

项目编号：JXBJ-DL(2026-0605)

扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目 监理服务

竞争性磋商文件

采 购 人：  扶风县住房和城乡建设局 (公章)

采购代理机构：  嘉翔项目管理有限公司 (公章)

二〇二六年七月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	1
第二章	供应商须知	5
第三章	磋商原则和办法	20
第四章	采购内容及要求	34
第五章	合同条款	35
第六章	竞争性磋商响应文件格式	47

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）获取采购文件，并于 2026 年 07 月 21 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：JXBJ-DL(2026-0605)

项目名称：扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：587,500.00 元

采购需求：

合同包 1(扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务)：

合同包预算金额：587,500.00 元

合同包最高限价：587,500.00 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	扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务	1(项)	详见采购文件	587,500.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：无

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(扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本项目专门面向中小企业采购，须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定的中小企业参加（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包 1(扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务)特定资格要求如下:

1) 供应商应具有独立承担民事责任的能力,为具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或自然人;企业法人应提供具有统一社会信用代码的营业执照等证明文件;事业法人应提供事业单位法人证书等证明文件;其他组织应提供合法证明文件;自然人提供身份证明文件;2) 供应商提供法定代表人授权委托书、身份证复印件及被授权人身份证复印件(复印件须加盖公章),法定代表人直接投标只须提交其身份证明;3) 供应商须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质;4) 拟派项目总监须具备建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格证书,在本单位注册且无在监工程(出具无在监工程承诺书);5) 财务状况:提供具有审计资格的会计师事务所出具的 2025 年财务审计报告,要求财务状况良好(成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表)或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息;6) 税收缴纳证明:提供投标截止时间前六个月内,任意一个月已缴纳的纳税证明或完税证明,依法免税的供应商应提供相关证明材料;7) 社会保障资金缴纳证明:提供投标截止时间前六个月内,任意一个月已缴存的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明;依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明;8) 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;9) 供应商在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中未被列为重大税收违法失信主体;也未被“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)列为失信被执行人;不得为中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商(网站查询的截图);供应商、法定代表人及项目总监在中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn/>)中查询无行贿犯罪记录;10) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目。

三、获取采购文件

时间:2026 年 07 月 10 日至 2026 年 07 月 16 日,每天上午 00:00:00 至 12:00:00,下午 12:00:00 至 23:59:59(北京时间)

途径:全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)

方式:在线获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 07 月 21 日 09 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)不见面开标大厅系统

五、开启

时间：2026 年 07 月 21 日 09 时 00 分 00 秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)不见面开标大厅系统

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. 本招标公告将在“陕西省政府采购网”、“全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)”同时发布；

2. 请供应商按照陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知中的要求，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；

3. 供应商使用捆绑 CA 证书登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>），选择电子交易平台中的陕西政府采购交易系统（<http://www.sxggzyjy.cn/wblj/009001/jyxtlogin.html>）进行登录后，在获取采购文件截止时间前进入【招标公告/出让公告】模块中选择有意向的项目点击“我要投标”，进入界面后完善相关信息并打印回执单后可从【我的项目】项目流程】交易文件下载】区块中下载电子文件（*.SXSZF 格式）；若供应商未办理 CA 证书，请联系陕西省数字证书认证中心自行办理，联系方式：4006-369-888（官方微信号：snca-1；陕西 CA 官方网站：www.snca.com.cn）；

4. 本项目为“全流程电子化”采购模式，采用“不见面开标”方式，各供应商须自行在网上下载磋商文件、交纳磋商保证金，并登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>）-服务指南-下载专区-下载政府采购电子标书制作工具，按照流程制作电子标书并在规定的响应截止时间前上传电子磋商响应文件；

5. 为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅，因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密、磋商或二次

报价的，由供应商自行承担后果；不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）→不见面开标系统（新）。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（宝鸡市）网站【首页·〉服务指南·〉下载专区】中的《宝鸡公共资源交易不见面开标大厅投标人操作手册》；

6. 未完成网上投标或未在规定时间内在平台上下载电子竞争性磋商文件的，导致无法完成后续流程的责任自负；

7. 根据《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〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标（成交）通知书或政府采购合同提出融资申请。

8. 异议和质疑：接收单位：扶风县住房和城乡建设局，联系人：王一哲，联系电话：0917-5213781；嘉翔项目管理有限公司，联系人：杨春旭，联系电话：0917-3359353；

9. 投诉：接收单位：扶风县财政局，联系方式 0917-5211485。

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：扶风县住房和城乡建设局

地址：扶风县城新区西一路

联系方式：0917-5213781

2. 采购代理机构信息

名称：嘉翔项目管理有限公司

地址：宝鸡市金台区行政大道广汇大厦 A 座 1802 室

联系方式：0917-3359353

3. 项目联系方式

项目联系人：杨春旭

电话：0917-3359353

嘉翔项目管理有限公司

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1.	采购人	名称：扶风县住房和城乡建设局 地址：宝鸡市扶风县新区西一路 联系人：王一哲 电话：0917-5213781
2.	采购代理机构	名称：嘉翔项目管理有限公司 地址：宝鸡市金台区行政大道广汇大厦 A 座 1802 室 联系人：杨春旭 联系方式：0917-3359353
3.	项目名称	扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务
4.	项目编号	JXBJ-DL(2026-0605)
5.	最高限价	人民币：587500.00 元。 注：供应商报价超出最高限价，作为不实质性响应竞争性磋商响应文件，按无效磋商响应处理。
6.	服务周期	5 个月（实际工程开始建设至竣工验收结束期）
7.	资金来源	中央财政城镇保障性安居工程补助资金、省级专项资金及县级财政配套资金
8.	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，须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定的中小企业参加（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）。 3. 本项目的特定资格要求： 1) 供应商应具有独立承担民事责任的能力，为具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或自然人；企业法人应提供具有统一社会信用代码的营业执照等证明文件；事业法人应提供事业单位法人证书等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件；2) 供应商提供法定代表人授权委托书、身份证复印件及被授权人身份证复印件（复印件须加

		盖公章），法定代表人直接投标只须提交其身份证明；3）供应商须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质；4）拟派项目总监须具备建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格证书，在本单位注册且无在监工程（出具无在监工程承诺书）；5）财务状况：提供具有审计资格的会计师事务所出具的 2025 年财务审计报告，要求财务状况良好（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息；6）税收缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内，任意一个月已缴纳的纳税证明或完税证明，依法免税的供应商应提供相关证明材料；7）社会保障资金缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内，任意一个月已缴存的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；8）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；9）供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中未被列为重大税收违法失信主体；也未被“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）列为失信被执行人；不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（网站查询的截图）；供应商、法定代表人及项目总监在中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）中查询无行贿犯罪记录；10）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目。 本项目不允许联合体投标。 注：供应商所附的资质证明文件均须加盖红色公章。
9.	竞争性磋商文件获取	获取时间：2026 年 07 月 10 日 00 时 00 到 2026 年 07 月 16 日 23: 时 59 分止 获取地点：各供应商凭数字证书（陕西 CA 锁）自行登录【全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）】（http://ggzy.baoji.gov.cn/）下载磋商文件。
10.	现场勘查、标前答疑会	不组织。供应商认为有必要可自行勘查，并承担所有费用及风险。

11.	磋商保证金	磋商保证金的形式：以银行转账或者金融机构、担保机构出具的保函（保单）等非现金形式。银行转账可以采取支票、电汇、网银、汇票、本票等方式，均应从基本账户转出。 1. 磋商保证金的缴纳形式：转账。 磋商保证金额：10000.00元（壹万元整） 户 名：宝鸡市公共资源交易中心保证金专户 账 号：80602000142101980618477 开户行：长安银行股份有限公司宝鸡分行营业部 保证金递交截止时间：磋商响应文件递交截止时间之前 转账方式：从各供应商基本账户转入，并注明 扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务+保证金账号后 5 位（项目名称可简写）以资金到账时间为确认磋商保证金交纳完毕，各供应商应将转账凭证按照竞争性磋商文件的要求附于响应文件内（未按规定交纳磋商保证金或未附凭证的响应文件均视为无效标）方可视为磋商保证金交纳。 2. 采用银行保函形式的供应商在投标截止时间 2~3 个工作日前，持银行保函原件前往代理公司登记核查，逾期未提供视为放弃投标。 递交银行保函需提交以下资料：保函正本（纸质版）、公司介绍信（或委托书）、开户许可证复印件（加盖公司公章）、法人和经办人身份证复印件（加盖公司公章）。 3. 采用担保形式的供应商在投标截止时间 2~3 个工作日前，持投标担保函（保单）原件前往代理公司登记核查，逾期未提供视为放弃投标。 递交投标担保函（保单）需提交以下资料：投标担保函（保单）（原件）、承诺书、公司介绍信（或委托书）、开户许可证复印件（加盖公司公章）、法人和经办人身份证复印件（加盖公司公章）。 4. 磋商保证金的有效期与磋商响应有效期一致。 5. 投标供应商缴费完成后，请及时在系统里查询保证金缴纳情况，并对缴纳结果自行负责。
12.	供应商对竞争性磋商文件提出质疑的时间	在磋商文件递交截止时间 2 个日历日前，以书面形式向采购代理机构提出，在此之后提出的质疑无效。

13.	构成竞争性磋商文件的其他文件	竞争性磋商文件的澄清、修改及有关补充通知为竞争性磋商文件的有效组成部分。
14.	磋商文件递交截止时间及开标时间和地点	1. 响应文件递交截止时间：2026 年 07 月 21 日 09 时 00 分 2. 磋商地点：全国公共资源交易平台(陕西省·宝鸡市)-不见面开标 3. 供应商须在响应截止时间前，持陕西 CA 锁，登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（http://ggzy.baoji.gov.cn/）上传电子标书，逾期提交，系统将拒绝接收（具体详见磋商须知电子响应文件的编制与签名）
15.	磋商响应有效期	自磋商之日起算 90 个日历日。
16.	备选磋商方案和报价	不接受备选磋商方案和多个报价。
17.	盖章签字	供应商必须按照磋商文件的规定和要求盖章、签字
18.	响应文件份数	电子文件 (*.SXSTF) 一份。 （成交结果公示结束后，成交单位需在领取成交通知书时提供纸质版响应文件一正二副，并按要求签字盖章，以备留存，响应文件胶装成册，供应商提交的纸质响应文件须与网上上传的电子响应文件内容一致，若不一致导致的一切后果由供应商自负。）
19.	评标办法及标准	详见竞争性磋商文件第三章。
20.	磋商小组构成	磋商小组由采购人代表及技术、经济类的专家组成，成员人数为 3 人以上单数（至少 3 人），从陕西省政府采购专家库随机抽取。
21.	电子投标文件编制	本项目的竞争性磋商响应文件必须使用电子标书专用工具软件编制，并通过“陕西省公共资源交易平台（ http://www.sxggzyjy.cn/ ）”完成磋商响应过程，竞争性磋商响应文件的编制和递交，应按照竞争性磋商文件的规定进行。如未按照竞争性磋商文件要求编制、递交电子响应文件及纸质文件，将可能导致磋商无效，其后果由供应商自负。

22.	电子投标注意事项	1、供应商应及时下载竞争性磋商文件、澄清和修改文件以及答疑纪要等相关文件，在响应文件递交截止时间前必须登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）宝鸡市公共资源交易中心（http://ggzy.baoji.gov.cn/）上传竞争性磋商响应文件电子文件； 2、供应商应随时留意可能发布的变更公告，当澄清或修改的内容影响响应文件编制时，将在交易平台上同步发布答疑文件，此时供应商应从“项目流程》答疑文件下载”下载最新发布的答疑文件(*.SXSCF 格式)，并使用该文件重新编制电子响应文件(*.SXSTF 格式)，使用旧版电子磋商文件或旧版答疑文件制作的电子响应文件，系统将拒绝接收。 3、供应商应及时下载磋商文件等相关文件，在截止时间之前必须上传电子响应文件；本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动，开标时供应商须使用数字认证证书对电子化竞争性磋商响应文件进行签章、加密、上传及开标时解密（加密和解密须用同一个数字证书）等相关招投标事宜。 4、供应商未按规定时间完成解密或因供应商原因造成电子响应文件无法解密、导入失败的，视为其撤销电子响应文件，供应商自行承担相应责任。因供应商之外的原因造成电子响应文件未解密的，视为撤回其电子响应文件，供应商有权要求责任方赔偿因此遭受的直接损失。部分电子响应文件未解密的，其他电子响应文件的磋商可以继续进行。 注：为了保证远程不见面开标顺利进行，供应商需使用配备相关设备的电脑提前一小时登录网络开标大厅，建议使用 IE 浏览器或 360 极速浏览器兼容模式，供应商电脑需配备耳麦，因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密、磋商或二次报价的，由供应商自行承担后果。
23.	签到及二次报价注意事项	1. 供应商需在投标截止时间前登录全国公共资源交易平台（陕西省·宝鸡市）→不见面开标系统（新），投标截止，主持人开启开标聊天后，各供应商需尽快将联系人及联系电话以私聊的方式发送代理机构主持人，确保在磋商、谈判环节代理机构工作人员能及时有效的联系沟通，也能及时在规定时间内进行最终报价。

		2. 供应商需始终保持在线，及时刷新页面，关注磋商小组发起的磋商、谈判响应，磋商、谈判结束后及时进行最终报价。 3. 未在规定时间内进行二次报价按无效标书处理。
24.	解释权	构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准；除磋商文件中有特别规定外，仅适用于招标阶段的规定，按磋商公告、供应商须知、评标办法、响应文件格式的先后顺序解释；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标代理负责解释。
25.	其它	1. 本项目所属行业：其他未列明行业。 2. 其他未列明行业划分标准：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。

二、磋商须知

采购人：扶风县住房和城乡建设局；

采购代理机构：嘉翔项目管理有限公司；

供应商：符合本次竞争性磋商所规定的资格条件，从宝鸡市公共资源交易平台下载竞争性磋商文件，并自愿参加磋商活动的供应商；

成交供应商：由磋商小组推荐经采购人确认的供应商。

1、供应商

1.1 合格供应商

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的产品和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 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；
- (6) 法律、行政法规规定的其它条件。

1.2 供应商信用记录查询

对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”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；供应商、法定代表人及项目总监在中国裁判文书网(<https://wenshu.court.gov.cn/>)中查询无行贿犯罪记录。

1.3 磋商委托

供应商提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证，法定代表人直接投标只须提交其身份证明。

1.4 磋商费用

无论磋商结果如何，供应商自行承担参加磋商相关的全部费用。

2、磋商及磋商文件

2.1 磋商文件以中文编制。

2.2 磋商文件仅作为本磋商项目的磋商、提交磋商响应文件使用。

2.3 供应商获取磋商文件后，应仔细检查磋商文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得磋商文件当日内向代理机构当面提出，及时解决，否则，由此引起的损失由供应商自己承担。

2.4 磋商文件的解释权归采购代理机构。

2.5 竞争性磋商供应商资格要求详见磋商须知前附表。

2.6 供应商投送响应文件后，视作对本磋商文件的认同。

2.7 磋商语言：中文。

2.8 磋商货币：人民币。

2.9 度量衡单位：采用中华人民共和国法定计量单位。

2.10 供应商获取磋商文件后，应认真阅读文件的所有事项、格式、条款和规范要求等，并充分考虑磋商文件的各项条款和本项目的实际条件，根据自身情况，按照磋商文件所给定的磋商文件格式提交磋商响应文件；若供应商的磋商响应文件没有按磋商文件要求提交全部资料，或磋商响应文件没有对磋商文件做出实质性响应，该磋商将被拒绝。

2.11 标后提交的磋商响应文件应用不褪色的黑色墨水书写或打印，文字须清晰可辨。

2.12 磋商响应文件不允许有涂改，确须涂改时，涂改处应加盖供应商法定代表人或其委托人的印鉴。

2.13 成交供应商的磋商响应文件将是合同的组成部分。

2.14 磋商响应文件的份数电子文件 (*.SXSTF) 一份。响应文件须按照磋商文件要求签字或盖章，要求签字处由供应商法定代表人或负责人或经法定代表人正式授权的代表签字（磋商文件要求响应文件中法定代表人签字处由法定代表人签署，要求授权代表签字处由授权代表签署），若由授权代表签署，须将按磋商文件规定的格式出具的“法定代表人授权书”附在响应文件中，所有要求签字（名）处，均须由签字（名）者本人用不褪色的蓝（黑）色墨水（汁）书写，不得用任何形式的图章代替；要求盖章处加盖供应商单位公章。因字迹潦草、表述不清或未按以上要求编制的响应文件，按无效响应处理。

2.15 磋商响应文件（电子文件 (*.SXSTF)）在磋商截止时间前上传，邮寄或逾期送达恕不接受。

2.16 磋商响应文件一经提交，无论供应商是否成交，其磋商响应文件均不返还。

3. 电子响应文件的编制与递交

3.1 本项目采用电子投标文件的方式，供应商在投标时须提供电子响应文件。

3.2 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。投标文件中需要加盖法定代表人私章的地方，请使用“法人 CA”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业 CA”进行盖章。加密和解密应当使用同一 CA，否则将会导致解密失败，在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热

线：4009280095、4009980000。

(1) 电子招标文件下载

投标人登录全国公共资源交易平台（陕西省 ▪ 宝鸡市）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子招标文件（*.SXSZF）；

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子磋商响应文件，系统将拒绝接收。

(2) 电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省 ▪ 宝鸡市）网站[服务指南-下载专区]免费下载《政府采购电子标书制作工具》，下载网址：<http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/20210603/0214cb83-88bf-4cac-a383-881c0900606d.html>，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省 ▪ 宝鸡市）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）磋商响应文件制作软件操作手册》，下载网址：

<http://ggzy.baoji.gov.cn/fwzn/004003/20211013/188342c7-84a9-4c17-91d8-eb222e7ae4db.html>；

(3) 递交电子磋商响应文件：登录全国公共资源交易中心平台（陕西省 ▪ 宝鸡市）（<http://ggzy.baoji.gov.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目——项目流程——上传响应文件”，磋商截止时间前上传加密的电子磋商响应文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4. 竞争性磋商文件的澄清和修改

4.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以用更正公告（或变更公告）的方式对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，并将在指定的信息发布媒体上发布。

4.2 供应商对磋商文件有质疑的，应在提交首次响应文件截止时间2日前以线上形式提出，采购代理机构或采购人以线上形式予以答复；供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视为无效质疑。答复的内容可能影响响应文件编制的，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。

4.3 更正公告（或变更公告）的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止之日5日前发布更正公告（或变更公告）或补充通知，并通知所有下载磋商文件的供应商，不足5日的，将顺延提交首次响应文件截止之日。

4.4 更正公告（或变更公告）作为竞争性磋商文件的组成部分，对所有供应商均具有约束

力。

5. 磋商响应文件报价说明

5.1 磋商报价应是包含完成本次监理服务所要求的所有费用，包括但不限于人工费、管理费、利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用。

注：磋商报价（首轮）超过最高限价的，响应无效，按废标处理；二轮报价超过首轮报价的，响应无效，按废标处理。

5.2 除非磋商文件另有规定，只允许有一个最终报价，任何有选择的报价或替代方案将导致投标无效。

5.3 凡磋商文件要求或允许磋商中进行报价的各项费用项目，若磋商报价时未报，采购人将按这些费用已包含在磋商报价中对待。

5.4 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。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

5.5 最低报价不是成交的唯一依据。

5.6 供应商不得以低于成本的报价参加投标。当磋商小组认为某个供应商的磋商价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响成果及服务质量或者不能诚信履约的，经磋商小组质询后不能在规定的时间内说明理由，或说明理由经磋商小组认为不能证明其报价合理性的，则按无效投标处理。

6. 磋商响应文件内容格式及要求

供应商编写的响应文件应包括，但不限于下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

第一部分 资格证明文件

第二部分 符合性证明文件

第三部分 响应方案

7. 开标（磋商）

开标工作由采购代理机构组织实施，整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。“不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、签到、解密、澄清、磋商、二次报价等操作。

1) 供应商登录：开标前，请各供应商至少提前 1 小时登录宝鸡市公共资源交易平台〔首页·〉不见面开标〕系统，进入项目列表页面，根据列表项目选择等待开标的项目，点击该项目进入，阅读开标流程，供应商点击“我已阅读”。

2) 签到， 等待开标前， 供应商须签到， **签到内容包含联系人及联系电话**， 否则视为弃标。

3) 主持人宣布开标： 提交竞争性磋商响应文件截止时间过后， 系统将不再接收任何竞争性磋商响应文件上传。

3) 解密竞争性磋商响应文件： 供应商在收到主持人“开始解密”指令后， 应使用“加密该竞争性磋商响应文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在线完成竞争性磋商响应文件解密。除因【宝鸡市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素， 导致“不见面开标”系统无法正常运行外， 供应商应在规定的解密时间内完成解密， 解密成功后由采购代理机构批量导入响应文件。

4) 唱标： 对于竞争性磋商项目，“不见面开标”系统将不展示磋商一次报价。

5) 开标结束： 进入评审环节。

6) 供应商在收到评委的质询处理后进入询标：

供应商若收到评委发起的质询， 点击页面下方快捷操作-快捷菜单-质询处理， 跳转到询标页面， 进入询标页面后弹出该标段的询标通知， 点击接收进入询标室， 可操作共享屏幕与评委实现屏幕共享， 供应商可解除静音与评委连麦交流， 也可在右方输入文字交流。

7) 资格审查和符合性审查通过后， 对有效供应商在线分别进行磋商； 本次磋商项目采用线上二次报价。对有效供应商要求在线提交第二次商务报价， 在磋商小组未对磋商文件进行实质性修改的情况下， 第二次报价不得超过一次报价；

8) 磋商小组评审、推荐成交候选人。

注： ①在整体项目结束前供应商请保持在线， 评审期间磋商小组可能会要求供应商做相应的澄清， 因供应商擅自离席造成的不利后果， 由供应商自行承担； ②在磋商过程中， 磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款， 第二次商务报价为本磋商活动最终报价； ③根据政府采购的相关规定， 所有报价在公示前均不公开宣布。

注： 评标结果将在陕西省政府采购网和宝鸡市公共资源交易中心平台进行公示， 公示期为 1 个工作日， 请各供应商及时关注。

8. 磋商响应文件的有效性

开标时， 磋商响应文件出现下列情形之一的， 应当作为无效磋商响应文件， 不得进入评标：

8.1 电子竞争性磋商响应文件 (*. SXSTF) 无法正常打开的；

8.2 因供应商自身原因沿用旧版磋商文件编制磋商响应文件等情形，导致在规定时间内无法解密磋商响应文件的；

8.3 供应商拒绝对电子磋商响应文件进行解密的；

8.4 磋商响应文件逾期未提交的；

8.5 磋商响应文件未加盖供应商印章或未经法定代表人/负责人或其委托代理人签字或盖章的；

8.6 磋商响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

8.7 供应商未按照磋商文件的要求提供磋商保证金的；

8.8 磋商响应文件修改处未加盖法定代表人印鉴的；

8.9 供应商的投标报价大于本项目最高限价的；

8.10 磋商响应文件未实质性响应磋商文件要求的；

8.11 有两家以上磋商响应文件响应内容雷同的；

8.12 供应商在本次招投标过程中存在欺诈欺骗行为的；

8.13 不符合现行法律法规和竞争性磋商文件规定的其他实质性要求的。

9. 磋商响应文件的审查注意事项

9.1 磋商响应文件必须按给定的磋商文件格式及要求编制。

9.2 磋商响应文件必须响应磋商文件实质性的要求，否则按废标处理。

9.3 凡未通过资格性和符合性评审的磋商响应文件即作为废标处理，不得进入后续评审工作，内容如下（但不限于）：

a、供应商不满足竞争性磋商文件必备资质要求；

b、未按竞争性磋商文件的要求提供投标担保或所提供的磋商担保有瑕疵的，磋商保证金未从基本户转出的；

c、磋商有效期不足的；

d、竞争性磋商响应文件出现漏项或数量与要求不符,存在重大负偏离的；

e、磋商报价与市场价偏差较大，低于成本，存在不正当竞争；

f、提供虚假资料；

g、供应商有围标、串标现象，经查证属实的（例如不同供应商保证金从同一个单位或个人账户转出的、不同供应商委托同一单位或者个人办理采购事宜、不同供应商投标响应文件由同一单位或者个人编制的、不同供应商投标响应文件载明的项目管理人员或者联系人员为同一人的、不同供应商投标响应文件异常一致或者响应报价呈现规律性差异的）；

h、竞争性磋商响应文件附有采购人难以接受的条件；

9.4 在竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交单位的确定过程中，供应商向磋商小组施加压力的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

9.5 磋商小组对竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度或其他内容有疑问的，磋商小组可要求供应商对竞争性磋商响应文件含义不明确、同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误其他内容作必要的澄清、说明或者更正。供应商应采用书面形式进行澄清、说明或者更正，并由法定代表人或授权代表签字或盖章。澄清、说明或者更正的内容不得超出竞争性磋商响应文件的范围或改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。磋商小组不得寻求或建议对竞争性磋商响应文件的实质进行变更。

9.6 当评标委员会认为某个供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应要求该供应商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的，评标委员会将其作为无效投标报价处理。

质询工作应当由全体磋商小组成员参加。对于实质性不符合竞争性磋商文件的，磋商小组有权予以拒绝。质询工作应做书面记录，采购人代表、磋商小组成员及供应商应在记录上签字确认。

10. 磋商有效期

10.1 磋商有效期见本须知前附表所规定的期限，在此期限内，凡符合本磋商文件要求的磋商响应文件均保持有效。在有效期内响应文件对供应商具有法律约束力，以保证采购人完成评审、确定成交供应商以及合同签订事项。成交供应商的响应文件有效期自动延长至合同执行完毕。

10.2 特殊情况需延长有效期的，采购代理机构可于有效期届满之前，要求供应商同意延长有效期，采购代理机构的要求与供应商的答复均应为书面形式。供应商拒绝延长的，其磋商响应文件在原有效期届满后将不再有效，但有权收回其保证金；供应商同意延长的，应相应延长其保证金的有效期，但不允许修改或撤回响应文件。

11. 磋商保证金交纳及退还

11.1 供应商应在开标前，按本须知前附表规定数额向宝鸡市公共资源交易中心交纳磋商保证金，并作为其磋商响应文件的一部分。

11.2 对于未能按要求提交磋商保证金，采购人将视为不响应磋商文件而予以拒绝。

11.3 提交保证金后，各供应商须将其交纳保证金转账凭证（银行回单）复印件（加盖供

应商印章)附在磋商响应文件中,否则视为无效文件。

11.4 在成交通知书发出后五个工作日内向宝鸡市公共资源交易中心提交未成交供应商的保证金退还申请;成交供应商在采购合同签订后将合同扫描件发送至(邮箱号码:2909766913@qq.com),在收到采购合同后五个工作日内向宝鸡市公共资源交易中心提交成交供应商的保证金退还申请。

11.5 成交供应商有下列情形之一的,采购代理机构不予退还其交纳的保证金,并在项目财政主管部门备案;情节严重的,由财政部门将其列入不良行为纪录名单予以通报,在一至三年内禁止参加政府采购活动:

11.5.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的;

11.5.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的;

11.5.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外,成交供应商不与采购人签订合同的;

11.5.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的;

11.5.5 成交供应商将成交项目转让给他人,或者在磋商响应文件中未说明,且未经采购人同意,将成交项目分包给他人的。

12. 合同签订

12.1 自成交通知书发出后三十日内,按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定,采购人与成交供应商洽谈合同条款,并签订合同。磋商文件及成交供应商的响应文件均作为合同的组成部分。

12.2 确定成交单位后,成交供应商因自身原因未按程序签订合同,采购人将取消其成交资格,同时报请监督机构备案,没收其保证金。在此情况下,采购人可按评审结果顺序将合同授予下一成交候选人或重新采购。

13. 特殊情况的处理

13.1 若出现综合得分相同的,磋商报价得分高者为第一成交候选人;若综合得分和磋商报价得分相同,以技术方案得分高者为第一成交候选人;若上述两种情况得分均相同,则由全体磋商小组成员无记名投票,得票高者为第一成交候选人。

13.2 当供应商某评分项出现未报、漏报或零报价时,该分项得零分。

13.3 评议过程中,若出现本评分方法以外的特殊情况时,将暂停评审,待磋商小组商榷后再进行复会。

13.4 如果出现计算错误,可按以下原则进行修正:

a. 磋商响应文件中竞争性磋商报价表内容与磋商响应文件中相应内容不一致的,以磋商

报价表为准；

b、大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

c、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以“磋商报价表”的总价为准，并修改单价；

d、磋商响应文件图表与文字不符时，以文字为准。

e、磋商响应文件正本与副本不符时，以正本为准；

f、多处内容交叉不符时，以磋商小组评审结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照以上规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

14、其他

14.1、拒绝商业贿赂。遵照陕西省财政厅的规定，采购人、采购代理机构、供应商和磋商小组在磋商活动中，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。

第三章 磋商原则和办法

一、评审原则

依据《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》及有关法律、法规，坚持公平、公正、科学、择优，禁止不正当竞争，进行竞争性磋商，依法组建磋商小组成员，磋商小组成员在陕西省政府采购专家库随机抽取，由采购人代表及技术、经济类的专家组成，成员人数为3人以上单数（至少3人）。在满足《竞争性磋商文件》要求的前提下，对供应商磋商响应文件能否最大限度地满足磋商文件中规定的各项要求和评价标准进行评审、比较、评分，总分由高到低确定成交候选人。

二、磋商程序

磋商的全过程分为第一次磋商报价，供应商资格审查，对响应文件的有效性、完整性和响应程度等进行审查，第二次报价，综合评审及打分等阶段。

1. 供应商资格审查：依据法律法规和磋商文件的规定，由磋商小组/采购人对响应文件中的资格证明文件进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格，若供应商不具备磋商资格，不在进行下一步评审。

检查因素		检查标准
供应商应符合的必备资格条件	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	提供承诺函
	2. 供应商应具有独立承担民事责任的能力，为具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或自然人；企业法人应提供具有统一社会信用代码的营业执照等证明文件；事业法人应提供事业单位法人证书等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件；	证书合法有效
	3. 供应商提供法定代表人授权委托书、身份证复印件及被授权人身份证复印件（复印件须加盖公章），法定代表人直接投标只须提交其身份证明；	满足磋商文件要求
	4. 供应商须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质；	证书合法有效
	5. 拟派项目总监须具备建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格证书，在本单位注册且无在监工程（出具无在监工程承诺书）	证书合法有效
	6. 财务状况：提供具有审计资格的会计师事务所出具的2025年财务审计报告，要求财务状况良好（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息；	审计报告（须包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和2名注册会计师的签字及盖章。且2022年10月1日后出具的审计报告应当经过注册会计师行业统一监管平台备案赋码）
	7. 税收缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内，任意一个月已缴纳的纳税证明或完税证明，依法免税的供应商应提供相关证明材料；	满足磋商文件要求

8. 社会保障资金缴纳证明：提供投标截止时间前六个月内，任意一个月已缴存的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；	满足磋商文件要求
9. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；	提供承诺函
10. 供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中未被列为重大税收违法失信主体；也未被“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）列为失信被执行人；不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（网站查询的截图）；供应商、法定代表人及项目总监在中国裁判文书网（https://wenshu.court.gov.cn/）中查询无行贿犯罪记录；	提供网查截图（时间在磋商公告发布之日起至响应文件递交截止之日止）
11. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目；	提供相关承诺
12. 本项目专门面向中小企业采购，须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业参加（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业）。	提供声明函

2、符合性审查

符合性审查（对磋商响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查，包括商务报价符合性和技术符合性审查。响应文件满足竞争性磋商文件的实质性要求，无显著的差异或保留）。

符合性审查表

审查项目	审查内容	审查要求
有效性审查	响应文件的签署、盖章	响应文件上法定代表人或负责人或其委托代理人的签字按规定要求齐全，并加盖公章
	响应文件格式	应符合“竞争性磋商响应文件格式”要求

	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过最高限价
完整性审查	磋商响应文件内容	竞争性磋商响应文件内容齐全、完整、无遗漏
响应程度审查	对磋商文件响应程度	按磋商文件要求作出完全响应，不能有任何采购人难以接受的附加条件，有相应承诺
	拟提供的技术及商务要求	应满足磋商文件提出的技术及商务要求
	服务周期要求	满足磋商文件中服务周期的要求
	磋商有效期	满足磋商文件中有效期的规定
	磋商保证金	满足磋商文件中保证金的规定

以上各项若有一项不符合视为符合性审查不合格，不再进入下一评审环节。

3、供应商进行二次报价，磋商小组根据二次报价、承诺及响应文件进行最后的评审工作。

三、评审方法：采用综合评分法。

评审内容	评审要素	评审原则
磋商报价	27 分	依据财政部财库〔2014〕214 号—《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定文件要求，综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的投标供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他投标供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=评审基准价/评审价×27； 1. 当磋商小组认为某个供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应要求该供应商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的，磋商小组将其作为无效投标报价处理。
	拟派项目总监 10 分	学历：大学本科及以上得 5 分，大学专科得 3 分，大学专科以下得 1 分，其他不得分。 （毕业时间为 2002 年之后，以“学信网”中“教育部学历证书电子注册备案表”为准，毕业时间为 2002 年之前（含 2002 年）的以“毕业证书”为准） 职称：高级职称得 5 分，中级职称得 3 分，其他得 1 分，不提供不得分。 （职称证或职称证批准文件复印件加盖公章为准）

磋商方案	监理队伍 14 分	1. 拟配备监理团队人员组织机构设置合理，各岗位职责划分明确： ①房屋建筑专业监理工程师 4 人； ②房屋建筑专业监理员 3 人； 全部满足者得 7 分，缺少一人扣 2 分，扣完为止。 （以各专业监理人员相关岗位证书复印件加盖公章为准）
	监理大纲 40 分	项目质量控制（7 分） 供应商在项目全过程周期内有详细的质量控制方案，针对重要分部分项工程、关键部位及关键工序有切实可行的质量控制措施，对潜在或已发现的质量缺陷或质量事故有预警及处理程序，供应商针对以上内容逐项响应。 ①质量控制方案完整、切实、可行响应，针对本项目制定专属质量管控措施，无通用模板空话，得 (4, 7] 分。 ②质量控制方案内容全覆盖，以通用范本内容主要响应，针对本项目定制化优化内容较少或缺失，得 (1, 4] 分。 ③质量控制方案缺失，仅罗列基础监理理论话术，描述空泛，得 (0, 1] 分。 ④质量控制方案粗糙，存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。得 0 分。
		项目造价控制（7 分） 供应商在项目全过程周期内有详细的造价控制方案，要求针对项目前期预控、项目中期严管、项目后期严审，针对工程款项的支付、结算、索赔等方面有预控措施，严控“超概”（结算不超审批的投资费用）红线，供应商针对以上内容逐项响应。 ①上述造价控制方案内容完整、切实、可行响应，针对本项目制定专属造价管控措施，无通用模板空话，得 (4, 7] 分。 ②上述造价控制方案内容全覆盖，以通用范本内容主要响应，针对本项目定制化优化内容较少或缺失，得 (1, 4] 分。 ③上述造价控制方案内容缺失，仅罗列基础理论话术，描述空泛，得 (0, 1] 分。 ④上述造价控制方案内容粗糙，存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。得 0 分。
		项目进度控制（7 分） 供应商在项目全过程周期内有详细的进度控制方案，要求工程进度事前预控（周密计划，预判风险）、事中跟踪（动态监控，执行落地）、事后处理（调整与纠偏，严格收尾，确认工期），严格遵守合同工期，分解关键节点，合理安排关键节点或关键线路的工程进度，对交叉施工、节假日施工有进度协调保障措施，供应商针对以上内容逐项响应。 ①上述进度控制方案内容完整、切实、可行响应，针对本项目制定专属进度管控措施，无通用模板空话，得 (4, 7] 分。 ②上述进度控制方案内容全覆盖，以通用范本内容主要响应，针对本项目定制化优化内容较少或缺失，得 (1, 4] 分。

	③上述进度控制方案内容缺失，仅罗列基础理论话术，描述空泛，得(0,1]分。 ④上述进度控制方案内容粗糙，存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。得0分。 项目合同及信息管理（6分） 供应商在项目全过程周期内有详细的项目合同及信息管理方案，严格把控合同管理过程中的合法合规问题，强化风险预控能力，对合同纠纷、处理索赔有预控措施，对信息管理要求真实完整，并且高效流转，建立合同台账、变更索赔、信息分类编码的可追溯文档，供应商针对以上内容逐项响应。 ①上述合同及信息管理方案内容完整、切实、可行响应，针对本项目制定专属合同及信息管理措施，无通用模板空话，得(3,6]分。 ②上述合同及信息管理方案内容全覆盖，以通用范本内容主要响应，针对本项目定制化优化内容较少或缺失，得(1,3]分。 ③上述合同及信息管理方案内容缺失，仅罗列基础理论话术，描述空泛，得(0,1]分。 ④上述合同及信息管理方案内容粗糙，存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。得0分。 项目组织协调（3分） 供应商在项目全过程周期内有详细的项目组织协调方案，针对本项目的各参建方建立有效的协调机制，协调措施明确、可行，供应商针对以上内容逐项响应。 ①上述项目组织协调方案内容完整、切实、可行响应，针对本项目制定专属项目组织协调措施，无通用模板空话，得(2,3]分。 ②上述项目组织协调方案内容全覆盖，以通用范本内容主要响应，针对本项目定制化优化内容较少或缺失，得(1,2]分。 ③上述项目组织协调方案内容缺失，仅罗列基础理论话术，描述空泛，得(0,1]分。 ④上述项目组织协调方案内容粗糙，存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。得0分。 安全生产管理职责（6分） 供应商在项目全过程周期内有详细的安全生产管理职责方案，安全管理目标明确，管理措施得力，文明施工监理措施切实可行，针对本项目老旧小区的特殊施工地点，有居民通行安全、既有建筑保护等特殊安全措施，供应商针对以上内容逐项响应。 ①上述安全生产管理职责方案内容完整、切实、可行响应，针对本项目制定专属安全生产管理职责措施，无通用模板空话，得(3,6]分。 ②上述安全生产管理职责方案内容全覆盖，以通用范本内容主要响应，针对本项目定制化优化内容较少或缺失，得(1,3]分。
--	--

		③上述安全生产管理职责方案内容缺失，仅罗列基础理论话术，描述空泛，得(0,1]分。 ④上述安全生产管理职责方案内容粗糙，存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。得0分。
		监理程序和 workflows（4分） 供应商对本项目的监理目标、范围、任务明确，监理工作流程设计合理，满足本项目采购需求，监理工作制度严谨、规范，配齐图纸会审、旁站监理、平行检验、例会、隐患闭环、人员考勤全套制度；针对本项目补充夜间施工专项监理制度，明确各项制度执行频次、对应岗位权责；监理工作设施设备完善，分办公设备、现场检测器具、安全防护用品三类列明细清单；结合本项目体量确定设备数量、布设点位，配套设备定期校准、备品备用维保计划，供应商针对以上内容逐项响应。 ①上述监理程序和 workflows 方案内容完整、切实、可行响应，针对本项目制定专属监理程序和 workflows 措施，无通用模板空话，得(2,4]分。 ②上述监理程序和 workflows 方案内容全覆盖，以通用范本内容主要响应，针对本项目定制化优化内容较少或缺失，得(1,2]分。 ③上述监理程序和 workflows 方案内容缺失，仅罗列基础理论话术，描述空泛，得(0,1]分。 ④上述监理程序和 workflows 方案内容粗糙，存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等任意一种情形。得0分。
企业业绩	9分	提供近三年（2023年7月至今）企业类似项目业绩的有1项得3分，最高得9分。 注：1. 业绩以合同协议书（合同签订日期）为准； 2. 磋商响应文件中附扫描件或复印件且加盖公章。

四、具体评审细则：

供应商的竞争性磋商响应文件中须提供与以上评分因素相关的证明材料。如果发现有弄虚作假的，磋商小组将取消其投标资格。

五、本项目需要落实的政府采购政策

5.1 中小企业落实政府采购政策

（1）对小型、微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，其评审价=磋商报价*（1-10%）。

（2）联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动，联合协议中约定，小型和微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额的30%以上的，可给予联合体4%的价格扣除，

用扣除后的价格参与评审，其评审价=磋商报价*（1-4%）。

（3）参加本项目的小微企业须提供《中小企业声明函》（附件），未提供的不视为小微企业。本项目提供的货物不包括使用大型企业注册商标的货物，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。供应商须作出承诺，保证真实性，如有虚假，将依法承担相应责任。

（4）小微企业按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）和《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）文件规定标准确认。

（5）供应商提供《小微企业声明函》，以此为依据享受政府采购政策。

本项目专门面向中小企业采购，价格不做优惠

5.2 监狱企业的价格评分标准

（1）在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。对监狱企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，其评审价=磋商报价*（1-10%）

（2）监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（3）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。

（4）监狱企业按《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）文件规定标准执行。

5.3 残疾人福利性单位的价格评分标准

（1）在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。对残疾人福利性单位产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，其评审价=磋商报价*（1-10%）。

（2）残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（3）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》（见附件），并对声明的真实性负责，未提供的不视为残疾人福利性单位。

5.4 节能产品、环境标志产品政策

(1) 节能产品根据《财政部、国家发展和改革委员会关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库【2004】185号）、《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）的有关规定，以中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。节能清单所列产品包括政府强制采购和优先采购的节能产品，标注“★”的品目为政府强制采购的节能产品，其他品目为政府优先采购的节能产品。

(2) 环境标志产品根据《财政部、国家环保总局联合印发〈关于环境标志产品政府采购实施的意见〉》（财库【2006】90号）的规定，以中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。环保清单所列产品为政府优先采购产品。

六、定标

6.1 定标程序

(1) 磋商小组依据磋商文件的要求，对供应商进行认真评审。经过评审、澄清、磋商、最后报价等程序后，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，按照评审得分由高到低的顺序推荐3名以上成交候选人，并编写评审报告。

(2) 磋商小组成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，招标程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意评审报告。

(3) 采购代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人在收到评审报告5个工作日内，根据磋商小组提交的评审报告和推荐的成交候选人，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。确定结果后，采购人向采购代理机构出具《成交复函》。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告推荐的排名第一的供应商为成交供应商。

(4) 采购代理机构接到采购人的《成交复函》后，在2个工作日内，将成交结果在陕西省政府采购网及宝鸡市公共资源交易中心平台发布公告，公告发布1个工作日。

6.2 成交供应商确定后，采购人和采购代理机构对未成交原因不作任何解释，竞争性磋商

响应文件不予退还。

七、磋商无效的情形

- 7.1 未按照磋商文件的规定提交磋商保证金的；
- 7.2 磋商响应文件未按磋商文件要求签署、盖章的；
- 7.3 不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- 7.4 磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 7.5 提供虚假材料谋取成交的；
- 7.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- 7.7 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

八、成交通知书

8.1 成交通知书将在成交公告发布的同时由采购代理机构向成交供应商发出，成交供应商应在接到采购代理机构通知之日起七日内领取成交通知书。未在规定时间内领取成交通知书的，磋商保证金不予退还。提供磋商担保的供应商将由专业担保机构先行偿付采购人损失。

8.2 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

九、签订合同

9.1 成交供应商在收到成交通知书后三十（30）个日历日内，应按竞争性磋商文件的要求与采购人签订合同。成交供应商因自身原因不按规定与采购人签订服务合同，则采购人将废除授标，磋商保证金不予退还。给采购人造成损失超过磋商保证金额的，还应当对超过部分予以赔偿，并依法承担相应法律责任；

9.2 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订合同，以此类推，也可以重新开展招标活动。因自身原因拒绝签订合同的或者未按合同约定进行履约的，成交供应商不得参加对该项目重新开展的招标活动。

9.3 成交通知书将是合同的重要组成部分。竞争性磋商文件、成交供应商的竞争性磋商响应文件及评议过程中有关的澄清文件均作为合同附件。

9.4 成交后，成交供应商应按照合同约定履行义务，完成招标项目的服务。成交供应商不

得向他人转让成交项目，也不得将成交项目肢解后分别向他人转让。成交供应商按照合同约定或者经采购人同意，成交供应商可以将成交项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包履行的，成交供应商就招标项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

9.5 所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交供应商磋商响应文件作实质性修改。

9.6 采购人需追加与合同标的相同的服务，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的招标金额不得超过原合同招标金额的百分之十。

十、招标代理服务费

按照国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号文）及“陕西省物价局、陕西省住房和城乡建设厅《关于我省工程造价咨询服务收费标准有关问题的通知》（陕价行[2014]88 号文）”，参照原“国家计委关于印发《招标代理服务费管理暂行办法的通知》（计价格[2002]1980 号）”规定。

十一、重新开展招标活动

如果发生下列情况之一的，采购人或采购代理机构将按有关规定终止竞争性磋商活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展招标活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商方式适用情形的；

（2）出现影响招标公正的违法、违规行为的；

（3）磋商小组三分之二以上的专家认定所有磋商报价存在价格不实的现象；

（4）在招标过程中符合要求的供应商不足 3 家的，“财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知 财库〔2015〕124 号”规定情况除外。

※ 财库〔2015〕124 号——采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

十二、质疑与投诉

1. 质疑

1.1 供应商对本次磋商采购活动有疑问的，按照《政府采购法》《政府采购法实施条例》和《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）的规定办理。

1.2 供应商对磋商文件、采购过程或成交结果使自身的合法权益受到损害，应当在法定期限内，按照质疑函范本格式要求以书面形式向采购代理机构或采购人提出质疑。

1.2.1 质疑书应当包括以下主要内容：被质疑项目名称、项目编号、磋商文件获取日期、质疑事项、证据及来源线索、法律依据（具体条款）、政府采购活动中自己权益受到侵害的实质内容、质疑人有效联系方式等。

1.2.2 质疑书应当由法定代表人或授权代表签字或盖章，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替，并附法人身份证明。

1.2.3 质疑人可以委托代理人办理质疑事项，代理人办理质疑事项时，除提交质疑书外，还应当提交质疑人的授权委托书及代理人的有效身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

1.2.4 质疑函范本格式在中国政府采购网站(<http://www.ccgp.gov.cn/>)自行下载。

1.2.5 接收质疑函的联系部门、联系电话和通讯地址同采购公告。

1.2.6 有下列情形之一的，属于无效质疑，采购代理机构和采购人不予受理：

- (1) 质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；
- (2) 质疑人与质疑事项不存在利害关系的；
- (3) 未在法定期限内提出质疑的；
- (4) 质疑未以书面形式提出，以传真、电子邮件、移动通信等形式即时收悉提交的质疑材料；
- (5) 质疑未按质疑函范本格式提出的；
- (6) 质疑书主要内容构成不完整的；
- (7) 质疑书没有合法有效的签字、盖章或授权的；
- (8) 以非法手段取得证据、材料的；
- (9) 质疑答复后，同一质疑人就同一事项再次提出质疑的；
- (10) 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

1.2.7 采购代理机构或采购人将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式

通知质疑人和其他有关投标供应商。

2. 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次磋商采购活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督机构投诉。

2.1 质疑人对采购代理机构或采购人的答复不满意，以及采购代理机构或采购人未在规定时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向政府采购监管机构提出投诉。

2.2 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

2.3 投诉书范本格式在中国政府采购网站（<http://www.ccgp.gov.cn/>）自行下载。

2.4 对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理：

依据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）有关规定，投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料（证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料）进行投诉的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，并禁止其一至三年内参加政府采购活动。

2.5 对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用：

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人，意图使他人受刑事追究，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制；造成严重后果的，处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

十三、异常低价评审程序

13.1 出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（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 $\text{投标报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标报价平均值} \times 50\%$ ；

（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 $\text{投标报价} < \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标报价} \times 50\%$ ；

（3）投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{采购项目最高限价} \times$

45%;

(4) 磋商小组基于专业判断,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。

13.2 磋商小组启动异常低价投标(响应)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对投标(响应)价格作出解释,要求在30分钟内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。其中属于第3项情形,供应商已随投标(响应)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。

13.3 磋商小组依据专业经验,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。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,磋商小组应当将其作为无效投标处理。

第四章 采购内容及要求

一、项目名称

扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务

二、项目概况

本项目为扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务，主要对扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目进行全过程监理服务，确保项目质量。

三、服务内容：

监理供应商按照项目施工要求，负责项目施工质量、工程开展情况，为扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目提供监理服务。

四、服务要求

1、施工期间监理公司派驻的监理人员，每天必须到施工现场按照监理职责，对应设计图纸监督施工队合理高效完成施工任务。

2、供应商的服务要求应按不低于竞争性磋商文件中提出的所有服务要求的标准做出响应。

五、商务要求

1. 服务周期：5 个月（实际工程开始建设至竣工验收结束期）。

2. 采购单位：扶风县住房和城乡建设局

3. 付款方式：按照财政资金到位及工程进度予以支付。

六、违约责任

（1）按《民法典》中的相关条款执行。

（2）未按合同要求提供的监理及服务质量不能满足合同技术服务要求，采购人有权终止合同和对供应商的违约行为进行追究。

（3）乙方不能按期完成工作任务，乙方须按甲方已支付金额的双倍金额，返还于甲方，作为赔偿。如因甲方原因导致产品不能按计划完成，乙方不用承担赔偿责任。

注：商务要求为实质性要求，不得负偏离。

第五章 合同条款

(本章内容仅供参考，具体协议要求在\签订合同协议书时甲乙双方协商后确定)

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称)： 扶风县住房和城乡建设局

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：扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务

2. 工程地点：扶风县城

3. 工程规模： 本项目为扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目监理服务，主要对扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目进行全过程监理服务，确保项目质量。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： _____

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 磋商响应文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金（大写）： _____（¥ _____）。

包括：

1. 监理酬金： _____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

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：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

(以下无内容)

委托人：_____（盖章）

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____（盖章）

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

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

详见《建设工程监理合同》（GF—2012—0202），文件中不再叙述此部分内容。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____

2.1.2 监理工作内容还包括：监理单位承担本工程施工的监理任务，并按照合同约定相应阶段的监理程序及监理规则、工作细则实施监理工作，对工程质量、工期和工程造价进行有效控制，做好安全生产监督管理以及合同、信息管理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家现行的有关建设法规、陕西省有关建设工程文件、规定；工程建设标准强制性条文；与本工程有关的标准、规范；工程施工图纸、标准图集及相关的施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：_____

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：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，并征得委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人需征得委托人同意才能行使的职权：①设计变更；②工期延误索赔或鉴证，工程量及费用增减的索赔或鉴证；③工程款支付；④分包商的确定；⑤主要材料的确定；⑥施工组织设计、施工总进度计划的审定；⑦其他重要突发事件处理决定见本工程建设监理合同约定权限以及发包人书面通知监理工程师的其他权限；⑧停工、复工通知；⑨发包人认为须取得批准方可实施的其它重要事项。

在涉及工程延期内和（或）金额_____万元内的变更，监理人无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 1、承包人不能胜任职责的。2、承包人能力和责任心不适应本工程条件的。

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: 1、
监理规划, 合同签订后七天内提交 2、 监理月报, 每月 26-28 日提交。 3、 专项报告随工程
进度情况, 随时提交。。

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。

监理人应在本合同终止后____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：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

委托人同意在 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

$$\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额 (或建筑安装工程费)}$$

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:

(1) 本工程无预付款。

(2) 监理工作酬金 支付, 月支付金额计算公式:

(3) 每月 日乙方向甲方提出支付申请, 甲方 日审核完毕, 并于次月 日前支付 (如

遇节假日顺延)；竣工验收完成后____天内，甲乙双方办理监理工作酬金结算；结算双方确认后____天内支付剩余的工作酬金。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效 本合同生效条件：_____。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，延期一个月无补偿。

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(2)种方式：

(1) 提请仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为____%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

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

9. 补充条款。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			

6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

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

注：上述合同仅作为参考文本，合同签订时双方可根据项目的具体要求进行修订，实质性内容不得违背磋商文件的条款。

第六章 竞争性磋商响应文件格式

竞争性磋商响应文件编制说明

- 1、供应商编制磋商响应文件前，请详细阅读磋商文件，根据嘉翔项目管理有限公司提供的磋商响应文件格式，理解文件中的每一项要求。
- 2、磋商响应文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。
- 3、全部编制完成，并加盖印章。
- 4、未按磋商文件提供的磋商响应文件格式制作的磋商响应文件，视为对磋商文件未做实质性响应。

项目编号：JXBJ-DL(2026-0605)

正本/副本

扶风县 2026 年城镇老旧小区改造项目 监理服务

磋商响应文件

供应商：_____（盖单位章）

法定代表人或其授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

目 录

(格式自拟)

第一部分 资格证明文件

一、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定 (提供承诺函)

二、营业执照

供应商应具有独立承担民事责任的能力，为具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人、其他组织或自然人；企业法人应提供具有统一社会信用代码的营业执照等证明文件；事业法人应提供事业单位法人证书等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；自然人提供身份证明文件；

三、企业资质

供应商须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

四、项目总监

拟派项目总监须具备建筑工程专业国家注册监理工程师职业资格证书，在本单位注册且无在监工程（出具无在监工程承诺书）；

五、法定代表人身份证明与授权委托书

（一）法定代表人身份证明

致：				
企 业 法 人	企业名称			
	法定地址			
	邮政编码			
	工商登记机关			
	税务登记机关			
	机构代码证号			
法定 代表 人/负 责人	姓名		性别	
	职务		联系电话	
	传真			
法定 代表 人身份 证复印 件	(粘贴处)		法定代表人签字或盖章	
			(公章)	
		年 月 日		

（二）授权委托书

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （供应商名称） 的法定代表人，现授权委托 （单位名称） 的 （姓名） 为我公司代理人，以本公司的名义参加 （项目名称） 的招标活动。代理人在开标、评标、合同、投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

有效期：自提交投标文件截止时间起算 90 个日历天。

代理人无转委托。特此委托。

供应商：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身 份 证 号：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身 份 证 号：_____

日 期： 年 月 日

后附：法定代表人及被委托人身份证正反面复印件加盖公章

六、财务报告

提供具有审计资格的会计师事务所出具的 2025 年财务审计报告，要求财务状况良好（成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的资产负债表）或其开标前半年内基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户信息；

七、社会保障资金缴纳证明

提提供投标截止时间前六个月内，任意一个月已缴存的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供相关文件证明；

八、税收缴纳证明

提供投标截止时间前六个月内，任意一个月已缴纳的纳税证明或完税证明，依法免税的供应商应提供相关证明材料；

九、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；

致：_____（采购人名称）_____：

我单位声明参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、未在重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单中。

以上如构成虚假，自愿承担相关法律责任。

特此声明！

供应商名称：（公章）

法定代表人或负责人或授权委托人：（签字或盖章）

年 月 日

十、信誉记录

供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中未被列为重大税收违法失信主体；也未被“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列为失信被执行人；不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（网站查询的截图）；供应商、法定代表人及项目总监在中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）中查询无行贿犯罪记录；

十一、控股管理关系

单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目。

十二、企业声明函

1. 中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，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），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）；

.....

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： 年 月 日

说明：

1. 本项目所属行业：其他未列明行业。

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

3. 其他未列明行业划分标准：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。

2. 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称：（公章）

日 期： 年 月 日

注：非残疾人福利性单位可以不提供本材料。

3. 监狱企业证明材料

说明

1. 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。

2. 如未提供证明材料的，则其不能享受招标文件规定的价格扣减，但不影响供应商投标文件的有效性。

3. 非监狱企业可以不提供本材料。

第二部分、符合性证明文件

一、磋商响应函

致：_____（采购人）

我单位收到贵公司_____（项目名称、项目编号）_____竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加组织_____项目（编号为_____）的竞争性磋商活动，为此，我方郑重声明如下：

1、愿意按照磋商文件中的全部要求，提供完善的技术服务，履行合同的 responsibility 和义务。

2、按照磋商文件的规定，完成总体服务的磋商报价为：

人民币（大写）_____元，小写_____元，服务周期为_____。

3、我方提交的磋商响应文件为电子版一份；若我方成交，我方承诺向采购代理机构提供纸质版磋商响应文件一正二副，并按要求签字盖章。

4、如果我单位成交，我们将履行磋商文件中规定的每一项要求，按质、按期、按量完成总体服务。

5、我们理解，最低报价不是成交的唯一条件，你们有选择供应商中标的权力。

6、我方愿意按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部义务和责任。

7、我方的磋商响文件有效期为自磋商之日起算_____日历日，若我方中标，磋商响文件有效期延长至合同执行完毕。

8、我方已按磋商文件要求提交磋商保证金，磋商保证金缴纳方式为_____。

9、同意贵方可能另外要求的与本磋商有关的任何证据和资料。

10、所有关于本次投标的函电，请按下列地址联系。

供应商名称：_____（盖单位章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人或授权代表人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

二、第一次磋商报价表

项目编号：_____

项目名称：_____

单位：元（保留小数点后两位）

磋商总报价	服务周期	备注
小写： 大写：		
	说明： 1. 所有报价保留小数点后两位，第三位按四舍五入计。 2. 磋商报价应是包含完成本次监理服务所要求的所有费用，包括但不限于人工费、管理费、利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等一切费用。	

供应商名称：_____（盖单位章）

法定代表人或授权代表人：_____（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

三、磋商保证金缴纳凭证

（提供磋商保证金缴纳凭证，并加盖公章）

四、商务条款响应偏离表

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
说明	1. 本表只填写有偏离的情况。 2. 对商务条款中所有要求，除本表所列出偏离外，均视为供应商响应其余全部商务条款要求；如供应商响应磋商文件所有商务条款要求的，必须提交空白表，否则，其响应文件无效。			

供应商：_____（公章）

法定代表人或其授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

五、供应商承诺书

1、陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

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

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购单位、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单位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。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标单位。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购单位的合法权益。
- 7、不与采购单位、采购代理机构政府采购评审专家或其它投标单位恶意串通，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单位造成的损失。
- 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：（公章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

地 址：

邮 编：

电 话：

年 月 日

2、政府采购供应商诚信承诺书

致： （采购人名称）

统一社会信用代码为_____的我方 （供应商名称） 自愿参加贵单位组织的编号为 （采购项目编号） 的 （采购项目名称） 的政府采购活动，我方已知悉并理解本项目采购文件的各项要求。为贯彻公开、公平、公正和诚实信用的政府采购原则，共同维护宝鸡市政府采购市场良好秩序，我方郑重声明和承诺如下：

一、在参加本次政府采购活动中严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规、规章及宝鸡市有关规定。

二、我方郑重声明，在参加本次政府采购活动前三年内，无因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等重大违法记录。

我方同时声明，在参加本次政府采购活动前，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。

我方对以上声明的真实性负责，接受采购人、采购代理机构根据相关政策规定进行的信用记录查询。如发现以上声明不实，我方承担相应后果。

三、我方郑重承诺，在参加本次政府采购活动中：

（1）不向采购人、采购代理机构和评标委员会小组提供任何形式的商业贿赂或者提供其他不正当利益。对索取或接受商业贿赂的单位和个人，及时向财政部门 and 监察机关举报；

（2）不与其它供应商串通采取围标、陪标等商业欺诈手段谋取中标（成交）；

（3）不出借或借用资质；

（4）不与采购人、采购代理机构、评标小组恶意串通；

（5）不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

（6）不以虚假材料谋取中标（成交）；

（7）不以低于成本价或恶意低价竞争；

（8）不与采购人在招标采购过程中进行协商；

（9）中标或者成交后不得提供假冒伪劣产品；

（10）中标或者成交后非因不可抗力不得变更投标（响应）文件中承诺的项目管理实施人员；

（11）中标或者成交后无正当理由不得拒不与采购人签订政府采购合同；

（12）不得有未按照采购文件确定的事项与采购人签订政府采购合同，或者与采购人另

行订立背离合同实质性内容协议的行为；

（13）不转包或违法分包政府采购合同，不得擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

（14）不捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑、投诉；

（15）不得有拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的行为；

（16）不得有其他违反国家法律法规和规章要求的违法犯罪或者失信行为。

四、如有违反以上声明或者承诺之一情形的，我方知悉并接受采购人、采购代理机构和政府采购监督管理部门等政府职能部门将采取以下一种或几种方式追究我方责任：

1、投标（响应）无效；

2、不予退还投标保证金或者履约保证金；

3、约谈法人代表或者主要负责人，责令整改；

4、中标（成交）无效；

5、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；

6、没收违法所得；

7、吊销营业执照；

8、政府相关部门的联合惩戒措施；

9、追究民事责任；

10、追究刑事责任；

11、法律法规规定的其他处理处罚措施。

单位名称：（公章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

年 月 日

第三部分 响应方案

1、磋商方案

（格式自拟，但包含评审内容）

2、业绩

提供企业近三年类似业绩

注：业绩以合同协议书（合同签订日期）为准；（加盖公章）

3、供应商认为有必要补充说明的事项