

项目编号：RHAKCG-20250528

2025 年第一批老旧小区提升改造
项目监理服务

竞争性磋商文件

采 购 人：汉滨区住房和城乡建设局

采购代理机构：瑞恒项目管理有限公司

日 期：二〇二五年五月

目 录

第一章 磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 采购内容及要求

第四章 合同条款及格式

第五章 响应文件格式

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2025 年第一批老旧小区提升改造项目监理服务采购项目的潜在供应商应在陕西省安康市汉滨区水景湾 15 幢 1 单元门面房获取采购文件，并于 2025 年 06 月 10 日 09 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：RHAKCG-20250528

项目名称：2025 年第一批老旧小区提升改造项目监理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：296,000.00 元

采购需求：

合同包 1(汉滨区高井二区片区桃园小区老旧小区提升改造二期项目监理服务)：

合同包预算金额：139,000.00 元

合同包最高限价：139,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、 参数及要求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
1 - 1	其他工程管理服务	汉滨区高井二区片区桃园小区老旧小区提升改造二期项目监理服务	1(项)	详见采购文件	139,000.00	139,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：3 个月

合同包 2(汉滨区西坝片区育才街区税务小区老旧小区改造项目监理服务):

合同包预算金额：92,000.00 元

合同包最高限价：92,000.00 元

品 目 号	品目 名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参 数及要求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
2 - 1	其他工 程管理 服务	汉滨区西坝片 区育才街区税 务小区老旧小 区改造项目监 理服务	1(项)	详见采购文 件	92,000.00	92,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：3 个月

合同包 3(印染厂二期安居园小区、油脂厂、农机小区老旧小区提升改造项目监理服务):

合同包预算金额：65,000.00 元

合同包最高限价：65,000.00 元

品 目 号	品目名称	采购标的	数量(单 位)	技术规格、 参 数 及 要 求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
3 - 1	其他工程管理 服务	印染厂二期安居园小区、 油脂厂、农机小区老旧小 区提升改造项目监理服 务	1(项)	详 见 采 购 文件	65,000.00	65,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：3 个月

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;

2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

合同包 1(汉滨区高井二区片区桃园小区老旧小区提升改造二期项目监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

专门面向中小企业采购。

合同包 2(汉滨区西坝片区育才街区税务小区老旧小区改造项目监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

专门面向中小企业采购。

合同包 3(印染厂二期安居园小区、油脂厂、农机小区老旧小区提升改造项目监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

专门面向中小企业采购。

3.本项目的特定资格要求:

合同包 1(汉滨区高井二区片区桃园小区老旧小区提升改造二期项目监理服务)特定资格要求如下:

(1)具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人,提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明,自然人参与的提供其身份证明;

(2)法定代表人/负责人参加投标时,提供本人身份证复印件;授权代表参加投标时,提供法定代表人/负责人授权书、被授权人身份证复印件;

(3)供应商须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级(含乙级)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;拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家注册监理工程师执业资格且在本单位注册无在监项目;

(4)税收缴纳证明:提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴纳的至少 1 个月的纳税证明或完税证明,纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明;

(5)社会保障资金缴纳证明:提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴存的至少 1 个月的社会保障

资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6)财务状况报告：提供 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

(7)参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明；

(8)供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(9)本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。供应商为监狱企业的视同小型和微型企业，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。供应商为残疾人福利性单位的视同小型和微型企业，须提供《残疾人福利性单位声明函》。

(10) 本项目不接受联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加该项目的政府采购活动。

合同包 2(汉滨区西坝片区育才街区税务小区老旧小区改造项目监理服务)特定资格要求如下：

(1)具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2)法定代表人/负责人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人/负责人授权书、被授权人身份证复印件；

(3)供应商须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含乙级）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；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家注册监理工程师执业资格且在本单位注册无在建项目；

(4)税收缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴纳的至少 1 个月的纳税证明或完税证

明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(5)社会保障资金缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴存的至少 1 个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6)财务状况报告：提供 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

(7)参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明；

(8)供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(9)本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。供应商为监狱企业的视同小型和微型企业，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。供应商为残疾人福利性单位的视同小型和微型企业，须提供《残疾人福利性单位声明函》。

(10) 本项目不接受联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加该项目的政府采购活动。

合同包 3(印染厂二期安居园小区、油脂厂、农机小区老旧小区提升改造项目监理服务)特定资格要求如下：

(1)具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2)法定代表人/负责人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人/负责人授权书、被授权人身份证复印件；

(3)供应商须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含乙级）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；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家注册监理工程师执业资格且在本单位注册无在监项目；

(4)税收缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴纳的至少 1 个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(5)社会保障资金缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴存的至少 1 个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6)财务状况报告：提供 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

(7)参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明；

(8)供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(9)本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。供应商为监狱企业的视同小型和微型企业，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。供应商为残疾人福利性单位的视同小型和微型企业，须提供《残疾人福利性单位声明函》。

(10) 本项目不接受联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加该项目的政府采购活动。

三、获取采购文件

时间：2025年05月30日至2025年06月06日，每天上午08:30:00至12:00:00，下午14:00:00至17:30:00（北京时间）

途径：陕西省安康市汉滨区水景湾15幢1单元门面房

方式：现场获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年06月10日09时00分00秒（北京时间）

地点：陕西省安康市汉滨区水景湾15幢1单元门面房

五、开启

时间：2025年06月10日09时00分00秒（北京时间）

地点：陕西省安康市汉滨区水景湾15幢1单元门面房

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

备注：1、请服务商按照陕西省财政厅关于政府采购服务商注册登记有关事项的通知中的要求，通过陕西省政府采购网

(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>) 注册登记加入陕西省政府采购服务商会。

2、落实的其他政府采购政策：（1）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；（2）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；（3）《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；（4）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；（5）《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；（6）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）（7）《关于促进残疾人就业政府采

购政策的通知》财库〔2017〕141号；（8）《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；（9）《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；（10）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；（11）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；（12）《陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知》（陕财办采〔2021〕29号）；（13）其他需要落实的政府采购政策。

3、获取文件须知：投标人须在文件获取截止时间内携带法人授权书及营业执照（复印件加盖红色公章）在陕西省安康市汉滨区水景湾15幢1单元门面房进行报名。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名称：汉滨区住房和城乡建设局

地址：汉滨区育才西路108号

联系方式：13909151523

2.采购代理机构信息

名称：瑞恒项目管理有限公司

地址：陕西省安康市汉滨区水景湾15幢1单元门面房

联系方式：0915-3230990

3.项目联系方式

项目联系人：刘菲

电话：0915-3230990

瑞恒项目管理有限公司

2025年05月29日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

采购项目名称	2025年第一批老旧小区提升改造项目监理服务		
采购项目编号	RHAKCG-20250528		
采购人	名称：汉滨区住房和城乡建设局 地址：汉滨区育才西路108号 联系人：马女士 电话：13909151523		
采购代理机构	名称：瑞恒项目管理有限公司 地址：陕西省安康市汉滨区水景湾15幢1单元门面房 联系人：刘菲 电话：0915-3230990		
采购方式	竞争性磋商		
采购内容及要求	详见第3章	项目用途	2025年第一批老旧小区提升改造项目监理服务
采购预算	本项目预算金额为：296,000.00元。	资金来源	其他财政资金
监理服务期限	3个月。		
质量标准	符合国家建筑行业合格标准		
履约担保	/		
联合体磋商	不接受。		
现场考察	不组织。采购人认为有必要，采购代理机构另行书面通知。		
转包分包履约	不得转包。		
验收标准	验收标准：国家标准、行业标准、企业标准。		

磋商有效期	从磋商截止之日起90日历天。
投标响应文件的制作和签署	1. 供应商应提交投标文件正本 1 份、副本 1 份、电子版 U 盘一份。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”、电子版（装正本中），一旦正本和副本不符，以正本为准。 2. 投标文件按要求均应加盖供应商印章，并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的，在投标文件中须同时提交法定代表人授权委托书。 3. 招标响应文件的正本和副本应分别单独采用 A4 纸胶粘装订成册，装订应牢固，不易拆散，不得夹页、换页，不得采用活页装订，应编制目录，字迹应清晰易于辨认，文件编制应符合要求。 4. 除供应商对投标文件错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，须由供应商的法人或其授权代表在修改处签字后才有效。 5. 投标文件因表述不清所引起的后果由供应商负责。
响应文件递交方式	1. 投标文件的“正本”与“副本”应分开包装，封套上标记“正本”或“副本”字样。封口处粘贴密封封条并加盖供应商公章。 2. 标记要求： （1）标明“递交至汉滨区住房和城乡建设局”； （2）注明项目名称标段、项目编号和“在2025 年 06 月 10 日 09 时 00 分之前不得启封”的字样； （3）标明供应商名称和地址并加盖供应商公章；
磋商时间和地点	2025年06月10日9时00分（北京时间） 地点：陕西省安康市汉滨区水景湾15幢1单元门面房
评审办法及标准	综合评分法，具体详见综合评分明细表。
磋商小组组成	磋商小组构成：3人，其中采购人代表1人，磋商专家2人。 磋商专家确定方式：按照相关规定，专家评委在陕西省财政厅《政府采购评审专家库》产生。
成交结果公示期限	公示期限： <u> 1 </u> 日

磋商报价次数、磋商程序和最终报价的产生原则	本次磋商采用二次报价。 磋商程序为： 1、磋商小组对所有提交的磋商响应文件进行评审； 2、磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商； 3、供应商现场按照要求提交二次报价； 4、磋商小组评审、推荐成交候选人。 在磋商过程中，磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，二次报价为最终报价。
采购代理服务费率	采购代理机构以中标价为基数，采购代理服务费/成交服务费参照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》，标准详见国家发展和改革委员会价格[2011]534号文件计收。中标人在领取中标通知书时向招标代理机构一次性付清招标代理服务费。

一、总 则

1、适用范围

1.1 本采购文件仅适用于本次竞争性磋商所叙述项目采购活动。

2、名词解释

2.1 采购人：汉滨区住房和城乡建设局

2.2 采购代理机构：瑞恒项目管理有限公司

2.3 供应商：指响应采购，参加采购竞争的法人或其他组织或个人。

2.4 本采购项目的采购范围：见供应商须知前附表。

2.5 本采购项目的监理服务期限：见供应商须知前附表。

2.6 本采购项目的质量要求：见供应商须知前附表。

2.7 中小企业应符合工信部联企业[2011]300号文件规定，采购活动执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，并出具《中小企业声明函》。

2.8 监狱和戒毒企业应符合《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》—财库〔2014〕68号，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明。

2.9 残疾人福利性单位应符合《财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）文件规定，并提供《残疾人福利性单位声明函》。

3.0 对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行价格扣除。

3、合格的供应商

3.1 合格的供应商应具备以下条件：

- (1) 具备且满足“竞争性磋商公告”要求的；
- (2) 向采购代理机构购买了采购文件并登记备案；
- (3) 一个供应商只能提交一个响应文件，法定代表人为同一人的两个及两个以上法人，不得同时参加本项目采购；
- (4) 有隶属关系的两个公司或有控股关系的两个公司不能同时参加同一项目的采购；
- (5) 遵守国家、陕西省和安康市有关的法律、法规和规范性文件要求；
- (6) 采购文件和法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系；
- (2) 与其他人的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他人存在控股、关联关系；
- (3) 受到刑事处罚；
- (4) 受到较大数额罚款的行政处罚；
- (5) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚；
- (6) 在一至三年内禁止参加政府采购活动或存在财政部门认定的其他重大违法记录。

4、磋商费用

不论采购结果如何，供应商准备和参加采购活动的费用自理。

5、保密

参与采购活动的各方应对采购文件和采购文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

二、磋商文件

1、磋商文件

(1) 磋商文件由磋商文件总目录所列内容组成；供应商应详细阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求，在响应文件中对磋商文件的各方面都应做出实质性的

响应，按照磋商文件的要求提交全部资料。

(2) 采购项目需要落实的政府采购政策：依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的有关规定，落实政府采购政策。

- 1、《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；
- 2、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；
- 3、《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；
- 4、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；
- 5、《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；
- 6、《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕185号）；
- 7、《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；
- 8、《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）；
- 9、陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）
- 10、其他需要落实的政府采购政策。

11、关于小微企业、监狱企业、残疾人福利性企业的说明：

根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准：

11.1 本项目专门面向中小企业招标，供应商出具《中小企业声明函》；

2、磋商文件的澄清及修改

(1) 采购代理机构可对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清和修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少三日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商在收到上述通知后，应当立即以书面形式向采购代理机构确认；不足三日的，采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

(2) 供应商认为成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面原件形式向采购代理机构提出质疑，逾期质疑无效。质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购供应商投诉处理办法》、《财政部关于加强政府采购供应商投诉受理审查工作的通知》等的相关规定办理。

质疑供应商法定代表人提交质疑的，须出具法定代表人资格证明书；委托代理人提交质疑的，必须向其出具授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项，由法定代表人签字或者盖章，并加盖单位公章。

质疑函应当包括下列内容：

- 1、供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- 2、质疑项目的名称、编号；
- 3、具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4、事实依据；
- 5、必要的法律依据；
- 6、提出质疑的日期。

备注：供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

(3) 质疑有以下情形之一的，采购代理机构不予受理：

- 1、未按规定程序和渠道提出质疑的；
- 2、超过法定质疑期限的；
- 3、书面质疑的形式和内容不符合上述要求的；
- 4、提出的质疑事项已经明确答复的；
- 5、法律法规规定的其他不予受理的条件。

(4) 采购代理机构应当在收到质疑函后七个工作日内做出书面答复。答复内容同时通知与处理结果有关的供应商，但答复内容不得涉及供应商的商业秘密。

质疑联系人：刘菲 联系电话：0915-3230990

3、磋商文件的购买

供应商必须从采购代理机构购买磋商文件，供应商自行转让或复制的磋商文件视为无效文件；磋商文件一经售出，一律不退，仅作为本次磋商使用。

4、磋商的处理依据

磋商小组有权对在磋商过程中出现的一切问题，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购实施条例》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的条款，本着公开、公平、公正的原则进行处理。

5、解释权归属

本次磋商文件的解释权归采购代理机构。

四、磋商要求

1、磋商内容

本次磋商为：2025 年第一批老旧小区提升改造项目监理服务。供应商可根据自身的资质情况和经营范围对本项目进行磋商，不得将其子目再行分解或只响应其中的一部分内容，否则磋商无效；开标、阅标、磋商、成交、签订合同均以本项目为单位进行。

2、供应商须提交以下资质证明文件：

(1)具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2)法定代表人/负责人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人/负责人授权书、被授权人身份证复印件；

(3)供应商须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含乙级）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；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家注册监理工程师执业资格且在本单位注册无在建项目；

(4)税收缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴纳的至少 1 个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(5)社会保障资金缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴存的至少 1 个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6)财务状况报告：提供 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，

成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

(7) 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明；

(8) 供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(9) 本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。供应商为监狱企业的视同小型和微型企业，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。供应商为残疾人福利性单位的视同小型和微型企业，须提供《残疾人福利性单位声明函》。

(10) 本项目不接受联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加该项目的政府采购活动。

注：以上均为资格审查必备要求，竞争性磋商会议现场须按要求提交盖有公章的复印件进行审验，缺项或者符合性、有效性、合法性审核不合格的，将自动丧失竞争性磋商响应资格。

3、响应文件的编制

响应文件必须根据磋商文件提供的内容及格式编制，并对磋商文件做出实质性响应；具体内容包括：

- 第一部分 响应函
- 第二部分 响应报价表
- 第三部分 法定代表人证明书与授权书
- 第四部分 供应商资质证明文件
- 第五部分 响应方案说明
- 第六部分 商务响应表
- 第七部分 供应商承诺书
- 第八部分 附件

4、磋商报价

(1) 供应商报价应按“响应报价表”的内容和格式要求填写。总价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2) 供应商不得以低于成本的报价参与磋商。当磋商小组认为，某供应商的报价存在明显不合理的低于成本的报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，可要求该供应商在规定期限内，提供必要的书面文件予以解释和说明并附带相关证明材料；否则，磋商小组认定该供应商以低于成本价竞价，其响应文件作无效响应文件处理。

5、响应文件的有效期

磋商有效期见供应商须知前列表；无磋商有效期或有效期短于规定的磋商有效期，视为无效文件。成交供应商的响应文件有效期延长至合同执行完毕。

6、磋商保证金

本项目不设置磋商保证金。

7、响应文件的签署及规定

7.1 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表在旁边签字才有效。

7.2 供应商名称应填写全称。

7.3 因字迹潦草、表述不清或不按磋商文件格式编制的磋商响应文件，所引起的对供应商不利的后果，由供应商自行负责。

8、文字要求

本次磋商只接受简体中文文字的响应文件。

五、响应文件的递交

1、响应文件递交截止时间

(1) 供应商必须在磋商文件规定的上传截止时间内递交响应文件，采购代理机构在截止时间后拒绝接收任何响应文件，递交时间参照投标须知前附表。

2、响应文件的澄清和修改

(1) 竞争性磋商文件的澄清，供应商应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应在响应文件递交截止时间 5 日前以书面形式（包括电子邮件、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

(2) 竞争性磋商文件的澄清将以书面形式发给所有购买竞争性磋商文件的供应商，

但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距供应商递交响应文件截止时间不足 5 日，并且澄清内容影响响应文件编制的，将相应延长递交响应文件截止时间。

(3) 供应商在收到澄清后，应在 2 日内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

(4) 采购人可以以书面形式修改竞争性磋商文件，并通知所有已购买竞争性磋商文件的供应商。但如果修改竞争性磋商文件的时间距递交响应文件截止时间不足 5 天，并且修改内容影响响应文件编制的，将相应延长递交响应文件截止时间。

(5) 供应商收到修改内容后，应在 2 日内以书面形式通知采购人，确认已收到该修改。

六、磋商、澄清、成交

1、磋商

(1) 采购代理机构按磋商文件规定的时间、地点组织磋商；磋商大会由采购代理机构主持，磋商小组成员、采购人代表、监督机构代表及有关工作人员参加，参加磋商的代表应签名报到以证明其出席；供应商派代表参加磋商大会；

(2) 为确保磋商工作公开、公平、公正，依法成立磋商小组。磋商小组由采购人及有关专家 3 人组成，其中技术、经济等方面的专家组成不少于磋商小组成员总数的三分之二，专家名单由有关人员在财政部门设立的政府采购评审专家库中随机抽取，磋商小组成员应当遵守并履行下列责任和义务：

A、要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作；

B、对所有响应文件逐一进行资格性、符合性检查，并做出评价；

C、按磋商文件规定的评审方法和标准，进行比较和评价；对供应商的价格分等客观评分项的评分应当一致；

D、要求供应商对响应文件有关事项作出解释或澄清；

E、要依法独立评审，按照磋商文件的要求和评标标准进行评标，推荐成交候选供应商名单，对评审意见承担个人责任；

F、对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意；

G、对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任；

H、配合财政部门的投诉处理工作；

I、配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑。

(3) 磋商时，响应文件中出现下列情况，修正原则为：

A、响应文件中响应报价表内容与响应文件中明细内容不一致的，以响应报价表为准；

B、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

C、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以响应报价表的总价为准，并修改单价；

D、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；

E、多处内容交叉不符时，以磋商小组评审结果为准；

F、文字与图表不符的，以文字为准。同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价和内容，供应商同意后，调整后的报价和内容对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价和内容，则其响应文件无效。

(4) 磋商结束后，直到向成交供应商授予合同为止，凡审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及被授标意见等内容，磋商小组成员均不得向供应商及与磋商无关的其他人透露。

2、响应文件的初审

(1) 初审内容为响应文件是否符合磋商文件的要求，对各供应商文件中的资质证明进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格；

(2) 供应商及响应文件有效性和符合性审查，出现下列情况之一者（但不限于），按无效文件处理：

A、供应商的响应报价超过采购预算的；

B、供应商未经过正常渠道购买磋商文件，或供应商名称与购买磋商文件时登记的供应商名称不符的；

C、不同供应商单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

D、必备资质的有效性和符合性不符合要求的；

E、响应文件未按磋商文件要求签字或加盖公章，无磋商有效期或有效期达不到磋商文件要求的；

F、供应商针对同一项目递交两份或多份内容不同的响应文件，未书面声明哪一

份是有效的或出现选择性报价的；

G、供应商有串通响应、弄虚作假（包括但不限于虚假资质、虚假证明、虚假应答等）、行贿等违法行为的；

H、响应文件在商务响应方面附加了采购人难以接受的条件或条款的；

I、在政府采购或其它重大项目履约过程中有不良记录，未能按期履约的；

J、磋商报价与市场价格偏离较大、低于成本、形成不正当竞争的；

K、报价子目出现漏项或报价数量与要求不符的；

L、响应产品的技术参数、性能指标与磋商文件要求出现重大负偏差的；

M、响应文件未实质性响应磋商文件要求的；

N、提供虚假技术性能指标的。

（3）有下列情形之一的，视为供应商串通响应，磋商小组应当认定其响应文件无效：

A、不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

B、不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

C、不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

D、不同供应商的响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

E、不同供应商的响应文件相互混装；

3、澄清

（1）磋商小组有权就响应文件中含混之处向上述步骤初审合格的供应商提出询问或澄清要求；供应商将有关询标澄清、补正、说明的内容应以书面形式提交；

（2）磋商文件、响应文件作为磋商的依据，澄清、补正、说明的内容只作为磋商参考。澄清时供应商只作说明和解释，不得借此对磋商报价、服务期限、主要技术指标等实质性内容做任何修改；如澄清、补正、说明的内容与响应文件内容有重大相悖或矛盾，将被认定为无效文件；

（3）供应商对响应文件的澄清不得改变磋商价格及实质内容。

4、评审方法及内容

（1）根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例等法律法规规定，结合采购项

目特点制定本评审办法。

一、评标程序

1. 本采购项目评审应当按照下列工作程序进行

- (1) 响应文件符合性审查；
- (2) 响应文件澄清或说明；
- (3) 响应文件比较与评价；
- (4) 确定成交候选人名单；
- (5) 编写评审报告。

2. 2. 响应文件初步审查，分别为资格性审查和符合性审查。

2.1 资格性审查。依据法律法规和采购文件的规定，对采购文件文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备相应资格。如果供应商不具备资格、不满足磋商文件所规定的资格标准或提供资格证明文件不全,将被视为未实质性响应磋商文件。资格性审查按下表进行：

一、资格性审查表：

资格标 评审	审查内容	审查标准	审查标准
	营业执照	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；	合法有效
	法人授权书	法定代表人/负责人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人/负责人授权书、被授权人身份证复印件；	合法有效
	资质及人员证书	供应商须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含乙级）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；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家注册监理工程师执业资格且在本单位注册无在监项目；	合法有效
	税收缴纳证明	税收缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴纳的至少 1 个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；	合法有效
	社会保障资金缴纳证明	社会保障资金缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴存的至少 1 个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；	合法有效
	财务状况报告	财务状况报告：提供 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；	合法有效
	书面声明	参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事	合法有效

		人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；	
	信用查询	供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；	合法有效
	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。供应商为监狱企业的视同小型和微型企业，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。供应商为残疾人福利性单位的视同小型和微型企业，须提供《残疾人福利性单位声明函》。	合法有效
	不接受联合体投标	本项目不接受联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加该项目的政府采购活动。	合法有效
以上资质条件有一项不符合要求的，则供应商不进入后续评审环节。			

2.2 符合性审查。依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

二、符合性审查表

序号	审查内容	审查标准	审查结果（合格或不合格）
1	响应文件按照磋商文件规定的格式、内容填写齐全，字迹清晰可辨	是否符合	
2	响应文件有效期是否满足招标文件要求	是否满足	
3	监理服务期限	是否满足	
4	响应文件供应商的签字、盖章是否符合磋商文件规定；	是否符合	
5	报价唯一，且未超限价	是否符合	
6	响应文件对采购文件响应，未附有采购人不能接受条件的，不存在重大偏离。	是否满足	
审查结果（合格或不合格）			

说明：以上各项有 1 项不合格，评审不予通过，作为未实质性响应采购文件。

2.3 未通过资格性、符合性审查的供应商，不得进入后续评审环节。

3、响应文件的澄清

3.1 为有助于响应文件的审查、比较和评价，评委会可要求供应商对其响应文件中非实质性（响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容）的有关问题进行澄清、说明或者补正。有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面（含电传、传真）形式提交，并由其法定代表人或委托代理人签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明。

3.2 磋商小组对供应商提交的澄清、说明或者补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或者补正，直至满足评委会的要求。

3.3 有效的书面澄清、说明或补正材料，是响应单位文件的补充材料，成为响应单位文件的组成部分。

4. 响应文件比较与评价

4.1 磋商小组应按照采购文件中规定的评标方法和标准，对符合性检查通过的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

4.2 如果响应文件没有实质性响应采购文件的要求，磋商小组将予以拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留，从而使其采购成为实质性响应的采购标。

三、评审方法

5. 综合评分法

5.1. 本采购项目评审方法采用综合评分法。即响应文件能够最大限度的满足采购文件规定的各项综合评分标准，且经评审得分最高的供应商为成交候选人的评标方法。

6. 评标细则及标准

6.1 磋商小组将综合分析供应商的各项评审因素，而不以单项评审因素的优劣评选出成交单位。对所有供应商的响应评估，都采用相同的程序和标准，严格按照采购文件的要求和条件进行。

6.2 综合评分操作程序为：

6.2.1 根据采购文件和评审原则，按下表《综合评分明细表》所列评分因素和各评分因素的权重进行评标。

6.2.2 按照财政部 87 号令第五十五条的规定，以本次满足采购文件要求的**所有供应商最低价作为基准价**，其价格为满分。

综合评分明细表

评审因素	评审分值	评审标准
投标报价	15 分	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评审基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评审基准价/投标报价）×价格权值×100
商务响应	5 分	经过有效性和符合性审核合格的投标人，对商务要求完全响应磋商文件要求的计 3 分。商务偏离表中出现优于情况的计 5 分。无响应或部分响应的不计分。
服务实施方案	10 分	投标人应针对本项目的规划设计提供详尽的工作实施方案，要求科学合理，具有实用性，能够满足采购文件要求及中省市相关行业标准。完全响应且逐条详细说明的计 8-10 分，基本响应逐条详细说明的计 5-7.9 分，基本响应未逐条详细说明的计 1-4.9 分。
组织架构和人员配置	10 分	针对本项目组织架构完善，人员配备齐全，承担本项目实施的项目负责人和专业人员具有相关项目经验（以上人员需提供在岗证明）。完全响应且逐条详细说明的计 8-10 分，基本响应逐条详细说明的计 5-7.9 分，基本响应未逐条详细说明的计 1-4.9 分。
编制思路	15 分	投标人对本次监理服务的由来、依据和要求具有清晰的认知。监理编制要求科学合理，要求切合实际、有据可依、有法可循，能够满足采购人的规划要求。对本项目的重点把握突出、难点分析到位、能够提出针对性的解决方案。完全响应且逐条详细说明的计 11-15 分，基本响应逐条详细说明的计 5-10.9 分，基本响应未逐条详细说明的计 1-4.9 分。
进度计划及保障措施	10 分	项目实施进度保证措施明确、方法合理，可行性强，能够按照磋商文件要求并满足采购人提出的项目进度要求。完全响应且逐条详细说明的计 8-10 分，基本响应逐条详细说明的计 5-7.9 分，基本响应未逐条详细说明的计 1-4.9 分。
服务质量保障措施及服务承诺	10 分	应满足本项目服务内容，具备详尽的工作安排计划以及完善的质量保障措施。投标人针对本项目及采购人实际需求提供详细具体可行的服务措施承诺，有详细的

		服务承诺书，能及时响应和积极配合采购人的有关要求。完全响应且逐条详细说明的计 8-10 分，基本响应逐条详细说明的计 5-7.9 分，基本响应未逐条详细说明的计 1-4.9 分。
合理化建议	10 分	能根据本项目特点制定切实可行的合理化建议和创新举措。完全响应且逐条详细说明的计 8-10 分，基本响应逐条详细说明的计 5-7.9 分，基本响应未逐条详细说明的计 1-4.9 分。
所涉及的设备与工具	5 分	投标人具有开展服务所必须的各种设备和工具，能够为被服务人提供优良的服务（提供拟投入使用设备的图片、发票等证明资料的复印件加盖单位公章）。主要设备配置能满足项目需要得 3-5 分，主要设备配置基本满足项目需要得 1-2.9 分，主要设备配置不满足项目需要不得分。
业绩	10 分	提供近三年（2022 年 5 月至今）类似业绩，每份计 5 分，满分 10 分。（以合同签订时间为准，提供合同复印件加盖投标人公章）

5、成交

（1）采购代理机构在磋商结束后一个工作日内将磋商结果报告送达采购人，采购人在收到磋商结果报告后四个工作日内，按照磋商结果报告中推荐的成交候选供应商顺序确定成交供应商，同时书面复函采购代理机构；

（2）采购代理机构收到采购人“成交复函”后，一个工作日内在财政部门指定的政府采购信息媒体上发布公告，公示期无异议后，向成交供应商发出“成交通知书”。

七、签订合同

1、成交后，成交供应商在收到成交通知书后三十（30）个日历日内，应按磋商文件的要求与采购人洽谈合同条款，并签订供货合同，同时送监督机构备案，磋商文件及成交供应商的响应文件均作为合同的组成部分；

2、政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十；

3、根据需要，采购代理机构可会同采购人负责监督、协调和处理履约过程中出现的问题；

4、政府采购管理部门在合同履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

八、其它事项

成交供应商确定后，成交供应商无正当理由拖延或拒签合同的，或未能按照规定的提供履约担保，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交供应商。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场。

第三章 采购内容及要求

一、需求清单

1、项目概况：

汉滨区高井二区片区桃园小区老旧小区提升改造二期项目监理服务：本次项目改造涉及新城街道办新铺社区市发改委、怡园新村共 2 个小区，9 栋楼，共计 202 户，改造内容主要分为基础类、完善类、提升类的监理服务。

汉滨区西坝片区育才街区税务小区老旧小区改造项目监理服务：本项目改造涉及 1 个办事处 1 个社区，共有 1 个小区，建筑 4 栋，132 户，改造内容主要分为基础类、完善类、提升类的监理服务。

印染厂二期安居园小区、油脂厂、农机小区老旧小区提升改造项目监理服务：本次项目改造涉及新城街道办印染厂社区安居园小区、油脂精炼厂家属院、市农机农经站家属院共 3 个小区，5 栋楼，共计 102 户，改造内容主要分为基础类、完善类、提升类的监理服务。

2、采购项目预（概）算：总预（概）算：29.60 万元

二、采购标的汇总表

包号	分包所含标的名称	采购类别	计量单位	数量	是否拟采购进口产品	分包要求	最高限价
1-1	汉滨区高井二区片区桃园小区老旧小区提升改造二期项目监理服务	政府采购	项	1	否	不允许分包	13.9 万元
2-1	汉滨区西坝片区育才街区税务小区老旧小区改造项目监理服务	政府采购	项	1	否	不允许分包	9.2 万元
3-1	印染厂二期安居园小区、油脂厂、农机小区老旧小区提升改造项目监理服务	政府采购	项	1	否	不允许分包	6.5 万元

三、专项验收条款：

1、监理单位在主体施工过程中应组织专业人员，做好施工过程中的现场旁站、现场见证取样送检工作。

2、严格按设计及规范要求，按规定比例做好施工现场平行检查并做好详细记录。

3、按设计图纸及规范要求审核各专业分包单位的承包资质和人员证件和责任分工，做好专业分包单位现场施工质量的验收工作，并积极督促施工方做好各阶段的试验、检测工作，督促完善专业分包单位上报的验收资料，参与各专业分包单位隐蔽工程的施工和最终验收工作。

4、在施工过程中，监理单位应注重做好施工现场的安全巡视工作，督促施工单位做好参建各级人员的日常安全教育工作，及时消除安全隐患，最大程度上杜绝安全事故的发生。

四、技术商务要求

（1）技术要求

供应商须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含乙级）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；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家注册监理工程师执业资格且在本单位注册，且无在建项目。

（2）商务要求

一）、完成期限:3 个月。

二）、实施地点：安康市汉滨区。

三）、服务质量要求：符合国家现行法规、规范、规程、规定、标准及其它专项设计、施工规范，省、市、行业有关强制性规定、标准。

四）、付款方式：按照工程进度按比例支付。

五）、合同实施：

1）、成交单位应在合同签订后 2 个日历内安排人员与采购人就工程监理等工作进行安排、部署。

2）、若未能在服务期限内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由成交单位承担和赔偿。

六）、违约责任：

1）、按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

2）、未按合同要求提供服务或服务质量不能满足采购人要求，采购人有权终止合同，同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究

第四章 合同（草案）条款及格式

项目监理服务

监
理
合
同
书

建设单位: 汉滨区住房和城乡建设局

监理单位: _____

项目监理服务

甲方: 汉滨区住房和城乡建设局 (以下简称甲方)

乙方: _____ (以下简称乙方)

甲方委托乙方承担本项目相关监理任务,为明确双方在合同期间的义务、权利和利益,现就下列事项达成协议:

一、工程名称: _____ 项目监理服务

二、工程投资情况

工程建设费用 _____ 万元

三、监理服务的时间和期限

该项目监理期限与施工合同工期相同,如因不可抗力因素以及其他特殊原因,经双方协商一致可顺延工期和监理服务时间,直至验收通过为止。

四、监理服务的形式

按照设计施工图纸等合同文件 (含变更设计及其他有效函件)和技术规范为控制质量、安全、进度、费用的依据进行工作

专项验收条款:

1、监理单位在主体施工过程中应组织专业人员,做好施工过程中的现场旁站、现场见证取样送检工作。

2、严格按设计及规范要求,按规定比例做好施工现场平行检查并做好详细记录。

3、按设计图纸及规范要求审核各专业分包单位的承包资质和人员证件和责任分工,做好专业分包单位现场施工质量的验收工作,并积极督促施工方做好各阶段的试验、检测工作,督促完善专业分包单位上报的验收资料,参与各专业分包单位隐蔽工程的施工和最终验收工作。

4、在施工过程中,监理单位应注重做好施工现场的安全巡视工作,督促施工单位做好参建各级人员的日常安全教育工作,及时消除安全隐患,最大程度上杜绝安全事故的发生。

五、监理服务的范围

1、服务范围

依据合同文件承担该项目的监理工作，对工程质量、工期、造价合同管理、施工安全、环境保护以及工程竣工文件等实施全面监理

2、服务目标

工期:____天

质量目标:达到合格

3、监理人员配备

总监:_____ 注册编号: _____

专业监理工程师:_____ 证书编号:_____

六、监理服务的内容

按照国家及行业规范要求对该工程建设实施监理

七、监理服务的依据

- 1、监理合同;
- 2、业主与第三方签订的正式合同、协议及附件;
- 3、合同图纸及说明;
- 4、合同工程量清单及说明;
- 5、合同指定的标准图纸、技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等;
- 6、相关监理法规等

八、监理服务费用

1、正常服务的费用

根据甲乙双方商定，本项目监理服务费费率为工程建设费用的_____, 监理费金额为_____元，大写:_____。监理费发票的开具及结算由承担，账户信息如下:

开 户 行: _____

账户名称: _____

帐 号: _____

2、拖延工期的监理费用

除乙方原因或不可抗力因素外，造成的监理服务延期，甲方应支付相应的延期监理服务费，具体计算方法为:延期监理服务费=监理合同费用÷合同工期 (月)X 延期时间(月)。

九、监理服务费用的支付

1、预付费

为使监理服务能够及时正常开展，本监理合同签订 10 日之内，甲方向乙方支付合同费用的 50%。

2、结算

在竣工验收后 30 日之内，结清全部监理费(包括正常监理服务费和拖延工期的监理费用)。

十、其他

1、本合同一式六份，甲方二份，乙方四份，具有同等法律效力.

2、双方可通过签订补充协议，对本协议的内容进行变更

甲方(业主):

乙方（监理单位）：

法定代表人

法定代表

或授权代表:

或授权代表:

年 月 日

年 月 日

第五章、响应文件格式

项目编号：

（标的名称）

竞争性磋商响应文件

供应商：_____

时 间：_____

目 录

- 第一部分 响应函
- 第二部分 响应报价表
- 第三部分 法定代表人证明书与授权书
- 第四部分 供应商资质证明文件
- 第五部分 响应方案说明
- 第六部分 商务响应表
- 第七部分 供应商承诺书
- 第八部分 附件

第一部分 响应函

致：瑞恒项目管理有限公司

根据贵方（标的名称：_____）(项目编号：_____)的磋商文件，签字代表（全名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称）。

我方承诺如下：

- 1.如果成交，我们根据磋商文件的规定，履行合同的 responsibility 和义务。
- 2.我们已详细阅读和审核全部磋商文件（含修改部分）及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- 3.我们同意在磋商有效期内（自磋商之日起_____天内），本磋商响应函对我方具有约束力。
- 4.同意提供贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。
- 5.我们同意，如果成交，向瑞恒项目管理有限公司交纳招标代理服务费。
- 6.与本磋商有关的一切正式往来通讯为：

联系地址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

第二部分 响应报价表(首次报价)

项目名称:

项目编号:

单位: 元

标的名称	监理费率	磋商总报价 (元)	服务期限
备注: 表内报价内容以元为单位, 保留小数点后两位。			

供 应 商: _____ (单位公章)

法定代表人/被授权人: _____ (签 字)

年 月 日

第三部分 法定代表人证明书与法定代表人授权书

(1) 法定代表人（单位负责人）身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：_____年 _____月 _____日；

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖公章）

供应商（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

(2) 法定代表人授权书

瑞恒项目管理有限公司：

注册于_____（工商行政管理局名称）之_____（供应商全称）的法定代表人（单位负责人）_____（姓名）授权_____（被授权人姓名）为我方合法委托代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、递交、撤回、修改_____（标的名称）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。

代理人无转委托权。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

法定代表人（单位负责人）身份证复印件
（正反两面加盖公章）

授权代表身份证复印件
（正反两面加盖公章）

本授权有效期为自开标之日起 90 日历天，仅限授权代表参加投标时提供

第四部分 供应商资质证明文件

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2) 法定代表人/负责人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人/负责人授权书、被授权人身份证复印件；

(3) 供应商须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含乙级）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；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家注册监理工程师执业资格且在本单位注册，且无在监项目；

(4) 税收缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴纳的至少 1 个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。依法免税或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供自 2024 年 5 月 1 日以来已缴存的至少 1 个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(6) 财务状况报告：提供 2024 年的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

(7) 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及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的书面声明；

(8) 供应商通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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的供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(9) 本项目专门面向中小企业采购，供应商须提供《中小企业声明函》。供应商为

监狱企业的视同小型和微型企业，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。供应商为残疾人福利性单位的视同小型和微型企业，须提供《残疾人福利性单位声明函》。

(10) 本项目不接受联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加该项目的政府采购活动。

注：投标单位未按磋商文件要求附相关资质证件的，按废标处理。

(一) 供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人		电 话			
	传 真		网 址			
组织机构代码 证号						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
总监理工程师	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册建筑师		
营业执照号				高、中级职称人员		
注册资金				初级职称人员		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注	附营业执照、资质证书（复印件加盖公章）。					

供 应 商：_____（单位公章）

法定代表人/被授权人：_____（签 字）

(二) 总监理工程师简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同 任职	
注册证书		毕业学校	年毕业于	学校	专业
主要工作业绩及 担任的主要工作					

(三) 承诺书

_____（采购人名称）：

我方在此声明，我方拟派往_____（标的名称）（以下简称“本工程”）的总监理工程师为_____（总监理工程师姓名）是本单位在册的技术人员。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

(五) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

(后附成交（中标）通知书或合同协议书)

第五部分 响应方案说明

（格式自拟，包含但不限于评分明细表中所包含的内容。）

第六部分 商务响应表

供应商名称：

采购项目编号：

序号	采购商务要求	响应文件商务响应	偏离	偏离及其影响

说明：1. 本表须逐如实填写，不得空缺；如空缺将视为没有实质性响应磋商文件。
2. 偏离填写：优于、低于、相同。
3. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消其投标或成交资格，并按有关规定进行处罚。

供应商名称：_____（单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月

第七部分 供应商承诺书

陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构的采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其它有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位： _____（盖章）

全权代表： _____（签字）

地 址： _____

邮 编： _____

电 话： _____

年 月 日

第八部分 附件

一.中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

备注：1. 中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

2. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3. 本项目的所属行业为其他都未列明行业。

二、监狱企业、残疾人福利企业相关资格证明材料

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称：（盖单位公章）：

日 期：

说明：供应商未按上述要求提供、填写的，评审时不视为中小企业。