



陕西金希地项目管理有限公司

Shaanxi Gold Hopeland Project Management CO.,Ltd

竞争性磋商文件

项 目 名 称：汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务

项 目 编 号：JXD CG2025021

采 购 人：汉滨区住房和城乡建设局

采 购 代 理 机 构：陕西金希地项目管理有限公司

时 间：2025年12月

目录

第一章	磋商公告	3
第二章	磋商须知	13
第三章	商务条款	30
第四章	合同条款及格式	31
第五章	采购内容	46
第六章	磋商响应文件基本格式	47

第一章 磋商公告

汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务
竞争性磋商公告

项目概况

汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）获取采购文件，并于 2025 年 12 月 23 日 11 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：JXD CG2025021
项目名称：汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务
采购方式：竞争性磋商
预算金额：1,620,000.00 元
采购需求：
合同包 1(汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造二期项目施工监理服务)：
合同包预算金额：290,200.00 元
合同包最高限价：290,200.00 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）
1-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造二期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	290,200.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 2(汉滨区 2025 年西大街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：
合同包预算金额：126,200.00 元
合同包最高限价：126,200.00 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）
2-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年西大街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	126,200.00

	服务				
--	----	--	--	--	--

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 3(汉滨区 2025 年安火片区、香溪片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：

合同包预算金额：132,600.00 元

合同包最高限价：132,600.00 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）
3-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年安火片区、香溪片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	132,600.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 4(汉滨区 2025 年培新街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：

合同包预算金额：126,200.00 元

合同包最高限价：126,200.00 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）
4-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年培新街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	126,200.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 5(汉滨区 2025 年新铺片区、印染厂片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：

合同包预算金额：134,200.00 元

合同包最高限价：134,200.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量（单位）	技术规格、参数	品目预算（元）
-----	------	------	--------	---------	---------

汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务

				及要求	
5-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年新铺片区、印染厂片区老旧小区提升改造一期项目施工 监理服务	1(项)	详见采购文件	134, 200. 00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 6(汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：

合同包预算金额：349, 900. 00 元

合同包最高限价：349, 900. 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)
6-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	349, 900. 00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 7(汉滨区 2025 年静宁片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：

合同包预算金额：123, 000. 00 元

合同包最高限价：123, 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)
7-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年静宁片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	123, 000. 00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 8(汉滨区 2025 年大北街片区、东关片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：

合同包预算金额：200, 300. 00 元

合同包最高限价：200,300.00 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）
8-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年大北街片区、东关片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	200,300.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

合同包 9(汉滨区 2025 年临江片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)：

合同包预算金额：137,400.00 元

合同包最高限价：137,400.00 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）
9-1	其他工程管理服务	汉滨区 2025 年临江片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务	1(项)	详见采购文件	137,400.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

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 2025 年教场片区老旧小区提升改造二期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

- (1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）；
- (2) 《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）；
- (3) 《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）；
- (4) 《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)；

(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) 《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)；

(8) 《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)；

(9) 《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》财库〔2019〕27 号；

(10) 《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)；

(11) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23 号)；

(12) 《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)

(13) 财政部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)以及其他需要落实的政府采购政策。

合同包 2(汉滨区 2025 年西大街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 3(汉滨区 2025 年安火片区、香溪片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 4(汉滨区 2025 年培新街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 5(汉滨区 2025 年新铺片区、印染厂片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 6(汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 7(汉滨区 2025 年静宁片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

同合同包 1。

合同包 8(汉滨区 2025 年大北街片区、东关片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

同合同包 1。

合同包 9(汉滨区 2025 年临江片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

同合同包 1。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1(汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造二期项目施工监理服务)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,并出具合法有效的统一社会信用代码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;

(2) 法定代表人授权委托书(法定代表人投标时,提供法定代表人身份证明);

(3) 财务状况报告:提供具有财务审计资质单位出具的 2024 年财务审计报告(成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 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;

(4) 税收缴纳证明:提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一个月的有效缴税凭证(依法免税的申请人应提供相关文件证明);

(5) 社会保障资金缴纳证明:提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一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。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明;

(6) 参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录,以及未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明;

(7) 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级注册监理工程师执业资格,且未担任其他在建工程项目的总监理工程师;

(8) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

(9) 本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

合同包 2(汉滨区 2025 年西大街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 3(汉滨区 2025 年安火片区、香溪片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 4(汉滨区 2025 年培新街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 5(汉滨区 2025 年新铺片区、印染厂片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 6(汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 7(汉滨区 2025 年静宁片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 8(汉滨区 2025 年大北街片区、东关片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

合同包 9(汉滨区 2025 年临江片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)特定资格要求如下：

同合同包 1。

三、获取采购文件

时间：2025 年 12 月 03 日至 2025 年 12 月 09 日，每天上午 09:00:00 至 12:00:00，下午 14:00:00 至 17:00:00（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

方式：在线获取

售价： 0 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 12 月 23 日 11 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

五、开启

时间：2025 年 12 月 23 日 11 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：本项目采用电子化投标及远程不见面开标，“不见面开标大厅”登录网址：<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>

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

注：1、获取须知：供应商使用 CA 锁登录全国公共资源交易中心平台(陕西省·安康市)(<https://ggzyjy.ankang.gov.cn/>)，选择电子交易平台中的陕西政府采购交易系统(<http://www.sxggzyjy.cn:9002/TPBidder>)进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行报名。网络平台机构：安康市公共资源交易中心，联系方式：0915-2110976。

2、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业；

3、其他未列明行业划分标准为：

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
其他未列明行业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

4、本项目采用电子化投标的方式，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》，技术支持：4009280095、4009980000；

5、本项目采用远程不见面开标，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站〔首页〕服务指南〕下载专区〕中的《安康市公共资源交易不见面开标大厅政府采购供应商操作手册（202206）》，如遇困难，请拨打系统平台技术支持电话：4009980000。

6、请各供应商获取文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采供应商注册登记有关事项的通知》要求，通过陕西省政府采购网注册登记加入陕西省政府采购供应商库。）

7、本项目专门面向中小企业，投标企业须提供中小企业声明函原件。供应商自行根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）、《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字（2017）213 号、工信部联企业（2011）300 号文件自行划分，若声明与实际不符须承担相应责任。

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：18991519150

2. 采购代理机构信息

名称：陕西金希地项目管理有限公司

地址：陕西省安康市汉滨区新城街道办事处安火路社区金州国际城 2 号楼 1101

联系方式：0915-3093555 18992542297

3. 项目联系方式

项目联系人：熊工

电话：0915-3093555 18992542297

陕西金希地项目管理有限公司

2025 年 12 月 02 日

特别提醒

1、本项目采用电子化投标的方式

投标供应商须使用数字认证证书对电子响应文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标时请务必携带数字认证证书，如因供应商自身原因未携带数字认证证书造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子响应文件

投标供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(V8.0.0.2)”，并升级至最新版本，使用该客户端制作电子响应文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子响应文件。”

3、递交电子响应文件

登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目——项目流程——上传响应文件”，上传加密的电子响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

第二章 磋商须知

一、总 则

本次招标依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）及国家现行有关法律法规执行。

1. 采购人、采购代理机构、监督管理机构

1.1 采购人：汉滨区住房和城乡建设局

1.2 采购代理机构：陕西金希地项目管理有限公司

1.3 监督管理机构：汉滨区财政局

2. 合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 基本资格条件：必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定；

2.1.2 合同包 1、合同包 2、合同包 3、合同包 4、合同包 5、合同包 6、合同包 7、合同包 8、合同包 9 特定资格条件：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的统一社会信用代码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；

（2）法定代表人授权委托书（法定代表人投标时，提供法定代表人身份证明）；

（3）财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2024 年财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 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；

（4）税收缴纳证明：提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一个月的有效缴税凭证（依法免税的申请人应提供相关文件证明）；

（5）社会保障资金缴纳证明：提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一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。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

（6）参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）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级注册监理工程师执业资格,且未担任其他在建工程项目的总监理工程师;

(8) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明;

(9) 本项目专门面向中小企业采购,供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)自行填写《中小企业声明函》,供应商为监狱企业的,应提供监狱企业的证明文件;供应商为残疾人福利性单位的,应提供《残疾人福利性单位声明函》。

资质审查时,缺少其中任何一项,其资质无效。评审时,磋商小组对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查,不能满足竞争性磋商文件实质性要求的,其响应文件无效。

2.1.3 根据《陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》的要求,参加本项目投标且符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须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供应商库,以便成交后能顺利录入成交单位信息,若未办理入库手续,造成不能发布成交公告,责任自负。

2.2 合格的服务

2.2.1 本次磋商采购的服务,均应来自上述 2.1 条款所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指竞争性磋商文件规定的,供应商须承担的有关服务内容。

3. 磋商费用

3.1 无论磋商结果如何,供应商自行承担所有与参加磋商有关的全部费用;

二、竞争性磋商文件

4. 竞争性磋商文件构成

竞争性磋商文件包括下列内容:

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 商务条款

第四章 合同条款

第五章 采购内容

第六章 磋商响应文件基本格式

5. 竞争性磋商文件的澄清和修改

5.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的竞争性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竞争性磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构在提交首次响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

5.2 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商均应在响应文件递交截止期 3 日前以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对竞争性磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。对竞争性磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

5.3 采购代理机构对竞争性磋商文件的修改将以书面形式发给所有竞争性磋商文件收受人，该修改书将构成竞争性磋商文件的一部分，对供应商有约束力。

5.4 在磋商过程中，竞争性磋商文件如有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

6. 竞争性磋商文件的解释权归采购人及采购代理机构。

三、响应文件的编制

7. 编制要求

7.1 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的所有内容，严格按照竞争性磋商文件的要求编制和提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使响应文件对竞争性磋商文件作出实质性响应。如果供应商在响应文件中没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标将按废标处理。

7.2 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应以中文书写。

8. 磋商响应文件构成和格式

8.1 供应商编写的磋商响应文件应包括，但不限于下列部分，请按竞争性磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

(1) 磋商响应函

- (2) 报价一览表
- (3) 商务响应偏离表
- (4) 服务方案说明
- (5) 供应商资格证明文件
- (6) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- (7) 其它内容（供应商认为需要提供的其他资格证明材料）

8.2 供应商应按照本须知第 8.1 条的内容及第六章提供的格式编写磋商响应文件，不得缺少竞争性磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 供应商应将磋商响应文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排、并应编制目录。

9. 磋商报价

9.1 磋商报价应为完成本项目所要求服务的全部内容 & 国家按现行税收政策征收的一切税费。

9.2 供应商必须对采购内容进行完整报价。采购人单位拒绝只对部分内容进行报价的磋商。供应商应在磋商响应文件中的分项报价表上标明对本次采购拟提供服务内容的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的磋商报价中。

9.4 本项目磋商报价超过采购预算则视为废标。

9.5 磋商小组认为磋商响应单位的报价明显低于其他通过符合性审查磋商响应单位的投标报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。磋商响应单位不能证明其报价合理性的或磋商小组确定其理由不成立的，其报价无效。

10. 磋商货币

10.1 一律以人民币报价。

11. 磋商保证金

本项目不缴纳保证金。

12. 磋商响应文件有效期

12.1 “磋商响应文件”从开启磋商响应文件之日起，磋商有效期为90天。特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期期满之前，要求供应商同意延长应答有效期。供应商可以拒绝

或同意上述要求，但要求与答复均须是书面文件。对于同意该要求的供应商，采购代理机构既不要求也不允许其修改“磋商响应文件”。

12.2 磋商有效期比规定期限短的将被视为非响应磋商而予以拒绝。

13. 磋商响应文件的制作和签署

本项目采用电子磋商响应文件的方式，供应商在投标时提供电子磋商响应文件（*.SXSTF）。

13.1 电子磋商响应文件

编制电子磋商响应文件时，应使用最新发布的电子竞争性磋商文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子磋商响应文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。磋商响应文件中需要加盖法定代表人私章的地方，请使用“法人 CA”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA”进行盖章。加密和解密应当使用同一CA，否则将会导致解密失败。

（1）电子竞争性磋商文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子竞争性磋商文件（*.SXSZF）；投标供应商须在磋商响应文件截止日期前登录电子交易平台下载竞争性磋商文件，否则责任自负；

特别注意：

该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子竞争性磋商文件（*.SXSCF），使用旧版电子竞争性磋商文件制作的电子磋商响应文件，系统将拒绝接收。

（2）电子竞争性磋商文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具(V8.0.0.2)》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子竞争性磋商文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）磋商响应文件制作软件操作手册》；

（3）制作电子磋商响应文件

电子磋商响应文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热线：4009280095、4009980000。

四、磋商响应文件的递交

14. 电子响应文件的提交

14.1 电子磋商响应文件应于磋商响应截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择[“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传加密的电子磋商响应文件（*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

15. 磋商截止日期

15.1 供应商应在响应文件提交截止时间前，将响应文件上传至交易平台。

15.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改竞争性磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，采购人、采购代理机构和供应商受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16. 迟交的磋商响应文件

16.1 电子磋商响应文件在响应文件提交截止时间后提交，系统将拒绝接收。

17. 磋商响应文件的修改和撤回

17.1 在响应文件提交截止时间前，可对电子磋商响应文件进行撤回操作。撤回后，可在响应文件提交截止时间前重新提交。

17.2 响应文件提交截止时间后，不能进行撤回文件操作。是否进行撤回文件操作，由投标供应商决定，责任由投标供应商自行承担。

五、磋商与评审

18. 磋商

18.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

18.2 采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商，参加磋商的供应商在开标前使用 CA 锁登录不见面开标系统（<http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>）签到以证明其出席。

注：请各供应商提前进行系统等调试工作，以免影响开标。因系统原因导致签到及开标失败的由供应商自行承担相应责任。

18.3 解密磋商响应文件前，供应商上传的电子磋商响应文件仍为加密状态。

18.4 开标时，供应商须使用电子磋商响应文件加密时所用的数字认证证书(CA 锁)自行解

密(系统默认解密时间: 20 分钟), 供应商需在解密时间内输入密码, 完成标书解密。所有供应商解密完成后, 由开标人员将响应文件导入开评标系统。

18.5 采购代理机构将在开标会议现场做开标记录。

18.6 出现下列情况之一的, 其响应文件视为无效文件:

(1) 供应商拒绝对响应文件进行解密的;

(2) 因供应商自身原因(如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作响应文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版竞争性磋商文件编制响应文件等情形), 导致在规定时间内无法解密响应文件的;

(3) 上传的响应文件无法打开的;

(4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

19. 磋商小组

19.1 采购人将按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

19.2 磋商小组由采购人及有关专家组成, 评审专家从陕西省政府采购专家库中随机抽取产生。

19.3 磋商小组负责磋商工作, 对磋商响应文件进行审查和评估, 并向采购人提交书面提交评审报告, 推荐成交候选人。

19.4 文件开启后, 直到向成交的供应商授予承包合同为止, 凡与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及授标意见等内容, 磋商小组均不得向其他供应商及与磋商无关的其他人透露。

20. 磋商办法及内容

20.1 磋商原则:

(1) 坚持磋商机会均等, 信息公开, 公平竞争的原则。

(2) 坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。

(3) 综合评估, 择优选择技术方案优、质量有保证、综合评审得分高的成交单位。

20.2 磋商程序:

磋商的全过程分为第一次报价(即投标文件里的报价)、资质审查、磋商过程、最后报价、最终评审五个阶段。最后报价均采用电子报价形式。

20.2.1 磋商报价依据规定均不予以公布。

20.2.2 资质有效性评审: 本次磋商所要求的必备资质证明文件, 缺其中一项或某项达不

到磋商要求，均按无效文件处理。

内容	审查因素	审查标准
资格审查标准	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，并出具合法有效的统一社会信用代码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；
	授权委托书	法定代表人授权委托书（法定代表人投标时，提供法定代表人身份证明）；
	无重大违法记录的书面声明	参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；
	其他	财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2024 年财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 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；
		税收缴纳证明：提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一个月的有效缴税凭证（依法免税的申请人应提供相关文件证明）；
		社会保障资金缴纳证明：提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一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。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；
	资质证书	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级注册监理工程师执业资格，且未担任其他在建工程项目的总监理工程师；
	书面声明	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。
注：审查不合格的投标供应商将视为非响应投标，不再进入后续评标阶段。		

20.2.3 符合性评审：依据竞争性磋商文件规定，从响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查。审查要求如下，有一项不满足，不得进入下一轮评审：

序号	评审项目	评审标准
1	响应文件组成	响应文件组成符合竞争性磋商文件要求；
2	响应文件签署、盖章	签署、盖章符合竞争性磋商文件要求，且无遗漏；
3	响应文件有效期、响应情况	符合竞争性磋商文件的要求；响应文件按竞争性磋商文件要求逐条响应、无缺项；
4	磋商报价	同时满足以下条款：（1）投标报价符合唯一性要求；（2）报价未超过采购预算且没有被评审小组认定为不合理低价；
5	其他情况	符合竞争性磋商文件或法律法规有关规定的其他情形；
备注：符合性审查不合格的供应商不得进入下一评审环节		

20.2.4 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。

20.2.5 磋商小组对磋商响应文件进行审查时，出现下列情况之一者（但不限于）按无效文件处理。

- （1）供应商的响应报价不符合竞争性磋商文件要求的；
- （2）各供应商未经过正常渠道获取竞争性磋商文件，或参加磋商的各供应商名称与获取竞争性磋商文件时登记的单位名称不符。
- （3）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；
- （4）响应文件的有效性和符合性不符合要求的；
- （5）供应商未提供法定代表人授权委托书（法定代表人投标时，提供法定代表人身份证明）或提供的文件不符合竞争性磋商文件要求的。
- （6）实质性内容不满足或未响应的；
- （7）磋商响应文件要求加盖供应商公章或签字处未执行文件规定、磋商响应文件有效期或有效期未能达到竞争性磋商文件的要求的。
- （8）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；
- （9）提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明、证件），除按无效文件处理外，按有关规定进行相应的处罚。
- （10）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；
- （11）在重大项目履约过程中有不良记录，不能按期履约的。
- （12）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；
- （13）报价子目出现漏项或报价数量与要求不符的；
- （14）响应文件的技术要求与竞争性磋商文件出现重大负偏差的；
- （15）提供虚假技术指标的。

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

- （1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- （3）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；
- （4）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；
- （5）不同供应商的响应文件相互混淆；

20.2.7 磋商小组在对磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对磋商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

容等做出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正磋商响应文件应当以书面形式做出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，应当附法定代表人授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

20.3 磋商过程

(1) 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

(2) 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，但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(3) 对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。


(4) 供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交磋商响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，应当附法定代表人授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。


20.4 最后报价

竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。

磋商结束后，所有实质性响应的投标人应使用企业 CA 主锁（否则无法完成网络报价）登录全国公共资源交易中心平台(陕西省·安康市)(<https://ggzyjy.ankang.gov.cn/>)，进行二次报价，系统按照评标规则自动计分。 **二次报价网上操作流程：**

- (1) 插入 CA 锁，登录**交易平台**；
- (2) 点击右上角**我的项目**，选择本次开标项目，点击**项目流程**；
- (3) 点击**网上报价**；
- (4) **报价**：点击  报价，输入金额（注意大小写一致）；

(5) **签章查看**：点击 ，选择单页签章，点击报价表右下角签章；

(6) 确认无误如图：



(7) **提交**。

21. 响应文件的详细评审

21.1 经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的供应商的响应文件和最终报价进行综合评分。

21.2 评标方法：综合评分法。

评价和比较以磋商响应文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从“投标报价”、“商务响应”、“监理大纲”、“企业业绩”、“项目人员”、“服务承诺”等进行评审赋分。

21.3 评分细则：

总分为 100 分，具体分值如下：

类别	总分	评 审 要 素
投标 报价	30 分	(1)满足竞争性磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分 30 分。 (2)其他供应商的价格分统一按照下列公式计算:磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×30%×100
商务 响应	5 分	经过有效性和符合性审核合格的供应商，对商务条款进行响应，完全响应且逐项详细说明了得 5 分，未做详细响应的，按响应程度得 0-4 分；
监理 大纲	10 分	编制监理大纲。监理大纲内容详细完整、条理清晰、方案科学合理、质量目标符合相关规定要求，根据响应程度计 7-10 分； 监理大纲内容编制较完整、条理较清晰，符合相关规定要求，计 4-6 分； 监理大纲内容粗略简单，基本符合质量目标，计 1-3 分； 未编制不得分；
	10 分	编制监理控制目标：质量、进度、投资控制目标明确。内容详细完整、条理清晰、完全符合相关规定要求，根据响应程度计 7-10 分； 内容编制较完整、条理较清晰，符合相关规定要求，计 4-6 分； 服务方案内容粗略简单，基本符合质量目标，计 1-3 分； 未编制不得分；
	10 分	编制监理工作方法和措施。内容详细完整、条理清晰、完全符合相关规定要求，根据响应程度计 7-10 分； 内容编制较完整、条理较清晰，符合相关规定要求，计 4-6 分； 服务方案内容粗略简单，基本符合质量目标，计 1-3 分； 未编制不得分；
	10 分	编制质量管理及保证措施。内容详细完整、条理清晰、完全符合相关规定要求，根据响应程度计 7-10 分； 内容编制较完整、条理较清晰，符合相关规定要求，计 4-6 分； 服务方案内容粗略简单，基本符合质量目标，计 1-3 分； 未编制不得分；
企业 业绩	10 分	投标企业近三年（2022 年 12 月至今）类似业绩,每一份业绩计 5 分，满分为 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）；

项目 人员	10 分	1、拟派项目总监理工程师：具备相应专业国家注册监理工程师高级职称得 4 分，中级职称得 1 分； 2、拟派专业监理工程师：（除项目总监理工程师外）具备相应专业监理工程师资格证书每有一人得 2 分，满分 4 分； 3、拟派监理员：具有相关专业监理员资格证书每有一人得 1 分，满分 2 分。
服务 承诺	5 分	编制服务方案及服务承诺。根据投标人的项目周期、计划、后续服务的周到性等，针对本项目有详尽的服务组织实施方案，服务机构健全，项目组人员提供的各项服务承诺情况，方案内容完整详细可行计 3-5 分；方案内容粗略简单且售后服务承诺单一，计 1-2 分；未编制不得分。
说明		1、评标委员会各成员独立打分。 2、评委打分超过得分界限或未按本表规定赋分时，该评委的打分作废，不计入汇总分。 3、若出现综合得分并列时，比较价格得分，此分项得分高者排序在前；若价格得分仍相同，比较技术得分，此分项得分高者排序在前；若技术得分仍相同，则由全体评标委员会成员无记名投票，得票高者排序在前。 4、各种计算采用插入法，数字均保留二位小数，第三位“四舍五入”。 5、评标过程中，若出现特殊情况时，由评标委员会决定暂停评标，并提出具体处理意见。

21.4、本项目需要落实的政府采购政策

21.4.1 落实政府采购信用融资有关政策要求

落实政府采购信用融资有关政策要求执行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）文件规定；

21.4.2 政府采购政策

（1）中小企业落实政府采购政策

①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，在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

②投标供应商出具《中小企业声明函》，由评委会审定，符合条件的企业享受政府采购政策。

（2）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。

（3）残疾人福利性单位落实政府采购政策

①残疾人福利性单位应符合财库〔2017〕141 号规定，提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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)。

②投标供应商须按照财库〔2017〕141 号规定,提供《残疾人福利性单位声明函》,并对声明的真实性负责。以此为依据享受政府采购政策。

③中标、成交供应商为残疾人福利性单位的,采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》,接受社会监督。

(4)《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);《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23 号)办理流程:

有融资需求的供应商可根据自身情况,在陕西省政府采购信用融资平台(含各市分平台)自主选择金融机构及其融资产品,凭政府采购中标(成交)通知书或政府采购合同向金融机构提出融资申请。

金融机构对供应商进行融资信息审查,决定是否提供融资。双方达成融资意向后签订融资协议,确定融资成交信息并约定政府采购项目合同回款账户。金融机构及时向财政部门反馈融资成交信息。

政府采购合同签订前确定融资的,供应商将约定的政府采购项目回款账户在合同中予以明确。政府采购合同签订后确定融资的,如需修改回款账户信息,供应商向采购人提出变更合同账户申请,经采购人确认后办理合同变更手续。已经发生融资业务的政府采购合同,原则上不得变更,确需变更的,供应商须向金融机构提交书面申请,经金融机构同意后方可提交采购人请求进行变更。财政部门根据金融机构反馈的融资成交信息,对对应的政府采购合同进行标记。

金融机构对供应商融资申请审核通过后,要及时发放贷款。采购人必须将采购资金支付到政府采购融资合同约定的融资回款账户,供应商要根据融资协议的约定按时归还贷款。

21.4.3 投标产品政府采购政策

(1)节能产品根据《财政部国家发展改革委关于印发[节能产品政府采购实施意见]的通知》(库(2004)185 号)、《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)、《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)的规定,以中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)公布的节能产品政府采购品目清单为准。

(2)环境标志产品根据《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)、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库〔2019〕19 号)、《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)的规定,以中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)

公布的环境标志产品政府采购品目清单为准。

(3) 投标供应商在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占投标报价总金额的百分比，并提供属于清单内产品的证明资料（从中国政府采购网下载的网页公告等），未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

(4) 若节能、环保、环境标志清单内的产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件的，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。

(5) 同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于清单内的非强制类产品进行优惠，强制类产品不给予优惠。

(6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠。

(7) 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文件复印件须加盖供应商公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

21.4.4 价格优惠比例

本项目专门面向中小企业采购，不执行价格评审优惠的扶持政策。

22. 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告报采购人。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

23. 确定成交单位

采购人按照磋商小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位。

24. 质疑及投诉

24.1 质疑

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

(2) 提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

(3) 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起 7 个工作日内提出。

(4) 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应包括下列内容：

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。

(5) 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者委托代理人签字或者盖章并加盖公章。

(6) 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其法定代表人授权委托书应当载明委托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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

(7) 采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

(8) 接收质疑函的方式：

①在线质疑：

登录【全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）】网站〔首页·〉电子交易平台·〉企业端〕，在〔我的项目〕中点击“项目流程·〉提出质疑”，填写表单并提交质疑。

②书面质疑：

书面质疑函应按照财政部国库司制定的《政府采购服务商质疑函范本》（见下方链接）进行填写，签字、盖章后提交至采购人或采购代理机构。（联系方式见投标人须知前附表）

范本地址：<http://download.ccgp.gov.cn/2018/zhiihanfanben.zip>。

24.2 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

(2) 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- ① 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- ② 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- ③ 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- ④ 事实依据；
- ⑤ 法律依据；
- ⑥ 提起投诉的日期。

(3) 投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

(4) 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- ① 提起投诉前已依法进行质疑；
- ② 投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号令）的规定；
- ③ 在投诉有效期限内提起投诉；
- ④ 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- ⑤ 财政部规定的其他条件。

(5) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

六、授予合同

25. 成交通知书

25.1 采购代理机构在收到采购人的成交复函后，将在陕西省政府采购网上公示成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

25.2 成交通知书是合同的组成部分。

26. 成交服务费

26.1 依据合同，由成交供应商在领取成交通知书时，以转账或现金形式支付成交服务费。

27. 签订合同

27.1 成交供应商在收到成交通知书后 30 日内，与采购人签订合同。

27.2 如果成交供应商没有按照上述第 27.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该成交决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的供应商，或重新招标。

28. 拒绝商业贿赂

供应商必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第六章附件）编制在磋商响应文件中。

第三章 商务条款

一、服务期：自工程开工之日起至竣工验收合格之日。

二、服务地点：采购人指定地点。

三、付款方式：本项目各合同包最终结算金额以建安工程费金额*投标费率计算支付，且不超过各合同包预算金额。

四、验收标准：

符合国家该行业相关标准和合同约定的相关要求。

五、验收依据：

国家或行业标准、规范等规定的标准和方法。

第四章 合同条款及格式

政府采购合同书

采购编号：

项目名称：

【注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。】

建设工程监理合同

(示范文本)

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：汉滨区住房和城乡建设局

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务（采购包号：采购包名称：_____）；

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、监理项目负责人

项目负责人姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：_____。
- （2）设计阶段服务酬金：_____。
- （3）保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

(2) 设计阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

(3) 保修阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

(4) 其他相关服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “项目负责人”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，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。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章;

(2) 与工程有关的标准;

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构, 配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中, 项目负责人及重要岗位监理人员应保持相对稳定, 以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换项目负责人时, 应提前 7 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换; 监理人更换项目监理机构其他监理人员, 应以相当资格与能力的人员替换, 并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

(1) 严重过失行为的;

(2) 有违法行为不能履行职责的;

(3) 涉嫌犯罪的;

(4) 不能胜任岗位职责的;

(5) 严重违反职业道德的;

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、项目负责人和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外

部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任 监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除 除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除

不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____。

在涉及工程延期_____天内和（或）金额_____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：_____。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：_____。

监理人应在本合同终止后_____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在_____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_____，比例为：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后 7 天内		
第二次付款			
第三次付款			
.....			

最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内		
------	------------------	--	--

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：_____。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交_____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第_____种方式：

（1）提请_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：_____。

9. 补充条款

_____。

第五章 采购内容

一、采购内容

汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务。

二、服务要求：

- 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。
- 5、协助采购人进行工程各阶段验收及竣工验收。

三、成果文件要求：（合同包 1 至合同包 9 均按下列要求提供成果文件）

（一）成果文件的组成：

- 1. 监理管理文件；
- 2 质量监理文件；
- 3. 安全监理文件；
- 4. 费用与进度监理文件；
- 5. 合同事项管理文件；
- 6. 监理日志、巡视记录、旁站记录、监理月报、监理工作报告等其他监理文件。

（二）成果文件的格式要求

满足《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的相关规定。

（三）成果文件的要求

成果文件应字迹清楚，图样清晰，图表整洁，签字盖章手续完备。

四、各合同包预算金额、建安工程费

合同包名称	预算金额（万元）	建安工程费（万元）
-------	----------	-----------

汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务

合同包 1(汉滨区 2025 年教 场片区老旧小区提升改造二期项目施工监理服务)	29.02	1725
合同包 2(汉滨区 2025 年西大街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	12.62	700
合同包 3(汉滨区 2025 年安火片区、香溪片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	13.26	740
合同包 4(汉滨区 2025 年培新街片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	12.62	700
合同包 5(汉滨区 2025 年新铺片区、印染厂片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	13.42	750
合同包 6(汉滨区 2025 年教场片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	34.99	2098
合同包 7(汉滨区 2025 年静宁片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	12.30	680
合同包 8(汉滨区 2025 年大北街片区、东关片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	20.03	1163
合同包 9(汉滨区 2025 年临江片区老旧小区提升改造一期项目施工监理服务)	13.74	770
备注：建安工程费以最终结算金额为准		

第六章 磋商响应文件基本格式

1) 封面

项目编号：

汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务（项目名称）

_____（合同包名称）

响 应 文 件

供应商（名称）：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日 期 ：_____ 年_____月 _____日

目录

一、磋商响应函

二、报价一览表

三、商务响应偏离表

四、服务方案说明

五、供应商资格证明文件

六、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

七、其它内容（供应商认为需要提供的其他资格证明材料）

（注：供应商应按以上内容编制投标文件，投标文件内容必须包括但不限于以上内容。）

一、磋商响应函

（采购人）_____：

根据贵方_____（项目编号）_____（项目名称）_____（合同包号、名称）竞争性磋商文件，我方_____（磋商供应商全称）授权_____（委托代理人姓名、职务）为全权代表参加该项目的磋商，并提交电子响应文件_____份。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的项目投标总价为人民币_____（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）_____ 投标费率 _____ %。

2. 供应商将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。

3. 供应商已详细审查全部竞争性磋商文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 本投标有效期为自磋商之日起 90 个日历日（成交供应商的投标文件有效期延长为与合同有效期一致）。

5. 供应商完全理解并同意贵方在竞争性磋商文件中的有关拒绝磋商的条款。

6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低磋商报价的投标或收到的任何投标。

7. 若我方获得成交，我方保证按有关规定向贵方支付成交服务费。

8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄（电子邮箱地址）：

供应商名称（公章）：_____

供应商委托代理人签名：_____

详 细 地 址：_____

邮 政 编 码：_____

电 话：_____

电 子 邮 件 地 址：_____

开 户 银 行：_____

帐 号：_____

日 期： _____年____月____日

二、报价一览表

项目编号：JXD CG2025021

项目名称			
合同包名称			
投标人			
投标报价	费率	_____ %	注：最终结算依据以此费率为准。计算公式：投标费率 = 投标报价 / 建安工程费 * 100%。
	金额（元）	大写： 小写：	

注：1.在电子交易平台进行二次报价时，填写投标报价金额，用于价格评审。
2.最终结算依据以成交金额换算费率为准。计算公式：费率=投标报价/建安工程费*100%。

供应商（盖章）： _____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： _____

日期： _____年_____月_____日

三、商务响应偏离表

序号	竞争性磋商文件商务要求	响应文件商务条款	偏离说明 (正/负/无偏离)

注：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（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

四、服务方案说明

- 1、监理大纲（格式自拟）；
- 2、项目人员；
- 3、企业业绩；
- 4、售后服务及承诺；
- 5、其他（供应商认为需要提供的其他资格证明材料）。

注：依照磋商文件中的采购内容及要求、评审办法进行编制方案，包括但不限于评审办法及评审内容。

附件 1：拟派项目总监理工程师资格一览表

姓 名		曾经担任总监的 工程项目
性 别		
年 龄		
职 称		
毕业学校		
毕业时间		
所学专业		
注册监理工程师 证书编号		
联系电话		

注：附相关资质证件复印件（加盖公司公章）

供应商（公章）： _____
法定代表人或授权委托人（签字）： _____
日期： _____年_____月_____日

附件 2：拟派专业监理工程师资格一览表

姓 名		近三年来的主要工作业绩及担任的主要工作
性 别		
年 龄		
职 务		
职 称		
毕业学校		
毕业时间		
所学专业		
监理工程师 证书编号		
联系电话		
拟在本项目中担任 主要工作		

注：附相关资质证件复印件（加盖公司公章）

供应商（公章）： _____
法定代表人或授权委托人（签字）： _____
日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 3：拟派项目监理员资格一览表

姓 名		近三年来的主要工作业绩及担任的主要工作
性 别		
年 龄		
职 务		
职 称		
毕业学校		
毕业时间		
所学专业		
监理工程师 证书编号		
联系电话		
拟在本项目中担任 主要工作		

注：附相关资质证件复印件（加盖公司公章）

供应商（公章）： _____
法定代表人或授权委托人（签字）： _____
日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件4：业绩证明材料

序号	项目名称	业主名称	合同金额 (万元)	签约 或中标时间	备注
1					
2					
3					
4					
5					
...					

备注：1. 投标人需提供近三年（2022 年 12 月至今）类似项目
2. 以合同签订时间为准，提供合同复印件加盖投标人公章

供应商（公章）： _____
法定代表人或授权委托人（签字）： _____
日期： _____年_____月_____日

五、供应商资格证明文件（复印件并加盖公章）

合同包 1 至合同包 9 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，并出具合法有效的统一社会信用代码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；

（2）法定代表人授权委托书（法定代表人投标时，提供法定代表人身份证明）；

（3）财务状况报告：提供具有财务审计资质单位出具的 2024 年财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足 1 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；

（4）税收缴纳证明：提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一个月的有效缴税凭证（依法免税的申请人应提供相关文件证明）；

（5）社会保障资金缴纳证明：提供 2024 年 12 月至今已缴纳的至少一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。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

（6）参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的书面声明；

（7）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级注册监理工程师执业资格，且未担任其他在建工程项目的总监理工程师；

（8）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

（9）本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）自行填写《中小企业声明函》，供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

附件 1：法定代表人身份证明

供应商名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____ 年 _____ 月 _____ 日

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证正反面复印件

法定代表人身份证复印件 (正面：国徽)	法定代表人身份证复印件 (反面：身份信息)
------------------------	--------------------------

供应商（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2：法定代表人授权委托书

（法定代表人参会无需提供）

本授权书声明：注册于中华人民共和国的_____（供应商名称）_____的在下面签字的
（法定代表人姓名、职务）_____代表本公司授权的在下面签字的_____（委托代理人的姓名、
职务）_____为本公司的合法代理人，就项目编号为_____（项目编号）_____的_____（项目名称、合同
包号、名称）_____的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

附法定代表人及委托代理人身份证正反面并加盖公章：

<p>法定代表人身份证复印件 （正面：国徽）</p>	<p>法定代表人身份证复印件 （反面：身份信息）</p>
<p>法定代表人签字：_____</p>	<p>供应商（公章）：_____</p> <p>____年____月____日</p>
<p>委托代理人身份证复印件 （正面：国徽）</p>	<p>委托代理人身份证复印件 （反面：身份信息）</p>
<p>委托代理人签字：_____</p>	<p>____年____月____日</p>

附件 3:

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的
书面声明（格式）

致：_____（采购人名称）

我单位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、未在重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假， 自愿承担相关法律责任。

特此声明！

供应商（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 4:

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（格式）

致：_____（采购人名称）

我单位作为本次政府采购项目的供应商，根据竞争性磋商文件要求，现郑重承诺如下：

我单位具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，可以保证项目的顺利实施。

本单位对上述承诺的内容事项真实性负责，如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

特此声明！

供应商（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 5:

中小企业声明函（工程、服务）

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）的汉滨区 2025 年 12 个片区老旧小区提升改造项目施工监理服务（项目名称）_____（合同包名称）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_____；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：____年____月____日

注：

（1）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；

（2）本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业；

（3）其他未列明行业划分标准为：

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
其他未列明行业	从业人员（X）	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

附件 6:

残疾人福利性单位声明函

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（盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

注：成交供应商为残疾人福利性单位的，将随成交结果公告的同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

附件 7:

属于监狱企业的证明文件

根据《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）文件有关规定，监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业参加政府采购活动时，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”。

注：非残疾人福利性单位，非监狱企业可不提供附件 6，附件 7。

六、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，我单位在此庄严承诺：

- 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中标或成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 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磋商采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他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：_____

日 期：_____年_____月_____日

七、其它内容（供应商认为需要提供的其他资格证明材料）