

政府采购项目采购需求

采购单位：铜川市王益区七一路街道办事处

所属年度：2026年

编制单位：铜川市王益区七一路街道办事处

编制时间：2026年09月14日

一、项目总体情况

- (一) 项目名称：铜川市王益区一建司家属院片区老旧小区内配套基础设施及建筑节能改造项目监理服务
- (二) 项目所属年度：2026年
- (三) 项目所属分类：服务
- (四) 预算金额（元）：402,400.00元，大写（人民币）：肆拾万零贰仟肆佰元整
- (五) 项目概况：

项目涉及云梦小区、基建公司1号楼、一建司家属院、轻纺局家属院、玉华小区建行楼5个小区，12栋楼、423户居民。改造小区楼主体屋面保温6511.00平方米，楼主体外墙保温及涂料23392.43平方米等。改造小区内增强聚乙烯HDPE螺旋波纹管排水管网747m及附属设施，聚乙烯PE管材供水管网705m及附属设施，道路硬化12021.84平方米，绿化改造437.19平方米，消防管网67m及室外消火栓，安防设施5套，室外路灯25盏，微型消防站5套，健身器材13套等基础设施。本次采购为该项目监理服务。

- (六) 本项目是否有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：否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

- (一) 需求调查方式
- (二) 需求调查对象
- (三) 需求调查结果
 - 1.相关产业发展情况
 - 2.市场供给情况
 - 3.同类采购项目历史成交信息情况
 - 4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况
 - 5.其他相关情况

三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式：部门集中采购
 - (二) 采购方式：竞争性磋商
 - (三) 本项目是否单位自行组织采购：否
 - (四) 采购包划分：不分包采购
 - (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策
 - 1. 专门面向中小企业采购
 - 2.说明理由：/
- 注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。
- (六) 是否采购环境标识产品：否
 - (七) 是否采购节能产品：否
 - (八) 项目的采购标的是否包含进口产品：否
 - (九) 采购标的是否属于政府购买服务：否
 - (十) 是否属于政务信息系统项目：否
 - (十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购：否
 - (十二) 是否属于一签多年项目：否

四、项目需求及分包情况、采购标的

(一) 分包名称：铜川市王益区一建司家属院片区老旧小区内配套基础设施及建筑节能改造项目监理服务

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

- 1) 专门面向中小企业采购
- 2)面向的企业规模： 中小企业
- 3)预留形式： 设置专门采购包
- 4)预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 402,400.00 ， 大写（人民币）： 肆拾万零贰仟肆佰元整

最高限价（元）： 402,400.00 ， 大写（人民币）： 肆拾万零贰仟肆佰元整

3、评审方法： 综合评分法

4、是否支持联合体投标： 否

5、是否允许合同分包选项： 否

6、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	工程监理服务	标的名称	监理服务
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	402,400.00	单价（元）	402,400.00
	是否采购节能产品	否	未采购节能产品原因	/
	是否采购环保产品	否	未采购环保产品原因	/
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	其他未列明行业

标的名称： 监理服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
		1、项目概况 项目涉及云梦小区、基建公司1号楼、一建司家属院、轻纺局家属院、玉华小区建行楼5个小区，12栋楼、423户居民。改造小区楼主体屋面保温6511.00平方米，楼主体外墙保温及涂料23392.43平方米等。改造小区内增强聚乙烯HDPE螺旋波纹管排水管网747m及附属设施，聚乙烯PE管材供水管网705m及附属设施，道路硬化12021.84平方米，绿化改造437.19平方米，消防管网67m及室外消火栓，安防设施5套，室外路灯25盏，微型消防站5套，健身器材13套等基础设施。本次采购为该项目监理服务。 2、服务内容 工作范围：对铜川市王益区一建司家属院片区老旧小区内配套基础设施及建筑节能改造项目（工程总承包）进行监理服务。 监理工作内容包括： （1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则； （2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议； （3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议； （4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准

的符合性；

- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

3、技术要求

本项目监理涉及的相关规范和依据：

- (1) 国家有关法律法规；
- (2) 国家行业和地方工程建设的技术标准、规范；
- (3) 质量监督部门下达的有关文件要求；
- (4) 经有关部门批准的工程项目文件和设计图纸、设计以及设计变更；
- (5) 采购人与本监理单位签订的工程建设监理合同；
- (6) 采购人与施工承包单位签订的建设工程施工合同；
- (7) 本监理单位编制的监理规划。

4、服务要求

- (1) 人员配备：

1.监理单位有健全的组织机构，有资格齐全、专业齐备的监理人员。

2.有合格的、经验丰富的现场工程师。派驻现场的监理人员要熟悉所从事的业务，具备胜任监理业务的能力，具有良好的沟通、协调能力。总监理工程师具有现场处理复杂问题能力和水平。

- (2) 监理职责：

- 1.审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；
- 2.审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件；
- 3.核查并签发施工图纸；
- 4.签发合同项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知、复工通知；
- 5.审核和签发工程计量、付款凭证；

		6.核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不称职的现场工作人员； 7.发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备； 8.核验建筑材料、建筑构配件和设备质量，检查、检验并确认工程的施工质量； 9.检查施工安全生产情况。发现存在质量、安全事故隐患，或发生质量、安全事故，应按有关规定及时采取相应的监理措施； 10.监督、检查工程施工进度； 11.及时做好工程施工过程各种监理信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、试验、检验、检查等资料的完整和真实。 （3）专业设备： 满足本项目设备需求。 （4）服务标准： 1.国家有关法律法规； 2.国家行业和地方工程建设的技术标准、规范； 3.质量监督部门下达的有关文件要求； 4.经有关部门批准的工程项目文件和设计图纸、设计以及设计变更； 5.采购人与本监理单位签订的工程建设监理合同； 6.采购人与施工承包单位签订的建设工程施工合同； 7.本监理单位编制的监理规划。 （5）成果交付要求： 监理单位相关资料递交。（例监理规划、旁站记录、监理日志等相关资料） （6）质量验收标准或规范：符合国家工程质量验收“合格”标准。 （7）监理服务期：监理期限自委托人发出进场通知之日起，至工程竣工验收合格、监理资料完整移交归档。
--	--	---

7、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	关于财务会计制度的证明材料 {注：①可提供2025年度经审计的财务报告（财务审计报告需附带财政部注册会计师行业统一监管平台备案的二维码及报告编码、在财政部注册会计师行业统一监管平台可查询，报告内容需包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注及财务情况说明书），②可提供响应文件提交截止日一年内银行出具的资信证明及开户行基本账户信息}；提供以上任意一个即可；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
3	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；为本项目提供整体设计、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。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。

8、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	主体资格	1.供应商应为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
2	供应商资质	供应商须具备【工程监理综合类资质甲级】或【房屋建筑工程专业监理乙级】及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
3	拟派项目总监理工程师	拟派总监理工程师需具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资格证书，且在本单位注册，并未担任其他在建工程项目的总监，提供无在建承诺书；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
4	税收缴纳证明	提供文件递交截止日前六个月内任意1个月的纳税证明或完税证明，相关证明材料，证明资料上应有相关机构的公章或业务专用章。依法免税的投标人应提供相关文件证明；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
5	社会保障资金缴纳证明	提供文件递交截止日前六个月内任意1个月的社会保障资金相关证明材料，证明资料上应有相关机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关文件证明；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
6	承诺函	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
7	信誉要求	供应商不得为“信用中国”中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
8	授权代表	提供法定代表人授权书（附法定代表人、被授权人身份证复印件）；法定代表人直接参加投标的，须提供法定代表人身份证明文件；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
9	无违法记录证明	供应商出具本企业参加政府采购活动前三年内经营活动中没有重大违法记录的书面声明。供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。
10	不接受联合体投标	提供非联合体声明；供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。

9、分包的评审条款

评审项 编号	一 级 评 审 项	二 级 评 审 项	详细要求	分 值	客观评 审项
1	详细 评审	监 理 大 纲	针对本项目提供具体可行的监理大纲。一、评审内容：①监理范围和服务内容；②监理工作目标及监理依据；③监理工作程序、方法和制度；④质量、安全环保措施；⑤合同管理及信息管理；⑥监理组织协调内容及措施；⑦监理工作重点、难点分析及应对措施；⑧验收方案。二、评审标准：1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求描述详细；2、可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；3、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。赋分依据：①监理范围和服务内容：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分；②监理工作目标及监理依据：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分；③监理工作程序、方法和制度：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分；④质量、安全环保措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分；⑤合同管理及信息管理：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分；⑥监理组织协调内容及措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分；⑦监理工作重点、难点分析及应对措施：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分；⑧验收方案：每完全满足一个评审标准得1分，满分3分；未提供不得分。每项评审内容存在一处缺陷，扣0.5分，扣完为止。（缺陷是指：内容不完整或缺少关键点；逻辑混乱、前后表述矛盾；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；逻辑漏洞、出现常识性错误；不利于本项目目标的实现或存在不可能实现的夸大情形）	24.0000	否
2	详细 评审	内 部 工 作 制 度	针对本项目提供具体可行的工作制度。一、评审内容：①实施与验收阶段监理组织内部的工作制度；②监理汇报制度；③文件管理制度；④监理现场工作制度；⑤进度、造价控制监理制度。二、评审标准：1、完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求描述详细，切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理；2、针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理。赋分依据：①实施与验收阶段监理组织内部的工作制度：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1分；未提供不得分；②监理汇报制度：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1分；未提供不得分；③文件管理制度：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1分；④监理现场工作制度：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1分；⑤进度、造价控制监理制度：每完全满足一个评审标准得0.5分，满分1分；未提供不得分。每项评审内容存在一处缺陷，扣0.2分，扣完为止。（缺陷是指：内容不完整或缺少关键点；逻辑混乱、前后表述矛盾；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；逻辑漏洞、出现常识性错误；不利于本项目目标的实现或存在不可能实现的夸大情形）。	4.0000	否

3	详细评审	检测仪器和工具	一、评审内容 拟投入本项目的监理现场设施配备内容至少包括①设备、仪器种类 ②设备、仪器数量③设备、仪器投入时间等。二、评审标准 以上内容全面详细、阐述条理清晰详尽、符合本项目采购需求得6分，评审内容每缺一项内容扣2分，扣完为止。评审内容有缺陷的每任意一项缺陷扣1分，扣完为止。（缺陷是指：内容不完整或缺少关键点；逻辑混乱、前后表述矛盾；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；逻辑漏洞、出现常识性错误；不利于本项目目标的实现或存在不可能实现的夸大情形）。	6.0000	否
4	详细评审	应急预案	一、评审内容 供应商针对本项目的应急响应方案，包括但不限于①应急处置流程及措施；②应急预案。二、评审标准方案内容专门针对本项目编制，切合本项目实际情况及实施要求，内容与要点相符、每个要点均有展开详细的阐述且能够适用于本项目的计4分；评审内容每缺一项扣2分，扣完为止；评审内容有缺陷的每任意一项缺陷扣1分，扣完为止。（缺陷是指：内容不完整或缺少关键点；逻辑混乱、前后表述矛盾；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；逻辑漏洞、出现常识性错误；不利于本项目目标的实现或存在不可能实现的夸大情形）。	4.0000	否
5	详细评审	合理化建议	据对本项目理解程度提出有利于采购人或项目实施的合理化建议。合理化建议全面具体、针对性强、科学可行的得2分；合理化建议不全面、内容笼统、针对性差的得1分；未提供或脱离项目实际的不得分。	2.0000	否
6	详细评审	廉洁、保密承诺	供应商针对本项目有严格的廉洁、保密措施承诺，提供承诺得3分，无承诺不得分。	3.0000	是
7	详细评审	项目组人员配备	①监理团队(除项目总监理工程师外)配备专业监理工程师满3人计6分，不满足计0分，资料不全人员不计入本项人数统计；②满足基本人员配备要求，每增加一位专业监理工程师或监理员等相关人员计2分，本项最高6分，资料不全人员不参与本项加分。③承诺监理团队配备1名注册造价工程师，一级注册造价工程师计4分；二级注册造价工程师计2分；其他不得分，资料不全人员不参与本项得分。④监理团队(除项目总监理工程师外)人员，每有一人具有中级及以上职称计2分，本项最高6分，资料不全人员不参与本项加分。评分依据：以所提供人员专监证书、注册造价师证书、职称证书，同时附相关人员的学历证、身份证、近三个月任意一个月的社保证明或劳动合同复印件加盖公章，人员缺少任一材料的，视为资料不全。	22.0000	是

8	详细评审	类似业绩	提供2023年9月1日至今已完成的类似房建项目业绩，每提供1项得3分，最多得15分。 未提供的或所提供资料不符合要求的不得分。评审依据：提供完整合同的复印件或扫描件加盖公章，时间以合同签订时间为准。	15.0000	是
1	价格分	价格分	经资格审查、符合性审查合格的投标响应文件，其投标报价为有效投标报价。满足投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。价格分按照下列公式计算。 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×20	20.0000	是

10、合同管理安排

- 1) 合同类型：委托合同
- 2) 合同履行期限： 监理期限自委托人发出进场通知之日起，至工程竣工验收合格、监理资料完整移交归档。
- 3) 合同履约地点：采购人指定地点
- 4) 支付方式：分期付款
- 5) 履约保证金及缴纳形式：
中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金： 否
- 6) 质量保证金及缴纳形式：
中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金： 否
- 7) 合同支付约定：

采购包1：

- 1、 预付款，合同签订后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的30.0%
- 2、 进度款，工程竣工验收合格且监理资料完整移交归档后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的40.0%
- 3、 进度款，结算审计完成后，达到付款条件起7个工作日内，支付合同总金额的30.0%
- 8) 验收交付标准和方法：依据国家现行标准以及其他技术规范的规定和合同要求对工程施工过程开展监理工作，使项目验收达到合格。
- 9) 质量保修范围和保修期：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。
- 10) 知识产权归属和处理方式：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。
- 11) 成本补偿和风险分担约定：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。
- 12) 违约责任与争议解决的方法：合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可向同级行政仲裁机关申请仲裁。
- 13) 合同其他条款：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。

11、履约验收方案

- 1) 验收组织方式：自行验收
- 2) 是否邀请本项目的其他供应商： 否
- 3) 是否邀请专家： 否
- 4) 是否邀请服务对象： 是

5) 是否邀请第三方检测机构：否

6) 履约验收程序：一次性验收

7) 履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起7日内组织验收

8) 验收组织的其他事项：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。

9) 技术履约验收内容：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。

10) 商务履约验收内容：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。

11) 履约验收标准：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。

12) 履约验收其他事项：根据磋商文件内容在双方签订合同时具体约定。

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：否