

项目编号：XYZTCG-2025-011

旬阳市小河北片区老旧小区改造项目 监理服务

竞争性磋商文件

采 购 人： 旬阳市物业管理与房产交易所 （盖章）

采购代理机构： 旬阳市政投项目管理咨询有限公司 （盖章）

时 间： 二〇二五年十二月

目 录

第一章 磋商公告

第二章 磋商须知

第三章 拟签订合同主要条款

第四章 采购内容及服务要求

第五章 磋商响应文件基本格式

第一章 磋商公告

项目概况

旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务采购项目的潜在供应商应在旬阳市政投项目管理咨询有限公司（旬阳市城关镇鲁家台社区健康路 96 号）获取采购文件，并于 2026 年 01 月 06 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：XYZTCG-2025-011

项目名称：旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：150,000.00 元

采购需求：

合同包 1(旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务)：

合同包预算金额：150,000.00 元

合同包最高限价：150,000.00 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	150000	1(项)	详见采购文件	150,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：项目开工之日起至缺陷责任期止

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(旬阳市小河北片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：

(1) 《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）； (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) 《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）； (4) 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23 号）； (5) 《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）； (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) 《关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27 号）； (8) 《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）； (9) 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）； (10) 《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) 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）； (12) 其他需要落实的政府采购政策，如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(旬阳市小河北片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件）；

(2) 企业法人授权委托书和被授权人有效身份证件（法定代表人直接参加时，只须出示法定代表人身份证件）；

(3) 财务状况报告：提供 2024 年度财务审计报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供公司成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息证明；

(4) 税收缴纳证明：提供磋商截止日前近一年内任意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；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供磋商截止日前一年内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；

(6) 供应商须具备住建部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质，拟派总监理工程师须为房屋建筑工程专业注册监理工程师；并具备履行本合同所必须的人员、设备和专业技术能力的书面声明；

(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)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等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(提供查询记录网页截图为准)；

(9) 本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型、小型、微型企业，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；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》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；

(10) 本项目不接受联合体投标，出具非联合体投标声明函。

三、获取采购文件

时间：2025 年 12 月 25 日至 2025 年 12 月 31 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：旬阳市政投项目管理咨询有限公司（旬阳市城关镇鲁家台社区健康路 96 号）

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 06 日 10 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：安康市汉滨区大桥路 6-7 号美丽豪酒店（原安康国贸酒店）四楼 5 号厅

五、开启

时间：2026 年 01 月 06 日 10 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：安康市汉滨区大桥路 6-7 号美丽豪酒店（原安康国贸酒店）四楼 5 号厅

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. 投标人须在采购文件获取时间内携带法人授权书及委托人身份证原件，在旬阳市政投项目管理咨询有限公司（旬阳市城关镇鲁家台社区健康路 96 号）获取采购文件。

2. 请供应商按照陕西省财政厅《关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》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供应商库。

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：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：旬阳市政投项目管理咨询有限公司

地址：安康市旬阳市城关镇鲁家台社区健康路 96 号

联系方式：13891548928

3. 项目联系方式

项目联系人：刘工

电话：13891548928

旬阳市政投项目管理咨询有限公司

2025 年 12 月 24 日

第二章 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及实施条例》、《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

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：旬阳市政投项目管理咨询有限公司

1.3 采购单位：采购人及采购代理机构的统称

1.4 监督管理机构：旬阳市财政局

2、合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 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服务的供应商。

(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件）；

(2) 企业法人授权委托书和被授权人有效身份证件（法定代表人直接参加时，只须出示法定代表人身份证件）；

(3) 财务状况报告：提供2024年度财务审计报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供公司成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息证明；

(4) 税收缴纳证明：提供磋商截止日前近一年内任意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；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供磋商截止日前一年内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；

(6) 供应商须具备住建部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质，拟派总监理工程师须为房屋建筑工程专业注册监理工程师；并具备履行本合同所必须的人员、设备和专业技术能力的书面声明；

(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)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等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(提供查询记录网页截图为证)；

(9) 本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型、小型、微型企业，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；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》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；

(10) 本项目不接受联合体投标，出具非联合体投标声明函。

2.1.2 供应商须从代理机构确认并备案登记领取采购文件，未从代理机构领取采购文件的潜在供应商均无资格参加投标。

注：本项目需调派监理总监理工程师1名、专业监理工程师不少于1名、监理员不少于1名，负责处理监理方在施工现场的一切事务，具体人员以监理方任命文件为准，若更换监理人员，需提前通知委托方。

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，参加本项目磋商且符合《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的，责任自负；

2.2 合格的服务

2.2.1 磋商所用服务，均应来自上述第2.1条所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指磋商文件规定的，供应商须承担的服务。

3. 磋商费用

无论磋商结果如何，供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

二、磋商文件

4. 磋商文件构成

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 拟签订合同主要条款
第四章 采购内容与服务要求
第五章 磋商响应文件基本格式

5. 磋商文件的澄清和修改

5.1 提交首次磋商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磋商响应文件编制的，采购人、采购代理机构应在提交首次磋商响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在磋商响应文件递交截止期 5 日前以书面形式通知采购代理机构（邮箱 577387572@qq.com），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，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。**供应商在收到通知后应立即以书面形式（电子邮件）予以确认。**

5.4 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供应商。

5.5 采购单位可以视采购具体情况，延长磋商响应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. 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 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磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应，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内容

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，请按磋商文件提供的相应内容并依照系统中顺序编写：

- (1) 磋商响应函；
- (2) 报价一览表；
- (3) 法定代表人授权委托书
法定代表人证明书；
- (4) 商务响应偏离表
- (5) 供应商资格证明文件；
- (6) 供应商基本情况；
- (7) 磋商方案说明及服务承诺；
- (8) 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书。

8.2 供应商应按照本须知第8.1条的内容及第五章提供的内容编写响应文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 为保证供应商合法权益及利益保障，供应商应将响应文件编制目录并逐页标注连续页码。

9. 磋商报价

9.1 投标报价以人民币为结算货币，须包括完成项目所要求服务的全部内容及合同中载明的所有一般风险、责任和义务等一切应缴费用等完成项目的全部工作内容所需的所有费用。

9.2 供应商必须对所有采购内容进行完整报价。采购单位拒绝只对部分采购内容进行报价的投标。供应商应在磋商响应文件中的投标分项报价表上标明对本次采购拟提供所有采购内容的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 投标分项报价表上的价格应按下列要求分项填写：

9.3.1 所有涉及服务及相关其他费用的分项报价；

9.3.2 所有根据合同或其他原因应由供应商支付的税款和其他应缴纳的费用都要包括在供应商提交的投标报价中。

9.4 本项目采购预算为：人民币壹拾伍万元整（¥150,000.00元），上限控制费率为：1.50%，磋商报价大于本采购预算及上限控制费率时按废标处理。

9.5 磋商最后报价最低不是成交的唯一依据。

9.6 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

10. 投标货币

10.1 供应商提供的服务一律以人民币报价，单位：元（精确到小数点后两位）。

11. 投标保证金：本项目无需缴纳保证金。

11.1 供应商有下列情形之一的或情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

- 1、成交供应商成交后无正当理由不与采购人签订合同的；
- 2、成交供应商将成交项目转让给他人，或者在磋商响应文件中未说明，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；
- 3、供应商提供虚假资质谋取成交的；
- 4、有围标、串标现象，经查证属实的；
- 5、供应商在磋商文件规定的投标有效期内撤回投标的；
- 6、供应商自行放弃成交资格的；
- 7、成交供应商不在规定的时效（接到采购代理机构通知之日起七日）内领取《成交通知书》的；
- 8、成交供应商不按规定支付中标服务费的；
- 9、成交供应商因自身原因未能在规定期限内与采购人签订合同的。

12. 磋商响应文件有效期

12.1 磋商响应文件有效期为磋商之日起九十（90）个日历日（成交供应商的磋商响应文件有效期与合同有效期一致）。供应商的磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性而予以拒绝。

12.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购单位可征得供应商同意延长磋商响应文件有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

13. 磋商响应文件的制作和签署

13.1 供应商应提交纸质磋商响应文件正本1份、副本1份、电子版1份（U盘）。每套磋商响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。一旦正本和副本不一致，以正本为准。

13.2 纸质磋商响应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，在磋商响应文件中须同时提交法定代表人授权委托书。

注：投标文件中所有需要法定代表人或被授权委托人/授权代表人签字处均不能采用机

打签名方式，应采用手写签名方式。否则供应商自行承担责任。

13.3 纸质磋商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，逐页标注连续页码，字迹应清晰易于辨认，文件编制应符合 8.1 至 8.3 项要求。为响应国家环保号召，磋商响应文件建议采用双面打印。

13.4 除供应商对磋商响应文件错处做必要修改外，磋商响应文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改错漏处，必须由供应商的法定代表人或其授权代表在修改处签字后才有效。

13.5 凡因供应商对采购文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏或磋商响应文件因表述不清所引起的后果由供应商自负。

四、磋商响应文件的递交

14. 磋商响应文件的递交

14.1 磋商响应文件的“正本”与“副本”应分开包装，封套上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，骑缝处必须粘贴密封封条，并加盖供应商公章。

14.2 标记要求：

(1) 清楚标明“递交至旬阳市政投项目管理咨询有限公司”；

(2) 注明项目名称、项目编号和“在 2026 年 01 月 06 日 15:00 时之前不得启封”的字样；

(3) 标明供应商名称和地址并加盖供应商公章。

14.3 纸质磋商响应文件应当在开标当日，并于提交磋商响应文件截止时间前送达开标地点，逾期将被拒绝接收。

注：所有供应商磋商响应文件如未按 14.1、14.2 项要求密封并加写标记。开标时，采购代理机构及采购人均有权拒收供应商递交的磋商响应文件且责任供应商自负。

15. 磋商截止日期

15.1 投标人应在不迟于磋商文件中规定的磋商截止时间将响应文件递交至采购代理机构。

15.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，招标采购单位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 采购人及采购代理机构将拒绝接收磋商截止时间后送达的任何磋商响应文件。

17. 磋商响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交磋商响应文件后，磋商截止时间前，可以修改或撤回其磋商响应文件。但供应商必须在规定的磋商截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 供应商的修改或撤回通知书应按本须知第14条规定密封、标记和递交，并在内层封套上加注“修改”或“撤回”字样。

17.3 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。

17.4 从磋商截止时间始至磋商文件确定的磋商响应文件有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其磋商响应文件。

五、磋商与评审

18. 磋商响应文件开启和评审

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时间和地点组织磋商，供应商须委派代表参加，参加磋商的授权代表携带相关资质证件（法定代表人授权委托书及身份证原件）并签名报到以证明其出席。

18.3 磋商时由供应商自行查验其递交的磋商响应文件的密封情况：磋商响应文件是否被开启、原始密封是否完好，查验完毕签字确认。各供应商对密封查验结果自行负责，不相互查验及提出质疑。

18.4 拆封后，采购代理机构录入供应商“报价一览表”中的全部内容。采购人代表签字确认。

18.5 采购代理机构将在磋商会议现场做磋商记录，磋商记录包括按本须知第18.4条规定在磋商时录入的全部内容。

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及实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）等有关规定组建磋商小组。

19.2 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。

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评审报告，推荐成交候选人。

19.4 文件解密后，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、业绩好、服务有保证的成交单位。

20.2 磋商程序：

磋商的全过程分为第一次报价（磋商响应文件上的报价）、资质审查、符合性审查、磋商过程、最后报价、最终评审六个阶段。第一次报价与最后报价均采取集中报价形式。

20.2.1 磋商报价依据规定均不予以公布。

20.2.2 符合性评审：磋商小组对磋商响应文件的有效性、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竞争性磋商文件，或参加磋商的各供应商名称与购买磋商文件时登记的单位名称不符。

(3) 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) 响应文件要求加盖供应商公章或签字处未执行文件规定、响应文件有效期或有效期内未能达到竞争性磋商文件的要求的。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 供应商针对同一项目报价或投标方案不是固定的、唯一的。

(9) 在重大项目履约过程中有不良记录，不能按期履约的。

(10) 投标文件附有招标采购单位不能接受的条件的；

(11) 在政府采购或其它重大项目履约过程中有不良记录，不能按期履约的；

(12) 响应报价与市场价偏离较大，低于成本，形成不正当竞争的；

(13) 不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

20.2.3 磋商小组在对响应文件的有效性、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响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

(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。

序号	审查因素	审查标准
1	营业执照	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件）；
2	授权委托书	企业法人授权委托书和被授权人有效身份证件（法定代表人直接参加时，只须出示法定代表人身份证件）；
3	财务会计管理制度	提供 2024 年度财务审计报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供公司成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息证明；
4	税收缴纳证明	提供磋商截止日前近一年内任意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；
5	社会保障资金 缴纳证明	提供磋商截止日前一年内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；
6	供应商资质要求	供应商须具备住建部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质，拟派总监理工程师须为房屋建筑工程专业注册监理工程师；并具备履行本合同所必须的人员、设备和专业技术能力的书面声明；
7	无重大违法记录 的书面声明	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	主体信用查询记录	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等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(提供查询记录网页截图为准)；
9	中小企业声明函	本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型、小型、微型企业，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；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》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；
10	非联合体投标声明	本项目不接受联合体投标，出具非联合体投标声明函。
注： 供应商须保证磋商响应文件中包含上述资质证明文件的复印件加盖公章，审查不合格将视为非响应投标。		

(2) 磋商响应文件符合性审查表

序号	评审内容	审核标准
1	响应文件项目名称、项目编号与磋商文件是否一致。	是/否合格
2	磋商响应文件要求加盖投标供应商公章、法定代表人或被授权人签字处是否执行文件规定，是否齐全。	是/否合格
3	供应商名称与营业执照、资质证书等相关资格证明材料是否一致。	是/否合格
4	磋商响应文件的投标有效期是否符合磋商文件的要求。	是/否符合磋商文件要求
5	服务期是否符合磋商文件要求。	是/否符合磋商文件要求
6	投标报价未超出采购预算。	是/否符合磋商文件要求
7	投标报价明细表。	是/否符合磋商文件要求
8	其他：完全理解并接受法律法规和磋商文件对供应商的各项须知、规约要求和责任义务，没有出现法律法规或磋商文件明确规定的其他被视为“无效响应”的情形。	

20.2.4 磋商小组在对响应文件的有效性、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作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

20.2.5 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

20.3 磋商过程

20.3.1 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。

20.3.2 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。

20.3.3 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供应商。

20.3.4 供应商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磋商响应文件，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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身证明明。

20.4 在磋商过程中发现供应商有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效，并书面报告监督管理机构，列入“不良行为记录名单”：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制的；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (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投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同供应商的投标保证金由同一单位或个人缴纳办理。

20.5 最后报价

20.5.1 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，所有实质性响应的供应商应在规定时间内提交最后报价；

20.5.2 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。

20.5.3 最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。

21. 磋商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磋商响应文件和最后报价进行综合评分。报价最低不是成交的唯一依据。

21.2 评标方法：综合评分法。

评价和比较以响应文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从“商务响应”、“最终投标报价”、“监理实施方案”、“旁站监理措施”、“履约能力”、“服务承诺”等方面进行评审赋分。

21.3 评分细则：评审总分值为100分，具体分值如下：

21.4 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

评分因素	评分标准		分值
商务响应 (5分)	经过有效性和符合性审核合格的单位,对合同条款等商务方面进行响应,完全响应且逐项详细说明的,按其响应程度计1-5分,未做响应的得0分。		5分
最终投标报价 (10分)	以满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分10分,其他投标人的价格分按照下列公式计算:投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×10。		10分
监理实施方案 (45分)	质量控制措施(9分)	覆盖墙体修缮、防水施工、管线安装等关键工序,控制点设置精准、验收程序规范得7-9分;基本覆盖主要工序得4-6分;措施缺失得0-3分	9分
	安全文明施工管控(9分)	安全文明施工管控(9分):针对高空作业、临时用电、现场围挡等制定专项措施,隐患排查机制完善得7-9分;措施基本可行得4-6分;无专项措施得0-3分	9分
	进度管控计划(9分)	进度计划分解到周,关键节点明确,工期延误预警及调整措施具体得7-9分;计划基本合理得4-6分;计划模糊得0-3分	9分
	造价审核措施(9分)	包含工程量复核、变更签证审核、索赔管控流程,标准清晰得7-9分;流程基本完整得4-6分;措施缺失得0-3分	9分
	监理机构及职责(9分)	①团队配置满足项目需求,总监理工程师、专业监理工程师岗位职责清晰得7-9分;配置基本合理得4-6分;职责划分混乱得0-3分	9分
旁站监理措施 (6分)	旁站监理的范围:按照国家旁站监理规定,对相应部位或施工过程设置旁站,按其响应程度计0-2分。		2分
	旁站监理的细则和方案,旁站监理的程序,按其响应程度计0-2分。		2分
	旁站监理人员职责,按其响应程度计0-2分。		2分
履约能力(10分)	总监理工程师实力:具备中级及以上技术职称得10分,无职称得0分(需提供职称证书复印件加盖公章)		10分
服务承诺 (9分)	对包含驻场保障、24小时应急响应、质保期服务、资料移交等核心内容,承诺具体可落地得7-9分;基本满足需求得4-6分;未提供或偏离需求得0-3分		9分
企业业绩 (15分)	企业业绩:近3年(2022年12月-开标前)完成同类房屋建筑或老旧小区改造监理项目,每提供1份得5分,最多15分(需提供中标通知书或合同复印件加盖公章)		15分

弄虚作假的,磋商小组将取消其磋商资格。

21.5 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。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。

21.6. 本项目落实政府采购政策

21.6.1 投标企业政府采购政策

（一）中小企业落实政府采购政策

（1）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，所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

（2）在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）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。

（3）在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

（4）以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

（5）中小企业划分标准参照《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）执行，本项目所属行业为其他未列明行业（此项所属行业仅供中小企业政策扶持认定时使用）。

（6）本项目为专门面向中小企业采购，投标供应商参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》。

（二）监狱和戒毒企业落实政府采购政策

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文件。

（三）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号规定的条件，并提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

(2) 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。

投标人应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

21.6.2 投标产品政府采购政策

(1) 节能产品根据《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/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。

(2) 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。

(3) 投标人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（从中国政府采购网上下载的网页公告等），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；同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

(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投标人公章并注明“与原件一致”。

21.6.3 价格优惠比例

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）及《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）的相关规定，对符合规定的小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审；在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、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（不重复优惠，最高为10%）。

(备注：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。)

(2) 中标（成交）企业享受了中小企业优惠政策的，其《中小企业声明函》或《残疾

人福利性单位声明函》或《残疾人福利性单位声明函》等相应证明材料随中标（成交）公告一并公布。

21.6.4 《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号），为进一步贯彻落实国务院和我省关于支持中小企业发展的政策措施，发挥政府采购政策导向作用，充分利用信息化技术，通过搭建信息对称、相互对接的平台，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题。

（1）供应商为中小企业的，可依据《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）申请信用融资，供应商获得政府采购合同后，凭政府采购合同向银行提出融资申请。并根据各银行提供的方案，自行选择符合自身情况的金融产品，银行根据供应商的申请开展尽职调查，合理确定融资授信额度。如融资金额未超过政府采购合同金额的，银行原则上不得要求供应商提供财产抵押或第三方担保，或附加其他任何形式的担保条件。银行为参与政府采购融资的供应商提供的产品，应以信用贷款为主，贷款利率应当优于一般中小企业的贷款利率水平，并将产品信息（包括贷款发放条件、利率优惠、贷款金额）等在陕西政府采购网予以展示。

（2）本着“银企自愿，风险自担”的原则，中标（成交）单位为中小企业的可以自愿选择政府采购贷款进行融资，具体可登陆 <http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shaanxi>（陕西省政府采购信用融资平台）查看办理。

22. 确定成交单位

22.1 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供应商。

23. 重新招标或者变更采购方式

23.1 磋商会议开始后，出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》办法第三条第四项规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者磋商报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

23.2 只有1家时，采购人将依法报请本级财政部门批准重新组织采购活动。

六、授予合同

24. 成交通知书

24.1 采购代理机构在收到采购人的成交复函后，按规定时间向成交供应商发出成交通知书。

24.2 成交通知书是合同的组成部分。

25. 代理服务费

25.1 依据《政府采购代理机构管理暂行办法》（财库〔2018〕2号）的规定，参照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）文件规定的收取标准及相应的计算办法。

25.2 本项目代理服务费按服务类计取。

中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1. 5%	1. 5%	1. 0%
100—500	1. 1%	0. 8%	0. 7%
500—1000	0. 8%	0. 45%	0. 55%
1000—5000	0. 5%	0. 25%	0. 35%
5000—10000	0. 25%	0. 1%	0. 2%
10000—100000	0. 05%	0. 05%	0. 05%
100000 以上	0. 01%	0. 01%	0. 01%

本项目收费按最低收费标准 3000.00 元

26. 签订合同

26.1 成交供应商应按《成交通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。

26.2 如果成交供应商没有按照上述第 25.1 条或第 26.1 条规定执行，采购单位将有充分理由取消该成交决定。在此情况下，采购单位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。

27. 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》（详见第五章磋商响应文件基本格式）编制在磋商响应文件中。

七、质疑与投诉

28. 质疑及投诉

28.1 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。

(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（以供应商现场登记确认的时间为准）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。

(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，或者其授权代表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。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) 接收质疑函的方式和联系方式：

① 接收质疑函的方式：书面递交质疑函纸质版（当面递交）及 PDF 格式扫描件（发至电子邮箱）；

② 联系方式：

名称：旬阳市物业管理与房产交易所

地址：旬阳市城关镇商贸街四巷住建局办公楼三楼

联系方式：13186280019，

采购代理机构：旬阳市政投项目管理咨询有限公司，

地址：旬阳市城关镇鲁家台社区健康路 96 号，

联系方式：13891548928，

邮箱：577387572@qq.com。

28.2 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，或者其授权代表签字或者盖章，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。

第三章 拟签订合同主要条款

委托方：旬阳市物业管理与房产交易所（以下简称委托方）

监理方：_____（以下简称监理方）

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，本着自愿平等、诚实信用的原则，双方就旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务采购质量监督管理事宜协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1、工程名称：旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务

2、工程地点：旬阳市城关镇小河北社区

3、工程规模：房屋建筑工程、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（具体以施工图设计图纸及工程量清单所列全部工程为准）。

4、磋商报价：依据本工程最高限价（998.82万元）为基准价。

5、监理范围：旬阳市小河北片区老旧小区改造项目施工建设期监理全部内容。

6、监理内容：依照水利工程监理技术规范要求对工程施工全过程实施监督管理。

7、总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

8、工程监理的期限：项目开工之日起至缺陷责任期止。

9、工程监理报酬：依据旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务采购磋商文件要求，采购项目编号为XYZTCG-2025-011，以工程最高限价（998.82万元）为基准，本工程监理酬金_____，监理费率_____%。监理费用采取分期付款方式支付，监理合同生效后十日内，甲方向乙方支付监理合同总费用的30%作为监理工作预付款，施工进度（主体工程形象进度或工程款支付）过半，甲方向乙方支付监理合同总费用的97%，竣工验收后10日内结清剩余监理工作费用（具体以双方签订合同为准）。

二、条款定义

1、本项目的施工设计文件和图纸、施工合同书、监理委托合同书、施工过程中形成的其它工程变更方案及会议纪要等。

2、国家现行有关施工操作、项目验收的规范等。

3、本合同书所指监理报酬数额为本工程监理总费用，具体支付方式以双方约定为准。

4、本合同实施过程中，合同双方一切联系均以书面通知为准，特殊情况可先口头通知并即补书面通知。双方共同签署的有关文件，属本合同补充文件。

三、合同的开始、完成与变更

- 1、按本合同书双方签字盖章后即生效。
- 2、如果情况变化，致使合同条款需变更时，必须经双方书面同意才能成立。为此，一方提出的建议需经递交另一方作应有的考虑。
- 3、合同签约后出现国家法律、法规和政策等变化的，合同双方经协商后可做调整，并在特殊条款中具体说明。

四、委托方义务与责任

- 1、负责工程建设的所有外部关系的协调，为工程监理提供外部条件。
- 2、在监理合同签订后十日内，须向监理人员提供与本工程有关的各种资料并如实告知相关注意事项。
- 3、及时将监理人员的监理权力、权限书面通知施工单位，并配合乙方公正、独立、科学、合理地开展监理工作。
- 4、按合同规定向乙方支付监理酬金。
- 5、及时履行本合同约定的委托方责任和义务，如有违约则应承担违约责任。

五、监理义务与责任

- 1、行使国家相关法律、法规、监理规范准予的监理职权。
- 2、本项目需调派监理总监理工程师一名、专业监理工程师一名、监理员一名，负责处理监理方在施工现场的一切事务，具体人员以监理方任命文件为准，若更换监理人员，需提前通知委托方。
- 3、向委托方提供本工程的技术咨询和合理化建议。
- 4、严厉禁止施工单位各种违章施工作业。经委托方同意，监理方有权对施工单位因不合理施工导致工程质量、安全、投资、进度等产生严重问题或隐患的行为予以处罚。
- 5、主持工地例会，重大事项及时向委托方汇报。
- 6、在监理期间，监理方的现场监理人员应按照施工作业程序及时到位，对工程建设进行动态跟踪监理，工程的关键部位、关键工序应进行旁站监理。
- 7、必须采取有效的手段，作好工程实施阶段各种信息的收集、整理和归档，认真作好监理日记，并保证现场记录、试验、检验以及质量检查等资料的完整性和准确性。项目结束后向委托方提交本工程监理工作总结报告。

六、其它

- 1、本合同未尽事宜，由双方协商解决。
- 2、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。

3、本合同自签订之日起生效，双方结清财务后失效。

甲 方	乙 方
(盖章)	中标单位全称 (盖章)
地址:	地址:
邮编:	邮编:
全权代表: (签字)	法定代表人: 被授权代表: (签字)
电话:	电话:
	开户银行:
	账号:
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日

注：本合同仅作为本项目采购合同的主要条款，其他细节条款由成交单位与采购单位在签订合同时具体商定。

第四章 采购内容与服务要求

一、采购内容及采购预算

- 1、采购内容：旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务采购，主要为内容为：旬阳市小河北片区老旧小区改造项目施工建设期监理全部内容。
- 2、服务地点：旬阳市城关镇小河北社区。
- 3、服务期：项目开工之日起至缺陷责任期止
- 4、本项目采购预算为：人民币壹拾伍万元整（¥150,000.00 元），上限控制费率为：1.5%，磋商报价大于本采购预算及上限控制费率则按废标处理。

二、质量目标

投资控制目标：不超过工程签约合同价。

质量控制目标：一次竣工验收合格率达到 100%。

安全文明控制目标：确保工程无生产安全事故。

三、服务内容及要求（包括但不限于）

- 1、本项目需调派监理总监理工程师一名、专业监理工程师一名、监理员一名，负责处理监理方在施工现场的一切事务，具体人员以监理方任命文件为准，若更换监理人员，需提前通知委托方。
- 2、依据法律法规、项目建设文件、施工合同对工程实行现场监理，协助业主审核施工图的设计，参与主持组织图纸会审，做好记录，写会审纪要。
- 3、参与业主与承包商签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商施工现场施工管理。
- 4、协助业主做好开工前准备，审批开工报告，经业主同意下达开工令。
- 5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。
- 6、审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。
- 7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。
- 8、主持召开工程协调会议，主持召开工程协调会议并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。
- 9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

- 10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。
- 11、协助业主对工程投资进行控制，对施工单位提出的付款申请进行审核。
- 12、参加审核工程结算，协助业主审核工程造价，努力降低工程费用。
- 13、及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。
- 14、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

第五章 磋商响应文件基本格式

项目编号：XYZTCG-2025-011

正（副）本

旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理服务

磋商响应文件

供应商：_____

法定代表人或委托人（签字或盖章）：_____

地址：_____

时间：_____

目 录

- 一 磋商响应函
- 二 报价一览表
- 三 法定代表人授权委托书
 - 法定代表人证明书
- 四 商务响应偏离表
- 五 供应商资格证明文件
- 六 供应商基本情况
- 七 磋商方案说明及服务承诺
- 八 供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

一、磋商响应函

旬阳市政投项目管理咨询有限公司：

根据贵方为____(采购项目名称)的磋商公告____(项目编号)，签字代表____(姓名、职务)经正式授权并代表供应商____(供应商名称、地址)。

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投标总价)。
2. 供应商将按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. 本投标有效期为自开标日起____个日历日(成交供应商的磋商响应文件有效期延长与合同有效期一致)。
5. 供应商完全理解并同意贵方在磋商文件中的有关拒绝投标的条款。
6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低投标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中标服务费及其相关的所有费用。
8. 我公司完全响应磋商文件中不接受联合体投标要求。
9. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

供应商名称(公章)：_____

详细地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮件地址：_____

开户银行：_____

帐号：_____

年 月 日

二、报价一览表

项目编号：XYZTCG-2025-011

项目名称	投标总报价 (元)	投标费率	服务期	备注
旬阳市小河北片区老旧小区改造项目监理 服务				
投标总报价 (大写)				

注：以上报价必须包括服务的价格及与其相关的各项税费、设备、人员等相关的一切费用，以工程最高限价（998.82万元）为基数进行磋商报价，最终以工程完工结算审定价为基数结算。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

分项报价表 (监理报酬清单)

1. 监理报酬清单说明

2. 监理报酬清单

单位：人民币元

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
...	...			
合计报价				

注：本表中的“合计报价”与“报价一览表”中的“投标总报价”一致。

供应商全称（公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

三、法定代表人授权委托书

旬阳市政投资项目管理咨询有限公司：

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/负责人姓名、职务）_____代表本公司授权的在下面签字的_____（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）_____的磋商会议，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。

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)
法定代表人签字或盖章：_____	(公章)：_____ 年 月 日

被授权人身份证复印件 (正面：国徽)	被授权人身份证复印件 (反面：身份信息)
被授权人签字：_____	年 月 日

授权书内容填写要明确，文字要工整清楚，涂改无效。

法定代表人证明书

致：旬阳市政投项目管理咨询有限公司				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	信用代码证号			
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 正反 复印 件	(粘贴处)		法定代表人（签字或盖章）	
			(公章)	
			年 月 日	

四、商务响应偏离表

项目名称: _____

项目编号: _____

说明:

1、按照采购文件中第三章“拟签订合同主要条款”和第四章“采购内容与服务要求”等商务条款须如实填写。

2、响应说明填写：优于、相同、低于。

供应商全称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

五、供应商资格证明文件

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，有能力提供本次采购服务的供应商。

(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件）；

(2) 企业法人授权委托书和被授权人有效身份证件（法定代表人直接参加时，只须出示法定代表人身份证件）；

(3) 财务状况报告：提供 2024 年度财务审计报告（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供公司成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息证明；

(4) 税收缴纳证明：提供磋商截止日前近一年内任意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；

(5) 社会保障资金缴纳证明：提供磋商截止日前一年内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；

(6) 供应商须具备住建部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质，拟派总监理工程师须为房屋建筑工程专业注册监理工程师；并具备履行本合同所必须的人员、设备和专业技术能力的书面声明；

(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)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等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(提供查询记录网页截图为准)；

(9) 本项目为专门面向中小企业项目，供应商应为中型、小型、微型企业，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；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》（监狱企业或残疾人福利性单位视同小型、微型企业）；

(10) 本项目不接受联合体投标，出具非联合体投标声明函。

附件 1

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, 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) 行业; 制造商为_____ (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:

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。

六、供应商基本情况

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业监理 资质证书			其中	项目负责人 (总监理工程师)		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

供应商全称（公章）： _____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）： _____

七、磋商方案说明及服务承诺

各供应商按照磋商文件“第四章 采购内容与技术要求”及磋商文件“综合评分法”中的评审细则表编制对应的磋商方案，包括但不限于下列内容，请按文件提供的相应格式并依照顺序编写，要求针对本项目特点叙写：

(一) 监理实施方案

- 1、质量控制措施
- 2、安全文明施工管控
- 3、进度管控计划
- 4、监理工作程序、方法和制度
- 5、造价审核措施
- 6、监理机构及职责

(二) 旁站监理措施

- 1、旁站监理的范围**
- 2、旁站监理的细则和方案，旁站监理的程序**
- 3、旁站监理人员职责**

(三) 拟委任的主要人员汇总表

(四) 主要人员简历表

姓 名		年 龄		学 历	
执业资格				工作年限	
职 称		职 务		拟在本项目任职	
毕业学校	年 毕业于			学 校	专 业
主要工作经历					
时 间	参 加 过 的 类 似 项 目			担 任 职 务	委 托 人 及 联 系 电 话

注：附相关资质证件复印件（加盖公司公章）。

(五) 服务承诺

(六) 企业业绩

近三年（2022年12月至本项目开标前）的同类项目业绩

合同名称	
合同项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同额/签订时间	
开、竣工日期	
监理服务期限	
监理内容	
项目负责人 (总监理工程师)	
项目描述	
备注	

注：以加盖公章的中标（成交）通知书或合同复印件为准。

供应商全称（公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：_____

(七) 投标人认为需要提供的其他资料

八、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 I

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、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他供应商恶意串通，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）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

承诺书 II

致：旬阳市政投项目管理咨询有限公司

作为参加贵单位组织的招标采购项目的供应商，本公司承诺：在参加本项目磋商之前不存在被依法禁止经营行为、财产被接管或冻结的情况，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

供应商	法定代表人	日期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书 III

致：旬阳市政投项目管理咨询有限公司

作为参加贵单位组织的招标采购项目的供应商，本公司郑重申告并承诺：近三年受到有关行政主管部门的行政处理、不良行为记录为____次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

供应商	法定代表人	日期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日

承诺书IV

致：旬阳市政投项目管理咨询有限公司

作为参加贵单位组织的招标采购项目的供应商，本公司承诺：参加本次磋商提交的所有资质证明文件及业绩证明文件是真实的、有效的，如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。

供应商	法定代表人	日期
(公章)	(签字或盖章)	年 月 日