

喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造项目监理服务

项目编号：XJLC-2025-048

竞争性谈判文件

【电子评标】

采购单位：喀什边境管理支队

联系人：赵警官

联系电话：0998-2200097

采购代理机构：新疆联诚项目咨询管理有限公司

联系人：崔孟姣

联系电话：0998-2205569

日期：2025 年 6 月

目录

第 1 章 供应商须知	1
第 2 章 响应文件格式	18
第 3 章 谈判邀请	37
第 4 章 供应商须知资料表	40
第 5 章 项目服务和采购需求	45
第 6 章 评审方法和标准	48
第 7 章 政府采购合同	错误！未定义书签。

喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造项目监理服务

项目编号：XJLC-2025-048

第一册

第1章 供应商须知

一 总 则

1. 采购人、采购代理机构及供应商

- 1.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的采购人见供应商须知资料表。
- 1.2 采购代理机构：是指在集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。本项目的采购代理机构见供应商须知资料表。
- 1.3 谈判供应商：是指响应谈判文件的法人、非法人组织或者自然人。潜在谈判供应商：以谈判文件规定的方式获取本项目谈判文件的法人、非法人组织或者自然人。本项目的供应商须满足以下条件：
 - 1.3.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国供应商。
 - 1.3.2 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商条件的规定，遵守本项目采购人本级和上级财政部门政府采购的有关规定。
 - 1.3.3 以采购代理机构认可的方式获得了本项目的谈判文件。
 - 1.3.4 符合供应商须知资料表中规定的其他要求。
 - 1.3.5 若供应商须知资料表中写明允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若供应商须知资料表中未写明允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为**响应无效**。
 - 1.3.6 若供应商须知资料表中写明专门面向中小企业采购的，如供应商为非中小企业且所投产品为非中小企业产品，其响应将被认定为**响应无效**。
- 1.4 如供应商须知资料表中允许联合体谈判，对联合体规定如下：
 - 1.4.1 两个以上供应商可以组成一个谈判联合体，以一个供应商的身份谈判。
 - 1.4.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。
 - 1.4.3 采购人根据采购项目对供应商的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。
 - 1.4.4 联合体各方应签订共同谈判协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同谈判协议连同作为谈判文件第一部分的内容提交。
 - 1.4.5 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加谈判，共同谈判协议中应写明小型、微型企业的协议合同金额占到共同谈判协议谈判总金额的比例。
 - 1.4.6 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照较低的资质等级确定联合体的资质等级。
 - 1.4.7 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加本项目谈判，否则相关响应将被认定为**响应无**

效。

- 1.4.8 对联合体谈判的其他资格要求见供应商须知资料表。
- 1.5 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，其相关响应将被认定为**响应无效**。
- 1.6 为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。否则其响应将被认定为**响应无效**。
- 1.7 供应商在谈判过程中不得向采购人提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其将被认定为**响应无效**。

2. 资金来源

- 2.1 本项目的采购人已获得足以支付本次采购后所签订的合同项下的资金（包括财政性资金和本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金）。
- 2.2 项目预算金额和分项或分包最高限价见**供应商须知资料表**。
- 2.3 供应商报价超过谈判文件规定的预算金额或者分项、分包最高限价的，其响应将被认定为**响应无效**。

3. 谈判费用

不论谈判的结果如何，供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的费用。

4. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、评审委员会的相关行为均受财政部令第 74 号《政府采购非招标采购方式管理办法》及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

二 谈判文件

5. 谈判文件构成

- 5.1 谈判文件分为三册共 7 章，内容如下：

第一册

第 1 章 供应商须知

第 2 章 响应文件格式

第二册

第 3 章 谈判邀请

第 4 章 供应商须知资料表

第 5 章 项目服务和采购需求

第 6 章 评审方法和标准

第三册

第 7 章 政府采购合同格式

- 5.2 如本文件的前后内容不一致，以最后描述为准。

- 5.3 供应商应认真阅读谈判文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对谈判文件在各方面都做出实质性响应，可能导致其响应将被认定为**响应无效**。

6. 谈判文件的澄清与修改

- 6.1 采购人、采购代理机构可以对已发出的谈判文件等进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容为谈判文件的组成部分。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。
- 6.2 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判

文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知所有接收谈判文件的供应商，不足3个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

6.3 谈判文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；未澄清的，以供应商须知前附表为准；供应商须知前附表不涉及的内容，以编排在后的最后描述为准。

6.4 供应商应及时关注本项目原公告发布媒体上发布的澄清公告或修改内容并自行下载，采购人、采购代理机构不再另行通知。

7. 响应文件递交截止时间的顺延

7.1 为使供应商有足够的时间对谈判文件的澄清或者修改部分进行研究而准备或因其他原因，采购人将依法决定是否顺延响应截止时间。顺延变更公告应当在原公告发布媒体上发布。

7.2 供应商应及时关注本项目原公告发布媒体上发布的变更公告，采购人、采购代理机构不再另行通知。

7.3 供应商应认真阅读谈判文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对谈判文件的实质性要求做出响应，其响应将被认定为**响应无效**。

7.4 原则上采购人、采购代理机构不要求投标供应商提供样品。除仅凭书面方式不能准确描述采购需求，或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况除外。如需提供样品，对样品相关要求见供应商须知前附表。

三 响应文件的编制

8. 响应范围及文字、计量单位要求

8.1 项目有分包的，供应商可对谈判文件中某一个或几个分包货物进行谈判，除非在供应商须知资料表中另有规定。

8.2 供应商应当对所投分包谈判文件中“货物需求”所列的所有内容进行响应，如仅响应某一包中的部分内容，其该包响应将被认定为**响应无效**。

8.3 无论谈判文件第5章服务需求一览表及技术规格中是否要求，供应商所投货物均应符合国家强制性标准。

8.4 响应文件应使用规范汉字书写(专有名词须加注中文解释)，并采用通用的图形符号，不得出现与常规书写格式不符的内容。

8.5 除谈判文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9. 响应文件构成

9.1 投标人应完整地按谈判文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，响应文件应包括“开标一览表及资格证明文件”和“商务及技术文件”两部分，投标人须在投标截止时间前在系统上递交电子投标文件。投标人的电子投标文件是经过CA证书加密后上传提交的，任何单位或个人均无法在投标截止时间（即开标时间）之前查看或篡改，不存在泄密风险。

9.2 上述文件应按照谈判文件规定的格式填写、签署和盖章。若投标人未依照要求制作响应文件的，则视为不响应谈判文件编制响应文件的要求，为**响应无效**。

10. 证明响应标的的合格性和符合谈判文件规定的技术文件

- 10.1 供应商应提交证明文件，证明其响应标的符合谈判文件规定。该证明文件是响应文件的技术文件。
- 10.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：
 - 10.2.1 服务需求的详细说明；
 - 10.2.2 对照谈判文件中的项目服务采购需求，逐条说明所提供的服务及伴随的货物和工程已对谈判文件的服务需求做出了实质性的响应，或申明与服务需求条款的偏差和例外。
- 10.3 本条所指证明文件不包括对谈判文件相关部分的文字、图标复制。

11. 投标报价

- 11.1 供应商的报价应当包括满足本次谈判全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的服务和工程，所有响应均以人民币报价。
- 11.2 供应商应在分项报价表上标明响应服务及相关货物的单价（如适用）和总价，并由法定代表人或其授权代表签署。
- 11.3 供应商所报的各分项谈判单价在合同履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谈判，其响应将被认定为**响应无效**。
- 11.4 采购人不接受具有附加条件的报价。

12. 响应保证金

- 12.1 供应商应提交供应商须知资料表中规定的响应保证金，并作为其谈判的一部分。供应商未在规定时间内缴纳保证金或保证金数额不足以及未按谈判文件规定交纳保证金的，其响应将被认定为**响应无效**。
- 12.2 有下列情形之一的，保证金不予退还：
 - （一）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
 - （二）供应商在响应文件中提供虚假材料的；
 - （三）除因不可抗力或谈判文件、询价通知书认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
 - （四）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；
 - （五）谈判文件规定的其他情形。
- 12.3 政府采购信用担保试点范围内的项目，接受符合财政部门规定的政府采购谈判担保函原件。
- 12.4 供应商未按本须知第 12.1 和 12.3 条规定提交谈判保证金的，投标人需承诺授权招标人到出具凭据的相关单位核查保证金的有效性真实性，其响应将被认定为**响应无效**。
 - 12.4.1 采用电汇形式的，一般可以实时入账。
 - 12.4.2 采用支票形式的，供应商则应充分考虑支票入账时间，以确保谈判保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要 4-5 个工作日。如供应商未及时提交支票或支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等），导致谈判保证金不能按时进入指定账户的，将按照谈判文件的第 22.2 条相关规定处理。
- 12.5 联合体谈判的，可以由联合体中的一方或者共同提交谈判保证金。以一方名义提交谈判保证金的，对联合体各方均具有约束力。
- 12.6 谈判保证金的退还
 - 12.6.1 采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还供应商的保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的保证金应当在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的保证金应当在采购合同签订后 5 个工作日内退还。
 - 12.6.2 供应商应及时联系保证金收受机构办理退还谈判保证金手续。
 - 12.6.3 政府采购谈判担保函不予退回。

12.7 因供应商自身原因导致无法及时退还的，采购人或采购代理机构将不承担相应责任。

13. 响应有效期

13.1 响应应在供应商须知资料表中规定时间内保持有效。响应有效期不满足要求的响应，其响应将被认定为**响应无效**。

13.2 因特殊原因，采购人或采购代理机构可在原响应有效期截止之前，要求供应商延长响应文件的有效期。供应商也可以拒绝延长响应有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

14. 响应文件的签署及规定

14.1 投标人应按供应商须知资料表中的规定，准备和递交加密的电子响应文件、谈判报价一览表、资格证明文件。

14.2 响应文件需通过 CA 加密，递交至政采云电子投标客户端，并由投标人的法定代表人或经其正式委托代理人按谈判文件的规定在响应文件上电子签章。委托代理人须有书面的“法定代表人授权委托书”，并将其附在响应文件中。未按谈判文件要求签署和盖章的响应文件，其响应将被认定为**响应无效**。

四 响应文件的递交

15. 响应文件的密封和标记

15.1 为方便评审及进行资格审查，供应商应将响应文件第一部分和第二部分的内容合并，并在每部分标明“第一部分开标一览表及资格证明文件”或“第二部分商务及技术文件”字样，并在封皮正面标明“响应文件”字样。

15.2 所有电子投标文件封面应：

注明“响应文件”，以及谈判公告或谈判文件中指明的项目名称、项目编号、供应商名称和“在（开标时间）之前不得启封”的字样。

16. 响应截止

16.1 供应商应在供应商须知资料表中规定的截止时间前，将响应文件递交至采购公告中规定的地点。

16.2 采购人和采购代理机构有权按本须知的规定，延迟响应截止时间。在此情况下，采购人、采购代理机构和供应商受响应截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

16.3 采购人和采购代理机构将拒绝接收在响应截止时间后递交的响应文件。

17. 响应文件的接收、修改与撤回

17.1 在投标截止时间后投标人将无法上传投标文件。

17.2 上传投标文件以后，在投标截止时间前投标人可随时进行修改或撤回投标文件。

17.3 在响应截止期之后，采购人和采购代理机构不接受供应商主动对其响应文件做任何修改。

17.4 采购人和采购代理机构对所接收响应文件概不退回。

五 谈判及评审

18. 谈判

18.1 投标人按照供应商须知资料表中规定的谈判时间和地点，在规定时间内递交响应文件。

18.2 采购人和采购代理机构将按供应商须知资料表中规定的开标时间和地点，组织进行竞争性谈判。

- 18.3 响应文件的解密：谈判时，采购代理机构点击“开启解密”后，投标人用“项目采购-开标评标”功能进行解密响应文件，**解密时长为 30 分钟**，投标人应使用与加密时使用的同一把 CA 锁进行解密操作。如出现供应商自身原因造成的无法未按时解密的，其响应将被认定为**响应无效**。
- 18.4 由采购代理机构开启报价，所有供应商在线 CA 签字确认，**报价确认时段限制为 10 分钟**。
- 18.5 本次采用不见面方式，在规定的谈判截止时间(谈判时间)和供应商单位须知前附表规定的地点谈判。供应商单位的法定代表人或其委托代理人无需到达谈判现场,仅需在任意地点通过政采云不见面谈判系统,使用 CA 密钥完成远程解密、提疑澄清、报价、结果公布等交互环节。
- 谈判前供应商单位完成设备测试，保证摄像头及麦克风正常使用。自开始时间起至谈判结束，供应商单位须登录新疆政府采购平台并保持网络畅通，随时答复评审委员会的疑问。若供应商单位未在规定时间内答复的，由此产生的后果将由供应商单位自行承担。
- 法定代表人或法定代表人授权委托人参与远程交互,中途不得更换,在无效谈判资格、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，供应商单位一端参与交互的人员将均被视为是供应商单位的授权委托人或法定代表人，供应商单位不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口推脱，供应商单位自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
- 18.6 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购单位或者其他供应商的合法权益。
- 18.7 供应商不得以向采购单位、评审委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。
- 18.8 谈判小组进行谈判：
- 18.8.1 谈判小组应当对响应文件进行评审，并根据谈判文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应谈判文件要求的供应商进行谈判。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效处理，谈判小组应当告知有关供应商。谈判小组应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。
- 18.8.2 谈判过程中,谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 18.8.3 对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组应当及时以书面形式同时通知所有参加谈判的供应商，并给所有谈判供应商提供较充分的修正时间。供应商应当按照谈判文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
- 18.8.4 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应当要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。
- 谈判文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需经谈判由供应商提供最终设计方案或解决方案的，谈判结束后，谈判小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。
- 最后报价是供应商响应文件的有效组成文件。
- 18.8.5 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。采购人、采购代理机构应当退还退出谈判的供应商的保证金。

19. 资格审查及组建谈判小组

19.1 采购人或采购代理机构依据法律法规和谈判文件中规定的内容，对供应商资格进行审查，未通过资格审查的供应商不进入评标。
资格审查内容如下：

1、符合《中华人民共和国采购法》第二十二条的相关规定：

(1) 企业三证合一的法人营业执照或含二维码的营业执照；

(2) 法定代表人授权书及被授权人身份证，法人本人参与投标的提供法人身份证及法人资格证明；

(3) 法定代表人或被委托人：由社保部门或税务局出具的投标单位缴纳的社保证明和个人缴纳的社保明细表（近两个月内任意1个月的社保缴费凭证及个人缴费明细）（新公司提交实际证明材料即可）；

(4) 具有健全的财务会计制度（需提供2023年或2024年财务审计报告或财务报表，新成立公司不足一年的提供近三个月内有效的银行资信证明）；

(5) 税务部门出具的近3个月内任意1个月的完税证明（零申报请出具税务部门加盖公章的证明材料或无欠款税收证明）；

(6) 凡拟参加本次采购项目的供应商，必须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）查询诚信记录如有严重行政处罚信息不得参加本项目（须提供查询记录并加盖公章）；

(7) 在参加政府采购活动中前三年内无重大违法记录的承诺书；

(8) 针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》的书面声明；

(9) 本项目不接受联合体投标；

(10) 供应商须具备【监理综合资质】或【房屋建筑工程监理乙级】(含)以上资质；项目总监须具备【监理房屋建筑工程】专业注册监理工程师执业资格证书；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：中小企业（需提供采购文件规定格式的《中小企业声明函（服务）》加盖企业公章。）

提示：①上述资质谈判现场能够通过官方网络查证的，均视为合格供应商。②完税证明中“税种”非养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险。③“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询记录请下载完整的查询报告并加盖公章上传扫描件。④未通过资格审查的供应商或供应商不足3家的，不得进入评审。

(11) 提供中小企业声明函。

19.2 采购人或采购代理机构将在投标截止后1小时内查询投标人的信用记录。供应商存在不良信用记录的，其响应将被认定为响应无效。

19.2.1 不良信用记录指：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（信用服务-失信惩戒对象查询-搜索栏输入单位全称-截图）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/>）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的），“国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）”列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息及企业信用信息公示报告。
以联合体形式参加谈判的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，联合体响应将被认定为响应无效。

19.2.2 查询及记录方式：采购人或采购代理机构经办人将查询结果签字存档。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本谈判文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评标依据。

供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查依据。

- 19.3 按照财政部令第74号《政府采购非招标采购方式管理办法》的有关规定依法成立竞争性谈判小组，负责本项目评审工作。采用竞争性谈判方式采购的政府采购项目，**评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取3名专家。**

20. 响应文件符合性审查与澄清

- 20.1 符合性审查是指依据谈判文件的规定，从响应文件的有效性和完整性对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求做出响应。

20.2 响应文件的澄清

- 20.2.1 在评标期间，谈判小组将以书面方式要求供应商对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，以及谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性检查供应商的报价，有可能影响履约的情况作必要的澄清、说明或补正。供应商的澄清、说明或补正应在谈判小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出响应文件范围或者改变响应文件的实质性内容。

- 20.2.2 供应商的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

- 20.3 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（一）响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（四）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照第20.2条的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应将被认定为**响应无效**。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。

- 20.4 如一个分包内只有一种产品，不同供应商所投产品为同一品牌的，按如下方式处理：

- 20.4.1 本项目使用最低评标价法，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商，按报价最低的获得成交供应商推荐资格；报价相同的，由采购人或者采购人委托谈判小组按照谈判文件中评标办法规定的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格；未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

- 20.5 供应商所投产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域网产品目录，应提供相关证明，在评标时予以优先采购，具体优先采购办法见第六章评标方法和标准。

如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，供应商所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其响应将被认定为**响应无效**。

21. 响应偏离

谈判小组可以接受响应文件中不构成实质性偏离的不正规或不一致。

22. 响应无效

- 22.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，谈判小组要审查每份响应文件是否实质上响应了谈判文件的要求。实质上响应的响应文件应该是与谈判文件要

求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的响应。对关键条款的偏离，将被认定为**响应无效**。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，从而使其响应成为实质上响应。

谈判小组决定谈判的响应性只根据谈判文件要求、响应文件内容及财政主管部门指定相关信息发布媒体。

22.2 如发现下列情况之一的，其响应将被认定为响应无效：（以下情形应当在谈判文件中规定，并以醒目的方式标明）

（1）未按谈判文件规定的形式和金额提交响应保证金的；

（2）未按照谈判文件规定要求签署、盖章的；

（3）未满足谈判文件中技术条款的实质性要求；

（4）与其他供应商串通投标，或者与采购人串通投标；

（5）属于谈判文件规定的其他响应无效情形；

（6）谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性检查供应商的报价，有可能影响履约的，且供应商未按照规定证明其报价合理性的；

（7）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（8）不符合政府采购法律法规和谈判文件中规定的其他实质性要求的。

22.3 有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任，对采购人、采购代理机构及其工作人员依照政府采购法第七十二条的规定追究法律责任：

（1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其响应文件或者响应文件；

（2）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件或者响应文件；

（3）供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

（5）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

（6）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

（7）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

23. 比较与评价

评标严格按照谈判文件的要求和条件进行。根据实际情况，在**供应商须知资料表**中规定采用哪种评标方法。**本项目采用采购方式：竞争性谈判；评审方法：最低评标价法。本项目采用政采云线上电子招投标及评标。**

谈判小组应当从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出3名以上成交候选人，并编写评审报告。

24. 废标

出现下列情形之一，将导致项目废标：

（1）符合专业条件的供应商或者对采购文件做实质性响应的供应商不足三家；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

25. 保密原则

25.1 评标将在严格保密的情况下进行，并做出书面承诺。

25.2 政府采购评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的商业秘密。

六 确定成交

26. 成交候选人的确定原则及标准

除谈判小组受采购人委托直接确定成交供应商的情形外，谈判小组应当从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序推荐成交候选人。

27. 确定成交候选人和成交供应商

谈判小组将根据评标标准，按供应商须知资料表中规定数量推荐成交候选人；或根据采购人的委托，直接确定成交供应商。

采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的供应商为成交供应商。

28. 采购任务取消

因重大变故采购任务取消时，采购人有权拒绝任何供应商成交，且对受影响的供应商不承担任何责任。

29. 成交通知书和采购结果通知书

29.1 在谈判有效期内，成交人确定后，采购人或者采购代理机构发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

29.2 成交通知书是合同的组成部分。

29.3 采购结果通知书和成交通知书同时发出。采购结果通知书中将告知未成交供应商未成交的原因。

30. 签订合同及履约验收

30.1 成交供应商应当自发出成交通知书之日起 30 日内，与采购人签订合同。

30.2 谈判文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

30.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一成交候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

30.4 当出现法律法规规定的成交无效或成交结果无效情形时，且合格的供应商数量符合规定，采购人可与排名下一位的成交候选人另行签订合同，或依法重新开展采购活动。

30.5 根据《关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》财库[2016]205 号有关规定依法依规进行履约验收。

31. 履约保证金

31.1 成交供应商应按照供应商须知资料表规定向采购人缴纳履约保证金（如采用保函形式，格式见本章附件 1）。

31.2 政府采购利用担保试点范围内的项目，除 31.1 规定的情形外，成交供应商也可以按照财政部门的规定，向采购人提供合格的履约担保函（格式见本章附件 2）。

31.3 如果成交供应商没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃成交资格，成交供应商的谈判保证金将不予退还。在此情况下，采购人可确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

32. 成交服务费

按供应商须知资料表中的规定执行。

33. 政府采购信用担保

33.1 本项目是否属于信用担保试点范围见供应商须知资料表。

33.2 如属于政府采购信用担保试点范围内，中小型企业供应商可以自由按照财政部门的规定，采用谈判担保、履约担保和融资担保。

33.2.1 供应商递交的谈判担保函和履约担保函应符合本谈判文件的规定。

33.2.2 成交供应商可以采取融资担保的形式为政府采购项目履约进行融资。

33.2.3 合格的政府采购专业信用担保机构名单见供应商须知资料表。

34. 廉洁自律规定

34.1 采购代理机构工作人员不得以不正当手段获取政府采购代理业务，不得与采购人、供应商恶意串通操纵政府采购活动。

34.2 采购代理机构工作人员不得接受采购人或者供应商组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向采购人或者供应商报销应当由个人承担的费用。

34.3 为强化采购代理机构内部监督机制，供应商可按供应商须知资料表中的监督电话和邮箱，反映采购代理机构的廉洁自律等问题。

35. 人员回避

供应商认为采购人员及其相关人员有法律法规所列与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。

36. 质疑与接收

36.1 供应商认为谈判文件、招标过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据财政部令第74号《政府采购非招标采购方式管理办法》和财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》的有关规定，依法向采购人或其委托的采购代理机构提出质疑。

36.2 质疑供应商应按照财政部制定的《政府采购质疑函范本》格式（可从财政部官方网站下载）和《政府采购质疑和投诉办法》的要求，在法定质疑期内以纸质形式提出质疑，针对同一采购程序环节的质疑应一次性提出。

超出法定质疑期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合《政府采购质疑和投诉办法》的，质疑供应商将依法承担不利后果。

36.3 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址，见供应商须知资料表。

35.4 质疑的提出

35.5 本采购文件中所称质疑及答复，是指参加本次采购活动的供应商对政府采购活动中的采购文件、采购过程和成交结果向采购方提出质疑，采购方答复质疑的行为。

35.6 供应商认为采购文件、采购过程和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，以书面形式向采购方提出质疑。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（三）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

35.7 对可以质疑的采购文件提出质疑的，质疑人为参与本项目的报价方或潜在报价方。可质疑的文件为采购公告以及采购文件（包括属于其组成部分的澄清、修改、补充文件和评审标准、合同文本等）。

- 35.8 对采购过程和成交结果提出质疑的，质疑人为直接参与本项目的报价方。采购过程,即从采购项目信息公告发布起到成交结果公告止，包括采购文件的发出、提交响应文件、响应文件开启、评审等各个采购程序环节。
- 35.9 提出质疑应当符合下列条件：
- (一) 质疑主体应当符合有关规定；
 - (二) 在质疑法定期限内提出；
 - (三) 属于可以提出质疑的政府采购事项受理范围和本项目采购人的管辖权范围；
 - (四) 政府采购法律、法规、规章规定的其他条件。
- 35.10 提出质疑应当具有明确的请求和提供必要的证明材料。明确的请求,即质疑人在质疑函中提出的，要求采购方对其予以支持的主张。必要的证明材料,即能够证明质疑人的质疑请求成立的必要材料，包括相关证据、依据和其他有关材料。
- 35.11 质疑人所提供的证明材料应当具有真实性、合法性以及与质疑事项的关联性和证明力，否则不能作为认定该质疑事项成立的依据。
- 35.12 质疑人提出质疑时应当提交质疑函。质疑函包括下列内容：
- (一) 提出质疑的质疑人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
 - (二) 质疑项目的名称、编号；
 - (三) 质疑事项；
 - (四) 事实依据和证明材料；
 - (五) 法律依据；
 - (六) 提出质疑的日期。
- 质疑函采用实名制。质疑人为自然人的应当由本人签字，并附有效身份证明文件；质疑人为法人或者非法人组织的应当由法定代表人或者负责人签字并加盖公章，并附有效身份证明文件。
- 35.13 质疑人可以委托代理人进行质疑。代理人应当提交授权委托书。授权委托书应当载明委托代理的具体权限、期限和相关事项。
- 35.14 质疑的审查和受理
- 采购方在收到质疑函后应当及时审查是否符合质疑受理条件，对符合质疑受理条件的，及时予以受理。
- 35.15 对不符合质疑受理条件的，分别按照下列不同情形予以处理：
- (一) 质疑函内容不符合规定的，告知质疑人进行修改并重新提出质疑。修改后质疑事项仍不具体、不明确或者最终递交质疑函的时间超过质疑法定期限的，不予受理；
 - (二) 质疑主体不符合有关规定的，告知质疑人不予受理；
 - (三) 超过质疑法定期限提出质疑的，告知质疑人不予受理；
 - (四) 对不属于可以提出质疑的政府采购事项提出质疑的，告知质疑人不予受理；
 - (五) 质疑不属于本项目采购方管辖的，告知质疑人向有管辖权的采购人提出质疑；
 - (六) 质疑不符合其他条件的，告知质疑人不予受理。
- 35.16 质疑的处理和答复
- 35.17 采购方受理质疑后，将及时把质疑函发送给被质疑人，并要求其在一定期限内提交书面答复，同时提供有关证据、依据和相关材料。

- 35.18 对于质疑事项中涉及的问题较多、情况比较复杂的，为了全面查清事实、取得充分的证据，采购方认为有必要时，可以进行调查取证或者组织质证。
- 35.19 对评审过程、成交结果提出质疑的，采购方可以组织原评审委员会协助答复质疑。
- 35.20 质疑处理过程中，质疑人书面申请撤回质疑的，将终止质疑处理程序。
- 35.21 质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将按质疑人自动撤回质疑处理；被质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将视同其认可质疑事项。
- 35.22 质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将按质疑人自动撤回质疑处理；被质疑人拒绝配合采购方依法对质疑进行调查处理的，采购方将视同其认可质疑事项。
- 35.23 采购方将在正式受理质疑后 7 个工作日内作出答复。
- 35.24 质疑答复应当包括下列内容：
- （一）质疑人的姓名或者名称；
 - （二）收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
 - （三）质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
 - （四）告知质疑供应商依法投诉的权利；
 - （五）质疑答复人名称；
 - （六）答复质疑的日期

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

谈判文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

附件1：履约保证金保函（格式）
（成交后开具）

致：（买方名称）

_____ 号合同履约保函

本保函作为贵方与（卖方名称）（以下简称卖方）于 _____ 年 _____ 月 _____ 日就 _____ 项目（以下简称项目）项下提供（服务名称）（以下简称服务）签订的（合同号）号合同的履约保函。

（出具保函的银行名称）（以下简称银行）无条件地、不可撤销地具结保证本行、其继承人和受让人无追索地向贵方以（货币名称）支付总额不超过（货币数量），即相当于合同价格的 _____ %，并以此约定如下：

1. 只要贵方确定卖方未能忠实地履行所有合同文件的规定和双方此后一致同意的修改、补充和变动，包括更改和/或修补贵方认为有缺陷的服务（以下简称违约），无论卖方有任何反对，本行将凭贵方关于卖方违约说明的书面通知，立即按贵方提出的累计总额不超过上述金额的款项和按贵方通知规定的方式付给贵方。
2. 本保函项下的任何支付应为免税和净值。对于现有或将来的税收、关税、收费、费用扣减或预提税款，不论这些款项是何种性质和由谁征收，都不应从本保函项下的支付中扣除。
3. 本保函的条款构成本行无条件的、不可撤销的直接责任。对即将履行的合同条款的任何变更、贵方在时间上的宽限、或由贵方采取的如果没有本款可能免除本行责任的任何其它行为，均不能解除或免除本行在本保函项下的责任。
4. 本保函在本合同规定的保证期期满前完全有效。

谨启

出具保函银行名称：_____

签字人姓名和职务：_____

签字人签名：_____

公章：_____

附件2：履约担保函格式
（采用政府采购信用担保形式时使用）

政府采购履约担保函（项目用）

编号：

_____（采购人）：

鉴于你方与_____（以下简称供应商）于
年____月____日签定编号为_____的《_____政府采购合同》（以下
简称主合同），且依据该合同的约定，供应商应在_____年
_____月_____日前向你方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。

应供应商的申请，我方以保证的方式向你方提供如下履约保证金担保：

一、保证责任的情形及保证金金额

（一）在供应商出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1．将成交项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购招标机构
人同意，将成交项目分包给他人的；

2．主合同约定的应当缴纳履约保证金的情形：

（1）未按主合同约定的质量、数量和期限供应货物/提供服务/完成工程的；

（2）_____。

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

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

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

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

三、承担保证责任的程序

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

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

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

四、保证责任的终止

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

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

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

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

五、免责条款

1. 因你方违反主合同约定致使供应商不能履行义务的，我方不承担保证责任。

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

3. 因不可抗力造成供应商不能履行供货义务的，我方不承担保证责任。

六、争议的解决

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

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

第2章 响应文件格式

第一部分 响应报价一览表及资格证明文件

1. 响应报价一览表；
2. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：
 - (1) 企业三证合一的法人营业执照或含二维码的营业执照；
 - (2) 法定代表人授权书及被授权人身份证，法人本人参与投标的提供法人身份证及法人资格证明；
 - (3) 法定代表人或被委托人：由社保部门或税务局出具的投标单位缴纳的社保证明和个人缴纳的社保明细表（近3个月内任意1个月的社保缴费凭证及个人缴费明细）（新公司提交实际证明材料即可）；
 - (4) 具有健全的财务会计制度（需提供2023年或2024年财务审计报告或财务报表，新成立公司不足一年的提供近三个月内有效的银行资信证明）；
 - (5) 税务部门出具的近3个月内任意1个月的完税证明（零申报请出具税务部门加盖公章的证明材料或无欠款税收证明）；
 - (6) 凡拟参加本次采购项目的供应商，必须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，国家企业公示信息系统（www.gsxt.gov.cn）查询诚信记录如有严重行政处罚信息不得参加本项目（须提供查询记录并加盖公章）；
 - (7) 在参加政府采购活动中前三年内无重大违法记录的承诺书；
 - (8) 针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》的书面声明；
 - (9) 本项目不接受联合体投标；
 - (10) 供应商须具备【监理综合资质】或【房屋建筑工程监理乙级】（含）以上资质；项目总监须具备【监理房屋建筑工程】专业注册监理工程师执业资格证书；
3. 投标保证金缴纳凭证或投标担保函。
4. 供应商须知资料表要求的其他资格证明文件。
 - (11) 提供中小企业声明函。

(10)

1、响应报价一览表(单位均为人民币元)

项目名称：

项目编号：

标段号：

报价单位：

元

喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造项目监理服务总报价	小写： 大写：
喀什边境管理支队1号戍边公寓楼监理报价及服务期	
叶城大队公寓楼维修改造监理报价及服务期	
对采购文件的认同程度声明 (是否完全认同)	

供应商名称（单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字并盖章）：

2、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

（1）企业三证合一的法人营业执照或含二维码的营业执照；

说明：原件扫描件加盖公章

(2) 法定代表人授权书及被授权人身份证，法人本人参与投标的提供法人身份证及法人资格证明；

说明：供应商为自然人的，应提供身份证明的复印件。

法定代表人身份证明

_____ 同志，现任我单位_____ 职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：

单位：

附：代表人性别：

年龄：

身份证号码：

联系电话：

营业执照号码：

经济性质：

说明：

- 1、法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
- 2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让。
- 3、将此证明书原件提交采购代理机构作为响应文件附件。

(为避免废标，请供应商务必提供本附件)

法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件

供应商（公章）：_____

法定代表人（电子签章、签字并盖章）：_____

日期：_____

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（供应商）的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表我单位授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为我单位的合法代理人，就（项目名称、编号）的投标，以我单位名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效,特此声明。

授权委托人身份证复印件

授权委托人身份证复印件

法人身份证复印件

法人身份证复印件

供应商（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

详细通讯地址：_____

邮 政 编 码：_____

传 真：_____

电 话：_____

年 月 日

(3) 法定代表人或被委托人：由社保部门或税务局出具的投标单位缴纳的社保证明和个人缴纳的社保明细表（近3个月内任意1个月的社保缴费凭证及个人缴费明细）（新公司提交实际证明材料即可）；

(4) 具有健全的财务会计制度（需提供2023年或2024年财务审计报告或财务报表，新成立公司不足一年的提供近三个月内有效的银行资信证明）；

(5) 税务部门出具的近3个月内任意1个月的完税证明（零申报请出具税务部门加盖公章的证明材料或无欠款税收证明）；

说明：新成立公司若无纳税记录，可开具无欠税证明。

(6) 凡拟参加本次采购项目的供应商，必须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，国家企业公示信息系统（www.gsxt.gov.cn）查询诚信记录如有严重行政处罚信息不得参加本项目（须提供查询记录并加盖公章）；

(7) 在参加政府采购活动中前三年内无重大违法记录的承诺书；

说明：供应商应按照相关法规规定如实作出说明，格式自拟。

(8) 针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》的书面声明；

说明：格式自拟

(9) 本项目不接受联合体投标；

(10) 供应商须具备【监理综合资质】或【房屋建筑工程监理乙级】（含）以上资质；项目总监须具备【监理房屋建筑工程】专业注册监理工程师执业资格证书；

(11) 提供中小企业声明函。

3. 投标保证金缴纳凭证或投标担保函

投标人可将本项目投标保证金支付的汇款凭证、支票、汇票或保证金收据（如有）的扫描件作为缴纳凭证放在本部分，应加盖本单位章；使用银行保函等其他投标担保函的，应将担保函扫描件放在本部分中；如采用政府采购信用担保形式的，应使用（投标文件格式一），将原件扫描件放在本部分中。

政府采购投标担保函（项目用）（投标文件格式一）

编号：

_____（采购人）：

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

一、保证责任的情形及保证金额

（一）在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 成交后投标人无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订《政府采购合同》；
2. 采购文件规定的投标人应当缴纳保证金的其他情形。

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

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：自本保函生效之日起_____个月止。

三、承担保证责任的程序

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

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

四、保证责任的终止

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

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

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

五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人投标保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

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

3. 因不可抗力造成投标人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

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

六、争议的解决

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

七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：（公章）

年 月 日

4. 供应商须知资料表要求的其他资格证明文件

- 说明：1. 应提供投标人须知资料表要求的其他资格证明文件。
2. 复印件上应加盖本单位公章。
3. 如果是联合体投标，联合体各方需提供的满足竞争性谈判文件要求的其他资格证明文件（本项目不接受联合体投标）。

第二部分 商务及技术文件

- 1、响应函
- 2、采购需求响应表（技术规格偏离表）
- 3、采购需求响应表（商务条款偏离表）
- 4-1 中小企业声明函
- 4-2 残疾人福利性单位声明函
- 4-3 监狱企业声明函
- 5、供应商关联单位的说明
- 6、供应商可提供有利于投标的其他证明材料
- 7、响应文件格式范本

1、响应函

致：(采购人)

我(单位/本人，以下统称我方) 签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表供应商(名称、地址)自愿参加(项目名称和项目编号)项目,并做出如下 承诺：

一、我方授权(姓名和职务)代表我方(投标单位的名称)全权处理本项目的有关事宜。

二、我方愿意按照谈判文件规定的各项要求，向采购人提供所需的服务。

三、我方已详细审查全部谈判文件，包括所有补充通知(如有)，完全理解并同意放弃对这方面有不明、误解的权利。

四、我方同意按照谈判文件要求缴纳保证金，并承诺自响应截止时间至本项目发布成交公告为止，撤销响应文件的、或者成交后不依法与采购人签订合同、或者成交后不按照本采购文件规定缴纳招标代理费的，我方将向采购人、采购代理机构支付本项目谈判文件公布的保证金作为违约赔偿金。

五、我方愿意按照谈判文件的要求，提供与项目有关的所有文件资料，并保证我方所有文件资料的合法性、真实性、完整性和准确性。

六、一旦我方被确定为成交供应商，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后按照约定时间完成项目，并交付采购人验收。

供应商：(盖公章)

地址：

电话：

传真：

电子邮件：

邮编：

法定代表人或委托代理人(签字或签章)：

日期：

2、采购需求响应表（服务需求偏离表）

项目名称：

项目编号：

标段号：

序号	服务名称	谈判文件条款号	采购规格	响应规格	偏离	说明

法定代表人或其委托代理人（签/章）：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____

- 注：**
1. 表格长度方向可做扩展根据需求可补充相关资料，但不可减少。
 2. 投标人必须明确写明是否“偏离”字样，不得空白，否则视为无效投标。
 3. 投标人正偏离必须是关键指标且加黑加粗标明提示，并进行详细阐述，否则不作为正偏离

4、采购需求响应表（商务条款偏离表）

项目名称：
标段号：

项目编号：

号序	服务名称	谈判文件规定		响应文件响应情况	偏离情况	说明
		条款号	服务内容	服务内容		
1						
2						
3						
4						
5						
...						

法定代表人或其委托代理人（签/章）：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____

5-1中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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）行业；承接企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2、（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（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：_____

注：1、须附从业人员、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。

2、潜在投标企业属于中小微企业的，应在投标文件中提供“中小企业声明函”，如果未提供或提供的“中小企业声明函”虚假不属实，供应商将承担由此造成的一切不利后果。

3、本项目所属行业：其他未列明行业

5-2 残疾人福利性单位声明函（服务类）

本投标人郑重声明，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，本投标人参加（采购人名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的残疾人福利性单位承接。相关残疾人福利性单位的具体情况如下：

1. （标的名称），承接企业为（单位）名称），属于残疾人福利性单位；

2. （标的名称），承接企业为（单位）名称），属于残疾人福利性单位。

.....

本投标人已知悉《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，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

说明：根据财库〔2017〕141 号文件的规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10）人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

5-3残疾人福利性单位声明函（服务类）

本投标人郑重声明，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，本投标人参加（ 采购人名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的监狱企业承接。相关监狱企业的具体情况如下：

1.) （标的名称），承接单位为 （企业名称），属于监狱企业；

2.) （标的名称），承接单位为 （企业名称），属于监狱企业。

本投标人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。

附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

6、供应商关联单位的说明

说明：供应商应当如实披露与本单位存在下列关联关系的单位名称：

- （ 1 ）与供应商单位负责人为同一人的其他单位；
- （ 2 ）与供应商存在直接控股、管理关系的其他单位。

7、供应商可提供有利于投标的其他证明材料

注：供应商可提供采购需求及相关要求响应详情（本部分由供应商根据谈判文件的采购需求和相关要求填写，附详细的方案和相应的承诺等。）

8、响应文件格式范本

(正本/副本)

***** 项目

响 应 文 件

谈判单位 : _____
(公章)

项目名称 : _____

项目编号 : _____

标 段 号 : _____

联 系 人 : _____

电 话 : _____

地 址 : _____

注： 在 202*年*月* 日*午***之前不得启封

喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队
公寓楼维修改造项目监理服务

竞争性谈判文件

项目编号：XJLC-2025-048

第二册

第3章 谈判邀请

喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造项目监理服务竞争性谈判公告

项目概况

喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造项目监理服务的潜在供应商应在政采云平台 (<https://www.zcygov.cn/>) 获取采购文件，并于2025年6月30日11点00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：XJLC-2025-048

项目名称：喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造项目监理服务

采购方式：竞争性谈判

预算金额（元）：144500

最高限价（元）：144500

采购需求：对喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造施工范围内的全部工作内容的全过程监理

合同履行期限：喀什边境管理支队1号戍边公寓楼维修改造项目开工建设至竣工结束，约150日历日。叶城大队公寓楼维修改造项目开工建设至竣工结束约40日历日。（按照合同约定时间为准）

本项目（否）接受联合体投标。

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：本项目专门面向中小企业
3. 本项目的特定资格要求：

供应商须具备【监理综合资质】或【房屋建筑工程监理乙级】（含）以上资质；

三、获取采购文件

时间：2025年6月24日至2025年6月27日（上午00:00-14:00，下午14:00-23:59）（北京时间，法定节假日除外）

地点：政采云平台线上

方式：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/> 在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件），或者点击采购公告底部潜在供应商“获取采购文件”，页面跳转后登陆，直接获取采购文件。

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 6 月 30 日 11:00（北京时间）

地点：请登录政采云投标客户端投标

五、响应文件开启

开启时间：2025 年 6 月 30 日 11:00（北京时间）

地点：投标人登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/>，进入“项目采购-开标评标-右边选择对应项目点击“进入项目”进入开标大厅。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目实行网上投标，采用电子投标文件。

2、各供应商应在开标前确保成为正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书（符合国密标准）申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。如需咨询，请联系新疆-安信 CA 服务热线 18399999326；翔晟 CA 服务热线 025-66085508；新疆 CA 服务热线 4000921999。

3、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件的制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7 及以上操作系统。

4、其他事项：无

特别提示：

1、采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

2、超过 200 万元的货物和服务采购项目，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

3、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

4、对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予 10%~20%（工程项目为 3%~5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%~5%作为其价格分。

5、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%~6%（工程项目为 1%~2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%~2%作为其价格分。

八、凡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：喀什边境管理支队

地址：新疆喀什地区喀什市天山东路

联系人：赵警官

联系方式：0998-3422090

2. 采购代理机构信息

名称：新疆联诚项目咨询管理有限公司

地址：新疆喀什地区喀什市创新大道 273 号金泰综合商务区写字楼 5 楼

联系方式：0998-2205569

3. 项目联系方式

项目联系人：崔孟姣

联系方式：0998-2205569

第4章 供应商须知资料表

本表是本采购项目的具体资料，是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本资料表为准。

条款号	内容
1.1	采购单位：喀什边境管理支队 联系人：赵警官 联系电话：0998-3422090
1.2	采购代理机构：新疆联诚项目咨询管理有限公司 联系人：崔孟姣 联系方式：0998-2205569
1.3.4	合格供应商的资格要求： 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定： （1）企业三证合一的法人营业执照或含二维码的营业执照； （2）法定代表人授权书及被授权人身份证，法人本人参与投标的提供法人身份证及法人资格证明； （3）法定代表人或被委托人：由社保部门或税务局出具的投标单位缴纳的社保证明和个人缴纳的社保明细表（近3个月内任意1个月的社保缴费凭证及个人缴费明细）（新公司提交实际证明材料即可）； （4）具有健全的财务会计制度（需提供2023年或2024年财务审计报告或财务报表，新成立公司不足一年的提供近三个月内有效的银行资信证明）； （5）税务部门出具的近3个月内任意1个月的完税证明（零申报请出具税务部门加盖公章的证明材料或无欠款税收证明）； （6）凡拟参加本次采购项目的供应商，必须为未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，国家企业公示信息系统（www.gsxt.gov.cn）查询诚信记录如有严重行政处罚信息不得参加本项目（须提供查询记录并加盖公章）； （7）在参加政府采购活动中前三年内无重大违法记录的承诺书； （8）针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》的书面声明； （9）本项目不接受联合体投标。 （10）供应商须具备【监理综合资质】或【房屋建筑工程监理乙级】（含）以上资质；项目总监须具备【监理房屋建筑工程】专业注册监理工程师执业资格证书；。 （11）提供中小企业声明函。

1.3.5	是否允许采购进口产品： <u>否</u> （是、否）
1.3.6	是否为专门面向中小企业采购： <u>是</u> （是、否）
1.4	是否允许联合体投标：否（是、否）
1.4.8	服务期： 喀什边境管理支队1号戍边公寓楼维修改造项目开工建设至竣工结束，约150日历天。叶城大队公寓楼维修改造项目开工建设至竣工结束约40日历天。
2.2	项目控制价： 144500元；其中叶城公寓楼维修改造项目监理服务费22110元；1号戍边公寓楼维修改造项目监理服务费122390元
8.1	付款方式： 合同签订后，项目进度到达60%时支付合同金额的50%，项目竣工验收后向委托单位交付所有资料后支付剩余50%。
12.1	响应保证金缴纳形式：应当以网银转账、电汇、银行柜台公对公等转账形式或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。 响应保证金缴纳金额：小写：2000元(大写：贰仟元整) （按照各分包控制金额2%以内的整数计算，本项目按照控制金额1%的整数计算） 响应保证金收款单位名称：新疆联诚项目咨询管理有限公司 保证金收款人：新疆联诚项目咨询管理有限公司 税号：91653101MA796RBQ7Y 地址：新疆喀什地区喀什市创新大道273号金泰综合商务区写字楼5楼 开户银行：新疆喀什农村商业银行股份有限公司 银行账号：860010012010114933688 1、网银转账、电汇、银行柜台转账须知 1.1投标保证金若以网银转账、电汇、银行柜台公对公等转账的形式的，必须由投标人的企业基本账户汇出(个体工商户除外) 1.2投标保证金必须在投标截止时间（响应文件提交时间）前缴纳至采购代理机构公司账户，投标人应在投标截止时间前完成保证金缴纳工作。投标人需自行评估因异地、跨行、公休日等因素造成的投标保证金到账延迟风险，并承担相应责任。 1.3投标保证金的提交以采购代理机构公司账户到账时间为准。 本项目接受电子（商业保函、政采云电子保函）均可 2. 政采云电子保函须知 2.1政采云电子保函形式缴纳投标保证金，在线完成保函的申请、审核、开票、出函等环节； 2.2如采用政采云电子保函形式，可按照以下形式进行在线申请，电子保函申请链接（https://jinrong.zcygov.cn/finance/letter/product/detail?id=30&source=41），如遇问题可拨打客服电话：4009039583； 2.3将保函制作到电子投标文件即可。 投标供应商未按本条规定提交投标保证金的，其投标将被认定为投标无效。 投标保证金的退还：采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还供应商的询价保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的询价保证金应当在成交通知书发出后5个工作日内退还，成交供应商的询价保证金应当在采购合同签订后5个工作日内退还。
13.1	谈判有效期： 提交响应文件截止之日起 <u>90</u> 自然日（日历日）

14.1	1、本项目为电子招投标，供应商需要使用 CA 加密设备，凡参加本项目必须可自主通过新疆 CA 申领渠道“新疆政务通”申请政采云平台可使用的 CA 设备，如原有兵团或公共资源使用的 CA，可与新疆 CA 联系，申请增加电子证书即可，无需重复申领。如需咨询，请联系新疆 CA 服务热线 0991-2819290。 2、本项目实行网上投标，采用电子响应文件(供应商须使用 CA 加密设备通过政采云电子投标客户端制作响应文件)。若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。 3、各供应商应在开标前应确保成为新疆政府采购网正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书申领。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。 4、供应商将政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或 CA 登录客户端进行响应文件制作。在使用政采云投标客户端时，建议使用 WIN7 及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网 (http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/) 下载专区查看，如有问题可拨打政采云客户服务热线 400-881-7190 进行咨询。 5、供应商在开标时须使用制作加密电子响应文件所使用的 CA 锁及电脑，电脑提前配置好浏览器（建议使用谷歌浏览器），以便开标时解锁。 6、投标保证金缴纳及确认时间：凡拟参加本次采购项目的供应商，必须在开标前将投标保证金汇入指定账户。打款时注明用途（自行叙述）。否则，届时其标将被拒绝。 7、供应商对不见面开评标系统的技术操作咨询，可通过 https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding 自助查询，也可在政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：https://service.zcygov.cn/#/help，“项目采购”——“操作流程-电子招投标”——“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及政采云在线客服获取服务支持。供应商钉钉群号：政采云新疆网超供应商服务二十群：35547618（如已加入 1-19 群，无需重复加入），钉钉工具软件具有回放功能，直播培训结束后可在钉钉群中回放观看学习。 8、供应商应完整地按照谈判文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，对其响应文件的真实性与准确性负责，成交后，其响应文件将作为合同的组成部分。<u>投标供应商须在投标截止时间前在政采云电子投标客户端递交电子响应文件，电子响应文件是经过CA证书加密后上传提交的，任何单位或个人均无法在投标截止时间(即开标时间)之前查看或篡改，不存在泄密风险。</u> 9、解密时长为30分钟。
16.1	响应文件递交截止时间：2025年6月30日11点00分（北京时间）
18	谈判开启时间：2025年6月30日11点00分（北京时间） 谈判开启地点：政采云平台--不见面开标大厅
23	采购方式： <u>竞争性谈判</u> 。评审方法： <u>最低评标价法</u> 。
27	推荐成交候选供应商的数量： <u>3</u>

27	采购人是否委托谈判小组直接确定成交供应商： <u>是</u> （是、否）
31.1	履约保证金金额：合同总价的 <u> / </u> 履约保证金形式： ☒ 保函 ☒ 对公转账 提交履约保证金的时间： <u> / </u> 注：双方可以通过协商另行约定其他缴纳时间、退还时间和方式及用途。
32	招标代理费：本项目招标代理费由成交单位支付，招标代理费以成交金额作为收费的计算基数，收取标准为成交金额0万-100万元，收取1.5%，服务费在领取成交通知书时一同缴纳。
33.1	本项目是否属于信用担保试点范围： <u>否</u>
33.2	政府采购专业担保机构： 不论选择哪个合法的担保机构，不影响正常项目投标。
36.3	采购单位质疑函接收部门、联系电话和通讯地址：喀什边境管理支队；联系人：赵警官；联系电话：0998-2200097；通讯地址：新疆喀什地区喀什市天山东路 采购代理机构质疑函接收部门、联系电话和通讯地址：新疆联诚项目咨询管理有限公司；联系人：崔孟姣；联系电话：0998-2205569；通讯地址：新疆喀什地区喀什市创新大道273号金泰综合商务区写字楼5楼03号
适用于本投标人须知的额外增加的变动：	
1	①严禁恶意竞标，必须保证所投服务达到甲方要求。 ②成交后，成交人向采购人提供的服务与谈判文件中采购需求不一致的，采购人有权拒收，期间所产生的任何费用由成交人承担。
2	低于成本价不正当竞争预防措施：谈判小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判过程中合理的时间内提供书面说明或承诺书。
3	本项目中小型企业所属行业：其他未列明行业

资格审查表

审查项目 结论												结论
供 应 商 名 称	(1) 企 业三证 合一的 法人营 业执照 或含二 维码的 营业执 照；	(2) 法 定代表人 授权书及 被授权人 身份证， 法人本人 参与投标 的提供法 人身份证 及法人资 格证明；	(3) 法定代 表人或被委托 人：由社保部 门或税务局出 具的投标单位 缴纳的社保证 明和个人缴纳 的社保证明表 (近3个月内 任意1个月的 社保缴费凭证 及个人缴费明 细) (新公司 提交实际证明 材料即可)；	(4) 具 有健全的财务 会计制度 (需 提供2023年或 2024年财务审 计报告或财务 报表，新成立 公司不足一年 的提供近三个 月内有效的银 行资信证明) ；	(5) 税务 部门出具的 近3个月内 任意1个月 的完税证明 (零申报请 出具税务部 门加盖公章 的证明材料 或无欠款税 收证明) ；	(6) 凡拟参加本次采 购项目的供应商，必须为未 被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 渠道信 用记录失信被执行人、重大 税收违法案件当事人名单、 政府采购严重违法失信行为 记录名单的供应商，国家企 业公示信息系统 (www.gsxt .gov.cn) 查询诚信记录如 有严重行政处罚信息不得参 加本项目 (须提供查询记录 并加盖公章) ；	(7) 在 参加政 府采购 活动中 前三年 内无重 大违法 记录的 承诺书 ；	(8) 针对 本次 采购 项目 《反 商业 贿赂 承诺 书》 的书 面声 明；	(9) 本项 目不 接受 联合 投 标。	(10) 供应 商须具备 【监理综合 资质】或 【房屋建筑 工程监理乙 级】(含)以 上资质；项 目总监须具 备【监理房 屋建筑工 程】专业注 册监理工程 师执业资格 证书；	(11) 提供中 小企业 声明 函。	是否合格

第5章项目服务和采购需求

一、服务地点：喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼（具体以签订合同内容为准）。

二、服务内容：对喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队公寓楼维修改造施工范围内的全部工作内容的全过程监理

三、服务要求：

1、监理期限：以施工实际产生工期到竣工验收为止。（具体以签订合同为准）。

2、成交通知书发出后在7日内签订政府采购合同，若第一成交人拒绝签订政府采购合同，将取消成交资格，应当承担相应的法律责任。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人，也可以重新开展政府采购活动。

3、监理工程师为注册监理工程师，并在投标单位注册；总监理工程师已在其他2个及以下尚未竣工验收的建设工程项目中担任总监理工程师，拟担任本招标工程的总监理工程师时，有原建设单位同意的书面资料。专业监理工程师为具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称并在投标单位注册；监理员须具备监理培训证书。响应文件中确定的专业监理工程师、监理员不得在其他尚未竣工验收的建设工程项目中承担监理职务。

4、监理实施过程中严格执行国家、自治区的各项规范、标准、规定。监理公司与招标人签订监理合同后，按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求编制监理规划。

5、承诺监理实施过程中必须严格按照投标响应文件中人员名单配备现场人员，未经审批不得更换现场监理人员及监理工程师，否则委托方有权终止合同，按照违约处理并抄告主管部门纳入黑名单处理。

6、声明现场监理工程师必须为投标响应文件承诺人员，且每月在场率不得低于20日，否则委托方有权终止合同，并抄告主管部门纳入黑名单处理。

7、总监未按要求到场，或者发现问题没有及时向甲方报告的采购人有权进行处罚。本项目中所有现场服务监理人员必须为本公司员工，须提供证明并为其购买意外保险。

8、监理工作内容：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人；

(23) 针对招标工程特点，配备必要监理设备及仪器。

8. 监理机构职责：监理单位公正、独立、自主地开展监理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益。承接本工程的监理业务后未经建设单位同意不得分包。

(一) 质量标准

服务质量标准：合格。

谈判文件有具体要求的，应符合谈判文件要求；谈判文件没有具体要求的，应符合我国国家有关技术规范和技术标准要求。

(二) 验收

1、满足验收条件后，服务商应及时提出验收申请，采购人及时按照相关标准组织验收。

验收中发现服务商未达到服务质量标准或合同的规定，服务商必须及时免费提供达到标准的服务，并且承担由此给采购人造成的损失。

四、付款方式

合同签订后，项目进度到达60%时支付合同金额的50%，项目竣工验收后向委托单位交付所有资料后支付剩余50%。

第6章 评审方法和标准

本项目将按照谈判文件第一章供应商须知中“五 谈判开启及评审”、“六 确定成交”及本章的规定评标。

1. 总则

- 1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）等法律规章，结合采购项目特点制定本评标办法。
- 1.2 评标工作由采购代理机构负责组织，具体评标事务由采购代理机构依法组建的竞争性谈判小组负责。采用竞争性谈判采购的政府采购项目，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。
- 1.3 评标工作应遵循公平、公正、科学及择优的原则，并以相同的评标程序 and 标准对待所有的投标人。
- 1.4 竞争性谈判小组按照谈判文件规定的评标方法和标准进行评标，并在采购活动过程中应当履行下列职责：
 - （一）确认或者制定谈判文件；
 - （二）从符合相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加谈判；
 - （三）审查供应商的响应文件并作出评价；
 - （四）要求供应商解释或者澄清其响应文件；
 - （五）编写评审报告；
 - （六）告知采购人、采购代理机构在评审过程中发现的供应商的违法违规行为；
- 1.5 竞争性谈判小组成员应当履行下列义务：
 - （一）遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
 - （二）根据谈判文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
 - （三）参与评审报告的起草；
 - （四）配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；
 - （五）配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。
- 1.6 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

2. 开标程序

- 2.1 采购人和采购代理机构将按投标人须知资料表中规定的开标时间和地点组织竞争性谈判。
- 2.2 有效投标供应商不足3家的，不得开标。
- 2.3 采购代理机构点击开始解密后，投标供应商解密投标文件，解密时长为30分钟，供应商应使用与加密时使用的同一把CA锁进行解密操作。
- 2.4 竞争性谈判小组推荐选定组长，由组长负责本项目评审工作的统筹协调。
- 2.5 由采购代理机构工作人员开启报价文件并由供应商代表在线CA签字确认，报价确认时段限制为10分钟，由谈判小组进行报价评审及政策价格认定。
- 2.6 采购代理机构将对开标过程进行全程录音录像，并存档备查。
- 2.7 供应商代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。

3. 评标程序

- 3.1 采用竞争性谈判采购的政府采购项目，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。
- 3.2 评标过程中，采购人和采购代理机构将对评审专家在政府采购活动中职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告。

- 3.3 采购人和采购代理机构，谈判小组成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。
- 3.4 谈判小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。
- 3.5 采购人、采购代理机构要确保评审活动在严格保密的情况下进行。谈判小组成员、采购人和采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审有关的人员，对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。
- 3.6 采购人、采购代理机构和评审委员会在评审工作中，要依法相互监督和制约，并自觉接受本级财政部门的监督。
- 3.7 评谈判小组要根据政府采购法律法规和采购文件所载明的评审方法、标准依法依规进行评审。
- 3.8 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律：
- （一）应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知采购人或者采购代理机构，不得私自转托他人；
 - （二）不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。行政监管部门、采购人或采购代理机构也可要求该评审专家回避；有利害关系主要是指三年内曾在参加该采购项目供应商中任职(包括一般工作)或担任顾问，配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问，与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷，以及其他可能影响公正评审的情况；
 - （三）评审或咨询过程中关闭通讯设备，不得与外界联系。因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当有在场工作人员陪同；
 - （四）评审过程中，不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论；不得征询或者接受采购人的倾向性意见；不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的供应商以澄清、说明或补正为借口，表达与其原投标文件原意不同的新意见；不得以谈判文件没有规定的方法和标准作为评审的依据；不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见；不得拒绝对自己的评审意见签字确认；
 - （五）在咨询工作中，严格执行国家产业政策和产品标准，认真听取咨询方的合理要求，提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案，并对所提出的意见和建议承担个人责任；
 - （六）法律、法规和规章规定的其他评审工作纪律。
- 3.9 竞争性谈判共有两次报价，谈判结束后，供应商可根据谈判情况，在规定的时间内进行第二次报价，该报价为谈判的最终报价（供应商认为没有进行第二次报价的必要时，也可以维持原报价）。谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会，谈判小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，经谈判确定最终采购需求和提交最后报价的供应商全部满足谈判文件实质性要求且报价最低的供应商为成交候选供应商。
- 3.10 在谈判过程中，谈判小组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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，谈判小组应当要求其在评标现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。供应商书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、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。供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。供应商提供书面说明后，谈判小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、

供应商财务状况报告、与其他供应商比较 情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其投标文件作为无效处理。

4. 定标程序

- (一) 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。
- (二) 采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中,根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交 供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的供应商为成交供应商。

5. 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (一) 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- (二) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (三) 在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的，但《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十七条第二款规定的情形除外。

6. 其他政府采购政策要求：

(一) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《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）、《发展改革委 生态环境部 市场监管总局 关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《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）和《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）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的投标人，对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予10%~20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。

(二) (本项目不接受联合体投标) 联合协议中约定，小型、微型企业和监狱企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体___/%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业和监狱企业的，联合体视同为小型、微型企业和监狱企业。

(三) 投标人所投产品如被列入财政部与国家主管部门颁发的节能产品目录或环境标志产品目录或无线局域网产品目录，应提供相关证明，在评标时予以优先采购，具体优惠措施为：《财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。

(四) 如采购人所采购产品为政府强制采购的节能产品，投标人所投产品的品牌及型号必须为清单中有效期内产品并提供证明文件，否则其投标将被认定为**投标无效**。

(五) 对创新产品或创新性企业的优惠措施为：无

初步评审—资格性审查表

序号	评审内容	评审意见 供应商是否合格
1	企业三证合一的法人营业执照或含二维码的营业执照；	
2	法定代表人授权书及被授权人身份证，法人本人参与投标的提供法人身份证及法人资格证明；	
3	法定代表人或被委托人：由社保部门或税务局出具的投标单位缴纳的社保证明和个人缴纳的社保明细表（近3个月内任意1个月的社保缴费凭证及个人缴费明细）（新公司提交实际证明材料即可）；	
4	具有健全的财务会计制度（需提供2023年或2024年财务审计报告或财务报表，新成立公司不足一年的提供近三个月内有效的银行资信证明）；	
5	税务部门出具的近3个月内任意1个月的完税证明（零申报请出具税务部门加盖公章的证明材料或无欠款税收证明）；	
6	凡拟参加本次采购项目的供应商，必须为未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道信用记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)查询诚信记录如有严重行政处罚信息不得参加本项目（须提供查询记录并加盖公章）；	
7	在参加政府采购活动中前三年内无重大违法记录的承诺书；	
8	针对本次采购项目《反商业贿赂承诺书》的书面声明；	
9	缴纳保证金凭证	
10	供应商须具备【监理综合资质】或【房屋建筑工程监理乙级】(含)以上资质；项目总监须具备【监理房屋建筑工程】专业注册监理工程师执业资格证书；	
11	提供中小企业声明函。	
	结论	

说明：（1）上述各项中用“合格”表示通过，“不合格”表示不通过；

（2）上述各项中如有一项为“不合格”，则结论为“不合格”，表示该投标文件中存在重大偏差，不能通过初步评审；谈判小组评审专家对某一项评审认为不合格时，必须要写明原因。

（3）投标文件最终合格与否，谈判小组按照少数服从多数的原则定论。

备注：通过上述资格性检查，可初步判定投标人的响应文件符合谈判文件的要求；如果有一项未通过上述审查标准，谈判小组将认定整个响应文件未响应谈判文件而予以废标处理。

初步评审—符合性审查表

序号	评审内容	评审意见 供应商是否合格
1	投标报价未高于预算金额；	
2	谈判小组认为供应商的报价无明显低于其他通过符合性审查供应商的报价的，供应商的报价不存在异常一致并成规律性的，其报价合理；	
3	响应文件按照谈判文件的规定编制、标记及签署盖章，法定代表人或其授权代表签字（章）和加盖供应商公章（所上传响应文件的印章和签字不能为复印件）；	
4	所投的服务及数量满足谈判文件要求的；	
5	服务期限满足谈判文件规定；	
6	按采购文件规定的格式填写，内容全或关键字迹清晰、数量等齐全的；	
7	没有采购人不能接受的附加条件；	
8	符合谈判文件中规定的其他实质性要求；	
9	不同供应商的响应文件没有错漏一致的情况；	
10	供应商附有详细地址、联系人、联系电话等信息；	
结论		

说明：

（1）上述各项中“符合”表示通过，“不符合”表示未通过；

（2）上述各项中如有一项为“不符合”，则结论为“不符合”，表示该投标文件中存在重大偏差，不能通过初步评审；评委对某一分项评审认为不符合时，必须要写明原因。

（3）谈判文件最终合格与否，谈判小组按照少数服从多数的原则定论。

备注：如果供应商有一项未通过上述审查标准，谈判小组将认定整个响应文件未响应谈判文件而予以废标处理。

喀什边境管理支队1号戍边公寓楼、叶城大队
公寓楼维修改造项目监理服务
竞争性谈判文件

项目编号：XJLC-2025-048

第三册

合同编号：

采购合同主要条款

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，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服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：_____

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（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。

委托人：_____（盖单位公章） 监理人：_____（盖单位公章）

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

代理人：_____（签字） 代理人：_____（签字）

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(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 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换；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字并加盖单位公章后本合同生效。

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，正常工作酬金应做相应调整。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，正常工作酬金应做相应调整。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，监理人应做出合理安排，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事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

（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；

（4）合同附件；

（5）通用条件；

（6）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）上述文件互为解释、补充，如有冲突或不一致之处，按上列次序中在先者为准。。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。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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段、竣工决算和保修阶段的监理工作并在施工阶段完成设计文件及施工图纸中全部监理内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工准备期、施工期、工程缺陷责任期的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、信息管理、安全文明管理等施工监理工作。

2.1.2.1 合同管理

（1）协助委托人签订与本工程有关的各项补充协议；

（2）负责审查分包资质，包括对分包商、供应商的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送委托人，参与确认承包商所选择的分包商；

（3）定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报委托人)，并以书面形式报送委托人；

（4）负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理合同纠纷

纷。

2.1.2.2 工程成本控制

(1) 负责审查核定施工过程中施工方申报的月工程量及费用并申报委托人。

(2) 负责本项目的技术洽商，审查核实施工图纸范围内的工程洽商、设计变更及施工过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证并在 5 日内将签订的意见报委托人确认；

(3) 审核承包商编制的该项目的年、季、月度资金计划，并控制执行；

2.1.2.3 工程进度控制

(1) 制定本工程总控制进度计划，审查承包商提交的单位工程施工进度计划；

(2) 根据施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月度资金计划并控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议；

(3) 对承包商报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施；

(4) 审核承包商的材料、设备采购计划，并检查提出补救措施；

(5) 及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，审查并提出补救措施。

2.1.2.4 工程质量控制

(1) 审核施工图纸并提供图纸修改意见，组织图纸会审和设计交底工作；

(2) 审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并督促其实施；

(3) 审核并签认委托人、承包商选定的材料、构配件及设备的质量，对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行质量控制；

(4) 负责对进场材料、设备及时检查认定，材料、设备未用前按有关规定的要求进行见证取样，及时向委托人呈报影响工程质量的材料、设备；

(5) 督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施；

(6) 检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令，向违规的承包商签发监理通知后，尚应监督其的整改措施，至整改完毕；

(7) 签认隐蔽工程和建筑安装工程的分部、分项工程的部位、工序的质量验收，未经签认不得进行下道工序；

(8) 督促承包商及时进行施工试验，并按有关规定进行见证取样；

(9) 监督工程全过程的施工安全，发现任何安全隐患及时通告承包商，并督促整

改方案的实施，负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向委托人提供专项报告并督促检查事故处理方案的事实；

（10）督促承包商向监督部门申报核查工程的地基与基础、主体结构及装修样板等的质量；

（11）承包商要求变更设计应事先征得监理单位同意，并报委托人确认，由监理单位向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理审核，报委托人批准后，由监理单位向承包商下达设计变更通知，设计单位修改设计方案，由委托人审核，经委托人批准后，通过监理单位向承包商下达设计变更通知单；。

（12）由委托人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理单位负责提供技术服务；凡由承包商使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，应经监理单位认可，并报委托人批准，并要求承包商提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理单位按质量标准进行验收；

（13）组织施工过程中各项专业分项工程的样板引路工作，进行全过程的旁站监督，并组织样板验收工作提出验收报告，对重点部位和隐蔽工程，进行全过程的旁站监督，并组织对重点部位和隐蔽工程验收工作提出验收报告；

（14）检查承包商的工程技术资料，并督促承包商对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到相关档案管理的规定，并按委托人要求的期限，完成资料上报审核工作；

（15）负责组织有关单位进行工程竣工初验，提出工程竣工初验报告；

（16）负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按委托人要求组织工程移交。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：对工程洽商、现场签证内容中图纸无法显示工作量，负责现场复核，并签证确认。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1. 国家有关工程建设法律法规和政府建设主管部门的各项文件规定，包括但不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等；2. 现行工程施工质量验收规范和国家工程质量验评统一标准，包括但不限于《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家和新疆维吾尔自治区颁发的现行有关法律法规及建设监理规范；3. 监理合同、施工合同、经审查批准的设计图纸和施工中标单位投标报价文件；4. 《建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》；5. 《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》等。

2.2.2 相关服务依据包括：国家、新疆维吾尔自治区关于工程建设方面的法律法规及政策，本工程设计文件，本工程施工合同、监理合同，现行的施工规范、技术规范、技术标准及监理规范，如《建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1项目监理机构和人员：监理工程师为注册监理工程师，并在投标单位注册；总监理工程师已在其他2个及以下尚未竣工验收的建设工程项目中担任总监理工程师，拟担任本招标工程的总监理工程师时，有原建设单位同意的书面资料。专业监理工程师为具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称并在投标单位注册；监理员须具备监理培训证书。响应文件中确定的专业监理工程师、监理员不得在其他尚未竣工验收的建设工程项目中承担监理职务。

2.3.2总监理工程师每月在施工现场的时间要求：不得少于22日。总监理工程师每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向委托人支付签约酬金的2%作为违约金。

主要监理人员每月在施工现场的时间要求：不得少于22日。主要监理人员每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向委托人支付签约酬金的1%作为违约金。

2.3.3监理人擅自更换总监理工程师的违约责任：更换总监理工程师必须经委托人书面同意，否则履约保证金不予退还。

除不可抗力因素外（重大疾病，离职等情况），监理人不得更换监理人员，如监理人确需更换现场监理人员，需至少提前7天向发包人提交书面申请，取得发包人书面同意；同时代替人员资格、能力、执业经验等不应低于被替换人。

监理人擅自更换主要监理人员的违约责任：履约保证金不予退还。

监理人项目监理机构所有人员监理廉政的违约责任：总监理工程师负总责，因人员管理不当有不廉洁行为给委托人造成经济损失的需赔偿委托人的一切损失，并根据纪检、监察等单位要求主动移送相关部门。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：未经发包人书面同意，监理人不得中途更换总监理工程师及主要管理人员，各专业人员派驻现场的时间计划经发包人确认后监理人不得中途更换，如确需更换，监理应提出合格人选由发包人书面同意后方可替换。在执行过程中，发包人认为有不胜任者时，可随时书面提出更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：通用条件 2.4.3。

在涉及工程延期和工程价款的变更，监理人需请示委托人并征得委托人书面同意

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：必须经委托人书面同意。

2.4.5 为确保监理人按本合同约定履行职责，委托人与监理人协商一致同意，由监理人向委托人支付履约保证金，以担保监理人的履约行为。

2.4.5.1 履约保证金形式：电汇、转账、银行保函。

2.4.5.2 监理人应在本合同签订前 5 日内向委托人缴纳合同价的5%作为履约保证金。

2.4.5.3 监理人在合同有效期内违约的，委托人有权从监理人缴纳的履约保证金中扣减相关费用（包括但不限于违约金、损害赔偿金、补偿金等）。委托人扣减相关费用后，监理人应当在 30 日内补足履约保证金。如监理人未按期足额缴纳履约保证金，视为监理人根本违约，委托人有权随时单方解除合同，且剩余履约保证金不予退还。

2.4.5.4 履约保证金在监理期限届满后监理人无任何违约责任时 15 个工作日内无息返还；如监理人有违约责任则按照监理人的违约情形及违约条款进行履约保证金扣减，扣减后按结算后的最终数目进行返还。

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： 监理机构进场后 10 日内提交监理规划及约定的专项报告，每月 5 日前提交监理月报，其他提交时点及监理报告具体份数根据工程特点按照委托人要求。工程竣工验收合格后 7 日内提供监理工作总结及质量评估报告，各一套。

2.6 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：执行通用条件的相应条款。

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

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在_____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.1.2 监理人发生违约行为，委托人有权从监理酬金中扣除违约金，具体违约行为和违约金按以下条款执行：

4.1.2.1 总监理工程师应在岗而未到岗的，每发生一次扣除监理合同总价的2%违约金；专业监理工程师应在岗而未到岗的，每发生一次扣除监理合同总价的 1%违约金。总监理工程师累计三次不到岗的，委托人有权解除合同，并扣除监理合同总价的 20%违约金；专业监理工程师累计三次不到岗的，扣除监理合同总价的 10%违约金。

4.1.2.2 监理人应严格按照投标文件派驻监理人员，如遇不可抗力特殊原因需要更换，监理人必须按投标文件同等业绩资质的人员申请替换，且经委托人审批同意，并扣除监理合同总价的3%违约金。委托人有权要求监理人在指定期限内对不称职的监理人员进行更换，监理人必须按委托人要求时限予以配合，否则，扣除监理合同总价的 3%违约金。监理人员履职不到位，连续更换三次监理人员，委托人解除监理合同且不支付已完成工作的监理服务费，且有权要求监理人承担监理酬金的30%的违约金。未按照投标文件派驻满足现场所需的监理人员数量的，委托人书面通知下达后逾期仍未到岗的，扣除监理合同总价的30%违约金，同时委托人有权单方面解除合同(委托人书面通知后仍拒不执行属于监理人恶意违约)。

4.1.2.3 监理人应要求施工单位编制现场施工进度计划（含设备、材料、人员进场计划），提出审核意见并报建设单位批准。在项目实施过程中，出现进度滞后的，监理人应督促责任单位采取有效措施进行纠偏，促使进度目标实现。若工期因控制不力而延误，监理人未尽责，则视为监理人不作为，每延误一天，扣除监理酬金的 3%/日作为违约金。

4.1.2.4 监理人应严格按照规范及设计要求对工程进场的材料、设备进行验收，若因监理单位未认真检查、验收，不合格的材料用于本工程，每发生一次扣除监理合同总价的 5%违约金，造成质量、安全事故的另行处理；监理人应严格按照规范及设计要求对工程关键部位、工序和隐蔽工程按要求进行全过程旁站，每发现脱岗一次，扣除监理合同总价的2%违约金，造成质量事故的另行处理。

4.1.2.5 监理人应认真履行安全管理监理职责，对现场安全、文明施工措施进行有效管理和巡视，做到事前控制、动态管理，若现场安全隐患监理人未及时发现，或

因监理人监管不力发生安全、文明施工责任事件，每发生一次扣除监理合同总价的 2% 违约金，造成安全事故的另行处理。

4.1.2.6 监理人应及时协调解决工程现场存在的问题，对于一般事项（会议、检查、验收等）问题处理，应按照委托人要求时限到场，否则，每违约一次按照合同总价的 1%扣除违约金；对于紧急突发事件得到有关方通知后，未按要求时限赶赴现场，因监理人延误现场事件处理的，每发生一次扣除监理合同总价的 5%违约金。

4.1.2.7 对承包人呈报的月进度工程量必须在 7 天内审核完毕，每延误一天扣除监理合同总价的 3%违约金。对施工过程中发生的变更、签证，监理人应按照委托人规定时限督促承包人上报，自收到承包人申报资料后 2 天内提出资料完整性审核意见，资料齐全的须在 12 天内审核完毕，每延误一天扣除监理合同总价的 3%违约金。

4.1.2.8 对施工单位呈报的变更、签证、月进度、工程结算工程量以及索赔合理性必须严格审核，并明确签署审核意见，监理单位审核金额和最终结算定案价审减率每超出 1%从监理费中扣除总价的 10%，上限不超过监理酬金的30%。经国家审计机关审计后结算额审减率超过 10%时，监理单位 3 年不得参与我区政府投资项目。

4.1.2.9 现场应严格按照扬尘污染防治要求进行管理，因监理人监管不善被通报或停工整治的，每发生一次，扣除监理报酬的 10%作为违约金。

4.1.2.10 因监理人的过错导致工程项目发生施工质量缺陷、工程质量事故、安全事故的，委托人有权拒绝支付监理酬金，监理人应将委托人已付所有监理酬金退还给委托人并支付监理酬金总额的30%作为违约金。若因施工质量缺陷、工程质量事故或安全事故给第三人造成损失的并导致第三人向委托人追偿的，监理人应积极配合委托人提供相应的资料、证据并作出解释，监理人应全权处理赔偿事宜并赔偿第三人及委托人受到的一切损失，若监理人怠于解决赔偿事宜导致委托人因第三人的索赔而先行承担赔偿责任的，监理人应赔偿委托人因此受到的所有损失并向委托人支付所有损失的 30%作为违约金。

4.1.2.11 如因监理人违反本合同约定而给委托人造成损失的，委托人有权随时单方解除本合同，监理人应向委托人支付监理酬金总额的30%作为违约金，并承担赔偿责任包括但不限于直接/间接经济损失、诉讼/仲裁费用、保全费、保全保险费、公证费、鉴定费、律师费、差旅费，以及委托人因监理人的违约应向第三方承担的包括但不限于前述各项费用在内的全部违约金、赔偿金。本合同中其他条款约定与本条不一致时，以其他条款约定内容为准。

4.1.2.12 委托人有权直接从监理酬金中扣除监理人因违约应支付的违约金、赔偿金、补偿金等，监理酬金不足以支付违约金、赔偿金、补偿金等的，监理人还应继续承担支付责任。

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：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）

委托人按上表之约定向监理人支付工作报酬前，监理人应向委托人出具委托人当期应付款项对应的增值税普通发票，作为委托人的付款依据，否则委托人有权拒付款项，且不承担违约责任。

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：自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

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）

6.2.4 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）

6.2.5 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，可提交当地行政主管部门进行调解。

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）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

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：对于合同双方披露的全部信息和文件或者在履行本合同义务过程中获得的监理人信息和双方往来的材料，委托人应承担保密义务，在未获得监理人书面同意前，不能向任何人第三方披露（根据法律、法规、证券交易所规则向政府、证券交易所和/或其他监管机构提供；向双方的法律、会计、商业及其他顾问、雇员除外）。保密期限为永久。

监理人申明的保密事项和期限：对于合同双方披露的全部信息和文件或者在履行本合同义务过程中获得的委托人信息和双方往来的材料，监理人应承担保密义务，在未获得委托人书面同意前，不能向任何人第三方披露（根据法律、法规、证券交易所

规则向政府、证券交易所和/或其他监管机构提供；向双方的法律、会计、商业及其他顾问、雇员除外）。保密期限为永久。

第三方声明的保密事项和期限：执行通用条件相应条款。

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：

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需征得委托人书面许可，且形成的知识产权归委托人所有。

9. 补充条款

9.1 国家审计机关有权就相关监理事项对监理人进行延伸审计，监理人需提供相关资料，接受审计询问，不得以任何理由拒绝，亦不得以此为由要求增加监理酬金。

9.2 施工承包人提交的工程量确认单及签证由委托人最终确认方能作为结算依据。

9.3 本工程监理人员基本情况

序号	姓名	年龄	本工程所担任的职务	职称等级	专业
<u>1</u>					
<u>2</u>					
<u>3</u>					
<u>4</u>					

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			

附加协议条款：

说明：除采购文件中已经约定的内容，专用条件中的其他条款由中标人与业主另行协商确定。