示范园区和老龙河·牛圈子湖现代农业科技示范区市政公用

基础设施运营管理政府购买服务项目

（零星工程）监理招标标准

**一、项目概况与招标范围**

1.招标单位：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局

2.项目名称：昌吉农高区榆泉现代农业产业示范园区和老龙河·牛圈子湖现代农业科技示范区市政公用基础设施运营管理政府购买服务项目（零星工程）监理服务

3.服务年限：5年（2024年-2029年）

4.招标范围：昌吉农高区榆泉现代农业产业示范园区和老龙河·牛圈子湖现代农业科技示范区市政公用基础设施运营管理政府购买服务项目零星工程项目

5.服务地址：昌吉农高区榆泉现代农业产业示范园区和老龙河·牛圈子湖现代农业科技示范区

6.工程概算投资额：5年约800万元，(估算160万元/年）。

7.项目内容：

（1）零星工程部分（超出固定总价的按实际发生费用结算）：

包括道路标识标线清理及新做、行车道修补、人行道修补、道路标识标牌破损更换、公共区域安全环保围挡设置及维护、破损丢失井盖更换、雨水篦子更换及清掏、道路路沿石破损更换、节日氛围营造、花卉摆放等。

（2）其他项目（超出固定总价的按实际发生费用结算）

8.资金来源及计划投资：园区财政资金，咨询管理服务费计划投资24万元，包含咨询管理服务单位所有费用。

9.咨询管理服务费基本构成：直接成本、监理间接成本、税金和利润四部分构成。

（1）直接成本。直接成本是指监理企业履行委托监理合同时所发生的成本。主要包括：1）监理人员和监理辅助人员的工资、奖金、津贴、补助、附加工资等。2）用于监理工作的常规检测工器具、计算机等办公设施的购置费和其他仪器、机械的租赁费。3）用于监理人员和辅助人员的其他专项开支，包括办公费、通讯费、差旅费、书报费、文印费、会议费、医疗费、劳保费、保险费、休假探亲费等。4）其他费用。

（2）间接成本。间接成本是指全部业务经营开支及非工程监理的特定开支，具体内容包括：1）管理人员、行政人员以及后勤人员的工资、奖金、补助和津贴；2）经营性业务开支。包括为招揽监理业务而发生的广告费、宣传费、有关合同的公证费等；3）办公费。包括办公用品、报刊、会议、文印、上下班交通费等；4）公用设施使用费。包括办公使用的水、电、气、环卫、保安等费用；5）业务培训费、图书、资料购置费；6）附加费。包括劳动统筹、医疗统筹、福利基金、工会径费、人身保险、住房公积金、特殊补助等；7）其他费用。

（3）税金。税金是指按照国家规定，工程监理企业应交纳的各种税令总额，如营业税、所得税、印花税等。

（4）利润：利润是指工程监理企业的监理活动收入扣除直接成本、间接成本和各种税金之后的余额。

10.付款方式：合同约定（以审计定案结算价为计价依据）

11.招标方式：在线询价。

12.政策依据：国家发改委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670号、新疆维吾尔自治区建筑业协会工程建设监理分会关于发布《新疆维吾尔自治区建设工程监理服务费用计算规则》的通知（2022年1月13日）、《新疆维吾尔自治区房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标若干规定》。

13.咨询管理费率：以施工合同（中标）金额进行报价，不得超过咨询管理服务费投资额。

**二、投标人资格要求**

1.投标人应具有独立法人资格的综合资质或市政公用工程专业监理资质乙级以上（含乙级）资质。

2.投标人业绩要求：投标人近五年（2019年1月1日-至今，以竣工验收时间为准）完成的类似工程业绩（类似工程业绩是指市政公用工程业绩）不得少于3项（须提供中标通知书（成交通知书或发包通知书）、监理合同、竣工验收表，且中标通知书须经行政监督管理部门备案，2019年1月1日之后新成立的投标企业中标通知书无需行政监督管理部门备案）。

3.项目总监业绩要求：项目总监应具备市政公用工程专业注册监理工程师资格。项目负责人近五年（2019年1月1日-至今，以竣工验收时间为准）完成的类似工程业绩（类似工程业绩是指市政公用工程业绩）不得少于1项（须提供中标通知书（成交通知书或发包通知书）、监理合同、竣工验收表，且中标通知书须经行政监督管理部门备案，2019年1月1日之后新成立的投标企业中标通知书无需行政监督管理部门备案），业绩证明材料必须反映出项目负责人。

4.凡是被纳入“最高人民法院失信被执行人名单库”中的投标人不允许参加投标（最高人民法院官网： http://www.court.gov.cn/）。

新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局

2024年9月29日