

项目编号：XYRBJ-（2025）069

千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内 配套基础设施项目二期-监理

竞争性磋商文件

采 购 人： 千阳县住房保障服务中心 （盖章）

采购代理机构： 鑫益瑞建设工程有限公司 （盖章）

二零二五年八月

特别提示

投标供应商，在此我们特别提醒您注意以下事项：

一、有关磋商响应文件：

1、请您仔细阅读磋商文件并正确理解磋商文件中各项具体要求。如您对磋商文件有疑问，请在磋商文件规定的时间内以书面形式提出，逾期将被拒绝受理。

2、请您严格按照磋商文件载明的磋商响应文件的格式要求编制磋商响应文件，磋商响应文件须胶装成册。

3、请您仔细核对您的磋商响应文件是否已按照磋商文件的要求签字、签章和加盖单位公章，您的实质性条款是否满足磋商文件要求，您的磋商响应文件中所附资格证明等资料是否齐全、有效且是否满足磋商文件要求。

4、请您按照磋商文件要求密封磋商响应文件，并正确标记。

提示：您的磋商响应文件若不满足以上条件将有被否决的风险。

二、有关磋商：

1、除磋商文件要求递交的文件和资料外，请您随身携带磋商文件要求提供的其他备查文件原件（如有）。

三、关于弃标的说明：

若您因为一些特殊原因不能参加本次磋商活动，请您务必以书面形式告知我们，以便我们正常开展后期工作，同时也避免再次打扰您，感谢您的配合。

请各投标供应商仔细阅读上述提示。如需帮助，请您与我们的工作人员联系（李雪：17392668399），我们将非常高兴地为您服务。

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
第二章 供应商须知	7
第三章 评审方法	23
第四章 合同条款及格式	29
第五章 采购内容及要求	46
第六章 竞争性磋商响应文件构成及格式	47

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理采购项目的潜在供应商应在持加盖公章的单位介绍信、授权委托书、被授权人身份证在宝鸡市金台区鹏博财富中心 5 号楼 B 座 6 楼 606 室获取磋商文件获取采购文件，并于 2025 年 09 月 02 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：XYRBJ-（2025）069

项目名称：千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理

采购方式：竞争性磋商

预算金额：150000.00 元

采购需求：

合同包 1(千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理)：

合同包预算金额：150000.00 元

合同包最高限价：106000.00 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	150000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：详见磋商文件要求

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(千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

（1）中小企业发展政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）；《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）；《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；《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）；《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采[2018]23号）。（2）绿色发展政策：《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、国家发展改革委、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）；《商品包装政府采购需求标准（试行）》和《快递包装政府采购需求标准（试行）》（财办库[2020]123号）。（3）支持本国产业政策：《财政部关于印发〈进口产品管理办法〉的通知》（财库[2007]119号）；《财政部办公厅关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库[2008]248号）。（4）支持创新等政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理)特定资格要求如下：

3-1. 供应商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；

3-2. 供应商须具备工程监理综合类资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3-3. 供应商拟派项目总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格并在本单位注册，且项目总监理工程师未担任其他在监项目（提供无在监承诺书）；

3-4. 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；

3-5. 供应商提供2024年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交竞争性磋商响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）；

3-6. 供应商提供2025年1月至今已缴纳的至少任意连续三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

3-7. 供应商提供2025年1月至今已缴纳的至少任意连续三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；

3-8. 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)被

列入失信被执行人的供应商,不得为“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中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商;

3-9. 供应商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,不得同时参加本项目磋商,提供承诺书;

3-10. 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;

3-11. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书;

3-12. 本项目专门面向中小企业采购(提供书面声明)。

三、获取采购文件

时间: 2025 年 08 月 20 日至 2025 年 08 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: 持加盖公章的单位介绍信、授权委托书、被授权人身份证在宝鸡市金台区鹏博财富中心 5 号楼 B 座 6 楼 606 室获取磋商文件。

方式: 现场获取

售价: 0 元

四、响应文件提交

截止时间: 2025 年 09 月 02 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 千阳县东大街 53 号 3 楼会议室

五、开启

时间: 2025 年 09 月 02 日 09 时 30 分 00 秒 (北京时间)

地点: 千阳县东大街 53 号 3 楼会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1、逾期送达的或者未送达指定地点的文件, 采购人不予受理。

2、公告媒体: 陕西省政府采购网发布。

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: 千阳县住房保障服务中心

地址: 千阳县事业综合大楼 325 室

联系方式：0917-4241460

2. 采购代理机构信息

名称：鑫益瑞建设工程有限公司

地址：宝鸡市金台区鹏博财富中心 5 号楼 B 座 6 楼 606 室

联系方式：17392668399

3. 项目联系方式

项目联系人：李雪

电话：17392668399

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称:千阳县住房保障服务中心 地址:千阳县事业综合大楼 325 室 联系人:邵工 电话:0917-4241460
1.1.3	采购代理机构	名称:鑫益瑞建设工程有限公司 地址:宝鸡市金台区鹏博财富中心 5 号楼 B 座 6 楼 606 室 联系人:李雪 电话:17392668399 电子邮件:970035986@qq.com
1.1.5	项目地点	宝鸡市千阳县
1.2.1	资金来源	其他财政资金
1.3.1	磋商范围	千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理
1.3.2	监理服务期限	自合同签订之日起,施工全过程直至工程竣工验收合格质保期满
1.3.3	质量标准	达到国家现行施工监理验收规范“合格”标准
1.4.1	资格要求	1. 供应商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. 供应商须具备工程监理综合类资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质; 3. 供应商拟派项目总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格并在本单位注册,且项目总监理工程师未担任其他在监项目(提供无在监承诺书); 4. 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程,其中法定代表人直接参加磋商的,须出具法定代表人身份证,并与营业执照上信息一致;法定代表人授权代表参加磋商的,须出具法定代表人授权书及授权代表身份证; 5. 供应商提供 2024 年度的财务审计报告(至少包括资产负债表

		和利润表，成立时间至提交竞争性磋商响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）； 6. 供应商提供2025年1月至今已缴纳的至少任意连续三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； 7. 供应商提供2025年1月至今已缴纳的至少任意连续三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. 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/)被列入失信被执行人的供应商，不得为“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中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商； 9. 供应商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，不得同时参加本项目磋商，提供承诺书； 10. 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； 11. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书； 12. 本项目专门面向中小企业采购（提供书面声明）。 以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效磋商处理。
1.4.2	竞争性磋商文件领取时间	2025年08月20日至2025年08月26日9:00-12:00，14:00-17:00（法定节假日除外）。 领取地点：宝鸡市金台区鹏博财富中心5号楼B座6楼606室
1.9	踏勘现场	采购代理机构不组织统一踏勘，各供应商自行踏勘，相关费用及安全由供应商自行承担，踏勘时不得扰民，如有疑问请以书面的形式提交给采购代理机构。
1.10	磋商答疑会	不召开；若有疑问，均应在磋商响应文件递交截止时间3日前以书面形式向采购代理机构提出。
1.11	分包	不允许
2.1	构成竞争性磋商文件的其他材料	澄清、修改、答疑文件等相关材料。

2.2.1	供应商对竞争性磋商文件的疑问	磋商响应文件递交截止时间 3 日前。
2.2.2	采购人澄清竞争性磋商文件的截止时间	磋商响应文件递交截止时间 5 日前。
3.1.1	构成竞争性磋商响应文件的其他材料	供应商按照竞争性磋商文件的要求认为有利于磋商的材料。
3.2.10	项目最高限价	106000.00 元（壹拾万零陆仟元整）
3.3.1	磋商有效期	90 日历天（从磋商截止之日算起）
3.4.1	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金。
3.5	是否允许递交备选磋商方案	不允许
3.6.3	签字或盖章要求	竞争性磋商响应文件封面、磋商响应函及其它有要求处必须加盖供应商公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。 竞争性磋商响应文件应无涂改或行间插字和增删。如确需修改，修改处必须由供应商加盖供应商公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。
3.6.4	竞争性磋商响应文件份数及递交截止时间	正本的份数：壹份；副本的份数：贰份；电子版资料（U 盘，word 版磋商响应文件）：壹份，需在盘面上标注供应商全称。 递交截止时间：2025 年 09 月 02 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间） 地点：千阳县东大街 53 号 3 楼会议室
	投标文件装订要求	投标文件的装订要整齐、牢固，编制目录，连续页码，便于保管和利用，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。
	竞争性磋商响应文件封套上写明	1、采购人名称： 2、供应商名称以及标注“正本”、“副本”、“电子版”字样，密封处应加盖供应商公章。 3、（项目名称）竞争性磋商响应文件在 2025 年 月 日 时 分前不得开启。
4.2.3	是否退还竞争性磋商响应文件	否

7.1	是否授权磋商小组确定成交人	否,推荐3名成交候选人
8	公示期	1个工作日
9	开标携带原件	开标现场由采购人查验: <u>法定代表人授权委托书、委托人身份证原件及复印件。</u>
10	所属行业	<u>其他未列明行业</u> 企业规模划分标准参照“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)” 从业人员300人以下的为中小微型企业。其中,从业人员100人及以上的为中型企业;从业人员10人及以上的为小型企业;从业人员10人以下的为微型企业。
知识产权		
构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件,未经采购人书面同意,供应商不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交人竞争性磋商响应文件中的技术成果或技术方案时,需征得其书面同意,并不得擅自复印或提供给第三人。		
同义词语		
构成竞争性磋商文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”和“采购内容”等章节中如出现的措辞“发包人”和“承包人”,在磋商阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。		
解释权		
本竞争性磋商文件由采购人和采购代理机构负责解释。		

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》及实施条例和关于印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的通知（财库【2014】214号）的规定，本项目已具备磋商条件，现对本项目进行竞争性磋商采购。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本项目建设地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 招标范围、服务期和质量要求

1.3.1 本次磋商范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的监理服务期限要求：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求及竞争性磋商文件发售时间

1.4.1 资格审查条件：见供应商须知前附表。

1.4.2 竞争性磋商文件发售时间：见供应商须知前附表。

1.5 费用承担

供应商准备和参加磋商活动所发生的一切费用自理。

1.6 保密

参与磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和竞争性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。

1.7 语言文字

除专用术语外，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 采购代理机构不组织统一踏勘现场，由供应商自行安排。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的一切费用自理，并自行负责在踏勘现场中所发生的人员

伤亡和财产损失。

1.9.3 供应商应对工程现场及周围环境进行踏勘，充分了解现场环境、总体布置情况、工程地形地貌、工程现场道路、工程总体进度情况、储存空间、场内运输、装卸等限制条件及其它任何足以影响磋商报价的情况，以便各供应商获取须自主考虑的有关竞争性磋商响应文件编制和合同签署所需的相关资料和数据，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供供应商在编制竞争性磋商响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 竞争性磋商答疑会

本项目不召开答疑会，供应商对竞争性磋商文件、施工图以及施工现场条件等的疑问和要求澄清的内容，均应在磋商响应文件递交截止时间3日前向采购代理机构提出，采购人和采购代理机构做出统一解答和必要澄清后在磋商前2天以书面形式发送所有供应商。答疑纪要为竞争性磋商文件的组成部分，与竞争性磋商文件具有同等法律效力。

1.11 分包

不允许。

1.12 偏离

不满足评审方法中初步评审标准的，视为发生重大偏离，其磋商被否决。其余偏离视为细微偏离，磋商小组将通过澄清方式对细微偏离进行澄清或修改。

2. 竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 供应商须知
- (3) 评审方法
- (4) 合同条款及格式
- (5) 采购内容及要求
- (6) 竞争性磋商响应文件格式

根据本章第1.10款和第2.2款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2 竞争性磋商文件的澄清及修改

2.2.1 在磋商响应文件截止时间前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长竞争性磋商响应文件递交截止时间和磋商时间并在财政部门指定的媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。

2.2.2 采购代理机构如果对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，将在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件截止时间 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，应当顺延提交响应文件截止时间。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

2.2.3 已经购买竞争性磋商文件的供应商对竞争性磋商文件有疑问的，均应在磋商截止日期 3 日前以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构视情况必要时将答复以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商。

2.2.4 供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。

3. 竞争性磋商响应文件

3.1 磋商响应文件的组成

3.1.1 磋商响应文件应包括下列内容：

- (1) 磋商响应函
- (2) 磋商首次报价表
- (3) 技术方案
- (4) 类似业绩
- (5) 服务响应偏离表
- (6) 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
- (7) 供应商资格证明文件
- (8) 其他可以证明供应商实力的文件

3.2 磋商报价

3.2.1 供应商应按照竞争性磋商文件中规定的服务要求、责任范围和合同条件进行报价，在磋商响应文件中的磋商报价表上按要求标明总价、其他相关要求等项，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

3.2.2 供应商依据竞争性磋商文件提供的货物及服务要求等资料并自行考虑风险因素计算磋商报价，一旦成交，磋商报价将不会因国家政策调整及市场变化因素而得到调整。

磋商报价是完成磋商文件要求的所有磋商内容。

3.2.3 凡因供应商对竞争性磋商文件阅读不深、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供应商自行负责。

3.2.4 磋商过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

3.2.5 最低报价不作为中标的唯一条件。

3.2.6 凡供应商的磋商总报价高于项目预算金额的将被视为无效磋商处理，不再参与后续评审。

3.3 磋商有效期

3.3.1 磋商响应文件应在“供应商须知前附表”中规定的期限内保持有效。磋商有效期不满足规定有效期的磋商响应文件将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

3.3.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购代理机构可向供应商提出延长磋商有效期的要求。这种要求与答复均应以书面的形式。供应商可以拒绝采购代理机构的这种要求，其磋商保证金也不被没收。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其竞争性磋商响应文件，但要相应延长其磋商保证金的有效期。在这种情况下，本章第3.4条有关磋商保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

3.4 磋商保证金

3.4.1 供应商在磋商时应向采购代理机构提交“供应商须知前附表”规定数额的磋商保证金，并作为其磋商的一部分。

3.4.2 磋商保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因供应商的行为而蒙受损失。采购人和采购代理机构在因供应商的行为受到损害时可根据本须知的规定第3.4.8条没收供应商的磋商保证金。

3.4.3 磋商保证金的缴纳形式：转账、电汇、担保机构保函。

3.4.4 磋商保证金必须按照竞争性磋商文件“供应商须知前附表”中规定的缴纳金额及方式办理。

3.4.5 磋商后经审查，未提交磋商保证金、未按时间提交磋商保证金、磋商保证金金额不足或磋商保证金缴纳凭证或保函复印件未附在竞争性磋商响应文件内的磋商将按无效磋商处理。

3.4.6 未成交单位的磋商保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内退还；成交单位的磋商保证金，在施工合同签订后五个工作日内退还。

3.4.7 供应商以担保机构保函形式缴纳磋商保证金的，磋商结束之后将担保机构保函

原件退回（退换时间参照 3.4.6 条款）；

3.4.8 下列任何情况发生时，视为供应商违约，其磋商保证金将被没收：

- （1）供应商在磋商有效期内撤回其磋商；
- （2） 供应商成交后放弃成交、未能按规定签订合同；
- （3）供应商成交后将成交项目转让给他人，或者在竞争性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；
- （4）供应商事先未通告无故不参加磋商活动的；
- （5）供应商在竞争性磋商响应文件中提供伪造、套改、虚假资料参加磋商的；
- （6）供应商不按法定程序进行质疑和投诉,捏造事实，查无实据，造成恶劣影响导致采购活动无法正常进行的；

3.4.9 磋商保证金的有效期与磋商有效期一致，担保机构出具的保函有效期为磋商有效期延长一个月。

3.5 备选磋商方案

除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选磋商方案。

3.6 竞争性磋商响应文件的编制

3.6.1 竞争性磋商响应文件应按“竞争性磋商响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为竞争性磋商响应文件的组成部分。

3.6.2 竞争性磋商响应文件应当对竞争性磋商文件有关服务期限、磋商有效期、质量要求等实质性内容作出响应。

3.6.3 竞争性磋商响应文件应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖章。委托代理人签字的，竞争性磋商响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。竞争性磋商响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商公章或由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。所有要求签字（名）处，均须由签字（名）者本人用不褪色的蓝（黑）色墨水（汁）书写，不得用任何形式的图章代替。

3.6.4 竞争性磋商响应文件正本、副本份数见供应商须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。竞争性磋商响应文件电子版资料包括：word 及 PDF 版磋商响应文件。

4. 磋商标记

4.1 竞争性磋商响应文件的密封和标记

4.1.1 竞争性磋商响应文件的密封：竞争性磋商响应文件须胶装成套且须用密封袋密封，包括竞争性磋商响应文件正本、副本、竞争性磋商响应文件电子版。

4.1.2 竞争性磋商响应文件的正本须单独包装，副本包装在一个封套内、电子版文件包装在一个封套内；所有封套均应加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商公章及法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

4.1.3 竞争性磋商响应文件的封套上应清楚地标记“正本”、“副本”、“电子版”字样，封套上应写明的其他内容见供应商须知前附表。

4.1.4 未按本章第 3.6.4 和第 4.1.2 、第 4.1.3 项要求密封和加写标记的竞争性磋商响应文件，采购代理机构不予受理。

4.2 竞争性磋商响应文件的递交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表第 4.2.2 项规定的磋商截止时间前递交竞争性磋商响应文件。

4.2.2 供应商递交竞争性磋商响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 供应商所递交的竞争性磋商响应文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的竞争性磋商响应文件，采购代理机构不予受理。

4.3 竞争性磋商响应文件的修改与撤回

4.3.1 供应商在递交竞争性磋商响应文件后，可以修改或撤回其竞争性磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商截止时间之前将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。

4.3.2 供应商的修改或撤回或变动价格的通知应按本须知的规定编制、密封、标记和递交。

4.3.3 在磋商截止时间之后，供应商不得对其竞争性磋商响应文件做任何修改或撤回。

5. 磋商

5.1 磋商时间和地点

见供应商须知前附表。

5.2 磋商程序

主持人按下列程序进行磋商：

- (1) 宣布开标开始并致辞；
- (2) 宣布磋商纪律和有关注意事项；
- (3) 介绍参与本项目磋商会议的采购人及监督人；
- (4) 公布参加投标的供应商名单（根据供应商签到表）；
- (5) 由采购人对各供应商的资格身份进行查验；
- (6) 按照供应商须知前附表规定检查竞争性磋商响应文件的密封情况；

(7) 在采购人（监标人）的监督下，将竞争性磋商响应文件送交磋商小组评审；评标委员会在符合性评审的基础上对各供应商的投标文件认真阅读，并对采购内容、商务报价、技术方案等内容进行详细的评审。各供应商应评标委员会的要求对投标文件中的技术、商务价格、服务等内容按要求进行补充、完善、澄清、承诺，但补充完善的内容必须在其被授权范围内。评标委员会以补充、完善后的内容作为评审的依据。

- (8) 磋商会议结束。

6. 评审

6.1 磋商小组

评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由具备相关专业的专家 2 名和采购人代表 1 名共同组成，人数应当为 3 人以上单数。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

6.3.1 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。

6.3.2 在评审期间，对竞争性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，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

6.3.3 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

6.3.4 磋商过程中的实质性变动：

6.3.4.1 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在最终报价之前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。

6.3.4.2 对竞争性磋商文件做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通知所有参加磋商的供应商。

6.3.5 竞争性磋商响应文件的初审（含资格性检查和符合性检查）。

6.3.5.1 磋商小组将审查竞争性磋商响应文件是否完整、资格证明文件是否齐全，磋商保证金是否合格、有无计算上的错误等。

6.3.5.2 计算错误将按以下方法更正：

（1）竞争性磋商响应文件中磋商报价表(报价表)内容与竞争性磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商报价表(报价表)为准；

（2）竞争性磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以竞争性磋商响应的磋商报价表的总价为准，并修改单价；

（4）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；

按上述修正的顺序和方法调整的报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应文件将按无效响应处理。

6.3.5.3 对于竞争性磋商响应文件中明显的标点符号错误或不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受。

6.3.5.4 在详细评审之前，根据本须知第 6.3.5.5 条的规定，磋商小组要审查每份竞争性磋商响应文件是否实质上响应了竞争性磋商文件的要求，没有重大偏离的磋商。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。磋商小组决定磋商的响应性只根据竞争性磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

6.3.5.5 实质上没有响应竞争性磋商文件要求的磋商将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其磋商成为实质性响应的磋商。如发现下列情况之一的，其磋商将构成非实质性响应，按无效磋商处理：

（1）没有按照竞争性磋商文件要求提供的竞争性磋商响应文件或竞争性磋商响应文件

构成有重大缺项；

- (2) 竞争性磋商响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；
- (3) 供应商未按竞争性磋商文件要求提交磋商保证金或保函的；
- (4) 资格证明文件不全的或无效的，或不符合国家规定的；
- (5) 无磋商有效期或有效期达不到竞争性磋商文件要求的；
- (6) 供应商有串通磋商、以他人名义磋商、行贿、提供虚假证明（包括第三方提供的虚假证明），开具虚假资质，出现虚假应答的，除按无效文件处理外，还将按照政府采购的有关规定进行处罚；
- (7) 磋商总报价超过竞争性磋商文件公布的招标项目最高限价的。
- (8) 竞争性磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (9) 供应商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；
- (10) 法律、法规规定的其他无效情形。

6.3.6 竞争性磋商响应文件的详细评审

6.3.6.1 磋商小组将按照本须知第 6.3.5.5 条规定，只对确定为实质性响应竞争性磋商文件要求的竞争性磋商响应文件进行详细评审。

6.3.6.2 详细评审按照“供应商须知前附表”的评审方法进行。

6.3.7 成交候选人的确定

磋商小组完成评审后，向采购人提出书面评审，并推荐 1-3 名成交候选人，标明排列顺序。

6.3.8 评审过程的保密

磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

6.3.9 评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单的工作程序进行评审。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 采购代理机构应在评标结束后二个工作日内，将评标报告送采购人定标。

7.1.2 采购人在收到评标报告后五个工作日内，根据评标报告对评标过程及结果进行严格审核后确定成交单位，复函采购代理机构。

7.2 成交通知

7.2.1 采购代理机构在接到采购人的“定标复函”后，在财政部门指定的媒体上公告成交结果，公告期限为1个工作日，并向成交单位发“成交通知书”。成交单位在领取成交通知书时须携带法定代表人授权书及加盖单位公章的被授权人身份证复印件。

7.2.2 成交通知书对采购人和成交单位具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变中标结果，或者成交单位放弃中标，应当承担相应的法律责任。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件和成交单位竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）的约定，与成交单位签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交单位的竞争性磋商响应文件（包括评审中形成的澄清文件）作实质性修改。

8、需要补充的其他内容：详见供应商须知前附表。

9、质疑

9.1 供应商认为磋商文件、采购过程、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。

9.2 供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

9.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑的，应当提交授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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。

9.4 以联合体形式参加采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

9.5 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：

9.5.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

9.5.2 质疑项目的名称、编号；

9.5.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

9.5.4 事实依据；

9.5.5 必要的法律依据；

9.5.6 提出质疑的日期。

9.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

9.6.1 质疑供应商不是参与本次采购项目的供应商；

9.6.2 质疑供应商与质疑事项不存在利害关系的；

9.6.3 未在法定期限内提出质疑的；

9.6.4 质疑未以书面形式提出，或质疑函主要内容构成不完整的；

9.6.5 应当提交授权书而未提交的；

9.6.6 以非法手段取得证据、材料的；

9.6.7 质疑答复后，同一质疑人就同一事项或同一采购程序环节再次提出质疑的；

9.6.8 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

9.7 质疑答复

9.7.1 采购人或采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

9.7.2 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 个工作日内向陕西省财政厅提起投诉。

9.8 其他需要说明的事项

9.8.1 质疑函须按财政部《质疑函范本》给定的格式进行填写，范本下载详见【财政部国库司（gks.mof.gov.cn）】网站【首页·政府采购管理】栏目中的《政府采购供应商质疑函范本》。《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

9.8.2 接收质疑函的方式：书面形式

9.8.3 联系部门：鑫益瑞建设工程有限公司

9.8.4 联系电话：17392668399

9.8.5 通讯地址：宝鸡市金台区鹏博财富中心 5 号楼 B 座 6 楼 606 室

10. 其他

10.1 磋商步骤为：第一次报价---初步评审---分别磋商---第二次报价---综合评审推

荐成交候选人。（以供应商递交的磋商响应文件中的总报价为第一次报价。分别磋商后，供应商现场填报的磋商响应总报价为第二次报价）

10.2 采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目), 采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，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。

10.3 成交单位确定后，成交单位无正当理由拖延或拒签合同的，采购人有权取消其成交资格，并按评审顺序重新确定成交单位。同时报请监督机构予以通报，禁止其进入政府采购市场，并没收其保证金。给采购人造成损失超过磋商保证金额的，供应商还应当对超过部分予以赔偿，并依法承担相应法律责任。

10.4 成交服务费

1、成交单位在领取成交通知书前，须向采购代理机构支付服务费。

2、服务费参考《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）和国家发展改革委员会办公厅颁发的《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）规定标准收取。

第三章 评审方法

一、评审方法

本次评标采用综合评分法，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的响应单位作为成交候选人并依次排序。

二、评审原则

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

三、政策性扣减

1. 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）

1.1 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《办法》规定的中小企业扶持政策：

1.2 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；

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；

1.3 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《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。

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《办法》规定的中小企业扶持政策。

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。

依据《办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）规定，参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。供应商提供的《中小企业声明函》原件必须真实，否则，按照有关规定予以处理。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，小微企业报价给予10%（工程项目为3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。

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）

监狱企业参加政府采购活动时，应当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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。

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号各级政府机构使用财政性资金进行政府采购活动时，在技术、服务等指标满足采购需求的前提下，要优先采购节能产品，对部分节能效果、性能等达到要求的产品，实行强制采购。

4. 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；《财政部、国家发展改革委、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）；《商品包装政府采购需求标准（试行）》和《快递包装政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2020〕123号）。

所有投标产品进入“节能产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购节能产品认证机构名录》。

所有投标产品进入“环境标志产品政府采购品目清单”的，应提供相关证书复印件，相关证书的颁发机构应来自《参与实施政府采购环境标志产品认证机构名录》。

5. 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》——财库〔2017〕141号

符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

四、评审程序

按照竞争性磋商响应文件初审、澄清有关问题、分别磋商、二次报价、比较与评审、推荐成交候选人名单。在上一步评审中被认定为无效磋商者，不进入下一步的评审。

1、对磋商响应文件的初审：

1.1 资格性审查：磋商小组将依据本章第2.1.1项（附件）规定的评审标准对磋商响应文件进行资格性审查。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商响应文件将按无效文件处理。

1.2 符合性审查：磋商小组根据本章第2.1.2项（附件）规定的评审标准对磋商响应文件进行符合性评审。有一项不符合评审标准的，将被视为未实质性响应磋商文件，其磋商

商响应文件将按无效文件处理。

在资格性审查阶段，不符合磋商文件要求的，不得进入符合性审查，在符合性审查时未通过的，不得进入后续评审环节。

2、磋商响应文件的澄清

2.1 磋商小组发现供应商的报价明显低于其他磋商报价、或明显低于市场价格，使得其磋商报价可能低于其成本的，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内做出书面说明，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，由磋商小组将其作为无效响应处理。

2.2 有效的书面澄清材料，是磋商响应文件的补充材料，成为磋商响应文件的组成部分。

3、磋商：磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并要求供应商在规定的时间内提交最后报价。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它内容。实质性变动得内容，需经采购人代表确认。

4、综合评审：对于经初审合格的所有供应商，由磋商小组各成员依据磋商响应文件和最终报价，按照下列评审方法规定的内容独立进行综合评价、比较打分，然后汇总每个供应商的得分，从高到低依次排序，推荐成交候选人。

五、成交：

1、磋商结果报告由磋商小组全体成员签字确认。

2、采购人根据磋商结果报告中推荐的成交候选人确定成交人。

六、确定成交单位

1、采购代理机构应在评审结束后两个工作日内，将评审报告送采购人确定成交单位。

2、采购人在收到评审报告后五个工作日内，根据评审报告对评审过程及结果进行严格审核后确定成交人，复函采购代理机构。

3、采购代理机构在接到采购人的成交复函后，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布成交公告，公告期限为一个工作日，并向成交供应商发出“成交通知书”。

附件 2.1.1:

条款号	评审因素	评审标准
1.1	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	供应商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；
	企业资质	供应商须具备工程监理综合类资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；
	拟派总监理工程师	供应商拟派项目总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格并在本单位注册，且项目总监理工程师未担任其他在监项目（提供无在监承诺书）；
	法定代表人授权书	供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；
	财务状况报告	供应商提供 2024 年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交竞争性磋商响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）；
	税收缴纳证明	供应商提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少任意连续三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；
	社会保障资金缴纳证明	供应商提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少任意连续三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；
	信用记录	供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/)被列入失信被执行人的供应商，不得为“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中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；
	控股、管理关系承诺	供应商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，不得同时参加本项目磋商，提供承诺书；
	无重大违法记录的书面声明	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；
	具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺	提供具有履行本项目合同所必需的设备和专业能力的承诺书；
	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购（提供书面声明）。
注：以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效文件处理。		

2.1.2 符合性审查：

序号	审查因素		审查标准
1	有效性 审查	磋商响应文件的 签署盖章	磋商响应文件上法定代表人或其授权代表人的签字齐全及加盖公章。
		报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过最高限价金额。
		磋商响应文件内容	磋商响应文件内容齐全、无遗漏。
2	响应性 审查	对磋商文件响应程度	要求全面响应，不能有任何采购人不能接受的附加条件。
		监理服务期限	应满足磋商文件中的要求。
		质 量	应满足磋商文件中要求的质量标准。
		磋商有效期	应满足磋商文件中的规定。

附件 2：评审因素及评审标准

评审因素	评审标准	
技术标 评审标准 （满分 90 分）	监理大纲 （85 分）	1、监理范围和监理内容，按其响应程度进行打分，合理得5.1-10分，一般得1-5分； 2、质量、进度控制措施，按响应程度进行打分，合理得8.1-15分，一般得1-8分。 3、安全、文明管理控制措施，按响应程度进行打分，合理得8.1-15分，一般得1-8分。 4、组织协调内容及措施，按响应程度进行打分，合理得8.1-15分，一般得1-8分。 5、监理工作重点与难点分析及对策，按响应程度进行打分，合理得8.1-15分，一般得1-8分； 6、项目管理及人员配备合理、全面、有效，按响应程度进行打分，合理得 8.1-15 分，一般得 1-8 分。
	业绩 （5 分）	近年（2022 年 7 月至今，以合同签订时间为准）承担过类似项目业绩，每提供一个得 2.5 分，最高得 5 分。（应附成交（中标）通知书或合同协议书，未提供不认可）
商务标 评审标准 （满分 10 分）	价格 （10 分）	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：最终报价得分=（评审基准价/评审价）×价格权值（磋商小组认为供应商最终报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，应当在磋商现场提供书面说明及相关证明材料。（供应商不能证明其报价合理性的，为无效磋商） 本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格优惠。

第四章 合同条款及格式

（此合同作为参考，最终合同以采购人给出的合同定稿为准。）

建设工程监理合同 （示范文本）

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：_____；
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

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：自合同签订之日起，施工全过程直至工程竣工验收合格质保期满。

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 “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員的配备情况;

(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，并列明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：_____。

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
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
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
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

第五章 采购内容及要求

一、采购内容：

对千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理服务。

二、监理服务周期及质量目标：

1、监理服务期：自合同签订之日起，施工全过程直至工程竣工验收合格质保期满。

2、质量要求：达到国家现行施工监理验收规范“合格”标准。

三、合同签订：

在成交供应商领取成交通知书后，与采购人在规定时间内签订合同。

四、服务地点：宝鸡市千阳县

五、付款方式：双方签订合同时自行协商

六、其他要求：

监理目标

- 1、确保所监理的工程能够达到该工程施工合同所约定的质量标准和质量目标；
- 2、确保承包方能够按合同中要求的合同工期完成任务并及时交付使用；
- 3、要求在整个项目实施阶段开展管理活动，实现项目的实际投资不超过计划投资；
- 4、认真审查施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案，确保承包人建立健全安全生产责任制和安全生产专项系统，落实安全预防措施，确保工地安全无事故。

七、合同实施

1、成交供应商应在合同签订后1个日历日内安排人员与采购人沟通就设计、人员等工作进行安排、部署。

2、若因成交供应商原因未能在服务期内完成合同规定的义务，由此对采购单位造成的延误和一切损失，由成交供应商承担和赔偿。

八、违约责任

- 1、按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》中的相关条款执行。
- 2、未按合同要求提供服务不能满足技术要求，采购单位有权终止合同，并对供方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。

第六章 竞争性磋商响应文件构成及格式

项目编号：XYRBJ-（2025）069

（正本/副本）

千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内 配套基础设施项目二期-监理

竞争性磋商响应文件

投 标 供 应 商：_____（盖 章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、磋商首次报价表
- 三、技术方案
- 四、类似业绩
- 五、服务响应偏离表
- 六、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
- 七、供应商资格证明文件
- 八、其他可以证明供应商实力的文件

一、磋商响应函

致：（采购人）

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, 我们决定参加本次磋商活动。为此, 我方郑重声明以下诸点, 并负法律责任。

- 1、愿意按照竞争性磋商文件中的要求，完成合同的责任和义务。
- 2、按磋商文件的规定，我公司的第一次磋商报价为人民币（大写）：_____（¥：_____元），并对其后的最终磋商报价负法律责任。
- 3、我方已详细阅读了竞争性磋商文件，完全理解并放弃提出含糊不清或易形成歧义的表达和资料。
- 4、磋商后在规定的有效期内撤回磋商，我方愿接受政府采购的有关处罚决定。
- 5、同意向贵方提供可能要求的，与本次磋商有关的任何证据或资料，且尊重磋商小组的评审结论和结果。
- 6、我方的磋商响应文件有效期自磋商之日起为90个日历天，若我方成交，响应文件有效期延长至合同执行完毕。
- 7、有关于本磋商响应文件的函电，请按下列地址联系。

二、磋商首次报价表

项目名称：千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理

项目编号：XYRBJ-（2025）069

磋商首次报价（元）	小写：
	大写：
项目总监	
服务期	
质 量	
备 注	

注：以上表内报价内容均保留小数点后两位。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人/或被授权人签章：_____

日期： 年 月 日

磋商最终报价表

项目名称：千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理

项目编号：XYRBJ-（2025）069

磋商最终报价（元）	小写：
	大写：
项目总监	
服务期	
质 量	
备 注	

注：以上表内报价内容均保留小数点后两位。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人/或被授权人签章：_____

日期： 年 月 日

三、技术方案

（各供应商根据采购内容及评审办法，可自主编写磋商方案说明）

四、类似业绩

五、服务响应偏离表

项目名称：千阳县什坊街西片区老旧小区改造小区内配套基础设施项目二期-监理

项目编号：XYRBJ-（2025）069

序号	磋商文件服务要求	响应文件服务响应	偏离情况

备注：1. 本表须按“第五章 采购内容及要求”中所列要求逐条进行比较和响应；
2. 该表必须按照磋商文件要求逐条如实填写，根据情况在“偏离情况”项填写正偏离或负偏离或无偏离。

供应商名称：_____（加盖单位公章）

法定代表人/或被授权人签章：_____

日期： 年 月 日

六、陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、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：_____

日 期： 年 月 日

七、供应商资格证明文件

1. 供应商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. 供应商须具备工程监理综合类资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3. 供应商拟派项目总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格并在本单位注册，且项目总监理工程师未担任其他在监项目（提供无在监承诺书）；

4. 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，须出具法定代表人身份证，并与营业执照上信息一致；法定代表人授权代表参加磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；

5. 供应商提供 2024 年度的财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，成立时间至提交竞争性磋商响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）；

6. 供应商提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少任意连续三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

7. 供应商提供 2025 年 1 月至今已缴纳的至少任意连续三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. 供应商不得为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中被列入重大税收违法失信主体的供应商，不得为“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)被列入失信被执行人的供应商，不得为“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中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；

9. 供应商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，不得同时参加本项目磋商，提供承诺书；

10. 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；

11. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；

12. 本项目专门面向中小企业采购（提供书面声明）。

以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效磋商处理。

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____

系_____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处

（正反面）

供应商名称（公章）：

日期：_____年_____月_____日

法定代表人授权书

致：（采购人）

（供应商名称）按中华人民共和国法律于（ 年 月 日 ）成立。法定代表人 姓名 特授权 被授权人姓名 代表我公司全权办理针对本次 项目名称、项目编号 的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

本授权有效期：自磋商之日起 90 天。

被授权人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

身份证号：

身份证号：

所在部门：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件（正反面）

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

说明：本授权书有效期自磋商之日起不得少于 90 天。

中小企业声明函（工程、服务）

（采购人或采购代理公司）：

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 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；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：_____

说明：1、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）和财政部、工业和信息化部关于印发《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。

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

3、中小企业部分提供其他小、微企业制造货物的应另附说明，并与《分项报价表》保持一致。

4、未按上述要求提供、填写的，评标时不予以考虑。

八、其他可以证明供应商实力的文件

如磋商保证金缴纳凭证。

附件一：

关于信用担保的说明

- 1、供应商在投标、履约、融资等环节可自愿选择采取信用担保的形式。
- 2、供应商可以自愿选择是否采取投标担保函（格式见附件二）的形式交纳投标保证金，也可以自愿选择是否采取履约担保函（格式见附件三）的形式交纳履约保证金。
- 3、我省确定中国投资担保有限公司、陕西省信用再担保有限责任公司、西安市经济技术投资担保有限公司等三家试点专业担保机构为担保机构。

联系方式如下：

序号	合作单位名称	主办单位名称	联系部门	联系人员	联系电话	备注
1	陕西省信用再担保有限责任公司	陕西省信用再担保有限责任公司	业务三部	夏靖颜 朱筠响	88606038-6320 18591406320 18629282228	信用担保
2	西安投融资担保有限公司	西安投融资担保有限公司	业务四部	王蓉 汪晓宇	88480371 13110423743 88489590 13629260305	信用担保
3	中国银行股份有限公司陕西省分行	中国银行西安二环世纪星支行	公司业务部	胡涛 叶楚莎	88360743 18629048822 88360749 13772153612	信用融资
4	中国建设银行股份有限公司陕西省分行	建设银行西安市南大街支行	公司部	杨向晖	87281468 13379229383	信用融资
5	中国工商银行股份有限公司陕西省分行营业部	工商银行陕西分行营业部	小企业金融业务部	牛国群 张航	87609569 18992851811 87609761 13891883334	信用融资
6	中国农业银行股份有限公司陕西省分行营业部	农业银行西安西大街支行	公司业务部	贾珊 高雅	87617245 13891957123 87613444 13659192425	信用融资
7	交通银行股份有限公司陕西省分行	交通银行西安西五路支行	个人贷款中心	李卫公 雷强	87297632 13991290525 87272444 18629362690	信用融资
8	招商银行股份有限公司西安分行	招商银行西安未央路支行	公司银行部	杨皓 马秦香	62811553 15002905553 62811553 13609183259	信用融资

9	中国民生银行股份有限公司西安分行	民生银行西安分行	城建金融部	李楠	88266088-8450 13572058213	信用融资
10	中国光大银行股份有限公司西安分行	光大银行经济技术开发区支行	对公客户经理部	高艺瑄	15619006186	信用融资
11	昆仑银行股份有限公司西安分行	昆仑银行西安分行	机构投行部	韩天清	86978975 15609108028	信用融资
12	平安银行股份有限公司西安分行	平安银行西安分行	业务发展七部	祝捷王尧	18629505188 18591767577	信用融资
13	北京银行股份有限公司西安分行	北京银行西安分行	营业部	范诗阳 曹英	13991945764 18691892195	信用融资
14	兴业银行股份有限公司西安分行	兴业银行西安分行	新城业务总部	徐常磊 鲁旻	15991623666 15389081886	信用融资

附件二：

政府采购投标担保函（项目用）

编号：

_____（采购人或采购代理机构）：

鉴于_____（以下简称“供应商”）拟参加编号_____的_____项目（以下简称“本项目”）投标，根据本项目磋商文件，供应商参加投标时应向你方交纳投标保证金，且可以投标担保函的形式交纳投标保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下投标保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 中标后供应商无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订《政府采购合同》；
2. 磋商文件规定的供应商应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保证责任的最高金额为人民币_____元（大写_____），即本项目的投标保证金金额。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：自本保函生效之日起_____个月止。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有证明供应商发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在_____个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方应按照你方的要求代供应商向你方支付投标保证金。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商投标保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2. 因你方原因致使供应商发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3. 因不可抗力造成供应商发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4. 你方或其他有权机关对磋商文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

附件三：

政府采购履约担保函（项目用）

编号：

_____（采购人）：

鉴于你方与_____（以下简称供应商）于____年____月____日签定编号为_____的《_____采购合同》（以下简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在____年____月____日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将中标项目转让给他人，或者在竞争性磋商响应文件中未说明，且未经采购招标机构人同意，将中标项目分包给他人的；

2. 主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形：

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）_____。

（二）我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的_____%数额为_____元（大写_____），币种为_____。（即主合同履约保证金金额）

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至供应商按照主合同约定的供货/完工期限届满后____日内。

如果供应商未按主合同约定向贵方供应货物/提供服务/完成工程的，由我方在保证金额内向你方支付上述款项。

三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。并附有证明供应商违约事实的证明材料。

如果你方与供应商因货物质量问题产生争议，你方还需同时提供____部门出具的质量检测报告，或经诉讼（仲裁）程序裁决后的裁决书、调解书，本保证人即按照检测结果或裁决书、调解书决定是否承担保证责任。

2. 我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料，在_____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

四、保证责任的终止

1. 保证期间届满你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。保证期间届满前，主合同约定的货物\工程\服务全部验收合格的，自验收合格日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即终止。

3. 按照法律法规的规定或出现应终止我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与供应商修改主合同，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该等修改事先经我方书面同意的除外；你方与供应商修改主合同履行期限，我方保证期间仍依修改前的履行期限计算，但该等修改事先经我方书面同意的除外。

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为_____法院。

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

附件四：

声明书

致：采购人

我公司（供应商名称），就参加（采购项目名称）（文件编号：_____）
投标事宜，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期内的情形存在；
- 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、我公司承诺在投标过程中，保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商，不向采购代理机构、评审委员会成员行贿。

以上声明若违反，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！

声明人：_____（供应商名称、公章）

法定代表人或被授权人：_____（签字或盖章）

日期：_____

附件五、《残疾人福利性单位声明函》

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。

供应商名称（公章）：_____

日 期：_____

附件六、《 供应商企业关系关联承诺书》

供应商企业关系关联承诺书

1、供应商股东及股权证明后附相关证明。

2、供应商在本项目投标中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

2-1、管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

2-2、股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

2-3、单位负责人：_____

3、_____（是或否）_____为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

4、其他与本项目有关的利害关系说明：_____

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称（公章）：_____

日 期：_____