

竞价文件

项目名称：遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购

项目编号：遂投采字 2025SCX019 号

采购单位名称：江西全达建筑工程有限公司

采购代理机构：吉安遂投项目管理咨询有限公司

文件编制时间：二〇二五年四月

目 录

第一章 竞价公告.....	1
第二章 竞价文件前附表.....	4
第三章 服务商须知.....	7
第四章 合同文本及格式（仅供参考）	14
第五章 竞价响应文件的组成.....	16
第六章 服务需求和服务技术要求.....	29

第一章 竞价公告

项目概况：

遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购的潜在服务商可在江西省招标投标网（<http://www.jxtb.org.cn/>）、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号获取竞价文件，并于 2025 年 04 月 16 日 9 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：遂投采字 2025SCX019 号

项目名称：遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购

采购方式：公开竞价

监理服务费率最高限价：0.5%（结算根据工程财政审定金额按中标费率计取）

采购内容：

序号	项目名称	数量	单位	采购需求
1	遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购	1	项	详见竞价文件第六章

合同工期：自合同签订之日起至工程保修期结束，向招标人提供工程监理服务

本项目接受联合体：否

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

- （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）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （4）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- （5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

注：投标人在采购项目资格审查环节提供了满足相应条件的书面承诺书(详见采购供应商资格信用承诺函)后，可不再需要提供以上证明材料。

2、其它条件

- （1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同服务商，不得参加同一合同项下的采购活动；
- （2）服务商在投标文件递交截止时间前被“信用中国”网站列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单的，或被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动；

(3) 服务商须提供法人身份证明或法人代表人授权委托书及被授权人身份证扫描件加盖公章。

3、本项目的特定资格要求：

- 1) 服务商应具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级资质或工程监理综合资质；
- 2) 拟派总监理工程师和其他监理人员要求：
 - ① 拟派总监理工程师须同时具备房屋建筑监理工程师资格证书和房建类工程师职称证书；
 - ② 拟派专业监理工程师具有房屋建筑监理工程师注册证书；
 - ③ 拟派监理员具有房屋建筑监理员上岗证书。

三、获取文件

1、时间：2025 年 04 月 03 日至 2025 年 04 月 15 日（竞价文件的发售期限自开始之日起不得少于 5 个工作日）

2、获取地点：江西省招标投标网（<http://www.jxtb.org.cn/>）、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号

3、获取方式：网上下载

4、售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 04 月 16 日 9 点 00 分（北京时间）（从竞价文件开始发出之日起至服务商提交响应文件截止之日止不得少于 5 个工作日）

地点：吉安遂投项目管理咨询有限公司三楼开标厅（遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 室）

五、开启

时间：2025 年 04 月 16 日 9 点 00 分（北京时间）

地点：吉安遂投项目管理咨询有限公司三楼开标厅（遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 室）

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目投标保证金人民币捌仟伍佰元整（¥8500 元），投标保证金必须在开标截止时间前从投标人营业执照所在地本单位基本账户一次性足额缴纳至招标人指定账户，单据上须注明“遂投采字 2025SCX019 号”字样，投标保证金递交的开户银行及账号如下：

转账银行户名：江西全达建筑工程有限公司

开户行：中国农业银行遂川县支行

账 号：14379101040019332

注：（1）投标人必须在规定的到账时间之前一次性足额转账到达招标文件规定的账号中，并打印缴纳凭条。投标资格以投标保证金截止时间前受理保证金账户到账时间为准，未按上述约定要求缴纳投标保证金的，投标无效；

（2）未中标单位的保证金在中标通知书发出之日起五个工作日内不计息退还；

（3）中标单位的保证金，在采购合同签订后，同时须凭采购单位同意退还保证金的函，到江西全达建筑工程有限公司办理相关退款手续后五个工作日内不计息退还。

2、本项目采购代理服务费：向中标人收取，收费标准详见竞价文件。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息及项目联系方式

名 称：江西全达建筑工程有限公司

地 址：江西省吉安市遂川县泉江镇商贸城二区 54 号

联系方式：张先生 0796-6120568

2、采购代理机构信息及项目联系方式

采购代理机构信息

名 称：吉安遂投项目管理咨询有限公司

地 址：遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 室

联系方式：刘女士 0796-6321106

电子邮箱：jastgs2024@126.com

3. 项目联系方式

项目联系人：张先生

电 话：0796-6120568

4、集团纪委监督电话：0796-6123949

第二章 竞价文件前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	江西全达建筑工程有限公司
2	采购代理机构	吉安遂投项目管理咨询有限公司
3	项目名称	遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购
4	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
5	投标有效期	自投标截止之日起 60 个日历天。
6	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘现场安排：
7	履约保证金	☐ 不需要（如下文出现履约保证金描述，则不适用） ☒ 需要 履约保证金： 伍万元整（¥50000 元） 。成交服务商向采购人提交的履约保证金可采用银行转账或银行保函等形式提交，银行保函应由投标人基本账户所在银行出具，有效期须与本项目履行期相同或更长，否则视为无效；中标单位的保证金，在采购合同签订后可申请转为履约保证金；履约保证金在项目最终验收合格后五个工作日内不计息退还。
8	投标保证金	☒ 需要 本项目投标保证金人民币 <u>捌仟伍佰元整（¥8500 元）</u> ，投标保证金必须在开标截止时间前从投标人营业执照所在地本单位基本账户一次性足额缴纳至招标人指定账户，单据上须注明“遂投采字 2025SCX019 号”字样，投标保证金递交的开户银行及账号如下： 转账银行户名：江西全达建筑工程有限公司 开户行：中国农业银行遂川县支行 账 号：14379101040019332 注：（1）投标人必须在规定的到账时间之前一次性足额转账到达招标文件规定的账号中，并打印缴纳凭条。投标资格以投标保证金截止时间前受理保证金账户到账时间为准，未按上述约定要求缴纳投标保证金的，投标无效。 （2）未中标单位的保证金在中标通知书发出之日起五个工作日内不计息退还； （3）中标单位的保证金，在采购合同签订后，同时须凭采购单位同意退还保证金的函，到江西全达建筑工程有限公司办理相关退款手续后五个工作日内不计息退还。 （4）为方便采购人退还投标保证金，请各投标人将附件一：退投

		标保证金领条单独打印填写好投标人账户信息及加盖投标人公章原件，现场交采购人。 ☐ 不要求提供
9	竞价文件获取方式	详见竞价文件“第一章 竞价公告”。
10	竞价文件的澄清和修改	竞价文件的澄清和修改内容详见江西省招标投标网、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号，服务商应密切关注网站的最新澄清信息，澄清和修改一经发布，视为服务商已收到。
11	响应文件份数	服务商携带加盖公章的一正二副（副本可以是正本的复印件）纸质投标文件送至开标现场，正本和副本分开密封装在单独的信封中，且在信封上标明“正本”“副本”字样， 为方便现场公布竞价金额，服务商应将报价表加盖服务商公章后单独密封，并在信封上标明“报价表”字样，否则投标无效，并在投标截止时间前进行现场签到。
12	竞价文件的质疑	竞标人对竞价文件提出质疑的时间：应在竞价开始日三天前向采购代理机构提出书面询问和质疑或发邮件到 jastgs2024@126.com（书面询问或质疑的必须要有竞标人的公司章印及法人章印、联系人及联系电话和电话告知已发询问或质疑等。否则，不予回复）。
13	响应文件编制	服务商按照获取的竞价文件自行编制投标文件。
14	投标截止时间、开标时间及开标地点	时间：2025 年 04 月 16 日 9 点 00 分。 地点：吉安遂投项目管理咨询有限公司三楼开标厅（遂川县朝阳东路南侧 2 幢 11 室）
15	现场查验材料	1）、供应商营业执照原件或复印件加盖投标人公章； 2）、法人代表人（负责人）授权委托书原件（如企业法人参加投标，提供法定代表人身份证明）及身份证明原件。 注：以上资料除竞价文件中体现，须另准备一份现场查验，未按要求提供，投标无效。
16	评标方法	☐ 综合评分法 ☒ 合理低价价法
17	定标方法	定标方法：现场开启密封报价，所有有效投标单位投标报价的总和除以有效投标单位家数，报价最接近平均值的为第一中标人。例：A 投标人报价：0.45，B 投标人报价 0.40，C 投标人报价 0.35，D 投标人报价：0.30；有效投标单位报价总和/有效投标单位=平均值（计算方式：$(0.45+0.40+0.35+0.30)/4=0.375$）。如最接近平均值出现 2 家（及以上）相同的情况，由报价低的单位中标，若报价低的投标单位有两家及以上的由业代表、监督代表现场抽签方式，随机抽取确定中标人。

		（编号采取现场随机编号）投标人报价不得高于最高限价，如现场报价出现高于最高限价做 无效报价处理 ，有效报价投标单位不得低于三家，有效报价投标单位低于三家时招标无效，作流标处理。
18	代理服务费	代理服务费：成交服务商在领取成交通知书时，向采购代理机构交纳采购代理服务 12700 元整（不含税）。

第三章 服务商须知

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本竞价文件适用于本响应邀请中所述项目的服务或货物采购。

2. 定义

2.1 “采购人”系指依法进行采购的国家机关、事业单位、团体组织。本采购项目的采购人名称、地址、电话、联系人见竞价公告。

2.2 “采购代理机构”系指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和经财政部门认定资格的其他采购代理机构。本采购项目的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见竞价公告。

2.3 “服务商”系指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或自然人。

2.4 “货物”系指服务商按竞价文件要求，向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括原材料、设备、产品(包括软件)及相关的其备品备件、工具、手册及其它技术资料 and 材料。

2.5 “服务”是指采购人所需的遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购。

3. 响应服务商的资格条件

3.1 详见“第一章 竞价公告”。

4. 竞价费用

4.1 不论竞价的结果如何，响应服务商应自行承担所有与准备和参加竞价有关的全部费用。采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、 竞价文件

5、竞价事项说明

5.1 响应服务商应认真阅读竞价文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。如果没有按照竞价文件的要求提交全部资料，或没有对竞价文件做出实质性响应，其风险由响应服务商自行承担。根据有关条款规定，其响应有可能被拒绝。

5.2 除非有特殊要求，竞价文件不单独提供采购服务使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，响应服务商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6、澄清与答疑

6.1 任何要求对竞价文件进行澄清的服务商，应在竞价开始日三天前向采购代理机构提出书面询问和质疑或发邮件到 jastgs2024@126.com (书面询问或质疑的必须要有竞标人的公司章印及法人章印、联系人及联系电话和电话告知已发询问或质疑等。否则，不予回复)。采购代理机构将在江西省招标投标网 (<http://www.jxtb.org.cn/>)、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号发布澄清公告，或以书面形式向响应服务商澄清。

6.2 响应服务商在规定的时间内未对竞价文件要求澄清或提出疑问的，采购代理机构将视其为同意。

7、竞价文件的修改

7.1 在法律规定期限内，无论出于何种原因，采购代理机构均可主动地或在解答响应服务商

提出的澄清问题时，以补充（变更）公告的方式对竞价文件进行修改。

7.2 补充（变更）公告将在江西省招标投标网（<http://www.jxtb.org.cn/>）、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号网上公布，或以书面形式告知各响应服务商。响应服务商有义务在采购活动期间浏览江西省招标投标网（<http://www.jxtb.org.cn/>）、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号，政府采购代理机构在网上公布的与本次竞价项目有关的信息视为已送达各响应服务商。修改后的内容是竞价文件的组成部分，并对潜在响应服务商具有约束力。

三、 竞价文件的编制

8、响应语言及度量衡单位

8.1 响应服务商的竞价响应文件以及响应服务商就响应的所有来往函中均应使用中文。

8.2 竞价响应文件中所使用的计量单位，除竞价响应文件中有特殊规定外，一律使用法定计量单位。

9、竞价响应文件的编制

9.1 响应服务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。

9.2 竞价响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充（变更）公告及答疑进行编制。响应服务商提供的竞价响应文件不完整，导致的结果和责任由响应服务商承担。

10、竞价响应文件的组成

10.1 竞价响应文件统一格式应包括但不少于：

- (1) 竞价响应函
- (2) 竞价一览表
- (3) 服务要求响应表
- (4) 商务条款响应表
- (5) 法人代表授权书
- (6) 竞价证明文件

10.2 竞价响应文件应使用竞价文件提供的格式、且可以按同样格式扩展。

10.3 响应服务商应将竞价文件装订成册，并编写“竞价文件目录”。

11、竞价报价

11.1 竞价响应文件中的价格均以服务费率报价。报价内容包含所有与竞价文件规定服务内容相关的费用。报价包含以下内容：

成交后，竞价报价即为成交价，合同期内不再调价。响应服务商应考虑该项目的各种风险因素，确定合理的竞价报价。因响应服务商在计算竞价报价过程中报价不合理或费用计算错误，采购人一律不予调整，由此产生的损失及后果自负。

11.2 服务商应按照“采购项目需求”规定的服务内容、要求以及合同条款进行报价，并按《竞价一览表》确定的格式报价。响应报价中不得包含竞价文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。响应报价中也不得缺漏竞价文件所要求的内容。否则，将在有效报价中该项内容的最高价计入其总价。

11.3 响应服务商的报价须包含与本项目有关的一切费用。响应服务商的最终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。

11.4、投标报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

12、竞价保证金

12.1 响应服务商应按本文件要求提交竞价保证金，具体金额及要求详见“竞价须知前附表”。

12.2 在开启时，对于未按要求提交竞价保证金的响应，采购代理机构将其视为非实质响应而予以拒绝。

12.3 未成交服务商的竞价保证金，在《成交通知书》发出之日起5个工作日内无息退还；

12.4 响应服务商有下列情形之一的，竞价保证金不予退还：

12.4.1 响应服务商在竞价文件规定的响应有效期内撤回其响应文件的；

12.4.2 响应服务商未按照采购程序规定签字确认的；

12.4.3 成交服务商在公示期内无正当理由放弃成交的；

12.4.4 成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

12.4.5 成交服务商未按规定提交履约保证金的；

12.4.6 成交服务商提供虚假材料，被竞价小组查实的；

12.4.7 成交服务商拒不按照规定缴纳采购代理服务费的；

12.4.8 服务商与采购人、其他服务商或者采购代理机构恶意串通的；

12.4.9 其他被认定不予退还情形的。

13、响应有效期

13.1 响应有效期为采购代理机构规定的竞价之日后60天。

13.2 特殊情况下，在原定响应有效期截止之前，采购代理机构可以要求响应服务商延长响应有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。响应服务商可以拒绝采购代理机构的这种要求，其竞价保证金将不会被没收。但其响应在原响应有效期期满后将不再有效。同意延长响应有效期的响应服务商将不会被要求和允许修正其竞价响应文件，而只会被要求相应地延长竞价保证金的有效期。在这种情况下，有关竞价保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

14. 竞价响应文件份数和签署

14.1 服务商应将响应文件正本一份和副本二份密封装在信封中，且在响应文件封面上标明“正本”“副本”字样。

14.2 为方便现场公布竞价金额，服务商应将报价表加盖服务商公章后单独密封，并在信封上标明“报价表”字样，否则投标无效。投标保证金凭据复印件还须胶装在响应文件中。

14.3 封口处有全权代表的签字或单位公章。封皮上注明项目名称、项目编号、服务商名称、电话、联系人，并注明“竞价时启封”字样。

14.4 如果服务商未按上述要求密封及加写标记，采购代理机构对响应文件的误投和提前启封概不负责。

四、竞价文件递交

15、竞价响应文件递交

15.1 服务商应按照竞价文件前附表要求制作投标文件，并在竞价截止时间前递交到开标地点。

16、响应截止期

16.1 在响应截止期后递交的竞价响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

17、竞价响应文件的补充、修改和撤回

17.1 在竞价截止时间前，服务商可以进行修改、补充或撤回已递交的投标文件。

17.2 修改、补充的内容为投标文件的组成部分。

18、竞价小组的组成

采购代理机构在采购监督管理部门监督下，依法组建竞价小组。

19、竞价

19.1 采购代理机构将在规定的时间和地点组织竞价。

19.2 竞价由采购代理机构主持，采购监督管理部门及有关部门可以视情况到场监督竞价情况。

19.3 竞价时，采购代理机构工作人员当众宣读响应服务商名称及采购代理机构认为合适的其它内容，并做好竞价记录。

20、响应的评价和比较

20.1 竞价小组将按照竞价文件规定的评审办法进行评审。

20.2 采购代理机构不向未成交服务商解释未成交原因。

20.3 本次采购由竞价小组推荐成交候选服务商提交给采购人确定成交服务商。

21、竞价响应文件的初审

初审分为资格性检查和符合性检查。

21.1 资格性检查。依据法律法规和竞价文件的规定，对竞价响应文件中的资格证明、竞价保证金等进行审查，以确定响应服务商是否具备响应资格。

21.2 符合性检查。依据竞价文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞价文件的响应程度、有无计算错误进行审查，以确定是否对竞价文件的实质性要求作出响应。

21.3 算术错误将按以下方法更正：响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本竞价响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。如果响应服务商不接受对其错误的更正，其响应将被视为无效响应。

21.4 在详细评审之前，竞价小组要审查每份竞价响应文件是否实质上响应了竞价文件的要求。实质上响应的竞价响应文件应该是与竞价文件要求的关键条款、条件和规格没有重大偏离的竞价响应文件。

21.5 实质上没有响应竞价文件要求的响应将被视为无效响应。响应服务商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其竞价响应文件成为实质上响应的响应。

21.6 在初审时响应服务商有下列情形之一的，属于实质上没有响应竞价文件要求的响应，其响应将被视为无效响应：

21.6.1 竞价响应文件数量不足或竞价响应文件没有正本的或竞价响应文件有两本及以上正本的；

21.6.2 响应服务商未提交竞价保证金或金额不足、竞价保证金提交形式不符合竞价文件要求的；

21.6.3 响应服务商的竞价响应文件或资格证明文件未提供或不符合竞价文件要求的；

21.6.4 竞价响应文件无法定代表人（经营者）或授权代表签字的；

21.6.5 响应有效期不足的；

21.6.6 未按竞价文件规定的格式填写的；

21.6.7 字迹模糊，辨认不清的；

21.6.8 法定代表人为同一人的两个及两个以上响应服务商；

21.6.9 响应服务商相互之间存在直接控股、管理关系的；

21.6.10 属于竞价文件中规定被视为无效响应其它条款的。

21.7 竞价小组竞价后，服务商仍存在下列情况之一的，属于实质上没有响应竞价文件要求的响应，其响应将被视为无效响应：

21.7.1 经竞价小组竞价服务要求不符合竞价文件要求的；

21.7.2 提交成果时限不能满足竞价文件要求的；

21.7.3 竞价响应文件服务要求中的响应与事实不符或虚假响应的；

22、在竞价中，出现下列情形之一的，应予废标：

22.1 属于专业条件的服务商或对竞价文件实质性响应不足三家的；

22.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

22.3 响应服务商的最终竞价报价均超过采购预算，采购人不能支付的；

22.4 因重大变故，采购任务取消的；

22.5 法律、法规规定其他满足废标情况的。

23、竞价响应文件的评审及澄清

23.1 在竞价响应文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，响应服务商对采购代理机构和竞价小组施加影响的任何行为，都将取消其响应资格。

23.2 评审的审查、评价和比较，响应服务商可应竞价小组的提问对其提供服务范围、服务要求等进行简要说明和澄清。有关澄清的要求和答复原则上应采用书面形式，但响应价格（校核时发现的算术错误除外）和其它实质性的内容不得更改。

23.3 响应服务商必须保证竞价响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受竞价小组对其中任何资料进一步核实的要求。

24、竞价的步骤

24.1 定标采用合理低价法，现场开启密封报价，所有有效投标单位投标报价的总和除以有效投标单位家数，报价最接近平均值的为第一中标人。例：A 投标人报价：0.45，B 投标人报价 0.40，C 投标人报价 0.35，D 投标人报价：0.30；有效投标单位报价总和/有效投标单位=平均值（计算方式：（0.45+0.40+0.35+0.30）/4=0.375）。如最接近平均值出现 2 家（及以上）相同的情况，

由报价低的单位中标，若报价低的投标单位有两家及以上的由业主代表、监督代表现场抽签方式，随机抽取确定中标人（编号采取现场随机编号）。投标人报价不得高于最高限价，如现场报价出现高于最高限价作**无效报价处理**，有效报价投标单位不得低于三家，有效报价投标单位低于三家时招标无效，作流标处理。

25、评审办法

本次竞价采用合理低价法，评标结果按所有有效投标单位投标报价的总和除以有效投标单位家数，报价最接近平均值的为第一中标人。

26、评分标准

无

27、资格预审

本项目进行资格后审。

28、确定成交服务商

28.1 竞价小组依据竞价文件规定的评审办法、程序、标准，对响应文件进行评审，提出推荐成交候选服务商名单提交给采购人确定成交服务商；采购人依据竞价小组提供的提出书面评标报告及成交候选服务商名单确定成交服务商名单。

28.2 采购人确定成交人服务商名单后，成交结果将在江西省招标投标网、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号发布。公示期限为1个工作日。

29、响应服务商询问和质疑

29.1 质疑：竞标人认为竞价文件的内容使自己的合法权益受到损害或有疑问的，应在竞价开始日三天前提出书面询问或发邮到：jastgs2024@126.com（书面询问或质疑的必须要有竞标人的公司章印及法人章印、联系人及联系电话和电话告知已发询问或质疑等。否则，不予回复）。

29.2 答疑与澄清：采购代理机构将在竞标截止日二天前在竞标人须知前附表信息指定发布网站上发布，并视为本竞价文件的组成部分。

29.3 竞价文件的修改

29.3.1 在竞价开始时间二天前，无论出于何种原因，采购代理机构均可主动地或在解答竞标人提出的澄清问题时对竞价文件进行修改。

29.3.2 竞价文件的修改将在信息指定发布网址上发布，并对其具有约束力。

六、合同授予

30、成交通知书

30.1 采购人在确定成交服务商2个工作日内在江西省招标投标网（<http://www.jxtb.org.cn/>）、遂川县人民政府网和遂川县城发集团公众号网上公告成交结果，公示期限为1个工作日。

30.2 《成交通知书》是合同的一个组成部分。

30.3 当《成交通知书》发出后，采购代理机构将通知所有未成交的响应服务商，同时按照本竞价文件的规定退还所竞价保证金。

31、签订合同

31.1 成交服务商应在《成交通知书》发放之日起五个工作日内与采购人签订合同。

31.2 竞价文件、成交服务商的竞价响应文件及竞价过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

32. 采购代理服务费用

32.1 成交服务商在领取成交通知书时，须按“竞价须知前附表”中的规定向采购代理机构缴纳采购代理服务费。成交服务商在领取采购代理服务费发票和退还竞价保证金时，须向采购代理机构递交一份采购合同。

32.2 成交服务服务商可采用银行转账的方式支付采购代理服务费。

32.3 采购代理机构确认以上费用到账后，发放成交通知书。

33. 履约保证金

按照“第二章 竞价文件前附表”进行缴纳。

34. 解释权

34.1 本竞价文件是根据国家有关法律、法规以及政府采购管理有关规定编制，解释权属采购人。

35. 代理服务费

35.1 详见“竞价文件前附表”。

第四章 合同文本及格式（仅供参考）

甲方：

乙方：

项目编号：

采购人（全称）：（甲方）

服务商（全称）：（乙方）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目管理信息

（1）采购组织形式：

（2）采购方式：

（3）项目名称：

2. 监理服务要求：

3. 履行合同的时间、地点及方式：

4. 付款：付款方式：工程施工总量完成 70%时支付监理合同总价款的 40%，工程完工后付至监理合同总价款的 60%，工程竣工验收后付至监理合同总价款的 90%，剩余监理合同价款在工程保修期满并未出现监理失责情况一个月后一次性无息付清。甲方付款前，乙方应向甲方出具正式合法 有效且不低于 6%的足额税率(征收率)的增值税专用发票，若乙方向甲方提供的增值税专用发票为虚假、违法、无效或过期的甲方有权暂不支付该笔款项，并有权要求乙方提供合法有效的增值税专用发票。结算时，乙方如不能开具税率为 6%的增值税专用发票，结算金额按扣除税率差额后的金额计算。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☐ 提请仲裁 ☒ 向人民法院提起诉讼

6. 组成合同的文件

合同由以下文件构成，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

（1）在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

（2）本合同协议书

- (3) 成交通知书
- (4) 政府采购合同格式条款
- (5) 竞价响应文件
- (6) 竞价文件
- (7) 标准、规范及有关技术文件

合同订立时间：年月日

合同订立地点：

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

第五章 竞价响应文件的组成

- 一、竞价响应函
- 二、竞价一览表
- 三、服务要求响应表
- 四、商务条款响应表
- 五、法人代表授权书
- 六、采购投标及履约承诺函
- 七、资格证明文件

竞价响应文件

项 目 名 称：_____

招 标 编 号：_____

响应单位名称：_____

年 月 日

一、竞价响应函

_____（代理机构）：

根据贵方第_____号“_____采购项目”的邀请，正式授权_____（姓名）代表_____（响应服务商的名称），提交竞价响应文件正本一式1份，副本一式2份。

本响应服务商承诺如下：

- 1、我方自愿按照竞价文件规定的各项要求向采购人提供所需服务。
- 2、根据竞价文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内完成服务并交付买方验收、使用。
- 3、已详细审核全部竞价文件，知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- 4、同意从规定的开启日期起遵循本竞价响应文件，并在规定的响应有效期之前均具有约束力。
- 5、如果在规定的响应有效期内撤回响应，响应保证金可被没收。
- 6、同意向贵方提供可能另外要求的与响应有关的任何证据或资料。

与本响应有关的通讯地址：_____

电 话：_____联系人：_____

法定代表人（负责人）（签字）：_____公章：_____

年 月 日

二、 竞价一览表

采购编号：

采购项目名称：

序号	项目名称	服务期限	投标报价 (%,保留2位小数)	备注
1				

注：1、投标单位如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注栏填写；

2、不得填报有选择性报价方案（如有优惠折扣声明，请在此表“备注”栏中列出，最终以优惠后的“投标总金额”填报，并以此为准。除此以外不再接受降价函或其他形式的优惠声明）。

3、若本表与竞价文件在内容上有出入，以本表为准。

服务商名称（单位章）：

法定代表人或其授权的代理人(签字或签章)：

日期： 年 月 日

三、服务要求响应表

序号	竞价文件服务要求条款	响应服务商实际 响应情况	是否响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
...				

注：1. 本表只填写投标文件中与竞价文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中服务条款响应与竞价文件要求完全一致的，不用在此表中列出。

2. 投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

响应服务商(盖章)：

响应服务商代表签字：

日 期：年月日

四、商务条款响应表

序号	商务条款要求	响应服务商实际响应情况	是否响应	偏离说明
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

注：1. 本表只填写投标文件中与竞价文件有偏离（包括正偏离和负偏离）的内容，投标文件中服务条款响应与竞价文件要求完全一致的，不用在此表中列出。

2. 投标人必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或中标资格，并按有关规定进行处罚。

响应服务商(盖章)：

响应服务商代表签字：

日 期：年月日

五、 法人代表授权书

本人（姓名、职务）系（服务商名称）的法定代表人，现授权（姓名、职务）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、项目编号）竞价响应文件、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。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

法定代表人身份证扫描件（正反面）

委托代理人身份证扫描件（正反面）

服务商名称（单位章）：

法定代表人（签字或签章）：

委托代理人（签字）：

年 月 日

六、采购投标及履约承诺函

吉安遂投项目管理咨询有限公司：

我方承诺：

- 1、我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。
- 2、我方参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 3、我方参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。
- 4、我方在参加本项目活动前一段时间内具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 5、我方未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 6、我方参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，投标做到诚实，不造假，不围标、串标、陪标。如违反上述要求，其投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购监督管理部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。
- 7、我方如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目竞价文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。项目验收达到全部指标合格，力争优良。
- 8、我方承诺本项目的报价不低于我方的成本价，否则，我方清楚将面临投标无效的风险；我方承诺不恶意低价谋取中标；我方对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目竞价文件需求、签署的采购合同及我方在投标中所作的全部承诺履行。若我方以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理、处罚。若我方的报价以明显低于其他服务商的报价而中标时，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我方将按时保质、保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我方未按上述要求履约，我方愿意接受主管部门的处理、处罚。
- 9、我方承诺不非法转包、分包。

以上承诺如有违反，愿依照国家相关法律处理，并承担由此给采购人带来的损失。

服务商名称（单位章）：

法定代表人或其授权的代理人(签字)：

日期： 年 月 日

七、资格证明文件

(一) 响应服务商总体情况一览表

公司注册资金	
获得相关资格的时间 及资质情况	
已进行或正在进行同类项目	

注：1、本表中“公司注册资金”栏币种为人民币，单位为万元；

服务商名称（单位章）：

法定代表人或其授权的代理人(签字)：

日期： 年 月 日

（二）资格证明文件

资格证明文件组成如下：

- 1、证明具有独立承担民事责任能力的材料；
- 2、证明具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的材料；
- 3、证明具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的材料；
- 4、证明具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的材料；
- 5、证明参加本次政府采购前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录的材料；

注：投标人在采购项目资格审查环节提供了满足相应条件的书面承诺书（详见政府采购供应商资格信用承诺函）后，可不再需要提供以上证明材料。

6、本项目特定资格要求：

- 1) 服务商应具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级资质或工程监理综合资质；
- 2) 拟派总监理工程师和其他监理人员要求：
 - ① 拟派总监理工程师须同时具备房屋建筑监理工程师资格证书和房建类工程师职称证书；
 - ② 拟派专业监理工程师具有房屋建筑监理工程师注册证书；
 - ③ 拟派监理员具有房屋建筑监理员上岗证书。

【竞价文件中需提供相关证明文件原件或复印件加盖投标人公章。投标人拟派相关人员为退休人员的，应符合国家法律法规关于从业人员执业年龄的规定，同时竞价文件中应要求拟派退休人员提供身份证、退休证明及投标人企业聘用合同(劳务合同)，提交的注册执业证书中聘用企业名称必须与投标人企业名称一致】。

7、竞价文件要求的其他资格证明文件。

格式 1、投标人关于具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

书面承诺函

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

我公司在参加本次政府采购活动中，如获中标，保证具有履行本次采购所必须的设备和专业技术能力。

特此承诺

响应供应商:(盖章)

法定代表人:(签字或盖章)

日期： 年 月 日

格式 2、无重大违法记录声明函

致：吉安遂投项目管理咨询有限公司

针对贵公司组织的（项目名称），我方郑重承诺：

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。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相关责任。

特此声明。

响应供应商：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

日期： 年 月 日

格式3、吉安市采购供应商资格信用承诺函

致(采购人或采购代理机构):

单位名称(自然人姓名):

统一社会信用代码(身份证号码):

法定代表人(负责人):

联系地址和电话:

我单位(本人)自愿参加本次采购活动。严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规, 坚守公开、公平、公正和诚实信用等原则, 依法诚信经营, 并郑重承诺:

(一) 我单位(本人)符合采购文件要求以及《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

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. 符合法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 我单位(本人)未被列入严重失信主体名单、失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

我单位(本人)对本承诺函及所承诺事项的真实性、合法性及有效性负责, 并已知晓如所做信用承诺不实, 可能涉嫌《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款第(一)项规定的“提供虚假材料谋取中标、成交”违法情形。经调查属实的, 自觉接受政府采购行政监管部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条: “处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款, 列入不良行为记录名单, 在一至三年内禁止参加政府采购活动, 有违法所得的, 并处没收违法所得, 情节严重的, 由市场监管部门吊销营业执照; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。” 处理。

供应商名称(单位公章):

自然人(签字):

年 月 日

注: 1. 我单位(本人)指参加政府采购活动的供应商(含自然人)。

供应商(含自然人)须在投标(响应)文件中按此模板提供承诺函, 既未提供前述承诺函又未提供对应事项证明材料的, 视为未实质性响应招标文件要求, 按无效投标(响应)处理

第六章服务需求和服务技术要求

1、响应服务商的知识产权问题，由各响应服务商自行负责。本竞价文件提出的技术规格及服务要求是最低限度的要求，响应服务商的方案应达到或优于本竞价文件要求，并符合国家有关标准和规范要求且不允许负偏离。

2、响应服务商须按竞价文件要求提供符合国家有关标准和规范要求的服 务，并负责服务过程中出现的任何问题。

3、响应服务商须明确承诺所响应服务期对应建设工程的施工工期提供监理服务，并顺延至完成竣工验收之日。

（一）服务需求：

项目名称	数量	单位	主要服务及要求	监理服务费率最高限价：%（结算根据工程财政审定金额按中标费率计取）。
遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购	1	项	一、工程概况：遂川县专业市场建设项目二期工程位于遂川县城西郊，东邻龙川大道、西邻环城西路、南邻环城南路、北邻吉安大道。含 3#办公楼、5#办公楼及地下室工程，3#楼为地下一层和地上 13 层，总建筑高度为 49.9 米，建筑面积为 13774.84m²；5#楼为地下一层和地上 12 层，总建筑高度为 48.7 米，建筑面积为 2394.59m²；地下室面积为 23591.51m²，建筑深度为 5.3 米；二期工程总建筑面积为 69760.94m²。含土建、玻璃幕墙（铝单板）、装修、水电消防安装。工程概算投资额或建筑安装工程费约：1.7 亿。 二、监理工作内容：依据本工程设计文件，现行的施工技术规范、规程和标准，按照国家现行的规范代表建设单位对监理范围内的工程进行全过程工程质量控制与管理，工程进度控制与管理，安全生产、文明施工的管理，信息管理，施工合同管理中工程变更管理，工程暂停及复工管理，工程延期管理，违约处理协调，合同争议调解、现场综合协调等；按照现行法规和要求及时办理变更签证、工程造价控制与管理、每月根据工程量清单对施工单位完成的工程量及造价进行预审、施工材料价格（信息价及市场价）的收集和询价，费用索赔与反索赔的管理；工程结算审核及采购人要求的其他监理相关工作等。本工程使用或者安装建筑材料，建筑物配件、设备必须得到监理工程师的签字认可，并提供详细的材料清单和进场记录，履行监理方对进场建筑材料，建筑物配件、设备质量应尽的监督管理。 三、工程监理要求：按设计的施工图纸及国家现行的监理规范和施工规范的标准进行施工监理；	0.5

		四、监理服务期：自合同签订之日起至工程保修期结束，向招标人提供工程监理服务 五、工程监理人员要求： 1、拟投入本项目监理人员必须为响应服务商本单位人员且不得少于 5 人：其中总监 1 名，专业监理工程师 2 名，监理员 2 名，（均为房屋建筑工程专业）以上人员须提供开标前六个月内任意一个月（不含当月）的响应服务商为其缴纳的社保证明和劳动合同（竞价文件中需提供相关证明文件原件或复印件加盖投标人公章。投标人拟派相关人员为退休人员的，应符合国家法律法规关于从业人员执业年龄的规定，同时竞价文件中应要求拟派退休人员提供身份证、退休证明及投标人企业聘用合同（劳务合同），提交的注册执业证书中聘用企业名称必须与投标人企业名称一致）。 2、成交服务商进入现场的监理人员必须为响应文件中的拟投入人员，本项目不接受人员更换。响应文件中拟投入监理人员每月在本项目不少于 22 天（总监理工程师不小于 15 天）。若成交服务商拟投入的人员未按规定及时到岗，采购人有权无条件终止合同，并记录不良行为上报至省监管平台，所有损失均由成交服务商负责。 六、工程监理工作需求 （一）设计方面 1、核查并签发施工图，发现问题向委托人反映，重大问题向委托人作专题报告。 2、主持或与委托人联合主持设计技术交底会议，编写会议纪要。 3、协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。 4、审核承包人对施工图的意见和建议，协助委托人会同设计人进行研究。 5、其他相关业务。 （二）采购方面 1、协助委托人对进场的永久工程设备进行质量检验与到货验收。 2、其他相关业务。 （三）施工方面 1、全面管理工程施工合同，审查承包人选择的分包单位，	
--	--	---	--

		并报委托人批准。 2、督促委托人按工程施工合同的约定，落实必须提供的施工条件；检查承包人的开工准备工作。 3、审核按工程施工合同文件约定应由承包人提交的设计文件。 4、审查承包人提交的施工组织设计、施工进度计划、施工措施计划；审核工艺试验成果等。 5、进度控制。协助委托人编制控制性总进度计划，审批承包人编制的进度计划；检查实施情况，督促承包人采取措施，实现合同工期目标。当实施进度发生较大偏差时，要求承包人调整进度计划；向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见。 6、施工质量控制。审查承包人的质量保证体系和措施；审查承包人的实验室条件；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工全过程进行检查，对重要部位、关键工序进行旁站监理；按照有关规定，对承包人进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核承包人自评的工程质量等级；审核承包人提出的工程质量缺陷处理方案，参与调查质量事故。 7、资金控制。协助委托人编制付款计划；审查承包人提交的资金流计划；核定承包人完成的工程量，审核承包人提交的支付申请，签发付款凭证；受理索赔申请，提出处理建议意见；处理工程变更。 8、负责本项目工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证。 9、施工安全控制。审查承包人提出的安全技术措施、专项施工方案，并检查实施情况；检查防洪度汛措施落实情况；参与安全事故调查。 10、协调施工合同各方之间的关系。 11、按有关规定参加工程验收，负责完成监理资料的汇总、整理，协助委托人检查承包人的合同执行情况；做好验收的各项准备工作或者配合工作，提供工程监理资料，提交监理工作报告。 12、档案管理。做好施工现场的监理记录与信息反馈，做好监理文档管理工作，合同期限届满时按照档案管理要求整理、归档并移交委托人。 13、监督承包人执行保修期工作计划，检查和验收尾工项目，对已移交工程中出现的质量缺陷等调查原因并提出处理意见。 14、按照委托人签订的工程保险合同，做好施工现场工程保险合同的管理。协助委托人向保险公司及时提供一切必要的材料和证据。	
--	--	--	--

		15、其他相关工作。	
--	--	------------	--

二、商务要求

1. 采购合同的签订
- 1.1 成交服务商应按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。竞价文件、成交服务商的响应文件及书面澄清文件等，均为签订合同的依据。
- 1.2 成交结果公示期满后，成交服务商在签订合同前须缴纳履约保证金到采购人指定账户，履约保证金在项目验收合格后五个工作日内一次性无息退还。在领取《成交通知书》后，成交服务商与采购人签订采购合同。成交服务商若未按照《成交通知书》规定时间与采购人签订采购合同，采购管理部门有权按“无正当理由放弃成交”对成交服务商进行处理。
- 1.3 验收：验收标准应参照国家及行业强制标准等进行验收。验收过程中所产生的费用由成交服务商承担。
- 1.4 采购合同的签订：采购合同由成交服务商与江西全达建筑工程有限公司签订。
2. 服务地点、方式及服务期限要求：
- 2.1 服务地点：采购人指定地点。
- 2.2 服务期限：自合同签订之日起至工程保修期结束，向招标人提供工程监理服务。
3. 履约保证金金额：**伍万元整（¥50000 元）**，保证金可采用银行转账或银行保函方式提交，银行保函应由投标人基本账户所在银行出具，有效期须与本项目履行期相同或更长，否则视为无效。
4. 付款方式：工程施工总量完成 70%时支付监理合同总价款的 40%，工程完工后付至监理合同总价款的 60%，工程竣工验收后付至监理合同总价款的 90%，剩余监理合同价款在工程保修期满并未出现监理失责情况一个月后一次性无息付清。甲方付款前，乙方应向甲方出具正式合法有效且不低于 6%的足额税率(征收率)的增值税专用发票,若乙方向甲方提供的增值税专用发票为虚假、违法、无效或过期的甲方有权暂不支付该笔款项,并有权要求乙方提供合法有效的增值税专用发票。结算时，乙方如不能开具税率为 6%的增值税专用发票，结算金额按扣除税率差额后的金额计算。
- 5、其他说明事项：
- ①服务商在投标截止时间前，可自行踏勘现场，有关费用自理，踏勘期间发生的意外自负。
- ②成交服务商须加强施工现场的组织管理，所有派驻的监理人员必须持证上岗，严格遵守安全文明施工的有关规章制度，和采购人相关制度。
- ③成交服务商需对在响应文件中所提供的所有材料的真实性负责，本项目招标结束后，采购人将组织对成交服务商在响应文件中所提供的所有材料的真实性进行复核，一旦发现有造假行为将取消其中标资格并没收投标保证金。

④成交服务商对本项目的工程量计量必须做到实事求是，一旦发现与施工单位串通签署虚假工程量签证单或玩忽职守不认真审核签证单的实际工程量，第一次处罚 1 万元并记录不良行为上报至省监管平台，第二次采购人终止合同并追究违约责任。

附件一

今（领）到

2025 年 月 日

付款单位名称：江西全达建筑工程有限公司	
款项性质内容：遂川县专业市场建设项目二期工程监理服务采购投标保证金	
金额币（大写）：捌仟伍佰元整 ￥8500.00 元	
指示或附注：退投标保证金	具（ 领 ）条人 （签章）

转账银行户名:

开户行:

账 号:

开户行行号:

遂投采字 2025SCX019 号竞价公告及竞价文件的审批意见

采购代理机构	采购代理机构：<u>文件编制完成，请采购人审核。</u> (章) 编制人： 审核人： 2025 年 月 日
采购单位	采购单位意见：<u>审核通过，同意挂网。</u> (章) 法定代表人（签字或盖章）： 经办人（签字）： 2025 年 月 日