

九洲一生活区 16-20 栋 C 级、子弟校、幼儿园 D  
级危房加固修缮项目监理服务选聘

比  
选  
文  
件

比选人：四川九洲投资控股集团有限公司

# 第一章 比选须知

## 一、比选申请人须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	比选申请人数量	不少于三家。
2	控制价	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】670号文件，控制价为人民币 15 万元（壹拾伍万元整）（含 6%税）
3	联合体	不允许联合体。
4	是否退还响应文件	否
5	比选申请保证金	<p>比选申请保证金的形式：银行转账</p> <p>比选申请保证金的金额：3000 元人民币（叁仟元整）</p> <p>比选申请保证金的缴纳截止时间：2025 年 1 月 7 日 17:00（北京时间）</p> <p>比选申请保证金缴纳到：四川九洲投资控股集团有限公司</p> <p>开户银行：工行绵阳科技城新区支行</p> <p>银行账号：2308412309100088887</p> <p>比选申请保证金的退回：合同签订 5 个工作日后全额无息退还。</p> <p>有以下情形的将不予退还比选申请保证金：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未按时参与比选的；</li> <li>2. 除了因为不可抗力或比选文件认可的情形以外，中选后不与比选人签订合同的；</li> <li>3. 比选申请人之间恶意串通的；</li> <li>4. 在提交响应文件截止时间后撤回了响应文件的。</li> </ol> <p>注：①未按照比选文件要求提交比选申请保证金或所提供的比选申请保证金有瑕疵的，按作废处理。</p> <p>②银行转账请备注本项目名称及联系电话。</p>

序号	应知事项	说明和要求
6	履约保证金	<p>履约保证金的形式：银行转账</p> <p>履约保证金的金额：中选金额的百分之十。</p> <p>履约保证金的缴纳时间：监理服务合同签订后3个工作日内。</p> <p>履约保证金缴纳到：四川九洲投资控股集团有限公司</p> <p>开户银行：工行绵阳科技城新区支行</p> <p>银行账号：2308412309100088887</p> <p>履约保证金的退回：合同期限届满后，中選人无违约行为时，由比選人无息退还（采用银行转账方式）。</p>
7	评审小组的组成	由比选人的相关部门代表5人及以上单数组成。
8	踏勘现场	比選人不组织踏勘。
9	响应文件的有效性	<p>响应文件出现下列情形之一的，应当作为无效响应文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 响应文件未按要求装订、密封的；</li> <li>2. 响应文件有关内容未按规定加盖比选申请人印章或未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的；由委托代理人签字或盖章的，但未随响应文件一起提交有效的“授权委托书”原件的；</li> <li>3. 响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；</li> <li>4. 比选申请人未按响应文件要求填写的。</li> </ol>
10	响应文件中的评审	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 比選人仅对有效的且实质上响应比选文件要求的响应文件进行评比。</li> <li>2. 在评审过程中，比選人可以书面形式要求比选申请人就响应文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。</li> <li>3. 比选评审办法：<u>综合评分法</u>。</li> <li>4. 比选评审结果不负责解释。</li> <li>5. 比選人在发出中选通知书前，有权依据比选小组的评审意见拒绝不合格的响应文件。</li> </ol>

序号	应知事项	说明和要求
11	响应文件的份数	正本1份，副本1份。
12	知识产权	<p>1. 比选申请人应保证在本项目中使用（包括部分使用）的任何产品和服务，不会产生因第三方提出侵犯知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因知识产权而引起法律和经济纠纷，由比选申请人承担全部责任。</p> <p>2. 比选人享有本项目实施过程中产生的成果及知识产权。</p> <p>3. 比选申请人将在项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，应当在响应文件中载明，并提供相关知识产权证明文件。</p> <p>4. 如采用比选申请人所不拥有的知识产权，则在响应中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。</p>
13	响应文件有效期	响应文件有效期为递交响应文件截止之日起60天。比选申请人响应文件中必须载明响应文件有效期，响应文件中载明的响应文件有效期可以长于比选文件规定的期限，但不得短于比选文件规定的期限。否则，其响应文件将作为无效处理。
14	参与比选申请费用	无论比选的结果如何，比选申请人自行承担所有参与比选有关的全部费用。
15	公平竞争保障	<p>1. 利害关系比选申请人处理。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同比选申请人不得参加同一合同项下的此次会议布置活动，否则，其响应文件作为无效处理。</p> <p>2. 利害关系授权代表处理。两家以上的比选申请人不得在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为其授权代表，否则，其响应文件作为无效处理。</p>

## 二、比选文件

### （一）比选文件的组成

1. 比选文件是比选申请人准备响应文件和参加比选的依据,同时也是比选的重要依据。比选文件用以阐明比选项目所需的资质、技术、服务及响应等要求。

2. 比选申请人应认真阅读和充分理解比选文件中所有的事项、条款和规范要求。比选申请人应详细阅读比选文件的全部内容,按照比选文件的要求提供响应文件,并保证所提供的全部资料的真实性和有效性,一经发现虚假行为的,将取消其参加比选或中选资格,并承担相应的法律责任。

## **(二) 比选文件的澄清和修改**

1. 比选申请人若对比选文件有任何疑问,应在获得比选文件 3 日内以书面形式向比选人提出澄清要求,送至比选人收。无论是比选人根据需要或是根据比选申请人的要求对比选文件进行必要的澄清,比选人都将于响应文件递交截止时间 1 日前以书面形式予以澄清,同时将书面澄清文件向所有比选申请人发送。比选申请人在收到该澄清文件后应于 1 日内,以书面形式(含传真方式)给予确认,该澄清作为响应文件的组成部分,具有约束作用。

2. 比选文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当比选文件、比选文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时,以最后发出的书面文件为准。

3. 为使比选申请人在编制响应文件时有充分的时间对比选文件的澄清、修改、补充等内容进行研究,比选人将酌情延长提交响应文件的截止时间,具体时间将在比选文件的修改、补充通知中予以明确。

## **三、响应文件**

### **(一) 响应文件的组成**

比选申请人应按照比选文件的规定和要求编制响应文件。响应文件按以下顺序装订成册：

1. 响应文件封面（附件 1）；
2. 响应函（附件 2）；
3. 法定代表人身份证明（附件 3）；
4. 法定代表人授权委托书、委托代理人身份证证明（附件 4）；
5. 无犯罪记录承诺函（附件 5）；
6. 营业执照、资质证明文件（附件 6）；
7. 监理大纲（附件 7）；
8. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度承诺
9. 项目业绩合同及验收资料
10. 信用信息截图
11. 依法缴纳税收和社会保障资金的承诺（格式自拟）或证明材料
12. 比选文件要求提交的其他资料。

## （二）响应文件的语言

比选申请人提交的响应文件以及比选申请人与比选人就有有关响应的所有来往书面文件均须使用中文。

## （三）计量单位

除比选文件中另有规定外，本次项目所有合同项下的响应均采用国家法定的计量单位。

## （四）响应货币

本次比选项目的响应货币为人民币，响应以比选文件规定为准。

## （五）响应文件格式

1. 对于有格式要求的，比选申请人按照比选文件第三章的规定填写。

2. 对于没有格式要求的，比选申请人自行编写。

#### **(六) 响应文件的编制和签署**

1. 响应文件正本 1 份，副本 1 份，并在其封面上清楚地标明响应文件、项目名称、比选申请人名称以及“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面比选文件为准。

2. 响应文件正本和副本均需在规定签章处签字和盖章。响应文件副本可采用正本的复印件。

3. 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由比选申请人的法定代表人或其授权代表签字并盖比选申请人公章。

4. 响应文件应由比选申请人的法定代表人或其授权代表在响应文件要求的地方签字(或加盖私人印章)，要求加盖公章的地方加盖单位公章，不得使用专用章(如合同专用章、比选专用章等)或下属单位印章代替。

5. 响应文件正本和副本需要逐页编目编码。

#### **(七) 响应文件的修改和撤回**

1. 比选申请人在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回，但该修改或撤回的书面通知须在递交截止时间之前送达比选人，补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。且该通知需经正式授权的比选申请人代表签字方为有效。比选申请人在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2. 比选申请人对响应文件修改的书面材料或撤回的通知应该按规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“修改响应文件”字样。

3. 比选申请人不得在递交截止时间起至响应文件有效期期满前撤销其响应文件。

4. 响应文件中响应如果出现下列不一致的，可按以下原则进行修改：

(1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(2) 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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的响应经比选申请人确认后产生约束力，比选申请人不确认的，其响应文件作为无效处理。比选申请人确认采取书面且加盖单位公章或者比选申请人授权代表签字的方式。

5. 比选申请人对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

## 四、合同事项

### (一) 合同签订

1. 中选人应在中选通知书发出之日起 30 个日历天内与比选人签订合同。由于中选人的原因逾期未与比选人签订服务合同的，将视为放弃中选，取消其中选资格并将按相关规定进行处理。

2. 比选文件、中选人的响应文件及双方确认的澄清文件等，均为有法律约束力的合同组成部分。

3. 中选人因不可抗力原因不能履行服务合同或放弃中选的，比选人可以与排在中选人之后第一位的中选候选人签订服务合同，以此类推。



4. 比选文件、中选人提交的响应文件、比选中的最后响应、中选人承诺书、中选通知书等均成为有法律约束力的合同组成内容。

## **(二) 合同义务转让**

1. 本次项目严禁中选人将合同义务以任何形式进行部分或全部进行转让。

2. 中选人转让部分或全部义务的，视同拒绝履行此次合同义务，比选人有权单方解除合同并依法追究其法律责任。

## **(三) 履行合同**

1. 中选人与比选人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同约定的义务，保证合同的顺利完成。

2. 中选人违约将合同义务部分或全部转让的，比选人有权立刻单方解除合同，中选人履约保证金不予退还；若给比选人造成的损失超出履约保证金的，中选人须全额赔偿；中选人如因自身原因需要提前终止合同的，需提前 30 日向比选人提出书面申请，经比选人同意后方可解除协议，否则履约保证金不予退还。

3. 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，应由双方协商解决，协商不成的，由比选人所在地人民法院诉讼解决。

## 第二章 评审办法

本次评选采用综合评分法，总分为 100 分。比选申请人在符合项目资质资格要求且全部有关费用合理的原则下，比选人通过比较、选择、确定综合评分最高的比选申请人为中选人。本次比选接受优惠报价，参加此次比选，视为接受本评选要求。

计分方式：除评分细则有明确要求外，其余评分标准，每项评分按取整计分，不保留小数，得分按评委平均分计算，结果按四舍五入原则，保留 2 位小数。

序号	评分内容	分值	分值分布和说明
1	报价	30 分	在满足比选文件要求的前提下，取各比选申请人有效报价的平均数作为评选基准价，满分为 30 分；投标报价每高于基准价的 1%，扣 1 分；投标价每低于基准价的 1%，扣 0.5 分（计算分值时，百分比按四舍五入原则，保留 2 位小数）

2	人员资质证书	20分	<p>1. 拟派项目总监理工程师: 具有全国注册监理工程师(房屋建筑工程)资格证书得3分, 同时具有高级及以上职称证书加2分; 本项最多得5分;</p> <p>2. 拟派项目专业监理工程师: 每具有一名全国注册监理工程师(房屋建筑工程)资格证书得2分, 同时具有中级及以上职称证书加1分, 本项最多得9分。</p> <p>3. 拟派现场监理工程师现场答辩(必须拟派现场监理人员), 本项最多得6分</p> <p>评分依据: 提供相关证书复印件或扫描件、近半年(2024年6月-2024年11月)单位社保证明复印件, 加盖比选申请人公章, 没有或未提供的不得分。</p>
3	类似项目业绩	20分	<p>2021年1月1日以来, 比选申请人具有单项监理服务合同金额在15万元及以上的类似项目业绩, 每提供一项得4分, 本项最高得分20分。</p> <p>评分依据:</p> <p>1. 监理服务合同;</p> <p>2. 以上资料复印件或扫描件应加盖比选申请人公章, 原件备查。</p>
4	监理大纲	30分	<p>根据比选申请人提供的项目实施方案进行评审, 方案包含但不限于: ①项目概况; ②项目理解; ③整体服务设想; ④服务方案; ⑤团队组成; ⑥质量保证及风险管理; ⑦重难点分析; ⑧合理化的建议; ⑨纪律管理方案(包括廉政纪律、工作纪律的设置); ⑩后续服务措施等10个方面)进行综合评审, 上述所有方案完全满足项目需求的得30分, 每有一项内容缺项或漏项(具体是指: 所涉及的对项目服务中的10个单项方案)的扣3分, 扣完为止。每个对应上述10个单项方案中的内容存在不足或缺陷的, 每个单项对应分值扣0.5分, 单项扣完为止。</p> <p>注: 1、内容满足需求是指: ①内容与项目服务需求吻合、层次细化, 有具体详细的阐述; ②阐述从实际出发,</p>

		<p>切合项目背景、项目需求并提出专业技术建议或者解决方案；③内容符合国家、地方、行业标准、行业惯例以及项目特点；④内容清楚明了、表述规范、含义准确。</p> <p>2、不足具体是指：对应单项中的内容缺失（不完整）、与对应单项的要求缺少重要节点（如仅有框架或标题、单项内容仅有复制招标内容的要求、涉及内容无重点）。</p> <p>3、缺陷具体是指：单项方案中出现套用其他项目方案或内容、内容中出现前后描述不一致现象或语言描述出现错误、内容涉及适用的规范及标准（方法）出现错误、实施地点区域错误等任意一种情形。</p>
--	--	--

### 第三章 响应文件格式

附件 1：响应文件封面格式

正本或副本

# 响应文件

项目名称：\_\_\_\_\_

比选申请人名称：\_\_\_\_\_

日期：        年    月    日

## 目 录

.....

附件 2:

## 响 应 函

\_\_\_\_\_ (比选人名称):

我单位愿按以下响应完成项目工作:

1. 采取总价包干 (含税) 为 \_\_\_\_\_ 元 (大写: \_\_\_\_\_, 税率 \_\_\_\_\_), 包含比选范围内提及的所有工作。

2. 我方承诺无条件响应比选文件的所有条款。

3. 我方完全理解贵方无义务必须接受最低响应或有权拒绝所有响应, 贵方无须为此承担任何责任。

4. 如果我方中选, 贵方的中选通知书和本响应函将构成约束我们双方的合同组成部分。

比选申请人: (单位全称) \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或授权代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

法定代表人或授权代理人联系电话:

日 期:      年      月      日

附件 3:

## 法定代表人身份证明

比选申请人名称:

地 址:

成立时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限:

姓名: \_\_\_\_\_系 \_\_\_\_\_ (比选申请人名称) 的  
法定代表人 (职务: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_)。

特此证明。

比选申请人: (全称、盖公章)

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附件 4:

## 法定代表人授权书

\_\_\_\_\_ (比选人名称):

本授权声明: XXX (单位名称), XXX (法定代表人姓名、职务) 授权 XXX (被授权人姓名、职务) 为我方参加九洲一生活区 16 # -2 0#栋 C 级、子弟校、幼儿园 D 级危房加固修缮项目监理单位比选活动的合法代表, 以我方名义全权处理该项目有关磋商、报价、签订合同以及执行合同等一切事宜, 其法律后果由我方承担。

委托期限: \_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附:

- (1) 法定代表人身份证复印件 (盖单位公章)
- (2) 委托代理人身份证复印件 (盖单位公章)

比选申请人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

职 务: \_\_\_\_\_

被授权人签字: \_\_\_\_\_

职 务: \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 5:

## 无犯罪记录承诺函

\_\_\_\_\_ (比选人名称):

本公司声明: \_\_\_\_\_ (公司名称)、法定代表人  
(身份证号 \_\_\_\_\_)、主要负责人 \_\_\_\_\_ (身份证号  
号: \_\_\_\_\_) 在近 3 年内没有重大违法记录和犯罪记录。

特此声明。

比选申请人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或授权代表: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

附件 6:

## 营业执照、资质证明文件

XXXX。

附件 7:

## 监理大纲

1. 项目概况;
2. 项目理解;
3. 整体服务设想;
4. 服务方案;
5. 团队组成;
6. 质量保证及风险管理;
7. 重难点分析;
8. 合理化的建议;
9. 纪律管理方案;
10. 后续服务措施;