采购项目编号:SXZLCB-2026-ZB50

2026年美丽农居建筑节能改造项目监理服务

竞争性磋商文件

中兰诚博
ZHONG LAN CHENG BO

采　　购　　人：榆林市榆阳区住房和城乡建设局

采购代理机构：陕西中兰诚博项目管理有限公司

二零二六年九月

目　录

第一章 竞争性磋商公告 3

第二章 供应商须知 3

第三章 商务要求 34

第四章 合同条款及格式 36

第五章 采购内容及要求 36

第六章 评标办法 56

第七章 响应文件格式 66

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务采购项目的潜在供应商应在（陕西省）公共资源交易中心平台 CA 锁免费下载获取采购文件，并于 2026 年 10 月 13 日 09 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：SXZLCB-2026-ZB50

项目名称：2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：197,780.00 元

采购需求：

合同包 1(2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务)：

合同包预算金额：197,780.00 元

合同包最高限价：197,780.00 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	2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务	1(项)	详见采购文件	197,780.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：详见采购文件

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(2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

（1）《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）《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；

（3）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；

（4）根据《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）；

（5）《榆阳区财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（榆政财采发〔2022〕10号）；

（6）《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）；

（7）《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）；

（8）《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号；

（9）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）。

（10）陕西省财政厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知-陕财办采〔2023〕3号；

（11）陕西省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知-陕财办采〔2023〕4号；

（12）其他需要落实的政府采购政策。

3.本项目的特定资格要求：

合同包1(2026年美丽农居建筑节能改造项目监理服务)特定资格要求如下：

1.投标人具有独立承担民事责任能力的法人、事业法人、其他组织或自然人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件； 自然人应提供身份证；

2.供应商须具备建设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，并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。

3.供应商拟派项目负责人具备房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，证书状

态正常且在有效期内；

4..财务状况：供应商应财务状况良好，提供2025年度经审计赋码的财务审计报告，需在注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn/）可查询并提供网页截图；成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的，可提供成立后任一时段的现金流量表、资产负债表和利润表或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本账户开户许可证（或开户银行出具的基本开户证明材料）；

5.社保缴纳证明：提供2025年9月1日至今已缴纳的至少一个月的社会保障资金银行缴费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.税收缴纳证明：提供2025年9月1日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

7.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；

8.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）；

9.供应商提供在投标截止日前在信用中国网（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限届满的除外，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）；提供信用中国网及中国政府采购网相应查询结果的网站截图（查询日期为从采购文件获取之日起至投标截止日前但最终以投标截止日当天查询结果为准）；

10.提供投标信用承诺书（保证金）（承诺书效力和作用等同投标保证金），供应商应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登录，自主上报信用承诺书；

11.提供《榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书》承诺书；

12.本项目专门面向中小企业采购；

13.本次招标不 接受 联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

备注：

1.本项目专门面向中小企业采购，中小企业应填写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)。

2.供应商依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》相关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。

3.事业单位法人参与投标的可不提供财务状况报告和社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明

三、获取采购文件

时间： 2026 年 09 月 28 日 至 2026 年 10 月 09 日 ，每天上午 09:00:00 至 12:00:00 ，下午 12:00:00 至 18:00:00 （北京时间）

途径：（陕西省）公共资源交易中心平台 CA 锁免费下载

方式：在线获取

售价： 0 元

四、响应文件提交

截止时间： 2026 年 10 月 13 日 09 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：详见采购文件

五、开启

时间： 2026 年 10 月 13 日 09 时 00 分 00 秒 （北京时间）

地点：详见采购文件

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、供应商初次使用交易平台，须先完成诚信入库登记、CA 锁认证及企业信息绑定。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站首页“服务指南”下载专区中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》。

2、报名以网上报名为准，供应商可登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（http://www.sxggzyjy.cn/）,选择“电子交易平台-陕西政府采购交易系统-陕西省公共资源交易平台-供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行报名并免费下载竞争性谈判文件。CA 锁购买：市民大厦 3 楼，E18、E19 窗口，联系电话：0912-3452148,或下载手机 APP：陕西省公共资源交易服务，线上购买。

3、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中的要求，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：榆林市榆阳区住房和城乡建设局

地址：榆阳区政府 410

联系方式：18700286518

2.采购代理机构信息

名称：陕西中兰诚博项目管理有限公司

地址：榆林市富丽豪庭酒店停车场 1 排 5 号

联系方式：13892280865

3.项目联系方式

项目联系人：李林

电话：13892280865

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	采购人信息：榆林市榆阳区住房和城乡建设局 地址：榆阳区政府 410 联系方式：18700286518
2	采购代理机构	采购代理机构名称：陕西中兰诚博项目管理有限公司 地址：榆林市富丽豪庭酒店停车场 1 排 5 号 联系人：李林 电话：13892280865
3	监督管理机构	榆林市财政局
4	项目名称	2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务
5	项目编号	SXZLCB-2026-ZB50
6	资金性质	财政资金
7	项目预算	197,780.00 元
9	项目用途	2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务
10	采购内容和要求	详见竞争性磋商文件采购内容及要求。
11	供应商	响应招标并且符合竞争性磋商文件规定资格条件和参加投标竞争的法人或其他组织。
12	供应商资格要求	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；并提供以下资格证明文件： 1.投标人具有独立承担民事责任能力的法人、事业法人、其他组织或自然人。企业法人应提供合法有效的标识有统一社会信用代码的营业执照；事业法人应提供事业单位法人证书；其他组织应提供合法登记证明文件； 自然人应提供身份证； 2.供应商须具备建设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，并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。

		3.供应商拟派项目负责人具备房屋建筑工程专业注册监理工程师执业资格，证书状态正常且在有效期内； 4..财务状况：供应商应财务状况良好，提供2025年度经审计赋码的财务审计报告，需在注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn/）可查询并提供网页截图；成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的，可提供成立后任一时段的现金流量表、资产负债表和利润表或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本账户开户许可证（或开户银行出具的基本开户证明材料）； 5.社保缴纳证明：提供2025年9月1日至今已缴纳的至少一个月的社会保障资金银行缴费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.税收缴纳证明：提供2025年9月1日至今已缴纳的至少一个月的纳税证明（银行缴费凭证）或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； 7.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； 8.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺书）； 9.供应商提供在投标截止日前在信用中国网（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限届满的除外，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）；提供信用中国网及中国政府采购网相应查询结果的网站截图（查询日期为从采购文件获取之日起至投标截止日前但最终以投标截止日当天查询结果为准）； 10.提供投标信用承诺书（保证金）（承诺书效力和作用等同投标保证金），供应商应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注

		册、登录，自主上报信用承诺书； 11.提供《榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书》承诺书； 12.本项目专门面向中小企业采购； 13.本次招标不 接受 联合体投标；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。 备注： 1.本项目专门面向中小企业采购，中小企业应填写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)。 2.供应商依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》相关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。 3.事业单位法人参与投标的可不提供财务状况报告和社会保障资金缴纳证明及税收缴纳证明 **以上资质为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效投标处理。**
13	服务期	60 日历天
14	付款方式	合同约定。
15	竞争性磋商文件获取	获取时间：详见竞争性磋商公告 获取方式：供应商登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（http：//www.sxggzyjy.cn/），选择“电子交易平台→陕西政府采购交易系统→陕西省公共资源交易平台→供应商”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入供应商界面进行报名并下载竞争性磋商文件。
16	联合体投标	不接受。
18	现场勘查、标前答疑会	不组织。

<table>
<tr><td>19</td><td>构成竞争性磋商文件的其他文件</td><td>竞争性磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为竞争性磋商文件的有效组成部分。</td></tr>
<tr><td>20</td><td>响应文件提交截止时间、开标时间和地点</td><td>响应文件提交截止时间：2026 年 10 月 13 日 9 时 00 分（北京时间）
开标时间：2026 年 10 月 13 日 9 时 00 分（北京时间）
开标地点：榆林市富源大厦一楼南侧会议室</td></tr>
<tr><td>21</td><td>投标有效期</td><td>自提交竞争性磋商响应文件的截止之日起 90 个日历日。</td></tr>
<tr><td>22</td><td>投标保证金</td><td>本项目磋商保证金由投标信用承诺书（保证金）替代（承诺书效力和作用等同投标保证金）。</td></tr>
<tr><td>23</td><td>代理费汇款账户</td><td>招标代理服务费：
采购人向采购代理机构支付成交服务费。
成交服务费：参照国家收费标准（国家计委计价格[2002]1980 号）服务类收取。
招标代理服务收费标准(费率)
<table>
<tr><td>中标金额（万元）</td><td>货物招标</td><td>服务招标</td><td>工程招标</td></tr>
<tr><td>100 以下</td><td>1.5%</td><td>1.5%</td><td>1.0%</td></tr>
<tr><td>100—500</td><td>1.1%</td><td>0.8%</td><td>0.7%</td></tr>
<tr><td>500—1000</td><td>0.8%</td><td>0.45%</td><td>0.55%</td></tr>
<tr><td>1000—5000</td><td>0.5%</td><td>0.25%</td><td>0.35%</td></tr>
</table>
账户名称：陕西中兰诚博项目管理有限公司
开 户 行：中国建设银行股份有限公司榆林文化南路支行
帐 号：61050169901000002036</td></tr>
<tr><td>24</td><td>备选投标方案</td><td>不接受备选投标方案。</td></tr>
<tr><td>25</td><td>盖章签字</td><td>供应商必须按照竞争性磋商文件的规定和要求由法定代表人或单位负责人或被授权人签字（或盖章）。</td></tr>
<tr><td>26</td><td>响应文件数量、装订</td><td>投标文件纸质版：
正本的份数：壹份；副本的份数：贰份及一份电子版本（U 盘，可编辑 word 版）。
纸质版磋商响应文件装订要求：胶装。正反面打印。</td></tr>
</table>

27	投标报价	合同价即成交价，供应商应在投标报价表中标明完成本次招标所要求的服务、验收合格的所有费用，包括服务费、税费等其他一切相关费用。投标报价表中标明本次服务的所有单项价格和总价，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。
28	评标办法及标准	详见第（六）章评分内容和评分方式。
29	其它事项	1、本次采购、投标报价、评审和合同授予均以项目为单位，投标供应商必须就一个完整项目进行响应。**成交供应商与采购人在成交通知书发出25日内签订合同**，不及时签订视为自动放弃。非经采购人同意，本项目不允许成交后另行转包或者分包。成交人无正当理由不得放弃成交。因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约的，成交人不得参加对该项目重新开展的招标活动。
30	同义 词语	构成竞争性磋商文件组成部分的各章节中出现的措辞“委托人”、“发包人“和“供应商”、“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。
31	政采贷政策要求	为了进一步推动金融支持政策更好适应市场主体的需要，扎实落实国务院关于支持中小企业发展的政策措施，积极发挥政府采购政策功能，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据中办 国办《关于促进中小企业健康发展的指导意见》、财政部 工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46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）、《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）、《陕西省财政厅 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）等有关规定，按照政府引导、市场运作、银企自愿、风险自担的原则，中标（成交）供应商可根据自身资金需求，登录陕西省政府采购信用融资平台（http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shan

<table>
<tr><td></td><td></td><td>xi/）或中征平台（https://www.crcrfsp.com）在线申请，依法参加政府采购信用融资活动。
榆林市“政采贷”业务办理银行联系表
<table>
<tr><th>序号</th><th>银行名称</th><th>产品名称</th><th>贷款额度</th><th>贷款期限</th><th>贷款利率</th><th>办理时效</th><th>联系人</th></tr>
<tr><td>1</td><td>长安银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3%</td><td>72小时</td><td>魏 众 15109123951</td></tr>
<tr><td>2</td><td>中信银行</td><td>政采E贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>高 明 18992218795</td></tr>
<tr><td>3</td><td>光大银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3.3%</td><td>72小时</td><td>尹皓永 18791214448</td></tr>
<tr><td>4</td><td>中国银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%</td><td>72小时</td><td>李 浩 18691230007</td></tr>
<tr><td>5</td><td>招商银行</td><td>政采贷</td><td>3000万元</td><td>1-3年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>马 烨 15596100007</td></tr>
<tr><td>6</td><td>浦发银行</td><td>政采E贷</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.45%起</td><td>72小时</td><td>朱 君 15629169158</td></tr>
<tr><td>7</td><td>农商银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1-2年</td><td>3.45%-5.8%</td><td>24小时</td><td>王 璐 15529875056</td></tr>
<tr><td>8</td><td>农业银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.1%</td><td>24小时</td><td>王 真 15009226862</td></tr>
<tr><td>9</td><td>民生银行</td><td>政采E贷</td><td>3000万元</td><td>1年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>郝双双 15991225850</td></tr>
<tr><td>10</td><td>兴业银行</td><td>政采贷</td><td>1000万元</td><td>1年期</td><td>3.4%</td><td>72小时</td><td>薛万隆 18709258523</td></tr>
<tr><td>11</td><td>广发银行</td><td>政采通</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.45%起</td><td>24小时</td><td>李思嘉 15191820101</td></tr>
<tr><td>12</td><td>建设银行</td><td>E政通</td><td>1000万元</td><td>1年</td><td>3.2%</td><td>72小时</td><td>张 宇 15929397838</td></tr>
</table>
备注：银行排名不分先后。如产品额度、期限、利率等内容发生改变，以银行解释为准。</td></tr>
<tr><td>32</td><td>信用承诺公示要求</td><td>公共资源信用承诺：
为深入贯彻信用体系建设的有关精神，根据市财政局《关于在政府采购活动中使用信用记录和信用报告以及开展承诺工作的通知》（榆政财采函〔2020〕9号）在工程建设和政府采购领域全面推行信用公开承诺制，进入公共资源交易平台的各方交易主体（投标单位、授权代表），均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登陆，自主上报信用承诺书（网址：</td></tr>
</table>

		https://credit.yl.gov.cn/），各相关交易主体注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板填写《信用承诺书》，并载明承诺事由。 信用承诺操作相关事宜如下： （1）进入信用中国“陕西榆林”页面，点击登录，在承诺事项选择相应的承诺事项，承诺事项的名称为原纸质版的标题名称。 （2）承诺时间为供应商下载竞争性磋商文件后至响应文件递交截止时间前，承诺事由为“项目名称、项目编号。 （3）供应商需上传二项信用承诺：投标信用（保证金）承诺书、榆林市政府采购工程类/货物类/服务类项目供应商信用承诺书。 （4）所有账号问题在政务网中咨询或拨打 029-87382893、029-87382894。 注：投标截止时间结束后，采购代理机构查询，如未按照上述要求办理，信用承诺公示迟报、漏报的列入不良行为记录。其投标将被否决，后果自负。投标人请将申报截图附在投标文件附件中，如不执行由此带来的不利后果投标人自行承担；
33	支持中小企业	支持中小企业发展： ☑专门面向中小企业采购项目 □非专门面向中小企业采购项目（价格扣除）： ①对小型和微型企业产品的价格给与 20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
34	支持监狱企业发展	支持监狱企业发展： □专门面向监狱企业采购项目 ☑非专门面向监狱企业采购项目（价格扣除）：监狱企业视同小微企业。
35	投标答疑会	☑不召开□召开，招标代理机构将对供应商所提出的问题予以

		解答，并出具书面答疑纪要。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。
36	各行业划分标准具体为	1、农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业,营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。 2、工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型 企业。 3、建筑业.营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业.其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业;营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。 4、批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 20 人及以上,且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业;从业人员 5 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业;从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。 5、零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企 业。 6、交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元

		以下的为中小微型企业.其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。 7、仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业.其中,从业人员100人及以上,且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 8、邮政业.从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 9、住宿业.从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业.其中,从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员10人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业;从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 10、餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业;从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 11、信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业;从业人员10人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10

		人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。 12、软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上,且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。 13、房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业.其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额 5000万元及以上的为中型企业;营业收入100万元及以上,且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。 14、物业管理.从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上,且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上,且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。 15、租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业.其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业。 16、其他未列明行业.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。 **所属行业：其他未列明行业** **本项目属于：服务类** **(一)在货物采购项目中，货物由小微企业制造，即货物由小微企**

		业生产且使用该小微企业商号或者注册商标； **(二)在工程采购项目中，工程由小微企业承建，即工程施工单位为小微企业；** **(三)在服务采购项目中，服务由小微企业承接，即提供服务的人员为小微企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。**
37	竞争性磋商文件解释权	本竞争性磋商文件解释权归采购代理机构所有。
38	是否允许递交备选投标方案	不允许。
39	参会要求	磋商会议现场，由采购人对供应商代表进行身份核验。 （1）法定代表人到场的须手持法定代表人身份证明及法定代表身份证原件； （2）授权代表到场的须手持法定代表人授权书及其身份证原件； （3）网上报名回执单； 未按照以上要求提供有效资料的，身份查验不合格按无效投标处理。
40	**异常低价审查**	**1. 评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：** **2. 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值50%的，即投标报价<全部通过符合性审查供应商投标报价平均值×50%；** **3. 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价50%的，即投标报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标报价×50%；** **4. 投标报价低于采购项目最高限价45%的，即投标报价<采购项目最高限价×45%；** **5. 评标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。**

		6. 相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。 7. 评标委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，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，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。 8. 评标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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。 9. 采购人、采购代理机构应当为评标委员会在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。评标委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。 10. 异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

本项目招标依据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规及规定。

（一）总则

1、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本项目的招标。

2、名词解释

2.1 采购人：榆林市榆阳区住房和城乡建设局

2.2 采购代理机构：陕西中兰诚博项目管理有限公司

2.3 供应商：响应招标并且符合磋商文件规定资格条件和参加竞争的供应商。

2.4 项目：指磋商文件规定供应商须承担的2026年美丽农居建筑节能改造项目监理服务的相关工作。

3、合格的供应商

3.1 满足磋商中对供应商所提出的全部要求。

3.2 供应商应从采购代理机构获取磋商文件，其他未获取磋商文件的潜在供应商均无资格参加本次磋商。

4、保密

参与磋商活动的各方应对磋商文件和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。

5、费用

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

（二）磋商文件说明

6、磋商文件的组成

6.1 磋商文件依据本项目的特点及需求编制，具体包括以下内容：

（1）竞争性磋商公告

（2）供应商须知

（3）合同条款及格式

（4）商务要求

（5）采购内容及技术要求

（6）响应文件格式

7、磋商文件的澄清及修改

7.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应在磋商截止期五日前按磋商文件中的通讯地址以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对收到的书面澄清将以书面形式在磋商截止期三日前予以答复，并通知其它获取磋商文件的供应商。

对磋商文件中有难以理解或有疑义的内容，须在规定时间内提交书面资料，否则视为对磋商文件再无疑义，因此带来的一切不利后果由供应商自负。

7.2 采购代理机构对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，在磋商文件要求提交磋商响应文件截止时间至少五日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商，该澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分，与其具有同等法律效力；

7.3 为方便供应商对磋商文件修改或澄清内容有充分的时间进行补充修改，采购代理机构可延长磋商截止时间和磋商时间，均应在磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间五日前，将变更时间书面通知所有获取磋商文件的供应商。

8、供应商信用记录查询及政府采购项目需要落实的政策

8.1 对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人、重大税收违法失信主体、企业经营异常名录”记录名单；中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”的单位，应当拒绝参

与政府采购活动，采购代理机构于磋商截止日当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，如相关失信记录已失效，需提供相关证明资料。

8.2 政策性扣减：

（1）《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）《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；

（3）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51 号）；

（4）根据《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5 号）；

（5）《榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（榆政财采发〔2022〕10 号）；

（6）《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）；

（7）《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）；

（8）《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号；

（9）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）。

（10）陕西省财政厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知-陕财办采〔2023〕3 号；

（11）陕西省财政厅关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知-陕财办采〔2023〕4 号；

（12）其他需要落实的政府采购政策。

（三）竞争性磋商响应文件的编写

9、响应文件的构成

详见磋商文件中第七章“响应文件格式”及磋商文件要求提供的资格证明文件。

10、磋商报价

10.1 所有磋商报价均以人民币报价，单位为元，精确到分。**报价大于预算价时，按无效报价处理，且不进第二轮报价。本项目不公开唱价。**

10.2 供应商依据磋商文件提供的招标要求等资料并自行考虑风险因素计算磋商报价，合同价即成交价，供应商应在投标报价表明完成本次招标所要求服务的所有费用，投标报价表明成交本次服务的所有单项价格和总价，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

10.3 供应商必须就整个项目进行响应，不得将整个项目中的内容拆开响应。拆开响应的，按无效响应文件处理。

10.4 凡因供应商对磋商文件阅读不深、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磋商供应商自负。磋商响应过程中所产生的一切费用由磋商供应商自行承担。

11、响应文件的递交

11.1 纸质版响应文件的递交按照前附表要求进行提交。

12、供应商资质证明文件要求

详见前附表。

13、磋商有效期

13.1 响应文件从磋商之日起，磋商有效期为 90 日历天。响应文件中所有要求的证明文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视为非响应磋商，采购人有

权拒绝。

13.2 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。对于同意该要求的供应商，既不要求也不允许其修改响应文件。

14、磋商保证金

14.1 本项目磋商保证金采用信用承诺书代替（后附格式，供应商须在信用中国陕西榆林承诺申报）。

14.2 开标时经审查,未提交信用承诺书及未在信用中国陕西榆林承诺申报的将按无效投标处理。

14.3 磋商保证金的承诺书有效期与投标有效期一致。

（四）响应文件的提交

15、投标文件的提交

15.1 各供应商应将磋商响应文件的正本、所有副本、第一次磋商报价表、电子版 U 盘（word 版）一份，用单独的信封分别密封，且在信封上标明“正本”、“副本”、“电子版、“首轮报价一览表”字样。

11.2 磋商响应文件的密封：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。封袋应加贴封条，用封条在投标文件袋的上方开口处密封，填写密封日期,并在封线（骑缝）处加盖单位公章、法人章并由法定代表人或委托代理人签字，封袋正面要粘贴供应商全称、采购项目名称、采购项目编号、并注明“在 2025 年　月　日　　时前不得启封”字样。

11.3 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，误投或过早启封的响应文件，出现此类情况的响应文件，采购代理机构将拒绝接收，并退回供应商。采购人或采购代理机构不予受理，其投标无效。

4、采购代理机构收到磋商响应文件的时间不得迟于磋商文件规定的截止时间。磋商响应文件在递交过程中，采购代理机构只负责磋商响应文件的接收、登记和组

织工作，对磋商响应文件的有效性不负任何责任。在截止期后，各供应商递交的任何磋商响应文件采购代理机构将拒绝接收。

5、磋商响应文件送达后，在截止期前，经采购代理机构同意后各供应商可以修改或撤回其磋商响应文件。修改或撤回的内容应按磋商文件的规定编制、密封、标记和发送。并在磋商响应文件扉页加注“修改”或“撤回”字样。

6、磋商截止时间后到谈判前，各供应商不得对其磋商响应文件做任何修改。

7、磋商响应文件中的资格审查

在响应文件中提供的资质审查提供的资质证明资料必须清晰可辨，以便在磋商期间由采购人进行资格审查，确认后向大会宣布资格审查结果。在开标后的任何时间采购人及磋商小组都有权随时要求审查磋商响应文件提供的其他资格证明文件的原件，如果不能及时提供，按无效投标处理。

（五）开标

16、磋商

16.1 磋商会由采购人或采购代理机构主持。

（1）介绍采购单位参会人员及磋商截止时间前递交响应文件的供应商名称；

（2）宣读谈判纪律、签署拒绝商业贿赂承诺书；

（3）对供应商代表进行身份核验；

（4）供应商代表检查所有响应文件密封情况，并签字确认；

（5）开标（不宣读报价）、资格审查；

（6）由磋商小组进行评审，如有必要则与供应商分别进行谈判；

（7）进行最终报价；

（8）磋商结束。

16.2 采购人及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。供应商派授权代表签到，并参加谈判。供应商未参加谈判的，视同自动放弃谈判，其响应文件按无效投标处理。

15.3 供应商少于三家的，采购人或者采购代理机构应退回供应商递交的响应文

件，采购人和采购代理机构应依法重新组织竞争性磋商，且不承担任何费用和责任。

15.4 检查响应文件密封情况，由供应商的法人或授权代表检查响应文件的密封情况并由法定代表人或其授权代表签字确认。

17、磋商小组

17.1 根据本次招标项目的特点，按照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定组建磋商小组。

17.2 本项目磋商小组由采购人和专家组成，专家产生方式符合国家有关评审专家产生方式的规定。

17.3 磋商小组成员对各供应商磋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。

（六）评审

18、评审

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

18.2 评审过程的保密：评审应在严格保密的状态下进行，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；成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就评审过程以及未能成交原因做出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组成员或其他相关人员索问评审过程的情况和材料。

18.3 供应商或磋商响应文件出现的下列情形将按照无效响应文件处理，由磋商小组否决其磋商：

18.3.1 未按磋商文件规定要求签署、盖章；

18.3.2 不具备磋商文件规定资格条件的或提供的资格证明文件不全的；

18.3.3 响应文件内容不全或字迹模糊辨认不清导致磋商响应文件不满足磋商文件实质性要求的；

18.3.4 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，有可能影响产品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；

（1）供应商没有经过正常渠道购买磋商文件或供应商的名称与登记领取磋商文件单位的名称不符；

（2）供应商的任何一轮报价超出采购预算的；

（3）本项目实行多次报价。第一次报价后，磋商小组可以变更采购需求，最后报价为最终报价。如采购需求没有实质性变化，各供应商的报价应逐次降低，本次报价超过上次报价的，为无效报价；

（4）响应文件中未提交法定代表人授权书（法定代表人直接参加磋商未按要求提交其有效身份证）或授权书的合法性或有效性不符合竞争性磋商文件规定。法定代表人授权委托书的有效期短于磋商响应文件有效期；

（5）供应商资格证明文件的有效性或符合性不符合要求的；

（6）响应文件没有按磋商文件要求进行签字、盖章，无响应文件有效期或有效期达不到磋商文件的要求；

（7）响应文件对磋商文件要求（服务期、付款方式）不一致，或附加了采购人难以接受的条件；

（8）磋商内容出现漏项或数量与要求不符，出现负偏差。

（9）磋商响应文件对于磋商文件规定的实质性响应内容未进行实质性响应，或其服务内容不符合磋商文件要求；

（10）供应商未按磋商文件要求缴纳保证金的；

（11）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，有可能影响产品、服务质量或者不能诚信履约的，且供应商不能证明其报价合理性的；

（12）逾期提交电子响应文件或纸质响应文件的；

（13）提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答或故意隐瞒行为；

（14）提交的响应文件与本项目不相符；

（17）不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

19、评审程序及办法

19.1 采购人对各个供应商的响应文件先进行资格审查,磋商小组再进行符合性审查，审查全都合格的供应商才有参加磋商与承诺的资格。

19.1.1 资格审查内容为：详见评标办法

19.2 符合性审查内容为：详见评标办法

19.3 磋商

19.3.1 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。

19.3.2 **经磋商小组评审，质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商才具有最后报价的机会。供应商应按磋商小组规定的时间进行最后报价，最后报价现场不公布。该磋商报价为不可更改价格，作为磋商小组推荐成交候选人的依据。**

19.3.3 磋商小组认为供应商的最后报价明显不合理或者低于成本,有可能影响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。

19.4 评委会各成员按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审,以最后得分由高到低的顺序推荐成交候选人。

19.5 评审方法

磋商小组从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照最后得分由高到低的顺序提出成交候选人。

20、异常低价审查

20.1 评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：

20.1 投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50%的，即投标报价<全部通过符合性审查供应商投标报价平均值×50%；

20.2 投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 50%的，即投标报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标报价×50%；

20.3 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标报价<采购项目最高限价×45%；

20.4 评标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。

20.5 相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

20.6 评标委员会启动异常低价投标审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，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，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

20.7 评标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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

20.8 采购人、采购代理机构应当为评标委员会在评审现场及时获取同类项目中标（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相关信息资料提供便利。评标委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

20.9 异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

（七）授予合同

20、成交准则

20.1 合同将授予响应文件符合磋商文件要求、并能圆满地履行合同且总得分最高的供应商。

20.2 磋商小组将根据评审方法推荐成交候选供应商名单。

20.3 采购代理机构在评审结束后将评审结论送采购人，采购人在收到评审结论后按照评审报告中推荐的成交候选供应商确定成交人。

20.4 成交人因不可抗力或自身原因不能履行合同的，采购人可以再排位在成交人之后的第一位的成交候选人签订合同，以此类推。

21、定标

21.1 采购代理机构在评标结束后 2 个工作日内将评标报告送达采购人，采购人在收到评标报告后 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，同时书面复函采购代理机构；

21.2 采购代理机构收到采购人“成交复函”后起 2 个工作日内，发出中标、成交通知书，并在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告中标、成交结果，竞争性磋商文件、通知书随中标、成交结果同时公告。

22、成交通知书

22.1《成交通知书》将作为签订合同的依据。

22.2 成交通知书对采购人和成交人具有同等法律效力。成交通知书发出之后，采购人改变成交结果，或者成交人放弃成交，应当承担相应的法律责任。

23、签订合同

23.1 成交人应当自成交通知书发出之日起 25 日内，按照磋商文件确定的事项和成交人的响应文件，持成交通知书与采购人签订合同

23.2 磋商文件、成交人的响应文件和补充文件（如澄清、承诺等）等，均为签订合同的依据。所签订的合同不得对磋商文件和成交人响应文件作实质性修改。

（八）合同的履约验收

采购人应按照政府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、安全标准的履约情况进行验收，并出具验收书。

（九）招标服务费

24、招标代理服务费

参照国家计委计价格[2002]1980 号文服务类规定收费标准服务类收取。

招标代理服务收费标准(费率)

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%

25、代理服务费的收取

25.1 采购人向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。

26、招标服务费应采用转账缴纳。

（十）询问、质疑与投诉(按照中华人民共和国财政部令第 94 号执行)

27、询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

28、质疑

28.1 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；

28.2 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或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

28.2.1 有异议的应提供以下资料，资料不全的不予受理：

（1）质疑书（内容包含异议事项的基本事实；相关请求及主张；异议人的名称、地址邮编、联系人、联系电话及有效联系方式）；

（2）质疑的项目名称、项目编号；

（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。

（7）具体有效线索和相关证明材料；

（8）质疑人的法定代表人或单位负责人的身份证明，或者授权委托人的经公证的授权委托书及有效身份证件；

（9）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（或单位负责人），或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

28.3 供应商在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，多次提出相同质疑问题的采购人及采购代理机构不接收。

28.4 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向项目所在地财政局提出投诉，质疑是投诉的前置条件；

28.5 其他应说明的事项：

28.5.1 以上材料，质疑人须在每一页上加盖公章原件及电子版送至质疑函递交地址。

28.5.2 质疑提出时间：质疑需在有效期内提出，逾期不予受理；

28.5.3 质疑递交地址：榆林市富丽豪庭酒店停车场 1 排 5 号；

28.5.4 联系人：李林

28.5.5 联系电话：13892280865

28.6 投诉

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的时间内作出答复的，可按《政府采购法》第 55 条和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第 17 条等有关规定执行。

（十一）拒绝商业贿赂

29、遵照陕西省财政厅的规定，采购人、采购代理机构、供应商和评审专家在招投标活动中，都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》，并对违反承诺的行为承担全部责任。

30、供应商必须填写《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（附件）并附在竞争性磋商响应文件中，同时应保证竞争性磋商响应文件正、副本中一致。

（十二）其他

34、本次项目的验收费用由成交单位承担。

35、本竞争性磋商文件的解释权归采购人及采购代理机构所有。

第三章 商务要求

条款号	内　　容
1	采购人名称：榆林市榆阳区住房和城乡建设局 地址：榆阳区政府410 项目名称：2026年美丽农居建筑节能改造项目监理服务
2	项目实施地点：甲方指定地点；
3	服务期：60日历天。
4	1.投标报价 1.1所有报价均以人民币报价。 1.2投标报价：供应商应在投标报价表中标明完成本次招标所要求的服务、验收合格的所有费用，包括项目服务费等其他一切相关费用。投标报价表中标明本次服务的所有单项价格和总价，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。 1.3采购人不承担任何补充费用。任何有选择的报价将不予接受。 2.付款方式： 1、付款比例：合同签订后进场开展工作支付合同总价30%；工程竣工验收合格后付至合同总价80%，留存合同总价5%作为质量保证金；待质保期届满决算审计完成后支付剩余款项。 2、结算方式：银行转账。 3、结算单位：由甲方负责结算，乙方开具合同总价数的全额发票交采购人。
5	**质量要保证：** 1、若服务质量不合格，甲方有权拒付所有项目款；由乙方立即组织进行整改，直至达标为止；若因服务造成服务质量问题，一切损失由乙方承担。 2、供应商提供服务须达到甲方满意。确保项目服务到位，安全。
6	**验收：** 由采购人和供应商共同对项目整体进行验收。其内容包括确认服务质量是否达到现行国家有关验收规范“合格”标准进行逐项检查。

	1.所验服务的指标通过验收达不到竞争性磋商文件要求和竞争性磋商响应文件承诺的，或在使用中发现采购人不能容忍的缺陷等，将视为验收不合格，由于乙方未按约定的时限完成的检测或检测报告的质量不合要求，乙方应主动采取有效措施，积极、主动地弥补过失，保证工作质量能够满足甲方要求，并该批次样品不予收费。 2.若发现供应商有弄虚作假的，在投标阶段故意或随意夸大服务内容，供应商应无条件退货，并赔偿采购人相应的损失。 3.验收标准：按竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件及澄清函等技术指标进行验收。各项指标均应符合验收标准及要求。 4.验收合格后，填写验收单，双方签字生效。 5.验收依据： （1）合同文本及合同补充文件（条款）； （2）磋商文件； （3）成交单位的磋商响应文件及澄清函（如果有须提供）； （4）合同服务清单；
7	**知识产权：** 供应商应保证投标产品及服务不会出现因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引发法律或经济纠纷，否则由供应商承担全部责任。任何被供应商用于未经授权的商业目的行为所造成的违约或侵权责任由供应商承担。
8	**违约责任：** 依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》的相关条款和本合同约定，中标供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向中标供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给中标供应商造成的经济损失。

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同

委托人（全称）： 榆林市榆阳区住房和城乡建设局

监理人（全称）：_____

第一部分　协议书

委托人（全称）： 榆林市榆阳区住房和城乡建设局

监理人（全称）： _____

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

一、工程概况

1．工程名称：项目1、项目2、项目3　　；

2．工程地点：项目1、项目2、项目3　　；

3．工程规模：　　总面积　　；

4．工程概算投资额或建筑安装工程费：总费用　　。

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）**（¥　　元）。**包括：

1.监理酬金：**（¥　　元）。**

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 202 年____月___日始，至项目竣工验收完成为止。

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间： 202 年______月______日。

2. 订立地点： 榆阳区住建局办公室 。

3. 本合同一式 八 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。

委托人：__________（盖章）监理人：__________（盖章）

法人：____________________ 住所：____________________

项目负责人：________________ 邮政编码：____________________

法定代表人或其授权

经办人：（签字）__________ 的代理人：（签字）__________

开户银行：____________________

账号：____________________

电话：____________________

传真：_____

电子邮箱：_____

第二部分　通用条件

1．定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 14 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，并提前 7 天书面通知委托人。

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，不视为委托人认可，监理人应再次提醒委托人，直至委托人作出明确答复。

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。赔偿金额按照实际损失计算，若实际损失难以计算的，按照监理酬金的5%计算。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额也按照上述方法确定。

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5．支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

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____无_____。

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：___本工程施工阶段的质量、投资、进度的控制及信息、合同的管理和相关内部单位关系的协调____。

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：__现行的法律、法规及相关的建设领域的各项施工及验收规范___

_____。

2.2.2 相关服务依据包括：__《建设工程委托监理合同》__。

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：_____业主授权范围内_____。

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：第一次工地例会前提交监理规划，开工后每月 25 日后提交本月监理工作月报 1 份___。

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：____工程完工后移交原产权单位_____。

监理人应在本合同终止后 10 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： 档案移交 。

3．委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 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： 人民币 ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：合同签订后进场开展工作支付合同总价 30%；工程竣工验收合格后付至合同总价 80%，留存合同总价 5%作为质量保证金；待质保期届满决算审计完成后支付剩余款项。

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： 甲乙双方签名或盖章之日起生效 。

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：

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（一）种方式：

（1）提请榆林仲裁委员会进行仲裁。

（2）向\人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后\天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为\%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：\。

监理人申明的保密事项和期限：\。

第三方申明的保密事项和期限：\。

8.8 著作权

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

\

\。

9．补充条款

\

\。

附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____/_____

_____/_____。

A-2 设计阶段：_____/_____

_____/_____。

A-3 保修阶段：_____/_____

_____/_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：___

_____/_____。

附录B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1　委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
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			

注：（此合同只作为参考，最终签订的合同以采购人确定的合同内容为准。）

第五章 采购内容及要求

本次政府采购所有采购内容及项目，

1 、服务：按照法律和技术标准规定及合同约定向采购人提供工程监理服务。

2 、要求：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段及缺陷责任期阶段的全过程监理服务，涵盖工程质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理和协调工作。监理工作须严格按照国家相关法律法规及行业规范执行，确保工程在安全、质量、进度和投资方面达到合同约定目标。监理服务周期与项目建设周期一致，直至工程通过最终验收并完成结算审计。

3 、投标报价应遵守《中华人民共和国价格法》，投标人不得以低于成本的报价参与投标。

4、（供应商拟派项目负责人）注册监理工程师可担任一项建设工程监理合同的总监理工程师，当需要同时担任多项建设工程监理合同的总监理工程师时，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项。

5 、服务范围：2026 年美丽农居建筑节能改造项目监理服务

6 、服务期：60 日历天。

第六章 评标办法

一、评审方法

按照中华人民共和国财政部--财库〔2014〕214号印发《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，本次评审采用综合评分法，即从质量和服务均能满足磋商文件实质性要求前提下的所有磋商响应文件按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评标后，以评标总得分由高到低推荐成交候选人。

二、评审程序

1、按照资审、符合性审查、澄清有关问题、比较与评价、推荐成交候选人名单进行评审。在上一步评审中被废标者，不进入下一步的评审。

采购人对各个供应商的响应文件先进行资格审查，磋商小组再进行符合性审查，审查全都合格的供应商才有参加磋商与承诺的资格。

1.1 资格审查内容为：供应商须知前附表（供应商资质证明文件）

2、符合性审查内容为：

符合性评审表		
1	响应文件语言	响应文件语言符合磋商文件要求。
2	响应文件封面、响应函、法定代表人（或单位负责人）授权委托书三处的项目名称、项目编号、标段号	三处均无遗漏，且与所投项目名称、项目编号完全一致。
3	响应文件签署、盖章	均按磋商文件要求签字、盖章（评分标准中要求提供的证明材料除外）。
4	响应文件组成	投标文件应包含以下内容：（1）资格证明文件；（2）符合性证明文件；（3）投标响应方案。
5	投标保证金的有效性	提交形式符合竞争性磋商文件要求
6	响应文件有效期	响应文件有效期符合磋商文件的要求。

7	第一次磋商报价表	（1）第一次磋商报价表填写符合要求； （2）计量单位、报价货币均符合磋商文件要求； （3）第一次磋商报价未超出采购预算或磋商文件规定的最高限价。
8	技术/服务要求	完全理解并接受对合格供应商、合格的货物、工程或服务要求，技术/服务没有重大偏离和保留。
9	无其他磋商文件或法规明确规定响应无效的事项	没有不符合磋商文件规定的被视为无效响应的其他条款。
10	合同条款	有完全理解并接受磋商文件合同基本条款要求的描述。

3、对响应文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以要求供应商在规定的时间内做出必要的澄清、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，有其授权的代表签字，并不得超出磋商响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3.1 澄清文件将作为响应文件的一部分。

3.2 算术错误将按以下方法更正：

3.2.1 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；

3.2.2 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；

3.2.3 单价金额小数点有明显错位的，应当以总价为准，并修改单价；

3.2.4 对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

3.2.5 对于供应商不接受对其错误的更改，其磋商属于无效磋商情形。

三、享受的政府采购政策

1.1 供应商符合小型、微型企业或监狱企业、残疾人福利性单位条件的，其投标报价价格评审时将按相应比例进行扣减。

1.2 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号）及榆林市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（榆政财采发〔2022〕10 号）的规定中、小、微企业参加投标时对小型和微型企业产品的价格给予 20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

1.2.1 符合中小企业划分标准（中小企业划分标准是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300 号））。

1.2.2 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物。

1.2.3 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

1.3 采购人拟采购产品属于优先采购节能环境标志产品范围的，应当优先采购节能环境标志产品，节能产品以财政部国家发展改革委关于调整公布最新一期节能产品政府采购清单所列产品为准。环保产品以财政部环境保护部关于调整公布最新一期环境标志产品政府采购清单所列产品为准。

1.3.1“节能产品政府采购清单”：符合政府采购优先采购政策的，所投产品属于“节能产品政府采购清单”中品目的产品，需提供最新一期“节能产品政府采购清单”中投标产品所在清单页并加盖供应商公章。该清单可在中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）上查找。

1.4“环境标志产品政府采购清单”：所投产品属于“环境标志产品政府采购清单”中品目的产品，需提供最新一期“环境标志产品政府采购清单”中投标产品所在清单页并加盖供应商公章。该清单可在中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）上查找。

1.5 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。监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业。

1.6 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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，视同小型、微型企业；残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2、参加政府采购活动的中小企业/残疾人单位应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》。

四、磋商

1.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。

2.经磋商小组评审，质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商才具有最后报价的机会。供应商应按磋商小组规定的时间进行最后报价，并由法定代表人（或单位负责人）或其授权人签字，最后报价现场不公布。该磋商报价为不可更改价格，作为磋商小组推荐成交候选人的依据。

3.磋商小组认为供应商的最后报价明显不合理或者低于成本，有可能影响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。

五、评审方法

磋商小组从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中，按照最后得分由高到低的顺序提出成交候选人。

评分内容和评分方式

总分100分，每个供应商每项评分因素得分汇总即为最后得分，各项评分因素具体内容及打分标准如下：

评价和比较以投标响应文件为依据，从“投标报价”、“服务方案”等方面进行评审并按照百分制进行赋分。

《评审要素和分值分解表》

评分因素	分值	评分标准
投标报价	10分	1.经资格审查及符合性审查合格的供应商，其投标报价为有效投标价，以二次（最终）报价为最终评审价格。对符合政策性扣减的有效投标报价进行政策性扣减，并依据扣减后的价格（评审价格）进行价格评审。 2.有效最低报价为基准价得10分。 3.按（有效最低报价/有效投标报价）×10的公式计算其得分。 4.报价不完整的，不进入评标标准价的计算，本项得0分。 5.经评委一致认定，认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响项目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（书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就投标人提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据投标人企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。），必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。超过采购预算,其投标将被拒绝。 投标单位报价不完整的得0分。投标报价超出采购预算的为无效投标，且不得参与评标。
监理大纲方案	43分	**监理服务方案（12分）** **1、评审内容** **针对本项目提出服务方案，内容包括：** ①监理工作的整体思路 ②监理服务目标及计划安排 ③监理服务流程 ④监理服务质量保障及措施 **2、评审标准** ①完整性：方案须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述及说明；

		②可实施性：切合本项目实际情况，实施步骤清晰、合理； ③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理，有操作性。 **3、赋分标准** ①监理工作的整体思路：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②监理服务目标及计划安排：每完全满足一个评审标准得 1 分,满分 3 分； ③监理服务流程：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ④监理服务质量保障及措施：每完全满足一个评审标准得 1 分,满分 3 分。
		项目管理方案（9 分） **1、评审内容** **针对本项目制定详细可行的管理方案，内容包括：** ①项目的岗位设置 ②员工管理制度 ③档案管理制度 **2、评审标准** ①完整性：方案必须全面，对评审内容中的各项要求有详细描述； ②可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； ③针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理，有操作性。 **3、赋分标准** ①项目的岗位设置：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ②员工管理制度：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分； ③档案管理制度：每完全满足一个评审标准得 1 分，满分 3 分。
		风险防控方案（12 分） **1、评审内容** **针对本项目制定具体风险防控方案，内容包括：** ①监理过程中出现的各类风险分析 ②监理工作重难点控制措施

		③监理工作重难点控制制度 **2、评审标准** ①可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的方案； ②针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理，有操作性。 **3、赋分标准** ①监理过程中出现的各类风险分析：每完全满足一个评审标准得2分，满分4分； ②监理工作重难点控制措施：每完全满足一个评审标准得2分，满分4分； ③监理工作重难点控制制度：每完全满足一个评审标准得2分，满分4分。
		监理保密工作方案（10分） **1、评审内容** **针对本项目制定具体监理服务保密方案，内容包括：** ①保密防范措施 ②出现泄露秘密情况下的追责制度 **2、评审标准：** ①可实施性：切合本项目实际情况，提出步骤清晰、合理的审核保密工作方案； ②针对性：方案能够紧扣项目实际情况，内容科学合理，有操作性。 **3、赋分标准** ①保密防范措施：每完全满足一个评审标准得2.5分，满分5分； ②出现泄露秘密情况下的追责制度：每完全满足一个评审标准得2.5分，满分5分。
技术团队配备	15分	根据项目需求配备的人员在数量上和专业上能否满足要求，技术支持是否完善。 ①人员数量满足工作需要，专业配备合理，技术支持完善有保障，所附相

		关证明材料齐全得 15 分；②人员数量基本满足项目需要，专业配备（人员、设备 ）较合理，技术支持较完善；所附相关证明材料齐全得 13 分；③人员数量配备缺失不能满足项目需要，技术支持不够完善，得 10 分；④. 未提供不得分。
服务承诺	10 分	1、承诺：接受采购人对服务的监督及管理，并对服务质量加以改进，确保服务工作的优质高效，得 5 分。无承诺不得分。 2、承诺：在项目验收前，项目团队的骨干人员保持稳定。有承诺得 5 分。无承诺不得分。
特色化服务方案	5 分	提供具有针对性、提升性的服务，有助于提升整体服务水平，并且适用于采购单位情况，服务内容详细，便于实施，得 5 分；有增值服务内容，但内容不具体，可实施性不强，得 3 分；无针对本项目的特色，或无增值服务，不得分。满分 5 分。
拟投入的试验检测仪器和设备	7 分	配置合理，满足需要得 7 分；配置基本合理，基本满足需要得 5 分；不提供不得分。
项目业绩	5 分	提供投标人承担过的同类项目合同提供 2021 年 1 月 1 日至今的项目合同或中标通知书，提供相关证明复印件并加盖公章。每提供一个合格的项目业绩得 2.5 分，满分 5 分。 注：提供相关合同关键页（须包括合同服务内容、服务期限、合同金额、合同签页）复印件（加盖公章）；
投标文件格式	5 分	投标文件按招标文件要求格式、顺序编制，得满分，每有一处非实质性格式偏差扣 1 分，直至本项得分扣至 5 分。(所有扣分依据为投标文件有形、可核对的格式瑕疵(排版、顺序、目录、附表格式等非实质性偏差))

备注：

1)若出现综合得分并列时，按磋商报价由低到高顺序排列；若报价得分仍相同，比较评审因素的量化指标评审得分，此分项得分高者排序在前；若评审因素的量化指标得分仍相同，则

由磋商小组无记名投票，得票高者排序在前。

2)磋商响应文件中缺少某分项时，该分项为0分。

3)评委打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按废票处理。

4)各种计算采用插入法，数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”。

5）最低报价不是中标的唯一条件。

6）评标过程中，若出现特殊情况时，由磋商小组决定暂停评标，并提出具体处理意见。

六、定标

1、评标结果由全体磋商小组成员签字确认。

2、采购人根据评标报告中推荐的成交候选人排列顺序确定成交人，以复函通知采购代理机构。

第七章 响应文件格式

采购项目编号：

项目名称

磋商响应文件

正本/副本

供应商：_____公司名称_____（公章）

法定代表人（签字或盖章）：_____

时　间：_____

目　录

三级目录自行索引

第一部分 资格证明文件

1-1、符合政策法规规定的供应商资格承诺函（格式）

基本资格条件承诺函

（采购人）：

我方作为项目名称（项目编号：____）第___标段的供应商，在此郑 重承诺：

1、我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同 所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记 录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2、我方未列入在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）严重违法失信企业名单（黑名单）；信用中国（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法失信主体、经营异常名录、政府采购严重违法失信行为记录名单；中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）有行贿犯罪记录（被执行人包括供应商、法定代表人）；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、我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，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。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期: 年 月 日

备注：项目不分标段的，“第___标段”空白处填写“/”。

1-2、谈判供应商资质证明文件（见供应商须知前附表；缺少其中任何一项，其响应文件将被视为无效文件。）

附件 1：

书面声明函

陕西中兰诚博项目管理有限公司：

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《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：　　（盖公章）

法定代表人或单位负责人：　　（签字或盖章）

日期：　　年　月　日

附件 2：

投标信用承诺书（保证金）

项目名称：_____

供应商：_____

统一社会信用代码：_____法人代表：_____

在本项目标段招投标活动中，我公司（单位）自愿作出以下投标信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

（二）不得有以下违法违规行为：1.围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在供应商参与招投标活动。2.向监督部门、交易中心、采购人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3.投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4.在被确定为中标人后无正当理由：不按照竞争性磋商文件和投标文件与采购人签订合同；在签订合同时向采购人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；收到中标通知书后，30日内未将合同原件送至招标代理机构备案；放弃中标；不按照竞争性磋商文件的规定提交履约保证金。5.招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规〔2018〕457号），自愿接受 1 至 3 年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人（签章）：　　供应商（盖章）：

承诺时间：_____年_____月_____日

说明：本承诺书效力和作用等同投标保证金，其有效期与投标有效期一致。

后附：信用中国陕西榆林承诺申报截图

附件 3：

榆林市政府采购服务类项目供应商信用承诺书

市场主体名称：

证件类型：统一社会信用代码

证件号码：

法人代表：

承诺有效期限：　　年　月　日—　　年　月　日（自开标之日起一年）

承诺内容：

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，本单位自愿做出以下承诺：

一、承诺本单位严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件；

二、承诺本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

三、承诺本单位严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任；

四、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

五、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益；

六、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则，在全国范围 12 个月内没有三次以上查无实据的政府采购投诉；

七、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺：_____；

八、按照信用信息管理有关要求，本单位同意将以上承诺在各级信用信息共享平台公示，接受社会监督。若违背以上承诺，同意依据相关规定记入企业信用档案和在各级信用信息共享平台公示；性质严重的，同意承担相应法律后果和责任，并依法依规列入严重失信名单。

承诺单位（盖章）：

法定代表人：

法定代表人身份证号：

承诺日期：

注：法定代表人或单位负责人、主体名称发生变更的应当重新做出承诺；承诺书标题按照工程类、货物类、服务类确定。

注：1、承诺有效期1年，承诺起始时间为投标文件截止日；
2、后附信用中国（陕西榆林）网站自主上报的信用截图。

附件 4：

非联合体投标声明（格式）

本单位郑重声明，参加榆林市榆阳区住房和城乡建设局的项目名称:_____（项目编号：_____）采购活动，为非联合体投标，本项目实施过程由本单位独立承担。

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：_____（盖公章）

日期：　　年　　月　　日

附件 5：

供应商企业关系关联承诺书

1、供应商在本项目谈判中，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。

1-1、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_____。

1-2、股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____ 单位控股。

1-3、单位负责人：

2、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：(公章)

日期：　　年　　月　　日

第二部分 符合性证明文件

一、响应函

（采购人名称）：

根据贵方（采购项目名称）（采购项目编号）磋商文件，签字代表(全名、职务)经正式授权并代表(供应商名称、地址）提交纸质版响应文件正本__份、副本一式__份，电子版_份。

1. 愿意按照磋商文件中的一切要求，总报价为：

人民币（大写）：_____；（小写）￥_____元。

2.提交磋商保证金的形式为_____。

3.供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务；

4.供应商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；

5.供应商同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的报价或收到的任何其他报价；

6.其他 _____；

7.我们同意在投标有效期内（自开标之日起　　天内），本投标函对我方具有约束力。

8.与本项目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（印刷体）：_____

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或单位负责人：（签字或盖章）

日　　期：　　年　　月　　日

二、第一次磋商报价表

采购项目编号	
采购项目名称	
总报价 （人民币）	小写金额：_____元。 大写金额：_____。
服务期	
项目总监	
其他声明	
备注：表内报价内容以元为单位，保留小数点后两位。	

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

三、投标分项报价表

采购项目名称：

采购项目编号：

序号	服务名称	计量单位	具体要求说明	数量	单价	金额
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.	其他					
…						
合计（元）：						
磋商报价	小写： 大写： 单位：元（保留到元）					

注：以上报价供应商全面完成全部工作内容的全部费用，供应商自行考虑项目完成过程中可能会发生的一切费用。供应商不得要求采购人在报价之外支付其它任何费用，否则费用由供应商自行承担。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

四、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____的法定代表人或单位负责人。

特此证明。

供应商：_____（盖公章）

日期：　　年　　月　　日

附法定代表人身份证复印件

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（采购项目名称）(采购项目编号)的招标活动。代理人在本次投标、磋商、签约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。

注：此授权书的有效期与磋商响应文件有效期一致、法人直接参加开标不需要填写此表。

附件：法定代表人（或单位负责人）身份证、被授权人身份证。

法定代表人（或单位负责人）身份证复印件	被授权人身份证复印件
法定代表人（或单位负责人）身份证复印件	被授权人身份证复印件

供应商：_____（公章）

法定代表人（签字）：_____

被 授 权人（签字确认）：_____

日　　期：_____

五、投标信用承诺书（保证金）

投标信用承诺书（保证金）

项目名称：_____

供应商：_____

统一社会信用代码：_____法人代表：_____

在本项目标段招投标活动中，我公司（单位）自愿作出以下投标信用承诺：

（一）能严格遵守法律法规、职业道德和行业规范。

（二）不得有以下违法违规行为：1.围标串标；以他人名义或者其他方式弄虚作假投标；出让出租资格、资质证书供他人投标；恶意竞标；以暴力、威胁、利诱等手段阻止或者控制其他潜在供应商参与招投标活动。2.向监督部门、交易中心、采购人、招标代理机构、评审委员会及其成员等当事主体赠送财物。3.投标截止后至中标人确定前，修改或者撤销投标文件。4.在被确定为中标人后无正当理由：不按照竞争性磋商文件和投标文件与采购人签订合同；在签订合同时向采购人提出附加条件、或者改变投标文件的实质性内容；收到中标通知书后，30日内未将合同原件送至招标代理机构备案；放弃中标；不按照竞争性磋商文件的规定提交履约保证金。5.招投标法规定的其它违法违规行为。

（三）若我公司（单位）及相关参与人员违背以上承诺事项，即被视为失信企业（法人），依据《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》（发改法规〔2018〕457号），自愿接受1至3年内限制参与公共资源交易活动。

法定代表人（签章）：　　供应商（盖章）：

承诺时间：_____年_____月_____日

说明：本承诺书效力和作用等同投标保证金，其有效期与投标有效期一致。

后附：信用中国陕西榆林承诺申报截图

六、供应商承诺书

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

承诺书（一）

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。

承诺单位名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字）

地址：

邮编：

电话：

日期：

承诺书（二）

致：陕西中兰诚博项目管理有限公司		
作为参加贵公司组织的本次招标项目的供应商，本公司承诺：在参加本项目招标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
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

承诺书（三）

致：陕西中兰诚博项目管理有限公司		
作为参加贵公司组织的本次招标项目的供应商，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
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

承诺书（四）

致：陕西中兰诚博项目管理有限公司		
作为参加贵公司组织的本次招标项目的供应商，本公司郑重申告：近三年因服务问题的不法行为记录为___次（没有填零），如有隐瞒实情，愿承担一切责任及后果。 本公司承诺：本次招标标的物为正品行货。		
供应商	法定代表人	日　　期
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

承诺书（五）

致：陕西中兰诚博项目管理有限公司		
作为参加贵公司组织的本次招标项目的供应商，本公司承诺：参加本次招标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
（供应商名称）（公章）	（签字或盖章）	年　月　日

七、响应偏离表（格式）

（一）技术偏离表

序号	磋商文件章节及条款号	响应文件章节及条款号	偏差说明
1			
2			
3			
……			

供应商保证：除技术偏差表列出的偏差外，供应商响应竞争性磋商文件的全部要求。如未填写此表，则视为无偏离。

法定代表人（签字或盖章）：_____

供应商名称（公章）：____

日 期：_____

（二）商务偏离表

序号	磋商文件章节及条款号	响应文件章节及条款号	偏差说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
……			

供应商保证：除商务偏差表列出的偏差外，供应商响应竞争性磋商文件的全部要求。如未填写此表，则视为无偏离。

法定代表人（签字或盖章）：_____

供应商名称（公章）：_____

日 期：_____

八、合同条款响应

注：格式自拟

供应商名称（盖章）

年 月 日

第三部分 投标响应方案

一、供应商性质及其概况

（一）供应商基本信息

如设立时间、隶属关系、经营范围、资质等级及单位人员情况。

（二）供应商性质

1、供应商为小微企业或残疾人福利性单位的，应按下文给定格式填写声明函。未提供或未按给定格式提供声明函的，将不能享受投标文件规定的价格优惠政策，但不影响响应文件的有效性。

2、供应商为监狱企业的，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函（格式不限定）。未提供证明函的，将不能享受投标文件规定的价格优惠政策，但不影响响应文件的有效性。

特别提醒：仅当服务商属于小微企业、或残疾人福利性单位、或监狱企业时才需填写相应的声明函/证明函，否则应当将其留空。供应商性质将随成交公告一同公布，接受社会监督。

附件 1 中小企业声明函

中小企业声明函

本公司（非联合体）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（非联合体）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：　　）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：

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。

备注：供应商提供的《中小企业声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

附件 2 残疾人福利性单位声明函（如用，不用可删除）

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（盖章）：

日　期：

附件 3 监狱、戒毒企业声明函（如用，不用可删除）

本单位郑重声明，根据《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）的规定，本单位为符合条件的监狱、戒毒企业，且本单位参加的_____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），或者提供其他监狱、戒毒企业制造的货物（不包括使用非监狱、戒毒企业注册商标的货物）。

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（公章）：

日　期：　年　月　日

备注：供应商提供的《监狱、戒毒企业声明函》必须真实有效，供应商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。

二、响应方案说明

按照磋商文件的要求编制的响应方案说明书，参照磋商文件《评标方法》各条款的要求，结合采购内容及要求编制磋商响应方案。

注：供应商根据本项目实际情况编写，后附部分格式，其余格式自拟。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

附件 1：拟投入本项目人员汇总表

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

序号	姓　名	年龄	性别	学 历	专业	职称	在本项目拟任职务

注：1.供应商可适当调整该表格式，但不得减少信息内容。

2.供应商应书面承诺磋商响应文件中人员的真实性。

3.表后须附身份证、职称证(如有)等相关资料复印件。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

附件 2：类似项目业绩

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

序号	项目名称	项目内容	金额 （万元）	完成日期	服务单位名称、联系人及电话
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. 供应商应提供证明材料（复印件加盖公章装订在响应文件中）。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

附件：

最终磋商报价表

采购项目编号	
采购项目名称	
总报价 （人民币）	小写金额：_____元。 大写金额：_____。
服务期	
项目负责人	
其他声明	
备注：表内报价内容以元为单位，保留小数点后两位。	

供应商名称（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____

注：无需在文件内体现，现场手持填写

榆林市公共资源交易中心

榆交易函〔2021〕19号

榆林市公共资源交易中心
关于公共资源交易信用承诺网上公示的通知

各有关交易主体：

为深入贯彻信用体系建设的有关精神，根据市发改委《关于在工程招投标活动中推行信用监管试点示范工作的通知》（榆政发改发〔2020〕329号）和市财政局《关于在政府采购活动中使用信用记录和信用报告以及开展承诺工作的通知》（榆政财采函〔2020〕9号）在工程建设和政府采购领域全面推行信用公开承诺制，现将有关事宜通知如下：

一、时间要求

从2021年10月20日起凡进入公共资源交易平台的各方交易主体，均应在“信用中国（陕西榆林）”网站进行注册、登陆，自主上报信用承诺书（网址：https://credit.yl.gov.cn/），交易中心不再收取纸质承诺书。代理机构需在招标文件中载明“信用承诺操作的相关事宜”。

二、承诺事由

各相关交易主体注册、登陆后根据承诺事项选择相应的模板

填写《信用承诺书》，并载明承诺事由，工程招投标活动中招标人、招标人委派代表、投标人、投标人委托代理人员、评审专家、投标信用（保证金）的承诺事由为“项目名称及标段”，行政监督部门执法人员、招标代理机构及其工作人员的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”，政府采购活动中，各方交易主体的承诺事由为“公共资源交易平台的所有活动”。

三、数据核查

招标代理机构负责核查招标代理机构及其工作人员、招标人（采购人）、招标人委派代表、投标人（供应商）、投标人委托代理人员、行政监督部门执法人员、投标信用（保证金）的信用承诺公示情况，交易中心评标组织人员负责核查评审专家的信用承诺公示情况。如工作不细致、不严谨导致信用承诺公示迟报、漏报的列入不良行为记录。

联 系 人：董婧

联系电话：0912-3515062

特此通知。

附件：信用承诺上报操作指南

榆林市公共资源交易中心

2021 年 10 月 9 日