



陕西中技招标有限公司
SHAANXI ZHONGJI TENDERING CO., LTD

陕西职业技术学院 育人基地环境改造提升—2026 年毕业生 学生宿舍环境提升改造监理服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-FW-0397

采购代理机构：陕西中技招标有限公司

二零二六年五月

目 录

第一部分 竞争性磋商公告	4
第二部分 磋商须知前附表	7
第三部分 磋商须知	11
A. 总则	11
1. 适用范围	11
2. 定义	11
3. 合格的供应商	11
4. 合格服务	12
5. 费用	12
B. 磋商文件说明	12
6. 磋商文件的构成	12
7. 磋商文件的澄清	12
8. 磋商文件的修改	12
C. 响应文件的编写	13
9. 响应文件编制的原则	13
10. 磋商语言	13
11. 计量单位	13
12. 响应文件的组成	13
13. 响应文件格式	13
14. 磋商报价	14
15. 磋商货币	14
16. 证明供应商资格的证明文件	14
17. 证明的合格性和符合磋商文件规定的文件	14
18. 磋商保证金	15
19. 磋商有效期	15
20. 响应文件的签署及格式	15
D. 响应文件的递交	16
21. 响应文件的数量、包装和标记	16
22. 磋商截止时间	16
23. 响应文件的修改与撤回	16
E. 磋商	17
24. 磋商	17
25. 磋商小组	17
26. 响应文件的审核	18
27. 响应文件的澄清	19
28. 响应文件的比较和评价	19
29. 评审原则及主要方法	20
30. 与采购人、采购代理机构和磋商小组接触	26
F. 授予合同	26
31. 定标及合同授予	26

32. 接受和拒绝任何或所有磋商的权力	26
33. 履约保证金	27
34. 腐败和欺诈行为	27
35. 招标代理服务费	27
36. 合同的履约验收	27
第四部分 合同格式（参考格式）	28
第五部分 附件—响应文件格式	56
附件 1 磋商响应函	57
附件 2 磋商报价表	58
附件 3 监理大纲	59
附件 4 拟投入本项目的人员	60
附件 5 项目业绩一览表	61
附件 6 资格证明文件	62
附件 7 法定代表人授权委托书	63
附件 8 供应商无重大违法记录书面声明	64
附件 9 履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺	65
附件 10 非联合体未分包声明	66
附件 11 商务偏离表	67
附件 12 服务要求偏离表	68
附件 13 中小企业声明函	69
附件 14 其他证明文件	70
第六部分 采购要求	71

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

陕西职业技术学育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目的潜在投标人应在西安市高新四路号高科广场 A1001 获取招标文件，并于 2026 年 6 月 1 日 09 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-FW-0397

项目名称：育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：445,000.00 元

采购需求：育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目

合同履行期限：

采购包 1：自合同签订之日起至项目全部竣工验收合格止。

本项目是否接受联合体投标：

采购包 1：不接受联合体投标

二、供应商资格要求

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：本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46 号）条件的中小企业参与，投标人应提供中小企业声明函并对真实性负责。（残疾人福利性企业及监狱企业视同为小型、微型企业）

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务)特定资格要求如下：

(1) 供应商具备工程监理综合资质或房屋建筑工程专业监理乙级及以上资质；

(2) 项目总监理工程师资格要求：供应商拟派项目总监理工程师具备有效的房屋建筑工程专业注册监理工程师资格，在本单位注册，如拟派项目总监理工程师有在监项目，不得超过 2 个（含 2 个），且须出具在监项目建设单位书面同意书；

(3) 法定代表人（或负责人）直接参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）身份证，并与营业执照上信息一致。被授权代表参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）授权书；

(4) 本项目不接受联合体参与，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项下的采购活动。对列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目采购活动；

三、磋商文件的获取

获取时间：从 2026 年 5 月 20 日至 2026 年 5 月 27 日每天上午 08:00:00 至 12:00:00，下午 13:30:00 至 17:30:00（北京时间）获取方式：

途径：西安市高新四路 1 号高科广场 A1001 室。

方式：现场获取

售价：¥500 元

四、提交响应文件截止时间、磋商时间和地点

时间：2026 年 6 月 1 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

提交响应文件地点：西安市高新四路 1 号高科广场 A 座 5 楼 0503 第六会议室

磋商地点：西安市高新四路 1 号高科广场 A 座 5 楼 0503 第六会议室

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

六、其他补充事宜

本项目落实的政府采购政策：

(1) 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

(2) 关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知-财库(2022)19 号

(3) 国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知国办发(2025)34 号

(4) 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

(5) 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

(6) 财政部 发展改革委生态环境部 市场监督管理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

(7) 财政部生态环境部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

(8) 财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知-财库(2019)19 号

(9) 陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知-陕财办采函(2022)10 号

(10) 陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知 1-陕财办采(2021)29 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)陕西省财政厅中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知-陕财办采(2023)5 号
- (14)如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：陕西职业技术学院
地址：西安市灞桥区狄寨路 2028 号
联系方式：029-83325395

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中技招标有限公司
地址：西安市高新区高新四路 1 号高科广场 A1001 室
联系方式：029-87304326-806

3. 项目联系方式

项目联系人：肖懿、胡婷、王哲、米成
电话：029-87304326-806

第二部分 磋商须知前附表

序号	条款	编列内容
1	磋商公告	项目名称：陕西职业技术学院育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目
2	磋商公告	采购人名称：陕西职业技术学院 采购代理机构：陕西中技招标有限公司
3	磋商保证金	磋商保证金：8000 元。 采用支票、电汇、网上银行支付等非现金形式交纳，有效期为磋商之日起 90 日历天，且确保响应文件递交截止时间前到达招标代理机构指定账户。 接受磋商保证金单位名称：陕西中技招标有限公司 开户行名称：招商银行西安分行营业部 账 号：1299 1681 2810 001 保证金专管电话：029-88364979-863 转账事由：项目磋商保证金
4	磋商有效期	响应文件从磋商之日起，有效期为 90 日历天。
5	响应文件份数及格式	供应商应按项目制作响应文件，提交壹套正本“响应文件”、贰套副本“响应文件”（响应文件不退还）及电子版文件（电子文件需提供 word 版本及签字盖章后 PDF 两种格式，随正本封装）一份。若正本和副本不符，以正本为准。响应文件应编制目录及页码。供应商应在响应文件封面及响应文件密封文件袋正面注明“正本”、“副本”。供应商应在响应文件封面及密封文件袋表面加盖单位公章。以保证响应文件密封性完整。
6	制作要求	响应文件制作规范、目录清晰、提倡双面打印。 响应文件应胶装成册，不可插页抽页。
7	采购预算	44.5 万元

序号	条款	编列内容
8	磋商报价	本项目的磋商报价采用固定合同总价报价方式。磋商报价为供应商响应文件中提供的所有项目报价金额的总和。报价不得超过采购预算。
9	服务期限	自合同签订之日起至项目全部竣工验收合格止。
10	付款方式	<ol style="list-style-type: none">1. 监护人与委托人签订合同前须按成交金额的 3%作为履约保证金缴纳至委托人账户。待项目竣工验收合格后，经委托人确认监护人履行了合同约定的义务，无违约情形，一次性予以无息退还。2. 项目竣工验收合格后，监护人向委托人移交全部工程资料后，委托人一次性付清合同款项。3. 委托人付款前，监护人必须先提供等额的增值税发票，在监护人提供后，方可办理付款手续（税票办理具体问题与学校财务部门咨询或协商）。若监护人不能按照学校财务部门的要求出具发票，委托人有权不予付款，由此所造成的一切损失由乙方自行承担，如因发票问题使得甲方蒙受损失（包括但不限于罚款、处理费用、声誉影响等）的，监护人应当承担全部责任，并赔偿损失。4. 本项目监理服务费为固定总价，不因项目工期延期进行追加。
11	合同签订	成交供应商与采购人签订合同。
13	信用查询	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 查询相关主体信用记录，采购人、采购代理机构评审现场对供应商信用信息进行查询。对被列入失信被执行人、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供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。处罚期限届满的除外。)

序号	条款	编列内容
14	<p style="text-align: center;">供应商 失信行为</p>	<p>供应商有《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》第四条规定的情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。</p>
15	<p style="text-align: center;">供应商 资格要求</p>	<p>一、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：</p> <p>1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照（事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书，自然人提供身份证）；</p> <p>2、财务状况报告：法人提供会计师事务所出具有效的 2024 年度或 2025 年度审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或提交磋商时间前半年内银行出具的资信证明）；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表；</p> <p>3、税收缴纳证明：法人提供自磋商时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章；其他组织和自然人提供自 2025 年 5 月 1 日以来至少一个月缴纳税收的凭据；依法免税的或者依法不需缴税的供应商应提供相关文件证明；</p> <p>4、社会保障资金缴纳证明：提供自磋商时间前一年内至少一个月已缴纳的社会保障资金的证明（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等）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；</p> <p>5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的声明；</p> <p>6、参加本次采购活动前 3 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</p>

项目名称：陕西职业技术学院育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目
项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-FW-0397

序号	条款	编列内容
		严重违法失信行为记录名单的书面声明； (格式详见附件)； 二、其他资格条件：见公告
16	知识产权	供应商应保证，在中华人民共和国境内使用投标成果、服务或其任何一部分时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权，则在报价中须包括合法获取该知识产权的相关费用。
17	招标代理服务 费	成交人在领取《成交通知书》之前，向采购代理机构一次付清招标代理服务费。本项目按照定额4500元收取。
18	采购预算	供应商报价超出采购预算，作为不实质性响应磋商文件处理。
19	分包或转包	本项目不允许分包或转包。

备注：磋商文件其他部分内容与本须知前附表内容不一致的，以本须知前附表内容为准。

第三部分 磋商须知

A. 总则

1. 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本采购需求中所叙述项目内容采购。
- 1.2 本次采购属服务类政府采购，采购人，采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均遵守《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、财政部规章及政府采购项目所在地有关法规、规章的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

2. 定义

- 2.1 “采购人”系指陕西职业技术学院。
“采购代理机构”系指陕西中技招标有限公司。
- 2.2 “供应商”系指响应采购人要求提交响应文件的投标单位。
- 2.3 “服务”系指磋商文件规定供应商须承担服务的义务。

3. 合格的供应商

- 3.1 供应商应符合《中华人民共和国政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关条款及有关的中国法律和法规。
- 3.2 供应商必须在磋商公告载明的地点购买磋商文件并登记备案，未经购买磋商文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本次磋商采购活动。
- 3.3 供应商在过去和现在都不应直接或间接地与采购人为采购本次招标的服务进行设计，编制规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构有任何关联。
- 3.4 只有在法律上和财务上独立，合法运作，并独立于采购代理机构和采购人的供应商才能参加磋商采购活动。
- 3.5 供应商之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加本项目磋商：
 - 3.5.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人公司；
 - 3.5.2 母公司、全资子公司及其控股公司；
 - 3.5.3 参加投标的其他组织之间存在特殊的利害关系的；
 - 3.5.4 法律和行政法规规定的其他情形。

4. 合格服务

4.1 合同中提供的所有有关的服务，均应来自国家有关政府采购规定的服务的合格来源，本合同的支付也仅限于这些服务。

5. 费用

5.1 供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用，无论磋商过程中的做法和结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

B. 磋商文件说明

6. 磋商文件的构成

6.1 磋商文件用以阐明所需提供的服务、采购、磋商程序和合同条件。磋商文件包括：

6.1.1 竞争性磋商公告；

6.1.2 磋商须知前附表；

6.1.3 磋商须知；

6.1.4 合同格式；

6.1.5 附件一响应文件格式；

6.1.6 采购内容及要求。

6.2 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求等。供应商没有对磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。

7. 磋商文件的澄清

7.1 任何要求对磋商文件澄清的供应商，应在购买磋商文件后以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，涉及变更或修正内容在政府采购发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人，且作为磋商文件的组成部分。

8. 磋商文件的修改

8.1 在磋商文件要求提交响应文件截止时间前，无论出于何种原因，采购人可主动地或在解答供应商要求澄清的问题时对磋商文件进行修改。

8.2 澄清或者修改磋商文件可能影响响应文件编制的，在提交首次响应文件截止之日 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，顺延提交首次响应文件截止时间。

8.3 为使供应商在准备响应文件时，有充分的时间对磋商文件的修改进行研究考虑，采购人

可自行决定，酌情推迟磋商截止日期，并以书面形式通知所有已购买磋商文件的供应商。

8.4 磋商文件的修改书将构成磋商文件的一部分，对采购人和供应商都具有约束力。

C. 响应文件的编写

9. 响应文件编制的原则

9.1 供应商应在认真阅读磋商文件所有内容的基础上，按照磋商文件的要求编制完整的响应文件。磋商文件中对响应文件格式有要求的，应按格式逐项填写内容，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件中留有空项的，将被视为不完整响应的响应文件，其将有可能被拒绝。

9.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受对其中任何资料进一步审查的要求。

9.3 响应文件须对磋商文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其将被拒绝。

10. 磋商语言

10.1 由供应商编写的响应文件和往来信件应以中文书写。

11. 计量单位

11.1 除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

12. 响应文件的组成

12.1 所有服务方案只允许供应商有一个磋商方案，不接受任何有选择的方案和报价（包括有条件的折扣）。供应商未按要求，提供了选择方案和/或报价的，其磋商将被拒绝。

12.2 供应商编写的响应文件应包括下列部分：

12.2.1 磋商响应函、磋商报价表以及所有附件内容。

12.2.2 按照供应商须知出具的供应商资格证明文件。

12.2.3 按照供应商须知出具的报价符合磋商文件规定的证明文件及供应商认为需加以说明的其他内容。

12.2.4 磋商文件要求供应商提供的其他内容。

13. 响应文件格式

13.1 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写“磋商响应函”、“磋商报价表”以及其他相关文件，注明提供的服务名称、类型说明等。

14. 磋商报价

14.1 本项目的磋商报价采用固定总价报价方式。磋商报价为供应商响应文件中提供的所有服务金额的总和。不得将其中内容拆开报价。

14.2 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），若报价时未报或未在磋商文件中予以说明，采购人将认为这些费用供应商已计取，并包含在报价中。

14.3 供应商应按照磋商文件附件提供的格式填写。如果“磋商报价表”中的报价与响应文件中的报价不符，以“磋商报价表”中的价格为准。文字大写表示的数据与同一数字表示的有差别，则以文字大写表示的数据为准。如果单价与总价不符，以单价为准；除非磋商小组认为单价有明显的小数点错误，此时应以合价为准，并修改单价。

14.4 供应商所报的磋商报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。根据供应商须知的规定，以可调整的价格提交的响应文件为非响应性磋商而予以拒绝。

15. 磋商货币

15.1 采购人只接受人民币作为唯一磋商货币。

16. 证明供应商资格的证明文件

16.1 供应商必须按要求提交证明文件，以证明其有资格参加磋商和成交后有履行合同的能力，并作为其响应文件的一部分。

17. 证明的合格性和符合磋商文件规定的文件

17.1 供应商应对磋商文件中的各项条款做出清晰准确的答复。

17.2 证明服务与磋商文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图表、数据、证书、业主证明，包括：

17.2.1 提供响应方案。根据磋商文件提供的需求提供对应的响应方案。响应方案必须满足采购人项目需求，并逐条说明所提供方案已对采购人的技术要求做出了实质性的响应，或申明与技术要求条文的偏差和例外；

17.2.2 提供项目实施方案，说明供应商将在被授标后，如何利用人力及其他资源来承担其合同项下整体的管理和协调责任。该方案应包括详细的以进度表表示的合同执行计划，标明完成合同所有关键活动的预计时间、顺序和内在联系。项目实施方案还应说明在合同执行期间，需要采购人和其它有关方所做的工作，以及建议采购人如何对有关各方活动进行协调。

18. 磋商保证金

- 18.1 磋商保证金按照供应商须知前附表的要求提交。
- 18.2 对于未能按要求提交磋商保证金的供应商，将视为不响应磋商文件而予以拒绝。
- 18.3 未成交的供应商的磋商保证金将于成交通知书发出后 5 个工作日内予以退还（不计利息）。
- 18.4 成交供应商的磋商保证金，在成交供应商与采购人签订合同后 5 个工作日内退还。
- 18.5 如发生下列情况之一时，磋商保证金将被没收：
- 18.5.1 供应商未能按规定缴纳成交服务费；
- 18.5.2 提供虚假资料谋取成交的；
- 18.5.3 成交供应商拒绝签订合同。
- 18.6 磋商保证金用于保护采购人免受因供应商行为而蒙受的损失。

19. 磋商有效期

- 19.1 响应文件从磋商之日起，磋商有效期为 90 天。响应文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视为非响应报价，采购人有权拒绝。
- 19.2 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求，其磋商保证金不被没收。对于同意该要求的供应商，不要求也不允许其修改响应文件，但将要求其相应延长磋商保证金的有效期，有关退还和没收磋商保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

20. 响应文件的签署及格式

- 20.1 响应文件正本应打印或用不褪色的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其委托代理人签字加盖单位公章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。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，改动之处应加盖单位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。字迹潦草、表达不清、未按要求填写而导致非唯一理解，造成非实质性响应磋商文件的响应文件将会被认定为无效磋商。副本可以是正本的复印件，正本与副本不一致时以正本为准。
- 20.2 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署响应文件的授权代表在旁边签字才有效。
- 20.3 以电话、传真、电子邮件形式的磋商将被拒绝。

D. 响应文件的递交

21. 响应文件的数量、包装和标记

21.1 供应商应制作壹份正本“响应文件”、贰份副本“响应文件”、电子文件一份。每套“响应文件”封面应注明“正本”、“副本”，一旦正本与副本不符，以正本为主。

21.2 响应文件必须密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，但供应商应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。磋商时，供应商应当将响应文件正本以密封袋/箱单独密封，所有的副本以密封袋/箱单独密封。所有密封袋/箱正面和响应文件封面须标明采购项目名称、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”等字样。

21.3 所有响应文件的密封袋/箱应加盖供应商公章。

21.4 响应文件的密封材料和样式不作统一规定，各供应商应使用不易破损的包装材料进行包装。

22. 磋商截止时间

22.1 所有响应文件都必须按“磋商公告”中规定的响应文件递交截止时间前送达磋商文件规定的递交地址。

22.2 出现第 8.3 款因磋商文件的修改推迟磋商截止日期时，则按采购人修改通知规定的时间递交。

22.3 在响应文件递交截止时间之后的任何响应文件将拒绝接收。

23. 响应文件的修改与撤回

23.1 供应商在递交响应文件后，在规定的截止时间之前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的响应文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充或修改的内容作为响应文件的组成部分。

23.2 供应商对响应文件的补充修改，应按照磋商文件的规定密封、标记和提交。其送达时间不得迟于磋商截止时间。

23.3 在磋商截止时间之后，供应商不得对其磋商做任何修改，不得退回文件。

23.4 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

E. 磋商

24. 磋商

24.1 采购代理机构按磋商公告中规定的时间和地点接受供应商递交的响应文件。供应商的法定代表人或其授权的代表签到，并参加磋商。

24.2 供应商和监标人查验响应文件密封情况并签字确认。

24.3 磋商开始时，磋商小组所有成员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。

24.4 磋商程序：

24.4.1 介绍与会各方人员；

24.4.2 介绍供应商；

24.4.3 宣布会议纪律；

24.4.4 签署拒绝商业贿赂承诺书；

24.4.5 由供应商法定代表人或其委托代理人、监标人检查响应文件的密封情况，并对密封情况确认表态；

24.4.6 开启磋商响应文件；

24.4.7 宣布休会，进入评审和磋商阶段；

24.4.8 会议结束。

25. 磋商小组

25.1 采购人将根据本次采购项目的特点，参照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定组建磋商小组。

25.2 磋商小组成员由采购人及有关技术、经济等方面的专家组成，其中技术、经济类专家人数不少于总人数的 2/3。

25.3 磋商小组成员对各供应商响应文件进行审查、质疑、评估和比较，并推荐成交候选供应商。

25.4 磋商小组与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

25.4.1 参加采购活动前 3 年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

25.4.2 参加采购活动前 3 年内与供应商发生过法律纠纷；

25.4.3 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

25.4.4 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

25.5 磋商小组的权利与义务及监管制度：

权利：

25.5.1 对政府采购法律制度及相关情况的知情权；

25.5.2 对政府采购项目的独立评审权；

25.5.3 按照规定推荐成交候选供应商的权利；

25.5.4 按照规定获取评审劳务报酬的权利；

25.5.5 法律、法规规定的其他权利。

义务及监管制度：

25.5.6 磋商小组在评审期间应当严格遵守评审工作纪律，主动出具身份证明，将手机等通讯工具或者相关电子设备交由采购人或者采购代理机构统一保管，不得记录，复制或者带走任何评审资料；

25.5.7 磋商小组应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

25.5.8 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

25.5.9 维护国家利益、社会公共利益和当事人的合法权益；

25.5.10 参加由财政部门组织的专题学习、培训；

25.5.11 法律、法规规定的其他义务；

25.5.12 磋商小组遵从《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》的各项监督管理制度。

26. 响应文件的审核

26.1 响应文件的资格性审查：依据法律法规和磋商文件的规定，采购人对响应文件中的资格证明文件等进行审查，审查内容为文件中所列的供应商资格条件。

26.2 响应文件符合性审查：依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性内容作出响应。其内容包括并不局限以下部分：

26.2.1 服务期限、服务地点满足磋商文件规定；

- 26.2.2 响应文件的数量符合磋商文件要求；
- 26.2.3 响应文件有效期符合磋商文件要求；
- 26.2.4 响应文件的签字盖章符合磋商文件要求；
- 26.2.5 按磋商文件要求交纳磋商保证金；
- 26.2.6 付款方式满足磋商文件要求；
- 26.3 经过对供应商及响应文件的资格性、符合性审查，出现下列情况者（但不限于），按无效处理。
 - 26.3.1 供应商没有经过正常渠道购买磋商文件；
 - 26.3.2 响应文件没有法定代表人授权书（法定代表人直接投标除外）或授权书的合法性或有效性不符合磋商文件规定；
 - 26.3.3 供应商资质的有效性或符合性不符合要求的；
 - 26.3.4 投标有效期不足的；
 - 26.3.5 报价超出采购预算的；
 - 26.3.6 规定不接受选择方案和选择报价（包括交叉折扣）的，供应商提供了选择方案和/或选择报价（包括交叉折扣）；
 - 26.3.7 提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答，除按无效标处理外，还进行相应的处罚；
 - 26.3.8 供应商有违法违规行为的；
 - 26.3.9 响应文件中服务内容出现漏项或与要求不符，出现重大负偏差。

27. 响应文件的澄清

- 27.1 在评审期间,采购代理机构可根据磋商小组的需要,要求供应商对其响应文件进行澄清,有关澄清的要求和答复应以书面形式提交。
- 27.2 供应商应采用书面形式进行澄清或说明,但不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容。

28. 响应文件的比较和评价

- 28.1 磋商小组在评审过程中,发现响应文件出现下列情况之一者,按以下原则修正:
 - 28.1.1 磋商报价表内容与响应文件中报价内容不一致的,以磋商报价表为准;
 - 28.1.2 大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;
 - 28.1.3 如果以单价计算的结果与总价不一致,则以单价为准修改总价;单价金额小数点有明

显错位的，应以总价为准，并修改单价；

28.1.4 如果用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的值为准。

28.1.5 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

28.1.6 正本与副本不一致的，以正本为准；

28.1.7 对于响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受，但这种接受不能损害或影响任何供应商的相对排序。

28.2 如果磋商实质上没有响应磋商文件的要求，其磋商将被拒绝，供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其磋商成为实质上响应的磋商。

28.3 评审程序：采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，先进行资格性审查，再进行符合性审查。

28.4 磋商小组根据各磋商供应商响应文件响应情况决定是否与各供应商进行磋商，磋商方式为磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给与参加磋商的供应商平等的磋商机会。

28.5 通过符合性审查的供应商应当在磋商小组规定的时间内提交最后报价，并由法定代表人或其授权人签字，所有报价现场不对供应商公布。最后的磋商报价为不可更改价格，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，作为磋商小组推荐成交候选供应商的依据。

28.6 磋商小组认为供应商的最后报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，要求其在磋商小组规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；如果其不能在磋商小组规定时间内够提供相关材料证明其报价的合理性，其最后报价为无效报价。

29. 评审原则及主要方法

29.1 磋商小组将遵循公平、公正和择优的原则，对所有供应商的响应文件评审，都采用相同的程序和标准。

29.2 评审过程的保密：在响应文件的评审、比较、成交候选供应商推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其报价被拒绝。

29.3 评审原则和办法：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。

评标因素	分值（分）	评审要素
价格	10	满足磋商文件商务及技术要求且最后报价最低为评审基准价，

		其价格分为满分报价得分=（评审基准价/最后报价）*10
质量控制措施	9	<p>供应商提供监理全过程质量控制措施，至少包含：1. 施工各阶段的质量控制方案；2. 施工过程所形成的产品质量控制方案；3. 施工过程中各类资料的质量控制方案。</p> <p>共 3 项内容，每项满分 3 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>
进度控制措施	9	<p>供应商提供监理全过程进度控制措施，至少包含：1. 施工进度审查方案；2. 确保施工进度的保障措施；3. 过程中各类可能影响施工进度的特殊情况及解决方案。</p> <p>共 3 项内容，每项满分 3 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>
投资控制及造价审核措施	9	<p>供应商提供监理全过程投资控制措施，至少包含：1. 资金使用计划审查方案；2. 减少费用索赔的相应措施；3. 施工全过程投资使用控制及造价审核方案。</p> <p>共 3 项内容，每项满分 3 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>

<p>监理方案</p>	<p>9</p>	<p>供应商提供针对本项目监理方案，至少包含：1. 对本项目的整体理解；2. 监理工作内容及方法；3. 监理工作目标的实现方案。</p> <p>共 3 项内容，每项满分 3 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>
<p>检测设备配置</p>	<p>6</p>	<p>供应商提供针对本项目的检测设备配置情况。</p> <p>1、所提供检测设备配置齐全，功能参数响应详细，符合国家行业规定，完全满足工程检测要求的，得 6 分；</p> <p>2、所提供检测设备配置齐全，符合国家行业规定，能基本满足工程检测要求的，得 4 分；</p> <p>3、所提供检测设备配置有缺失，针对工程检测要求存在不足的，得 2 分；</p> <p>4、未提供检测设备配置情况的不得分。</p>
<p>各方组织协调</p>	<p>6</p>	<p>供应商提供针对本项目的各方组织协调方案，至少包含：1. 各方权责边界的协调方案；2. 进度、质量、安全的专项协调方案；3. 常见冲突的预控措施及协调方案。</p> <p>共 3 项内容，每项满分 2 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>
<p>监理工作流程</p>	<p>5</p>	<p>供应商提供针对本项目的监理工作流程及制度，至少包含：1. 项目全阶段流程安排；2. 监理工作制度。</p> <p>共 2 项内容，每项满分 2.5 分。方案内容完整，完全符合采购</p>

及制度		<p>人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>
重点部位及关键工序的控制方法	6	<p>供应商提供针对本项目的重点部位及关键工序的控制方法，至少包含：1. 对本项目重点部位及关键工序的理解；2. 重点部位及关键工序的控制方法。</p> <p>共 2 项内容，每项满分 3 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>
保修阶段的服务工作	6	<p>供应商提供针对本项目保修阶段的服务工作方案，至少包含：1. 针对保修阶段所提供的服务承诺；2. 服务工作内容；3、确保服务的人员，设备等技术保障。</p> <p>共 3 项内容，每项满分 2 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。</p>
材料、设备进场管理及措施、合同、文档	6	<p>供应商提供针对本项目的材料、设备进场管理及措施、合同、文档及资料管理方案，至少包含：1. 材料、设备进场管理及措施；2. 合同、文档资料的管理方案；3、相关资料的移交方案。</p> <p>共 3 项内容，每项满分 2 分。方案内容完整，完全符合采购人实际需求，得满分，每有一处内容存在缺陷，扣 0.5 分，扣完为止。</p>

及资料 管理方案		注：缺陷是指内容不合理、虽有内容但不完善、内容表述前后不一致，与项目需求不匹配及其他不利于项目实施等任意一种情形。
总监理工程师	3	总监理工程师具有 5 年以上同类工程监理经验 2023-2025 年主持过至少 2 个类似学生宿舍或公共建筑修缮项目监理工作。提供项目经理简历表、从业证明材料及业绩证明材料得 3 分，缺项或未提供不得分。
项目团队配置	6	项目团队人员：每个校区至少配置 2 名专业监理工程师（土建、安装专业各 1 名），均需持有注册监理工程师证书或省级监理岗位证书（不含总监理工程师），提供详细的人员名单且为本单位正式员工（提供人员有效资格证书及其他证明文件），满足以上要求得 3 分。在此基础上，每增加 1 个注册监理工程师得 1 分，最高加 3 分；
业绩	10	供应商提供 2023 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）至今的工程监理类项目合同，每提供一份业绩合同得 2 分，满分 10 分。

29.4 综合评分法中的价格统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后磋商报价最低的供应商价格为磋商基准价，其价格分为满分。

29.5 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 1-3 名成交候选供应商，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，按照服务方案顺序推荐。

29.6 评审过程中，若出现本办法以外的特殊情况时，将暂停评审，有关情况待磋商小组确定后，再行评定。

29.7 需要落实的政府采购政策

29.7.1 根据财政部、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)。

在本次采购活动中，供应商提供的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：（本项目专门面向中小企业采购，仅限满足要求的供应商参与，不进行价格折扣）

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。

中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（见附件），符合本办法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。否则不得享受相关政策。

供应商出具《中小型企业声明函》，并对声明的真实性负责。否则，按照有关规定予以处理。

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和《监狱和戒毒企业声明函》。符合本办法规定的给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

残疾人福利性单位应符合《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，并提供通知规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。符合本办法规定的给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

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《中小型企业声明函》、《监狱和戒毒企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商提供的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。

投标供应商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。

29.7.2 评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：①投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；②投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；③投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；④评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要

的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

30. 与采购人、采购代理机构和磋商小组接触

30.1 供应商试图对采购人和磋商小组的评审、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其磋商被拒绝。

F. 授予合同

31. 定标及合同授予

31.1 采购代理机构应在评审结束后 2 个工作日内，将评审报告送采购人确认。

31.2 采购人在收到评审报告后 5 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供应商，复函采购代理机构。

31.3 采购代理机构在接到采购人的成交供应商复函后，在指定的信息发布媒体上公告，并向成交供应商发《成交通知书》。

31.4 采购代理机构向成交供应商发出《成交通知书》。

31.5 对于其他未成交供应商：采购代理机构将在保证金有效期内无息退还其磋商保证金。

31.6 《成交通知书》将作为签订合同的依据，磋商文件、成交供应商的响应文件和补充文件（如澄清、承诺等）等，均为有法律约束力的经济合同组成的一部分。

31.7 《成交通知书》发出 25 天内，如果已成交的供应商不能按响应文件，包括补充文件（如澄清、承诺等）中承诺的条件履行签约行为，采购人有权取消其成交资格并扣除其磋商保证金。

31.8 成交供应商如果因不可抗力或自身原因不能履行采购合同，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

32. 接受和拒绝任何或所有磋商的权力

32.1 采购代理机构和采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何磋商，以及宣布磋商程序无效或拒绝所有磋商的权力，对受影响的供应商不承担任何责任，也无义务向受影响的供应商解释采取这一行动的理由。

33. 履约保证金

成交金额的 3%作为履约保证金。

34. 腐败和欺诈行为

34.1 定义

34.1.1 “腐败行为”是指提供给予接受或索取任何有价值的东西来影响采购代理机构和/或采购人在采购过程或合同实施过程中的行为。

34.1.2 “欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购代理机构和/或采购人的利益，包括供应商之间相互串通（递交响应文件之前和之后），人为地使磋商丧失竞争性，剥夺采购人从自由公开竞争所能获得的权益。

34.2 如果采购代理机构和采购人认为供应商在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为，其磋商将被拒绝。

35. 招标代理服务费

成交供应商应向招标代理机构交纳招标代理服务费。本项目按照定额 4500 元收取，在领取成交通知书时一次性交纳。

36. 合同的履约验收

采购人应按照采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对供应商每一项技术、服务履约情况进行验收。

第四部分 合同格式（参考格式）

合同格式及主要条款

政府采购合同

合同编号：

项目名称：_____

采购内容：_____

采购人：_____

供应商：_____

采购合同（参考格式）

（GF—2012—0202）

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）：陕西职业技术学院

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：育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目；
2. 工程地点：_____；
3. 工程规模：具体包括施工质量、进度、安全和文明施工、信息资料管理、关系协调、合同管理以及配合各类验收、竣工备案、保修维修期的工程维修等所有监理工作；

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；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 委托人提供的房屋、资料

7. 合同补充协议；
8. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，补充协议与本合同效力一致。

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

暂定合同总价为¥_____元，大写：_____（合同总价为含税价格）。增值税率：_____%，其中不含增值税为¥_____元，大写：_____。增值税款为¥_____元，大写：_____；监理费含税固定综合单价为：_____元/m²。

六、期限

1. 计划监理服务期：_____日历天。

为自开工之日起至工程保修期满之日止，开工日期以委托人下达的书面开工报告为准。

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，按本合同约定支付酬金。

八、送达

本合同载明的地址为双方往来文件的送达地址，任何一方如有变动须提前 3 日以书面形式通知另一方，否则，按该地址送达的相关文书视为有效送达。

九、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同未进行约定的，执行委托人招标文件、监理人投标文件中的相关内容；合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
4. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，委托人执_____份（__正__副），监理人执_____份（____正副），正副本不一致的，以正本为准。本合同自双方盖章（公章或合同章）及法定代表人或授权委托人（需有授权委托书）签字或盖章之日起生效。
5. 本合同中所称的“双方”均为委托人与监理人。监理人对此状况充分知悉并不持异议。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或授权委托人：
（签字或盖章）

法定代表人或授权委托人：
（签字或盖章）

地 址：

地 址：

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机构的配备情况；

(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-content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 本合同文件使用中文。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：
 - 1.2.2.1 本合同协议书（建设工程委托监理合同）；
 - 1.2.2.2 本合同补充协议（如有）；
 - 1.2.2.3 本合同专用条件；
 - 1.2.2.4 中标通知书；
 - 1.2.2.5 投标书及其附件；
 - 1.2.2.6 招标文件及答疑纪要；
 - 1.2.2.7 施工图纸；
 - 1.2.2.8 本合同通用条件；
 - 1.2.2.9 标准、规范及有关技术文件。

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：包括但不限于各单体建安工程及室外配套工程等全部建设工程的监理工作；具体包括施工质量、进度、安全和文明施工、信息资料管理、关系协调、合同管理以及配合各类验收、竣工备案、保修维修期的工程维修等所有监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段监理包括施工过程中的质量、进度、造价控制审核，安全生产监督管理、合同、信息、以及与有关设计人、承包人及设备材料供应商等其它第三方的协调工作，涵盖本次招标的全部专业工程范围；保修阶段监理包括检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

具体工作如下：

- (1) 根据项目的实际情况，及时调整监理规划，并按调整后的监理规划组织实施。
- (2) 审查承包人各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令。
- (3) 参加设计交底和图纸会审，对发现的问题及时与委托人设计部门协调沟通。
- (4) 督促承包人各项管理制度和质量安全保证体系的建立、健全与实施。
- (5) 负责审查承包人编制的总施工进度计划、年度施工进度计划、月施工进度计划，将审查结果报送委托人审批，并督促承包人按审批计划实施。
- (6) 审查承包人编制的施工组织设计、施工方案并督促其实施。
- (7) 审查承包人或委托人提供的材料、设备进场计划，并督促其按计划进场。
- (8) 督促、检查承包人严格执行合同，并按照国家有关技术规范、规程、标准、设计图纸和相关文件的

要求进行施工活动，督促其完善各阶段工程技术资料。

(9)主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，提出整改意见，并检查整改结果。

(10)对工程施工质量负监督责任，按照工程施工质量标准、规范和合同要求，实施施工质量监督。派驻现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、隐蔽验收、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量，对违反国家有关规定的施工行为和质量不合格工程拥有否决权。

(11)实施施工进度监督，协调交叉施工问题。

(12)对不能全面履行施工合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效弥补措施等承包人严重违约行为，根据相应合同约定，向委托人提交处理意见。

(13)监督检查承包人施工现场的安全生产和文明施工工地保证体系，监督承包人严格按照《西安市扬尘污染防治条例》等相应要求执行到位，并督促其实施。

(14)负责合格工程的月进度工程量计量工作，并建立工程量计量台账。

(15)积极配合委托人的成本管理工作，建立健全各种管理台账及做好指标分析。

(16)按照委托人的相关管理办法，审核工程实施过程中的变更和签证，严格控制工程成本。

(17)对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量、进场时间及质量负有监督责任，严格审核其进场报验资料。

①结合施工图纸、设计变更及招投标文件等资料，严格核对进场报验资料所列的规格、品牌、数量等，出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况，应立即向委托人汇报，并提出处理意见；

②审核用于工程的材料、构配件和设备的出场合格证及检验试验报告等质量证明文件。按照有关工程质量监督管理规定，对进场的材料、构配件和设备见证取样，并责成承包人按规定送有资质的实验室进行检验；

③对验收不合格的工程材料、构配件和设备，监理人员应拒绝签认，并签发不合格通知单，书面通知承包单位或委托人，限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严防不合格的材料、构件和设备用于工程。

(18)工程竣工验收，审查承包人竣工资料，保证其完整、规范和符合要求。

(19)单项工程竣工后，监理人成立专门的审核小组负责审核竣工图纸和竣工结算资料，对其内容的完整性和正确性负责。

(20)负责配合委托人开展竣工结算管理工作。

①监理人应负责竣工结算管理工作，编制竣工结算计划并报委托人批准和备案；

②监理人负责依据委托合同开展竣工结算组织、审核竣工结算工作，督促承包人按计划节点落实竣工结算工作；

③监理人应坚持实事求是原则审核，认真审核竣工结算相关文件时坚持不得弄虚作假，若出现资料虚假，监理人按照本合同专用条款 2.1.2(20)第⑧项承担违约责任；

④确保有专职造价人员督促、审核本工程竣工结算工作；

⑤按照结算工作计划规定的时效审核竣工结算文件（签证、竣工图、结算书等文件），不得无故拖延，否则委托人有权进行处罚，每延误一日向委托人支付违约金 500 元，违约金直接在支付监理服务费时扣除；

⑥在竣工验收合格后，因监理人原因未能按结算计划完成竣工结算文件审核等工作，监理人承担管理责任，以结算计划为依据，未完成时，按实际发生月数，每拖延一月向委托人支付违约金 3 万元，违约金直接在支付监理服务费时扣除。

⑦监理人结算资料审查要求：

1) 在具备工程结算条件后，先由监理人审核，出具结算资料审核报告报委托人复审。

2) 协助委托人及质监站对工程进行竣工验收，并在工程交付使用后 3 个月内督促承包人上报结算资料，并协助委托人办理结算资料的审核。

3) 负责对施工现场的竣工图、工作联系单、工程签证单等成本文件进行审核批复。

4) 监理人应严格按照要求的内容及时限督促承包人上报并及时审核结算资料，相应的罚则按照合同执行。

⑧监理人在审核结算资料时未尽尽职尽责须承担的违约责任：

1) 对工程竣工图纸审核不严，未发现有与现场实际情况不符的；

2) 结算资料内有弄虚作假未发现；

3) 审核时间超出规定时间的；

4) 对不是其施工范围的工程造价未审减的；

5) 对工程管理过程中下发的各种罚款、扣款在结算中未体现的；

以上内容发生一项停付监理费三个月；发生两项内容停付监理费半年，并处以扣除该项目监理费的 5% 作为违约金；发生三项及以上内容停付监理费一年，并处以扣除该项目监理费的 10% 作为违约金，委托人在支付监理服务费时有权扣除应由监理人承担的违约金。

(21) 协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理。

(22) 监理人会同承包人按工程档案管理标准，整理、完善和编撰工程资料和监理资料，向委托人提交完整、合格的工程建设竣工资料。

(23) 监理人应协助委托人处理以下工作：

①协助委托人与城市规划、市容、环境、交通、消防、质监、治安及水电供应等有关部门的协调，以确保工程施工的正常进行；

②协助委托人与设计人沟通联系，及时解决工程实施过程中的相关设计问题，完善设计变更等。

(24) 协助委托人督促承包人专业工程暂估价项目按省市及委托人上级主管部门相关规定进行招标。

(25) 监理人办理监理费结算申请需按委托人《工程结算审核管理办法》执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、国家和地方有关工程建设监理的法律、法规及规范；

2、工程技术标准，施工验收规范；

3、经批准的该项目建设的相关文件、可行性研究报告、初步设计文件及设计概算文件及其它有关文件；

4、所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要；

5、经委托人审批同意的本工程监理规划；

6、工程监理合同；

7、委托人依法与承包人等单位签订的合同或协议等；

8、其它相关法律、法规及规定。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人派往本项目的总监理工程师为：_____联系方式：_____。监理人必须保证总监理工程师每月在工地现场办公的时间不少于 26 天，全面履行监理人义务，为保证随时联系和沟通，应保持通讯工具 24 小时畅通。

总监理工程师需要离开工地时必须向发包人以书面形式请假，获批准后方可离开工地，否则按缺勤处理。总监理工程师不在工地现场期间，必须指定适合的总监理工程师代表履行其全部职责，并提前以书面形式通知发包人，并经发包人书面同意。总监理工程师未经发包人批准擅自离开工地，或其指定的总监理工程师代表未经发包人批准，则监理人按 3000 元/日·人向发包人支付违约金。若因此导致工地施工出现的任何法律纠纷及赔偿责任，均由监理人承担。

2.3.2 监理人应按投标文件所报监理机构人员配置组建监理管理班子，如更换人员须经过委托人书面同意。否则，私自更换人员视为不能认真履行投标承诺，委托人有权要求监理人整改，并根据情况要求监理人支付5-20 万元/人/次的违约金；监理人拒不按照委托人要求整改的，委托人有权解除合同，监理人应向委托人支付合同价款20%的违约金；因此给委托人造成的损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金，应按损失数额赔偿。

2.3.3 监理人必须依据投标文件，配备齐全本工程所涉及的所有专业的监理人员，监理人员必须在整个施工过程中常驻现场，且必须保证派往本工程的监理人员（包括总监理工程师）不再担任其它工程的监理工作，否则，委托人有权要求监理人整改，并根据情况要求监理人支付5-20 万元/人/次的违约金；监理人拒不按照委托人要求整改的，委托人有权解除合同，监理人应向委托人支付合同价款20%的违约金；因此给委托人造成的损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

2.3.4 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险，监理人员在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任，由监理人承担全部责任。

2.3.5 若监理人不能按时完成所要求的监理工作，委托人有权委托其他监理单位协助完成，委托人有权解除合同，监理人应向委托人支付合同价款 20%的违约金；由此发生的费用及违约金，委托人应从合同

价款中直接扣除。

2.3.6 更换监理人员的其他情形： / 。

2.3.7 监理人员配置岗位及数量须与中标文件人员配置表一致。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： 监理人须要取得委托人书面批准才能行使的职权（总监理工程师在根据合同决定以下事项之前需首先得到委托人的批准） 。

2.4.3.1 顺延工期；

2.4.3.2 停工指令；

2.4.3.3 追加合同价款和费用补偿；

2.4.3.4 施工图的修改；

2.4.3.5 批准对设计或合同规定的材料设备的代用。

2.4.3.6 监理范围内，已完工程进度确认、工程洽商、变更签证、索赔文件、结算报告等影响本工程质量、工期、造价和委托人形象的行为，在决策签字之前须征得委托人书面同意。上述文件在委托人审批后，方可生效，否则视为监理工程师个人行为，委托人不承担因此引起的责任。

在涉及工程延期的变更，监理人均须请示委托人书面同意后方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： 调换的人员综合素质不得低于相应原投标人员的综合素质 。

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、监理会议纪要及双方约定的专项报告)、时间和份数： 进场前三天提供监理规划两份；每月 25 日提交监理月报两份；在例会召开后 1 天内提供监理会议纪要两份；在专题会召开 2 天内提交质量评估报告两份；其他依据委托人要求双方协商确定 。

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： 委托人所有 。

监理人应在本合同终止后 30 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： 书面移交 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.6 答复

在项目实施过程中，根据监理人的书面要求，委托人应在规定时间内对监理人书面提交的事宜作出书面答复。答复时限规定如下：

1、确认类答复时限： 3 个工作日 ；

2、批准类答复时限： 5 个工作日 ；

3、决策类答复时限：10 个工作日。

若在规定时限内，委托人未按时答复，监理人有催促的义务。

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）

经监理人审核通过的有关造价、材料、质量、进度、安全文明施工等监理工作，若经委托人复核后，存在不合格的、不利于委托人的偏差部分的工程价格即被视为因监理人失职给委托人造成的直接经济损失，除合同另有约定外，监理人应承担上述的赔偿责任。

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：无。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：付款方式为银行转账。

监理费用付款方式（本项目支付条款以此处为准）：

1. 监理人与委托人签订合同前须按成交金额的 3% 作为履约保证金缴纳至委托人账户。待项目竣工验收合格后，经委托人确认监理人履行了合同约定的义务，无违约情形，一次性予以无息退还。

2. 项目竣工验收合格后，监理人向委托人移交全部工程资料后，委托人一次性付清合同款项。

3. 委托人付款前，监理人必须先提供等额的增值税发票，在监理人提供后，方可办理付款手续（税票办理具体问题与学校财务部门咨询或协商）。若监理人不能按照学校财务部门的要求出具发票，委托人有权不予付款，由此所造成的一切损失由乙方自行承担，如因发票问题使得甲方蒙受损失（包括但不限于罚款、处理费用、声誉影响等）的，监理人应当承担全部责任，并赔偿损失。

4. 本项目监理服务费为固定总价，不因项目工期延期进行追加。

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：自双方盖章（公章或合同章）及法定代表人或授权委托人（需有授权委托书）签

字或盖章之日起生效。

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：双方另行协商，具体以双方另行签订的书面协议为准。

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2种方式：

- (1) 提请____仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人委托监理人实施本项目监理合同项外的检测工作时，双方另行协商。

8.3 咨询费用

委托人委托监理人实施本项目监理合同项外的咨询工作时，双方另行协商。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：在合同期内及合同终止后，未征得委托人书面同意，监理人不得泄露与本工程、本合同业务有关的一切资料。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后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：需征得委托人书面同意，著作权人为委托人。

9. 补充条款

9.1 若因监理人审图不周，致使承包人在施工中造成失误而引起工程成本增加，监理人应向委托人支付合同价款 20%的违约金；因此给委托人造成的损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

9.2 若因监理人工程量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额，委托人将按以下方式进行处理：监理人应支付的赔偿金=超付金额×20%。

9.3 监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况没有及时发现的，监理人应承担由此给委托人造成的损失，监理人应向委托人支付合同价款 20%的违约金；因此给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

9.4 若因监理人不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内容不相符合的情况，每发生一次，

委托人有权要求监理人支付 5-20 万元的违约金；因此给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失、律师费、诉讼费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）高于前述违约金的，应按损失数额赔偿。

9.5 监理人员应常驻现场，总监理工程师保证每月在工地不少于 26 天，其他人员保证每月在工地不少于 25 天，双方确认，监理人员驻场情况以委托人单方提供的考勤记录表为准，若监理人员违反上述规定，委托人在当期应付金额中扣除 10%-20%的监理费作为违约金。监理人员资质如不满足本合同约定，委托人可在当期应付金额中扣除 10%-20%的监理费作为违约金。扣款依据以委托人留存的考勤表为准。若监理在履行监理职责时未尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，委托人除要求监理人支付 5-20 万元的违约金外，还应追究监理人相应的法律责任。

9.6 建设工程质量是工程建设的根本，监理人作为监控工程建设质量的关键机构，其在实施监理工作时，要严格认真履行监理职责。在验收中，严格执行《工程建设标准强制性条文》、工程施工验收规范、设计要求及委托人的要求，对于在工程建设过程中出现的各种质量问题，监理人有不可推卸的连带责任，对于重大质量事故，监理人一样要受到相关的处罚并按规定承担赔偿责任。对于因包括但不限于工程质量事故、安全事故等造成的工期延误，每延误一日，监理人应向委托人支付 5000 元的违约金，并在当期的监理费中扣除。

9.7 非委托人原因造成竣工日期延误，每延误一日，监理人应向委托人支付 5000 元的违约金，并在当期的监理费中扣除。

9.8 对于重点部位和关键工序，监理人应进行旁站监理，确保工程施工质量和安全。监理人未进行旁站监理的，监理人应向委托人支付 5000 元/次的违约金，并从当期监理费中扣除。

9.9 审批开工报告，检查核实承包人所报人员、机械设备、材料和试验，审查分部工程的施工方案和施工计划的可行性，确保工程质量和施工安全。

9.10 检查督促各承包人按施工图施工，现场作业的机械设备和进场的材料应符合相关标准的规定，检查落实承包人持证上岗的人员，落实各工序的施工工艺。如发现有安全因素时，有责任提醒承包人注意，必要时可以书面通知承包人。

9.11 监理人在工程施工管理过程中要承担建设工程成本控制的责任，严把签证关，并在合适的条件下，对设计变更提出合理可行的建设性建议，节约成本，否则应对造成的损失承担赔偿责任。

9.12 签证、变更管理：监理人在收到变更、签证申报单后 3 天内上报委托人并提出相关意见，经委托人书面同意后，监理人在委托人同意后 3 天内办理完毕；监理人对承包人上报的变更、签证单的确认，监理人在收到后 3 天内（包括组织委托人和承包人对其完工进行确认）进行办理并确认，经委托人现场确认生效后生效。如承包人在事件发生前未及时申报或在完工后 3 天内未提出确认单，则监理人不予认可。技术变更需经设计院及委托人同意方可生效。涉及项目功能需求改变、重点部位选材，需经发包人确认后实施。监理人签署的停工令、开工令需经委托人同意方可发放。

9.13 工程量清单及计价要求：监理人负责对本工程进行月度工程量（包括施工图工程量和设计变更增减工程量）的复核，对已完成工程量及时进行审核，经委托人检查合格后，进行工程进度控制和工程造价

控制。

9.14 监理机构中须配置专职并固定在现场的中级及以上资质的工程造价人员，根据委托人提供的工程建设成本指标，严格审查承包人的进度报表。监理机构各专业的监理员应严格审查签证，认真履行设计变更；严格审查建设项目的材料，对材料的计划的审核、到场材料检验及材料用量的材料计划审核要准确。如果监理人员的审查结果错误，按照监理人违约论处，委托人有权要求监理人支付合同价款 20%的违约金，并从当期监理费中扣除。

9.15 现场施工过程中发生的安全问题要实行一票否决制。若发生安全事故，对于一般性安全事故，委托人可根据实际情况要求监理人支付 5000 元-30000 元/次的违约金；对于重大安全事故，委托人有权要求监理人支付合同价款 20%的违约金。

9.16 监理人完成监理业务后，按合同规定和相关要求向委托人提交整理监理档案资料；未按要求提交监理档案资料或资料不符合委托人要求，经整改后仍不符合，监理人须向委托人支付结算价 20%的违约金，委托人有权从应付费用中直接扣除。

9.17 监理资料的整理必须与工程形象进度同步，禁止事后补办资料，监理有义务督促承包人办理资料。原始数据的来源应有记录，应在监理日志上明确记录当日办理资料的详细情况。

9.18 监理人应在合同签订后 15 天内依据工程实际和特点对监理大纲进行细化，并向委托人提交经监理人公司级审批的监理细则。

9.19 在工程施工阶段，按照要求进行监理，施工工期按照施工合同执行，监理工期按照本合同执行。

9.20 监理人派驻本工程的监理部应按照委托人的工程管理要求工作：

(a) 委托人相关管理制度。

9.21 委托人有权从当期应付监理人的合同价款中，直接扣除应由监理人承担的违约金、赔偿金及双方约定的应由监理人承担的相关费用。

9.22 根据西安市人民政府令第 65 号文件中对西安市农民工工资保障办法及《保障农民工工资支付条例》[中华人民共和国国务院令第 724 号]的有关规定，委托人在对农民工工资支付情况进行监督时，监理人必须配合委托人进行督察并协助办理。根据《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53 号）的有关规定，监理人应对农民工工资支付进行审核及监督，委托人已经按约定足额向专用账户拨付资金，但承包人依然拖欠农民工工资的，监理人应及时报告委托人及有关部门。

9.23 根据《中华人民共和国水土保持法》和《陕西省水土保持条例》等有关规定配合委托人完成相关水土保持验收工作。

9.24 监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人原因，包括但不限于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示，及监理人未按合同约定全面履行监理义务等情形，而导致委托人费用增加和（或）工期延误的，委托人有权要求监理人承担由此引发的全部赔偿责任，并向委托人支付合同价 20%的违约金。

附录 A 委托人提供的房屋、资料

A-1 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			三方协商
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
5. 用餐及其他生活条件	委托人若安排员工食堂，监理人员可到委托人项目食堂就餐，就餐标准和委托人员工相同，监理人按委托人标准缴纳相应餐费。		

A-2 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	/	/	三方协商
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	/	/	

项目名称：陕西职业技术学院育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目
项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-FW-0397

项目总监委托书

致：_____

根据招标文件的要求，现委托我公司_____同志为我公司中标项目_____（项目名称）
项目的总监理工程师，并负责处理该工程总监办一切监理工作。

监理人：（公章）

监理单位法人代表或授权委托人：_____

日 期： 年 月 日

建设工程廉政协议书

根据有关工程建设、廉政建设条规，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，_____（以下称委托人）、_____（以下称监理人）特订立如下廉政协议书。

第一条 双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规的相关廉政规定。
- （二）严格执行_____合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和双方利益，不得违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现对方在合同履行中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 委托人的义务

- （一）委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由委托人或个人支付的费用。
- （二）委托人工作人员不得参加监理人安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。
- （三）委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
- （四）委托人工作人员的配偶、子女及亲属不得从事与委托人工程有关的监理分包项目。

第三条 监理人义务

- （一）监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （二）监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的任何费用。
- （三）监理人不得以任何理由安排委托人工作人员参加高消费宴请及娱乐活动。
- （四）监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（五）监理人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由监理人或个人支付的费用。

（六）监理人及其工作人员不得要求和接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

（七）监理人及其工作人员不得参与承包人安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

第四条 违约责任

（一）委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议工程建设主管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请监理人或监理人上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查；提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期

本协议有效期为委托人及监理人双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或授权委托人：

法定代表人或授权委托人：

法定代表人：（签字或盖章）

（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

安全监理责任协议书

根据国务院《建设工程安全生产管理条例》，为在本项目工程监理服务合同的实施过程中切实搞好本工程的安全生产管理工作，_____（以下简称“委托人”）与_____（以下简称“监理人”）签订如下安全监理责任协议书：

一、委托人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，支持监理人按条例要求对规定的施工安全实施监理。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
5. 组织对施工现场的安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项安全隐患。

二、监理人职责

1. 督促承包人严格遵守国家有关安全生产的法律法规规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，督促承包人加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。
3. 建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。
4. 在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。
5. 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应立即要求承包人整改；情况严重的，应立即要求承包人停止施工，并及时报告建设单位。承包人拒不整改或不停止施工的，监理人应及时向有关主管部门报告。
6. 监理人及其监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。
7. 监理人应督促承包人按照本工程特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果

项目名称：陕西职业技术学院育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目
项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-FW-0397

发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

监理人违反本协议的约定，除另有约定外，委托人有权根据违约情形要求监理人支付 5-30 万元违约金；同时，委托人也有权要求解除监理合同，要求监理人按照监理合同价款的 30%向委托人支付违约金；因此给委托人造成的损失（包括直接、间接损失、诉讼费、律师费、保全费、保函费以及其他实现债权的费用等）数额高于前述违约金的数额，应按照损失数额赔偿。

四、其他

本合同自双方盖章（公章或合同章）及法定代表人或授权委托人（需有授权委托书）签字或盖章之日起生效，全部工程竣工验收后终止。

委托人行使和履行在本协议书中的相关权利和义务。监理人对此状况充分知悉并不持异议。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或授权委托人：
（签字或盖章）

法定代表人或授权委托人：
（签字或盖章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

本项目监理人员配置表

岗位	姓名	性别	职称	职务	学历	专业	资格证编号

第五部分 附件--响应文件格式 (封面)

陕西职业技术学院 育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍 环境提升改造监理服务项目

磋商响应文件

项目编号：

(正本/副本)

供应商名称：_____

(盖公章)

二零二六年__月

附件 1 磋商响应函

致：陕西中技招标有限公司

根据____（采购项目名称、采购项目编号）竞争性磋商文件要求，签字代表____（全名、职务）经正式授权并代表____（供应商名称、地址）提交包含下述内容的响应文件正本壹份、副本贰份、电子版文件一份。

- 1、磋商响应函；
- 2、磋商报价表；
- 3、按磋商须知要求提供的全部文件和磋商文件要求的响应文件；
- 4、供应商资格证明文件；

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、我方将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；
- 2、我方已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利；
- 3、磋商报价自递交响应文件截止之日起有效期为 90 个日历天；
- 4、我方同意提供按照贵方可能要求的与其报价有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的磋商报价或收到的任何磋商报价。
- 5、我方承诺，若我方成交将按照磋商文件要求在领取成交通知书时向采购代理机构交纳足额的招标代理服务费用。

6、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商代表姓名、职务：_____

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 2 磋商报价表

项目名称	
项目编号	
供应商	
磋商报价 (人民币)	(大写)：_____ (小写)：_____
服务期是否响应	
付款方式是否响应	

备注：1、报价不得超出采购预算，如果超出，报价为无效报价。
2、交货期及付款方式请填写：“是”或“否”

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 3 监理大纲

各供应商根据采购内容及要求、评审办法等磋商文件内容进行编制，包括但不限于以下内容：

质量控制措施

进度控制措施

投资控制措施

监理方案

检测设备配置

各方组织协调

监理工作流程及制度

重点部位及关键工序的控制方法

保修阶段的服务工作

材料、设备进场管理及措施、合同、文档及资料管理方案

备注：评审办法中各项内容均应在响应文件目录中明确体现。

(格式自定)

附件 5 项目业绩一览表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	项目名称	合同金额（万元）	客户联系人	联系电话	签订日期
1					
2					
3					
4					
5					
...					

- 注：1. 供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其报价申请被拒绝。
2. 供应商应提供双方签订的合同（合同复印件加盖公章装订在磋商响应文件中）。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 6 资格证明文件

- 1、具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的统一社会信用代码营业执照（事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书，自然人提供身份证）；
- 2、财务状况报告：法人提供会计师事务所出具有效的 2024 年或 2025 年度审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表），或提交磋商时间前半年内银行出具的资信证明）；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表；
- 3、税收缴纳证明：法人提供自磋商时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明，纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章；其他组织和自然人提供自 2025 年 5 月 1 日以来至少一个月缴纳税收的凭据；依法免税的或者依法不需缴税的供应商应提供相关文件证明；
- 4、社会保障资金缴纳证明：提供自磋商时间前一年内至少一个月已缴纳的社会保障资金的证明（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等）；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；
- 5、提供具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力的声明；
- 6、参加本次采购活动前 3 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；
- 7、法定代表人参加磋商的，须出示身份证；法定代表人授权本单位他人参加磋商的，须提供法定代表人授权委托书；
- 8、供应商具备行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；
- 9、拟派项目负责人须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格；如有在监项目，在监项目数量不得超过 2（含）个，且须出具在监项目建设单位同意意见书；
- 10、本项目专门面向中小企业采购，仅限符合《政府采购促进中小企业发展办法》（财库〔2020〕46 号）条件的中小企业参与，投标人应提供中小企业声明函并对真实性负责。（残疾人福利性企业及监狱企业视同为小型、微型企业）；
- 11、本项目不接受联合体磋商，不允许分包。

注：资格证明文件须加盖供应商公章

附件 7 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我（法定代表人姓名）系注册于（供应商地址）的（供应商名称）的法定代表人，现代表公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为我公司合法代理人，代表本公司参加（项目名称）采购项目编号为（项目编号）的磋商活动。代理人在本次磋商中所签署的一切文件和处理的一切有关事物，我公司均予承认。

本授权有效期：自磋商截止之日起 90 日历天；特此声明。

法定代表人身份证复印件	授权代表身份证复印件
法定代表人身份证复印件	授权代表身份证复印件

供应商名称：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权代理人（被授权人）：_____（签字）

日期：_____年____月____日

附件 8 供应商无重大违法记录书面声明

_____（采购人）_____：

我方作为项目名称_____（项目编号：_____）的投标供应商，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。供应商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”）失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

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《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：_____（公章）_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 9 履行合同所必需的设备和专业技术能力的说明及承诺

_____（采购人名称）_____：

_____（供应商名称）_____ 于_____年_____月_____日在中华人民共和国境内
（详细注册地址）_____合法注册并经营，公司主营业务为_____，
营业（生产经营）面积为_____，现有员工数量为_____，其中与履行本合
同相关的专业技术人员有（_____专业能力、数量_____），本公司郑重承诺，
具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

履行合同所必需的设备清单				
序号	设备或材料名称	品牌及型号	数量	备注（自购/租赁）
1				
2				
3				
...				

供应商：_____（公章）_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 10 非联合体未分包声明

致：陕西职业技术学院

我方作为项目名称_____（项目编号：_____）的供应商，在此郑重声明：

我单位非联合体参与本项目。本项目不分包、转包。

直接控股和直接管理关系清单如下：

供应商：_____（公章）_____

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 11 商务偏离表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

序号	磋商文件商务要求	响应文件商务响应	偏离情况	说明
1				

备注：实质性要求在商务偏离表中逐项列明。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 12 服务要求偏离表

供应商名称：_____

采购编号：_____

序号	采购要求	磋商响应	偏离	说明及页码位置

注：1、所有技术条款须列明偏离情况。对于有偏离的必须具体指出技术指标项目并注明证明材料位置，无偏离条款须填写“无偏离”。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：_____

日期：_____

附件 13 中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)的规定,本公司(联合体)参加采购单位名称的项目名称采购活动,提供的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 其他未列明 行业; 承建(承接)企业为____, 从业人员____人, 营业收入为____万元, 资产总额为____万元, 属于____;

以上企业, 不属于大企业的分支机构, 不存在控股股东为大企业的情形, 也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

备注: 1、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、供应商非中小企业不填写此表。

附件 14 其他证明文件

供应商认为对其磋商有利的其它证明

第六部分 采购要求

一、项目概况

1. 项目名称：陕西职业技术学院育人基地环境改造提升—2026 年毕业生学生宿舍环境提升改造监理服务项目

2. 建设单位：陕西职业技术学院

3. 建设地点：陕西职业技术学院白鹿原校区和长安校区

4. 工程规模：总投资预算 1781 万元，改造的宿舍如下：

白鹿原校区：2 号 3 号 4 号 6 号 9 号 11 号等 6 栋学生宿舍；

长安校区：2 号 5 号 9 号 10 号等 4 栋学生宿舍。

两校区共计 10 栋学生宿舍进行整栋全面改造。

服务期限：自合同签订之日起至项目全部竣工验收合格止。预计服务期：2026 年 6 月 5 日至 2026 年 12 月 30 日（以实际开竣工日期为准）。

服务地点：陕西职业技术学院长安校区和白鹿原校区指定地点。

三、招标范围及服务内容

1. 施工阶段监理：包含施工准备、施工实施及竣工验收全过程

2. 技术规范核查：质量、进度、费用、安全、合同、信息协调管理。

3. 造价审核：在项目实施过程中，协助学校进行造价审核，严格控制工程费用，避免超预算情况发生。

三、人员要求

项目团队配置

按项目特点配置相应数量专业监理工程师，由于项目分布在两个校区，需合理配置两个团队分别驻场监理。

每个校区至少配置 2 名专业监理工程师（土建、安装专业各 1 名），均需持有注册监理工程师证书或省级监理岗位证书。

总监理工程师需具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资格，具有 5 年以上同类工程监理经验，近 3 年（2023-2025）主持过至少 2 个类似学生宿舍或公共建筑修缮项目监理工作。

专业监理工程师需具备：相关专业注册监理工程师或省级监理工程师证书。

监理团队需全程驻场，关键工序（如防水施工、管线隐蔽）须旁站监督。

四、招标控制价及费用说明

1. 监理服务费：招标控制价 44.5 万元。
2. 费用为包死价格，不因项目工期延期进行追加，请自行考虑相应风险。
3. 付款方式：

（1）监理人与委托人签订合同前须按成交金额的 3%作为履约保证金缴纳至委托人账户。待项目竣工验收合格后，经委托人确认监理人履行了合同约定的义务，无违约情形，一次性予以无息退还。

（2）项目竣工验收合格后，监理人向委托人移交全部工程资料后，委托人一次性付清合同款项。

（3）委托人付款前，监理人必须先提供等额的增值税发票，在监理人提供后，方可办理付款手续（税票办理具体问题与学校财务部门咨询或协商）。若监理人不能按照学校财务部门的要求出具发票，委托人有权不予付款，由此所造成的一切损失由乙方自行承担，如因发票问题使得甲方蒙受损失（包括但不限于罚款、处理费用、声誉影响等）的，监理人应当承担全部责任，并赔偿损失。

4. 本项目监理服务费为固定总价，不因项目工期延期进行追加。