

项目编号：ZFCG-旬阳市-2025-1219

旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费

竞争性磋商文件

代理机构：兴意项目管理有限公司

二〇二五年十二月



目 录

- 第一章 磋商公告
- 第二章 竞争性磋商须知前附表
- 第三章 磋商须知
- 第四章 合同条款及格式
- 第五章 服务内容及要求
- 第六章 商务条款
- 第七章 磋商响应文件格式

第一章 磋商公告

项目概况

旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费采购项目的潜在供应商应在兴意项目管理有限公司获取采购文件，并于 2026 年 01 月 05 日 10 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：ZFCG-旬阳市-2025-1219

项目名称：旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费

采购方式：竞争性磋商

预算金额：154,000.00 元

采购需求：

合同包 1(旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费)：

合同包预算金额：154,000.00 元

合同包最高限价：154,000.00 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）
1-1	工程监理服务	154000	1（项）	详见采购文件	154,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：从监理合同签订之日起至工程竣工验收止

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(旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费)落实政府采购政策需满足的资格要求如下:

本项目专门面向中小企业。

3.本项目的特定资格要求:

合同包 1(旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费)特定资格要求如下:

(1) 具有独立承担民事责任的能力,提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照(或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证);

(2) 法定代表人授权委托书、被授权人身份证(法定代表人参加投标时,只需提供法定代表人身份证);

(3) 供应商具备行政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)以上资质;

(4) 申请人拟派项目总监房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格,且在本单位注册、未担任其他在建工程项目的总监理工程师;

(5) 财务状况报告:提供 2023 年或 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;

(6) 税收缴纳证明:提供 2025 年 6 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明(任意税种),依法免税的单位应提供相关证明材料;

(7) 社会保障资金缴纳证明:提供 2025 年 6 月至今已缴存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,依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料;

(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)查询相关主体无失信记录(网站查询的截图, 加盖企业公章);

(9) 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的书面声明;

(10) 本项目不接受联合体投标。

(11) 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。

三、获取采购文件

时间: 2025 年 12 月 22 日至 2025 年 12 月 26 日, 每天上午 08:00:00 至 12:00:00 , 下午 12:00:00 至 18:00:00 (北京时间)

途径: 兴意项目管理有限公司

方式: 现场获取

售价: 0 元

四、响应文件提交

截止时间: 2026 年 01 月 05 日 10 时 00 分 00 秒 (北京时间)

地点: 兴意项目管理有限公司会议室

五、开启

时间: 2026 年 01 月 05 日 10 时 00 分 00 秒 (北京时间)

地点: 兴意项目管理有限公司会议室

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

(1) 供应商须在磋商文件发放时间内, 将加盖单位公章的法人授权书、被授权人身份证、营业执照 (PDF 扫描件) 发送至兴意项目管理有限公司 (邮箱: 949588958@qq.com), 并备注联系人及联系电话, 进行投标确认。

(2) 依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定, 落实政府采购政策。

- 1) 《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);
- 2) 《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);
- 3) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号);
- 4) 《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);
- 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) 《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);
- 8) 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知 (财库〔2020〕46号);
- 9) 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);
- 10) 其他需要落实的政府采购政策。

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: 旬阳市物业管理与房产交易所

地址: 陕西省安康市旬阳市城关镇商贸街四巷住建局办公楼三楼

联系方式: 13186280019

2.采购代理机构信息

名称：兴意项目管理有限公司

地址：安康市安康大道兴科明珠西门 36 号楼 15 号商铺

联系方式：15709157772

3.项目联系方式

项目联系人：唐引

电话：15709157772

兴意项目管理有限公司

2025 年 12 月 19 日

第二章 竞争性磋商须知前附表

项号	内 容	说 明 与 要 求
1	项目名称	旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费
2	项目编号	ZFCG-旬阳市-2025-1219
3	项目采购人	旬阳市物业管理与房产交易所
4	采购预算	154,000.00 元
5	合同履行期限	从监理合同签订之日起至工程竣工验收止
6	资质要求	(1) 具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）； (2) 法定代表人授权委托书、被授权人身份证（法定代表人参加投标时，只需提供法定代表人身份证）； (3) 供应商具备行政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)以上资质； (4) 申请人拟派项目总监房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，且在本单位注册、未担任其他在建工程项目的总监理工程师； (5) 财务状况报告：提供 2023 年或 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； (6) 税收缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料； (7) 社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴存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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明

项号	内 容	说 明 与 要 求
		材料； （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)查询相关主体无失信记录（网站查询的截图，加盖企业公章）； （9）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的书面声明； （10）本项目不接受联合体投标。 （11）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。
7	踏勘现场	投标人自行踏勘现场
8	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日算起）
9	是否接受联合体投标	否
10	磋商时间和地点	磋商时间：详见公告 磋商地点：详见公告（如有变动，另行通知）。
11	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。

项号	内 容	说 明 与 要 求
		5. 投标文件因表述不清所引起的后果由供应商负责。
12	封套上应写明的内容	采购项目名称： 采购项目编号： 竞争性磋商响应文件 供应商名称： 在___年___月___日___时___分前不得开启
13	评标方法及标准	综合评分法，具体内容详见第三部分“投标人须知”第五项磋商与评审第6条。
14	磋商小组构成	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法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律规定组建磋商小组。
15	答疑	如有疑问，投标人需书面提出，经采购人收集问题后，统一答疑。

第三章 磋商须知

一、总则

本次采购依据《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 18 号令）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《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：旬阳市物业管理与房产交易所

1.2 采购代理机构：兴意项目管理有限公司

2. 合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的投标人

2.1.1 依照《中华人民共和国公司法》注册、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求具备的条件、并具备国家规定的相关该行业必备资质，有能力提供本次磋商采购技术及服务的投标人。

2.1.2 资质要求

（1）具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；

（2）法定代表人授权委托书、被授权人身份证（法定代表人参加投标时，只需提供法定代表人身份证）；

（3）供应商具备行政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）以上资质；

（4）申请人拟派项目总监房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，且在本单位注册、未担任其他在建工程项目的总监理工程师；

（5）财务状况报告：提供 2023 年或 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；

（6）税收缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料；

(7) 社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴存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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

(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)查询相关主体无失信记录（网站查询的截图，加盖企业公章）；

(9) 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的书面声明；

(10) 本项目不接受联合体投标。

(11) 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。

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；投标人应为中型企业或小型、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。投标人为中小企业的，提供《中小企业声明函》；投标人为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；投标人为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）。

磋商供应商的资格条件在评标时进行审查。供应商应在电子响应文件中按磋商文件的规定和要求附上所有的资格证明文件的电子版并加盖公章。若提供的资格证明文件不全或不实，将导致其磋商或中标资格被取消。

2.1.3 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。

2.1.4 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《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，以便中标（成交）后能顺利录入中标（成交）单位信息，若未办理入库手续，造成不能发布中标（成交）公告，责任自负。

2.2 合格的服务

2.2.1 本次磋商采购有关服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格投标人。

2.2.2 服务系指投标人按磋商文件规定，向招标人提供的符合磋商文件要求的相关的服务。

2.3 落实政府采购相关政策

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号）；

- (2)《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》（国发办【2007】51号）；
- (4)《节能产品政府采购实施意见》（财库[2004]185号）；
- (5)《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）；
- (6)《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）；
- (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)《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库（2019）18号）；
- (9)《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库（2019）19号）；
- (10)《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；
- (11)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）；
- (12)《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）；
- (13)其他需要落实的政府采购政策。

3. 磋商费用

磋商供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。

4. 保密

参与磋商活动的各供应商应对磋商文件和磋商响应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、磋商文件的组成、澄清和修改

5. 磋商文件的组成

磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商公告

第二章 竞争性磋商须知前附表

第三章 磋商须知

第四章 合同条款及格式

第五章 采购内容及要求

第六章 商务条款

第七章 磋商响应文件格式

6. 磋商文件的澄清和修改

6.1 提交首次响应文件截止之日前，招标采购单位或者磋商小组可以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。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，招标采购单位应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磋商文件的投标人；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。

6.2 任何要求对磋商文件进行澄清的投标人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，采购代理机构对投标人所要求澄清的内容以书面形式予以答复。投标人在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。对磋商文件中描述有歧意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投标人。

6.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改内容将构成磋商文件的一部分，对投标人有约束力。投标人在收到通知后应立即以电话、电子邮件或其他书面形式予以确认。

6.4 在磋商过程中，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投标人。

6.5 磋商组织机构可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6.6 磋商文件的解释权归采购人及采购代理机构。

三、磋商响应文件的编制

7. 编制要求

7.1 磋商供应商应认真阅读磋商文件的所有内容，严格按照磋商文件的要求编制和提供磋商响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使磋商响应文件对磋商文件作出实质性响应。如果磋商供应商在磋商响应文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者磋商响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，其投标无效。

7.2 磋商供应商提交的磋商响应文件以及磋商供应商与磋商组织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 投标人应按照第六章提供的格式编写竞争性磋商响应文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

9. 磋商报价

9.1 本项目的投标报价为完成该项目内容的全部合理费用，以及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

9.2 投标报价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及合同中明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等一切应缴费用等完成本招标文件要求范围内的全部工作内容所需的所有费用。

9.3 投标人须对采购要求进行完整报价，任何有选择的报价将不予接受。

9.4 投标单位应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况等基础设施及任何其他足以影响其提交方案的可实现性和承包价的情况。任何因投标单位忽视或误解项目基本情况，而使采购人在项目实施过程中蒙受的损失，将由投标单位按一定比例对采购人进行赔偿。

9.5 凡因投标单位对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由投标单位自负。

9.6 投标单位只允许有一个报价，所报的投标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。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标，按无效投标处理。

9.7 投标人不得以低于成本的报价参加投标，若投标人的投标报价明显低于其他通过资质及符合性审查投标人的报价，有可能影响成果及服务质量或者不能诚信履约的，经评标小组要求，投标人应当在开标现场规定时间内提供书面说明，并提交相关证明材料，经评标小组质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经评标小组认为不能证明其报价合理性的，则按无效投标处理。

10. 编制报价的其它约定

10.1 磋商供应商根据自行确定的响应方案进行自主报价。

10.2 磋商报价为供应商充分考虑磋商文件的各项条款和所掌握的市场情况及本项目的

实际情况，根据自身情况自主报价。

10.3 供应商应在响应报价表中标明本次招标所要求的货物、服务且验收合格的所有费用。

10.4 凡本磋商文件要求（或允许）及供应商认为需要进行报价的各项费用项目，（不论是否要求进入报价）若磋商时未报或未在响应文件中予以说明，采购人将按这些费用已包含在磋商报价中对待；供应商应考虑全部材料的风险，供应商一旦成交，采购人将不再对此部分进行调整；供应商的报价应将此差异考虑在综合单价内，采购人不再承担其他任何费用。

10.5 响应报价表应有法定代表人或被授权人的签字。

11. 磋商货币

11.1 报价货币：人民币。单位：元（保留两位小数）。

12. 磋商有效期

12.1 响应文件有效期为磋商之日起九十（90）个日历日（中标人的响应文件有效期与合同有效期一致）。投标人的响应文件有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性投标，按无效投标处理。

12.2 在特殊情况下，在原响应文件有效期期满之前，招标采购单位可征得投标人同意延长响应文件有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

13. 响应文件的格式、装订、密封和签署

13.1 供应商须依据竞争性磋商文件内容和响应文件格式的要求编制响应文件；响应文件的正本和副本须用 A4 纸打印，并编制目录和页码，确保纸质投标文件应与电子投标文件一致。响应文件的打印（建议双面打印）和书写应清楚工整，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签字或加盖个人印章，字迹潦草或表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效文件；所有的副本可以为正本的复印件。

13.2 响应文件的装订

响应文件正本壹份、副本壹份，分别胶装装订成册，且封面须清楚地标明“正本”、“副本”；若正本和副本不符，以正本为准；同时提供与正本内容一致的电子版（**电子文件格式为 PDF 版**），电子版放置正本密封袋内。

13.3 响应文件的签署

（1）供应商应在投标文件正副本中指定的页面落款处填写供应商全称，并按要求加盖公章及签字（**包括投标文件的封面**）侧面还需加盖骑缝章。

（2）响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改或增删。如有修改和增删，必须有供应

商公章及法定代表人或其授权代表签字。

(3) 因响应文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由供应商承担。

13.4 响应文件的密封

响应文件正本、副本应分开封装在单独的封袋中（封袋不得有破损），且在封袋正面标明“正本”“副本”，电子版放置“正本”密封袋内。**封袋应加贴封条，并在封线处加盖供应商鲜章，封袋正面要粘贴供应商全称、项目名称、编号、标段等标识且响应文件袋上应加盖供应商公章，如果未按上述规定进行密封，供应商的响应文件有权被拒绝。**

如果供应商未按上述要求密封及加写标记，误投或过早启封的响应文件，将自行承担其响应文件被视为无效响应文件的风险。

13.5 本次磋商只接受简体中文文字的响应文件；如响应文件中出现外文资料，必须配以中文译文。否则，由此引发的一切责任由供应商自负。

13.6 拒绝接受以电话、传真、电子邮件形式的磋商。

四、磋商响应文件的递交

14. 磋商响应文件的递交

14.1 供应商必须在竞争性磋商文件规定的响应文件递交截止时间之前，将全部响应文件递交至代理机构项目工作人员；代理机构项目承办人在竞争性磋商文件规定的响应文件递交截止时间前，只负责响应文件的接收、清点、造册登记工作，并请供应商代表签字确认，对其有效性不负任何责任。

14.2 代理机构在宣布递交响应文件时间截止之后，拒绝接收任何人送达、递交的响应文件及其他资料；

14.3 代理机构不接受邮寄的响应文件；

14.4 无论供应商成交与否，其响应文件恕不退还。

14.5 响应文件的修改和撤回

14.5.1 供应商在递交响应文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充、修改或撤回已递交的响应文件，并以书面形式通知招标代理机构。补充、修改的内容应当按磋商文件要求密封、签署、盖章，并作为响应文件的组成部分；

14.5.2 供应商提出修改和撤标要求的，须在投标截止时间前密封送到招标代理机构，并在封面上加注“修改”或“撤回”字样。招标代理机构照相留存后，将响应文件（包含纸质及电子版）退还供应商。

14.5.3 撤回响应文件应以书面形式由有权人（法人代表或授权代表）通知招标代理机构。如采取传真形式撤回投标，随后必须补充有法人代表或授权代表签署的要求撤回投标的正式文件。以在招标开始前送达代理机构的文件为准。

14.5.4 投标截止时间之后，供应商不得补充、修改响应文件。

15. 响应文件的修改和撤回

15.1 投标人在递交响应文件后，磋商截止时间前，可以修改或撤回其响应文件。但投标人必须书面通知采购人及采购代理机构，并在规定的磋商截止期之前，将修改或撤回的响应文件递交到采购代理机构。

15.2 在磋商截止日期之后，供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

15.3 从磋商截止期始至磋商文件确定的响应文件有效期期满这段时间内，投标人不得撤回其响应文件。

五、磋商与评审

16. 响应文件开启和评审

16.1. 磋商

16.1.1 采购代理机构按磋商公告中规定的时间和地点接收供应商递交的响应文件，主持磋商会议，邀请供应商代表及采购人代表参加。投标人应派法定代表人或者授权代表出席开标会，法定代表人或者授权代表须携带有效身份证件以便核查身份，参加开标的代表应签名报到，以证明其出席。法定代表人或者授权代表未出席的，按无效投标处理。

16.1.2 磋商时，当众查验投标文件密封情况，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，以确认各投标人的投标文件密封情况是否与递交时一致，没有被提前启封等异常情况。

16.1.3 经确认无误后，对密封合格的投标文件由代理机构工作人员现场拆封开启，密封不合格的投标文件以及按照“响应文件的修改和撤回”规定，提交了可接受的“撤回”通知书的投标文件将不予拆封。

16.1.4 投标文件拆封后，宣读投标人名称

17. 磋商小组

17.1 招标采购单位将按照《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》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。

17.2 磋商小组由采购人代表及评审专家组成，评审专家从陕西省政府采购专家库中随机抽取产生。

17.3 磋商小组负责磋商工作，对响应文件进行审查和评估，并向招标采购单位提交书面评审报告，推荐成交候选人。

17.4 文件开启后，直到向成交的投标人授予承包合同为止，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投标人及与磋商无关的其他人透露。

18. 磋商办法及内容

18.1 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、业绩好、服务有保证的成交单位。

18.2 磋商程序：

磋商的全过程分为第一次报价、资质及符合性评审、磋商过程、最终报价、最终评审五个阶段。最终报价采取集中报价形式。

18.2.1 依据程序，第一次报价与最后报价均不予以公布。

18.2.2 资质及符合性评审：采购人对投标人资质进行审查，磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，出现下列情况的按无效文件处理。

(1) 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。

(2) 各供应商未经过正常渠道获取的竞争性磋商文件，或参加磋商的磋商供应商与报名登记的单位名称不符。

(3) 磋商供应商未提供法定代表人授权书（法定代表人直接参加磋商的除外）或授权书不符合竞争性磋商文件要求的。

(4) 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。

(5) 提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明、证件），开具虚假业绩，除按无效文

件处理外，按有关规定进行相应的处罚。

(6) 磋商方案出现严重漏项，造成系统缺陷，已影响到该项目的实施。

(7) 在重大项目履约过程中有不良记录，不能按期履约的。

18.3 磋商过程

(1) 磋商小组所有成员应当集中与单一投标人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标人平等的磋商机会。

(2) 在磋商过程中，磋商小组可以根据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) 对磋商文件作出的实质性变动是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投标人。

(4) 投标人应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标人为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

18.4 最终报价

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，所有实质性响应的投标人应在规定时间内提交最终报价。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由投标人提供最终解决方案的，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 家以上投标人解决方案，并要求其在规定时间内提交最终报价。

最终报价是投标人响应文件的有效组成部分。

19. 响应文件的详细评审

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

19.2 评标方法：综合评分法。

19.3 评分标准

1) 资质审查标准

序号	评审因素	评审标准
1	有效的主体资格证明	具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；
2	法定代表人授权委托书	法定代表人授权委托书、被授权人身份证（法定代表人参加投标时，只需提供法定代表人身份证）；
3	资质要求	供应商具备行政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)以上资质；
4	项目总监要求	申请人拟派项目总监房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，且在本单位注册、未担任其他在建工程项目的总监理工程师；
5	财务报告	财务状况报告：提供 2023 年或 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；
6	税收缴纳证明	税收缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料；
7	社保缴纳证明	社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴存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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料
8	企业信誉	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)查询相关主体无失信记录（网站查询的截图，加盖企业公章）；
9	书面声明	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的书面声明；
10	不接受联合体	本项目不接受联合体投标。
11	中小企业声明函	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。

2) 符合性审查

序号	评审因素	评审标准
1	响应文件项目名称、项目编号	响应文件以下三处的项目名称、项目编号、标段与本项目完全一致，且无遗漏： (1) 封面； (2) 磋商响应函； (3) 法定代表人委托授权书。
2	响应文件的签署、盖章	投标供应商须按磋商文件要求签字、盖章均符合招标文件要求，且无遗漏。
3	磋商报价	同时满足以下条款： (1) 磋商报价符合唯一性要求； (2) 第一次磋商报价表填写符合要求； (3) 报价货币符合磋商文件要求； (4) 不大于、等于采购预算或磋商文件规定的最高限价。
4	响应文件组成	符合磋商文件基本格式要求。
5	响应文件有效期	符合磋商文件的要求。
6	服务期	符合磋商文件的要求。

3) 评分细则

项别	分值 (100分)	评审要素
最后 报价	10分	经初审合格的供应商,其最终提交的磋商响应报价为有效磋商报价。评审基准价:既满足磋商文件要求且磋商报价最低的响应报价为评审基准价,其价格分为满分。其他供应商的报价得分=(磋商基准价/评标价)×10%×100。(得分保留在小数点后两位,余数按四舍五入法计算)。
业绩	8分	供应商须提供 2022 年 1 月 1 日至今完成过类似施工监理项目业绩的,每有一项得 4 分,最高得 8 分。 以响应文件中提供的监理合同或中标通知书复印件为准,须复印清晰、可辨,复印模糊无法辨认的将不予评分。
监理 人员的 配备 (8 分)	监理人员资格满足程度 (8 分)	专业监理工程师 1 名,每有 1 人得 2 分,最多得 4 分,以响应文件中提供的证书复印件为准。 监理员 1 名,每有 1 人得 2 分,最多得 4 分,以响应文件中提供的证书复印件为准。
监理 实施 方案 (63 分)	投资控制措施 (7分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,无措施不得分。
	进度控制措施 (7分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,无措施不得分。
	质量控制措施 (7分)	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,无措施不得分。
	合同管理、信息管理 (7分)	管理方法合理有效,针对性强、措施具体,优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,没有不得分。
	组织协调 (7分)	协调方法合理有效,针对性强、措施具体,优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,没有不得分。
	监理工作程序 (7分)	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求为优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,没有不得分。
	安全、文明施工管理 (7分)	管理措施为优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,无措施不得分。
	重点难点监控措施 (7分)	要求针对性强、措施具体、可操作,优 4-7 分,良 2-3 分,一般 0-1 分,无措施不得分。

	工程进度款、工程结算的管理（7分）	管理方法合理有效、有具体措施，优 4-7 分，良 2-3 分，一般 0-1 分；没有不得分。
服务承诺（11 分）		针对本项目服务提供内容全面、合理、可行的服务承诺，根据综合对比情况，优 8-11 分，良 4-7 分，一般 1-3 分，没有不得分。
说明		1.若出现综合得分并列时，比较最后报价得分，此分项得分高者排序在先；评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣进行排序，如果还相同，则由全体评委成员无记名投票，以得票高者排序在先。 2.评委会三分之二以上人员认为有串标、弄虚作假嫌疑或严重脱离市场价的磋商，该供应商不得作为中标候选人。 3.评审过程中，若出现特殊情况时，将暂停评标，有关情况的处理待磋商小组确认后，再行评定。 4.各种计算采用插入法，数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。

19.4 供应商的磋商响应文件中必须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果发现有弄虚作假的，磋商小组将取消其磋商资格。

20、采购政策

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，落实政府采购“优先购买节能环保产品、扶持小微企业、监狱企业、福利企业”等相关政策：

（1）依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的有关规定，在政府采购活动中投标人为小型和微型企业的，对价格给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评标（所投的货物/承建的工程/承接的服务由小型和微型提供）；

（2）根据财政部、司法部联合下发的《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）的规定，监狱企业视同小型、微型企业。评标时，对监狱企业给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；

（3）根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《关于促进残疾人就业采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务，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）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

注：参加政府采购活动的中小企业/残疾人单位应提供《中小企业声明函》原件或《残疾人福利性单位声明函》原件。投标产品中有监狱企业生产的产品，应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）出具的生产厂商属于监狱企业的证明文件复印件。未提供上述声明函原件/证明文件复印件的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性，对既属于监狱企业、福利企业，同时又满足中小微企业规定的投标单位，其价格扣除仅适用一次。

①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》（财库〔2004〕185号）所投产品属于节能产品政府采购清单所列产品，在技术、服务同等的条件下，应当优先采用清单中的节能产品；

②所投产品为“环境标志产品政府采购清单”所列产品，在性能、技术、服务等指标同等的条件下，应当优先采用；

③节能产品根据《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号的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准；

④环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准；

⑤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；

（4）关于信用记录的查询和使用

1. 采购人将在资格审查阶段通过【信用中国（www.creditchina.gov.cn）】、【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】网站对投标文件正本中的《投标人书面声明函》的信用情况

进行甄别。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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的第二条第（三）款规定，其投标或中标资格将被取消；

2. 投标人在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但投标人应提供相关证明材料；

3. 信用记录查询的截止时点为“招标文件发售之日起至投标截止日前”。信用记录查询的结果，将以截图保存至电子介质的形式留存。投标人未如实填报《投标人书面声明函》的，视为“投标人提供虚假材料谋取中标、成交的”行为。

（5）融资政策

根据《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）文件精神，有融资需求的中标（成交）人可根据自身情况，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。陕西省政府采购信用融资平台网址：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/s>

21. 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。采购代理机构将成交结果通知所有未成交的投标人。

六、授予合同

22. 成交通知书

22.1 采购代理机构在收到采购人的成交定标复函后，按规定时间向中标人发出中标通知书。

22.2 中标通知书是合同的组成部分。

23. 成交服务费

23.1 中标单位应在接到成交通知书时，依据国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）、《国家发展和改革委员会办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857号）文件规定的收取标准及相应的计算办法，向兴意项目管理有限公司缴纳成交服务费。

23.2 成交服务费缴纳账户

采购代理机构开户名称：兴意项目管理有限公司

开户行名称：西安银行股份有限公司西安南二环西段支行

帐 号：91610133351700922Y

24. 签订合同

24.1 成交人应按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。

24.2 如果成交人没有按照上述第 25.1 条或第 26.1 条规定执行，招标采购单位将有充分理由取消该成交决定。在此情况下，招标采购单位可将合同授予综合得分排序名列下一个的投标人，或重新组织采购。

25. 拒绝商业贿赂

投标人必须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见附件）编制在响应文件中。

26. 保密和披露

26.1 保密

投标人自领取磋商文件之日起，须承诺承担对本采购项目的保密义务，不得将因本次磋商获得的信息向第三人外传。

26.2 披露

26.2.1 代理机构有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或评审标书的有关人员披露。

26.2.2 在代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，代理机构无须事先征求投标人/成交人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人/成交人的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人/成交人已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

27. 质疑与投诉

27.1 质疑。投标人对本次招标采购活动有疑问的，应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。投标人提出的质疑应按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定处理。《政府采购供应商质疑函范本》链接地址：http://gks.mof.gov.cn/zhengfucaigouguanli/201802/t20180201_2804589.html。

27.2 投诉。投标人和其他利害关系人认为本次招标采购活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督机构投诉。

28. 投标人违规处罚

28.1 本项目如果发生下列情况采购代理机构将报请监督管理机构批准变更招标方式或重新组织招标：

- (1) 有效投标人不足三家；
- (2) 磋商小组三分之二以上的评委认定所有投标报价存在价格不实现象；
- (3) 有证据证明有围标现象的发生；
- (4) 因重大变故，招标任务取消的。

28.2 投标人有下列情形之一的，成交无效，同时代理机构将提请政府采购监管部门，依据政府采购法律法规的规定作出处理。

- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- (3) 与采购人、其他投标人恶意串通的；
- (4) 投标截止时间后投标人撤回其报价的；
- (5) 在磋商期间，影响代理机构或磋商小组正常磋商的；
- (6) 成交后未按本竞争性磋商文件要求签约或与采购人订立背离合同实质性内容的其它协议的；
- (7) 投标人未按竞争性磋商文件规定和合同约定履行义务的；
- (8) 法律法规规定的其它事项。

第四章 合同条款及格式

（注：本合同仅供参考，具体条款内容由采购人和中标单位协商确定，但不得改变采购文件、响应文件、中标通知书等实质性内容）

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《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：_____
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、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

小 写：_____元

大 写：_____。

具体以竣工决算后实际工程造价 1.5%费率计取监理服务费。

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：_____ / _____。

1. 监理期限：

_____。

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：_____ 监理人：_____

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____ 的代理人：（签字）_____

开户行：_____ 开户行：_____

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 “总监理工程师”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，总监理工程师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。监理人更换总监理工程师时，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、总监理工程师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

双方不得泄露对方声明的保密资料, 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：_____。

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（元）

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

委托人申明的保密事项和期限：_____/_____。

监理人申明的保密事项和期限：_____。

第三方申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

_____。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____

_____。

A-2 设计阶段：_____

_____。

A-3 保修阶段：_____

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____

_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间

第五章 服务内容及要求

一、项目概况

1. 项目名称：旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费。
2. 建设地点：旬阳市康花园片区；
3. 工程规模：房屋建筑装饰工程、场地硬化、雨水工程、污水工程、道路交通工程、给排水工程、照明工程等项目。
4. 服务期限：从监理合同签订之日起至工程竣工验收止

二、服务要求：

要求服务商投入的监理人员不少于 3 名（其中，负责该项目的总监理工程师 1 名，专业监理工程师 1 名，现场监理员 1 名），并根据现场施工需要增补人员，费用包含在总费用里，不增加费用。拟投入人员身体素质良好，满足工作要求。在合同期内监理人员须长驻采购人指定地点，施工期间必须对每个施工现场，进行督导和检查，并接受采购人考勤。

三、验收依据

国家或行业标准、规范等规定的标准和方法。

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、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。

第六章 商务条款

一)、**服务期**：从监理合同签订之日起至工程竣工验收止

二)、**实施地点**：旬阳市康花园片区。

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。

第七章 响应文件基本格式

旬阳市康花园片区老旧小区改造项目监理费

磋商响应文件

项目编号：ZFCG-旬阳市-2025-1219

供 应 商：_____（盖章）

法定代表人或委托人：_____（签字或盖章）

时 间：_____

一、磋商响应函

旬阳市物业管理与房产交易所：

我单位收到贵公司（项目名称）（项目编号）竞争性磋商文件，经详细研究，我公司决定参加本次磋商活动。为此，我方郑重承诺以下诸点，并负法律责任。

1. 愿意按照竞争性磋商文件中的全部要求，提供合格的产品及完善的技术服务，履行合同的 responsibility 和义务。
2. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的服务投标总价为_____人民币金额数（同时用汉字大写和数字表示的总报价）。
3. 我方提交的响应文件正本_____份，副本_____份，电子文件_____份。
4. 我们已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并同意放弃提出含糊不清和误解问题的权力。
5. 如果我方在磋商后到规定的响应有效期内撤回响应文件及承诺，我们将承担相关法律责任。

6. 同意向贵方提供贵方可能要求的。与本次磋商有关的任何证据资料。

7. 我方承诺响应有效期为磋商后_____日历日内有效。

8. 所有关于本次磋商的函电，请按下列地址联系：

供应商（单位名称及公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

地 址：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

电 话：_____

邮 编：_____

日 期：_____年_____月_____日

二、第一次磋商报价表

项目编号：ZFCG-旬阳市-2025-1219

项目名称	投标报价（元）	服务期限	备注
投标总价（大写）：			
备注：表内报价保留小数点后两位。			

注：投标人所报的价格应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关服务及履行合同义务有关的一切费用。

磋商供应商：（盖章）_____

法定代表人或授权代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

投标分项报价表

供应商名称：

金额单位：人民币（元）

序号	服务内容	数量	单价	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
总计（大写）：					小写：

注：1. 投标人可根据实际情况自行扩展表格细项。

2. 所投货币为人民币。

供应商（单位名称及公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

三、资格证明文件

- （1）具有独立承担民事责任的能力，提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证或登载有统一社会信用代码的营业执照（或《事业单位法人证书》或其他合法组织登记证书、自然人只须提交身份证）；
- （2）法定代表人授权委托书、被授权人身份证（法定代表人参加投标时，只需提供法定代表人身份证）；
- （3）供应商具备行政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）以上资质；
- （4）申请人拟派项目总监房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，且在本单位注册、未担任其他在建工程项目的总监理工程师；
- （5）财务状况报告：提供 2023 年或 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；
- （6）税收缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴纳的至少一个月的纳税证明或完税证明（任意税种），依法免税的单位应提供相关证明材料；
- （7）社会保障资金缴纳证明：提供 2025 年 6 月至今已缴存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，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；
- （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)查询相关主体无失信记录（网站查询的截图，加盖企业公章）；
- （9）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的书面声明；
- （10）本项目不接受联合体投标。
- （11）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。

法定代表人证明书

致：旬阳市物业管理与房产交易所、兴意项目管理有限公司				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	登记机关			
	机构代码证号			
法定 代表 人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定 代表 人 身 份 证 复 印 件	（粘贴处）		法定代表人（签章）	
			（公章）	
		年 月 日		

（注：参会人员非公司法定代表人的，适用法定代表人授权委托书；参会人员为公司法定代表人的，适用法定代表人证明书。）

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于中华人民共和国的_____（供应商名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名）代表本公司授权在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为_____（项目编号）的_____（采购项目名称）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____日盖章生效，有效期为自磋商之日起 90 个日历日。代理人无权再委托，特此声明。

法人代表签名：_____ （公章）： _____年____月____日	（法人代表身份证复印件正反面）
--	------------------------

代理人（被授权人）签字：_____ 职务：_____ _____年____月____日	（被授权人身份证复印件正反面）
--	------------------------

书面声明函（格式）

（采购人）：

我方作为《项目名称》（项目编号：）（标段名称：）（标段编号：）的投标人，在此郑重声明：

1. 在参加本次政府采购活动前 3 年内的经营活动中_____（填“没有”或“有”）重大违法记录。（投标人在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。）

2. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）严重失信主体名单。

3. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体名单。

4. 我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

投标供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

供应商无重大违法记录的书面声明（格式）

致：_____（采购人名称）：

我公司_____（投标人名称），就参加_____（项目名称）（采购项目编号：）磋商事宜，在此郑重声明：

- 1、我公司所提交的竞争性磋商响应文件全部真实有效；
 - 2、我公司近 3 年来无因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录被政府有关部门处罚或仍在处罚期限内的情形存在；
 - 3、我公司近 3 年来无违法违规经营受到责令停产(或停止经营)、吊销生产许可证(或经营许可证)、较大数额罚款等行政处罚的情形存在；
 - 4、我公司无企业财产被查封、冻结或处于破产状态或严重亏损状态等情形存在；
 - 5、我公司承诺在磋商过程中，保证不予其他单位围标、串标，不出让投标资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人，不向采购人、评标委员会成员行贿。
- 以上声明若有违反，一经查实，本公司愿意接受政府有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

磋商供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年 月 日

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（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¹，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：

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、填写前请认真阅读《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）和关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

4、说明：本采购项目属于“其他未列明行业”。

四、供应商概况

（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

(四) 投入本项目监理人员汇总表

序号	姓名	性别	职称	注册证书编号	在本项目中担任	备注

注：附人员有效相关证件。

五、响应方案说明

（投标人根据评标办法内容进行编制，格式自拟。凡因供应商对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏等导致扣分，由供应商自行承担。）

六、业绩

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）

七、 商务响应表

供应商名称:

采购项目编号:

[illegible]

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

八、政府采购投标人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、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、排挤其他投标人。
- 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投标人恶意串通，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招标采购要求，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：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

九、投标人认为有必要提供的其它证明资料

1. 非联合体投标声明（格式）

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标报名材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在投标报名截止日期前两年内没有建设行政主管部门以书面认定的重大工程质量问题；在陕西政府采购无失信记录查询结果中，本公司在投标报名截止时间前两年没有违法犯罪记录。

四、本公司保证本项目并非联合体投标，本项目施工由本公司独立承担。本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加招标投标活动三个月。

特此声明

声明企业：_____（企业公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

2. 投标人认为有必要提供的其他证明资料