

竞争性谈判文件

项目名称：绿港·云海湾南区人防监理服务
项目编号：JZ-GN-B-19-001

采购人：南宁嘉通置业有限责任公司

采购代理机构：北京市建壮咨询有限公司

2019年4月

目 录

第一章 竞争性谈判公告	2
第二章 竞标人须知及前附表	5
一、 总则.....	8
二、竞争性谈判文件.....	9
三、竞标报价.....	9
四、响应文件的编制.....	10
五、响应文件的提交.....	11
六、谈判与评标.....	13
七、授予合同.....	15
八、其他事项.....	15
第三章 响应文件格式	16
第四章 评标原则及定标办法	23
第五章 合同文件	25
第一部分 协议书.....	25
第二部分 通用条件.....	27
第三部分 专用条件.....	34
第六章 监理工作任务	42

第一章 竞争性谈判公告

绿港·云海湾南区人防监理服务 竞争性谈判信息公告

北京市建壮咨询有限公司受南宁嘉通置业有限责任公司的委托，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现对绿港·云海湾南区人防监理服务项目采用竞争性谈判方式进行采购，欢迎符合条件的竞标人前来竞标。现将有关事项公告如下：

一、**采购项目名称：**绿港·云海湾南区人防监理服务

二、**采购项目编号：**JZ-GN-B-19-001

三、**采购内容：**

（一）资金来源：企业自筹。

（二）采购方式：竞争性谈判。

（三）工程规模：绿港·云海湾南区人防区域规划建筑面积约 5997 平方米，详见绿港·云海湾南区人防工程施工图纸。

（四）监理服务期限：施工全过程及竣工验收，详见竞争性谈判文件。

（五）监理范围：绿港·云海湾南区人防工程设计图纸范围内施工阶段的监理服务，负责接受招标人的委托，负责施工阶段的人防监理、办理有关人防报建、报验、报监等与人防建设中有关的审批备案手续，本工程施工建设监理划分为 1 个标段，具体内容详见绿港·云海湾南区人防工程施工图纸及工程量清单，

（六）人防工程建筑安装工程费：约 1800 万

四、**采购控制金额（人民币）：**21 万元。

五、**竞标人资格要求**

1、符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》的相关规定。

2、国内注册（指按国家工商管理有关规定要求注册的）经营范围达到本次采购项目要求，具有独立法人资格的竞标人。同时须具备人防工程监理丙级或以上资质，在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。

3、项目负责人具备人防监理工程师资质。

4、本项目不接受联合体竞标。

六、**谈判文件的发售：**

1、发售时间：2019 年 04 月 16 日至 2019 年 04 月 18 日止（上午 9:00-12:00，下午 15:00-17:00，

法定公休日、节假日除外）。

2、发售地点：北京市建壮咨询有限公司（地址：南宁市江南区白沙大道30号旭城大时代一楼）。

3、文件售价：每本250元（不含图纸资料），竞争性谈判文件及图纸资料售后不退，并不代办邮寄不提供电子文件。

4、竞标报名：竞标报名时须由企业法定代表人或委托代理人前来报名并购买竞争性谈判招标文件，须携带如下复印件壹份（复印件均须加盖单位公章）：

（1）企业法定代表人身份证复印件（法定代表人前来报名时须提供）；（2）授权委托书原件和委托人/委托代理人身份证复印件（授权委托人前来报名时须提供）；（3）有效的营业执照副本（或事业单位法人资格证书）、组织机构代码证副本、税务登记证副本（国税或地税）复印件（实行“三证合一”的只须提供统一社会信用代码的营业执照副本复印件）；（4）有效的资质证书副本复印件；（5）拟投入本工程的总监理工程师的身份证和执业资格证书复印件。

七、竞标保证金（人民币）：肆仟元整（¥4000.00元）

竞标供应商应于响应文件递交截止时间前将竞标保证金以电汇、转帐、汇票等非现金形式从竞标人账户交至以下账户。

户名：南宁嘉通置业有限责任公司

开户行：广西北部湾银行南宁市金凯支行

帐号：800092538900019

八、响应文件递交截止时间和地点：

谈判供应商应于2019年04月19日15时00分在北京市建壮咨询有限公司（地址：南宁市江南区白沙大道30号旭城大时代一楼）递交响应文件，逾期递交或未交到规定地点的响应文件不予受理。

九、谈判时间及地点：

1、谈判时间：首次响应文件截止时间后，具体时间由采购代理机构另行通知。

2、谈判地点：北京市建壮咨询有限公司（地址：南宁市江南区白沙大道30号旭城大时代一楼）。

3、参加谈判的法定代表人或授权委托代理人必须持其本人身份证原件依时到达指定地点等候当面谈判。

十、联系事项：

1、采购单位：南宁嘉通置业有限责任公司

地址：南宁市那洪大道12号

联系人：朱工

联系电话/传真：0771-4950175

项目名称：绿港·云海湾南区人防监理服务

2、采购代理机构：北京市建壮咨询有限公司

地址：南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼

项目负责人：阮工

联系电话：0771-5677218

十一、网上公告媒体查询

中国采购与招标网 <http://www.chinabidding.com.cn/>、南宁经济技术开发区网站 <http://www.nnda.gov.cn/>、<http://www.gxzfcg.gov.cn>（广西壮族自治区政府采购网）、南宁绿港建设投资集团有限公司网站 www.nnlgjt.com/同时发布。

采购单位：南宁嘉通置业有限责任公司

采购代理机构：北京市建壮咨询有限公司

2019 年 04 月 15 日

第二章 竞标人须知及前附表

竞标须知前附表

项号	内 容 规 定
1	<p>项目名称：绿港·云海湾南区人防监理服务 采购编号：<u>JZ-GN-B-19-001</u> 建设地点：广西南宁市区内。 采购人：南宁嘉通置业有限责任公司 地址：南宁市江南区那洪大道12号 联系人：朱工 电话：0771-4950175 监理服务期限：施工全过程监理服务。</p> <p>监理范围：绿港·云海湾南区人防工程设计图纸范围内施工阶段的监理服务，负责接受招标人的委托，负责施工阶段的人防监理、办理有关人防报建、报验、报监等与人防建设中有关的审批备案手续，本工程施工建设监理划分为1个标段，具体内容详见绿港·云海湾南区人防工程施工图纸及工程量清单，</p> <p>人防工程建筑安装工程费：<u>约1800万</u></p> <p>质量要求：1. 严格按国家及地方相关施工质量验收规范，对工程施工全过程进行监理； 2. 及时按招标人要求移交人防监理资料； 3. 其他服务要求按项目合同约定，中标人须切实履行。</p>
2	采购方式：竞争性谈判采购。
3	资金来源：业主自筹。
4	采购控制价： 贰拾壹万元整（¥210000.00元）
5	<p>竞标单位资质要求：</p> <p>1、符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》的相关规定。 2、国内注册（指按国家工商管理有关规定要求注册的）经营范围达到本次采购项目要求，具有独立法人资格的竞标人。同时须具备人防工程监理丙级或以上资质，在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。</p> <p>3、项目负责人具备人防监理工程师资质。4、本项目不接受联合体竞标。</p>
6	现场踏勘：采购人不集中踏勘现场和集中答疑，竞标人自行踏勘。
7	竞标有效期：响应文件递交截止之日起60日内；
8	竞标保证金：人民币肆仟元整（ ¥4000.00元 ）。供应商应于响应文件递交截止时间前将保证金

	<p>以电汇、转帐、汇票等非现金形式从竞标人账户交至以下账户。</p> <p>户 名：南宁嘉通置业有限责任公司</p> <p>开户行：广西北部湾银行南宁市金凯支行</p> <p>帐 号：800092538900019</p> <p>未中标的竞标人将在发放成交通知书后5个工作日内退还（无息），中标人的竞标保证金不予退还，自动转为履约保证金。</p>
9	<p>履约保证金：中标人的竞标保证金不予退还，自动转为履约保证金，在工程竣工验收后退还（无息）</p>
10★	<p>报价方式：采用总价包干的方式报价，竞标报价不得大于采购控制价（不管实施过程中施工图及市场价格如何变化，均不对中标价进行调整）</p>
11	<p>要求服务完成时间：按采购人要求。</p>
12	<p>响应文件份数：正本一份，副本两份；</p>
13★	<p>竞标截止时间、谈判时间及地点：竞标人应于 2019 年 4 月 19 日 下午 15 时 00 分前将响应文件密封送到北京市建壮咨询有限公司(地址：南宁市江南区白沙大道 30 号旭城大时代一楼)，逾期送达将予以拒收。</p>
14	<p>谈判小组构成：共 3 人，其中采购人代表 1 人，专家 2 人。</p>
15	<p>评标办法：最低评标价法。</p>
16	<p>谈判小组推荐成交人 1 名、成交候选人 2 名。</p>
17★	<p>合同款支付：本工程项目无预付款，地下室结构封顶，支付监理费的 40%；防护门、窗、防化设备、照明等人防设备安装完成，支付监理费的 40%，工程竣工验收合格后，支付监理费的 20%。监理人申请付款前需提供等额有效的增值税专用发票。</p>
18★	<p>其他：1.竞标文件的构成</p> <p>竞标人的竞标文件应包括下列内容（竞标人应按下列顺序自编目录及页码装订成册，否则文件失散引起的后果自负）：</p> <p>（1）竞标报价表（必须提供，同时要加盖单位公章）；</p> <p>（2）竞标人有效的“营业执照”副本内页复印件（加盖单位公章，必须提供）；</p> <p>（3）企业资质证书副本复印件（加盖单位公章，必须提供）</p> <p>（4）法定代表人身份证复印件或法定代表人授权委托书原件和委托代理人身份证复印件(加盖单位公章，必须提供)；</p> <p>（5）服务承诺书（竞标人可根据自身情况对完成本次工作做出承诺，自行组织编写承诺书，同时要加盖单位公章，必须提供）；</p> <p>（6）竞标人认为必要提供的声明及文件资料（如有请提供）。</p>

	<p>2.竞标文件编写的注意事项</p> <p>竞标人应认真阅读谈判采购文件，按照谈判采购文件的要求编制竞标文件。如果没有按照谈判采购文件要求提交竞标文件，没有对谈判采购文件提出的实质性要求和条件作出响应，该竞标将被拒绝。</p> <p>3.竞标人须对所有服务内容按项目作出完整唯一报价，否则，其竞标将被拒绝。竞标报价指本次采购招标的各项费用和售后服务、税金及其他所有成本费用的总和。</p> <p>4.本项目如甲方认为有必要的，可采用二次报价。</p> <p>5.竞标人应将竞标文件密封在一个包封袋中。包封上应加盖密封章（竞标单位公章或密封章）。正本副本应加盖正本、副本印章，当副本与正本不一致时，以正本为准。</p> <p>6.无效的竞标文件</p> <p>竞标文件如有下列情况之一，将会在评标中按照无效文件处理：</p> <p>(1)未按照竞标文件规定要求密封、签署、盖章的；</p> <p>(2)竞标文件的递交超过截止时间的；</p> <p>(3)不具备竞标文件中规定资格要求的；</p> <p>(4)不符合竞标文件中规定的实质性要求并且在谈判规定的时间内无法说明和补充的。</p> <p>7.废标</p> <p>谈判采购项目出现下列情形之一的，采购人将予以废标：</p> <p>(1)出现影响采购公正的违法、违规行为的；</p> <p>(2)因重大变故，采购任务取消的。</p>
19★	<p>采购代理服务费：根据采购人与采购代理机构签订的采购代理服务合同约定，本项目的采购代理费由成交人在领取成交通知书前，以现金或转帐方式一次性支付给采购代理机构。</p> <p>本项目采购代理服务基准费：根据国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）规定下浮 52.6%，收费标准按<u>采购控制价</u>作为计算基数，按差额定率累进法计取（服务类），即 100 万元以下--1.5%；100~500 万元--0.8%；500~1000 万元--0.45%；1000-5000 万元--0.25%，5000-1 亿元--0.10%</p>
20	<p>竞争性谈判文件售价：每本 250 元（不含图纸资料），竞争性谈判文件售后不退。</p>

一、 总则

1、项目概况

1.1 本竞争性谈判文件所提及委托人和采购人均指建设单位。

1.2 本工程施工监理按照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，已办理采购有关手续，现通过竞争性谈判方式择优选定施工监理单位。

1.3 本项目建设地点：见竞标人须知前附表。

1.4 本次采购范围：见竞标人须知前附表。

1.5 服务期限要求：见竞标人须知前附表。

2、竞标单位资质要求：详见前附件

2.1 竞标人存在下列情形之一的，拒绝其参加本次竞标（已竞标的按无效标处理）：

(1) 为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本项目代建人或施工单位的；

(3) 为本项目提供采购代理服务的；

(4) 与本项目的代建人或采购代理机构同为一个法定代表人的；

(5) 与本项目的代建人或采购代理机构相互控股或参股的；

(6) 与本项目的代建人或采购代理机构相互任职或工作的；

(7) 与本项目的采购人有隶属关系的；

(8) 被责令停业的；

(9) 被暂停或取消竞标资格的；

(10) 财产被接管或冻结的；

(11) 在最近三年内有骗取成交或严重违约或重大工程质量问题的，受到行政处罚的。

3、竞标费用

3.1 准备和参加本次竞标活动发生的费用由竞标人自理。

4、现场勘察

采购人不组织集中踏勘现场：

4.1 竞标人是否踏勘现场由其自行决定。

4.2 竞标人踏勘现场发生的费用自理。

4.3 竞标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4.4 采购人对不在竞标人在踏勘现场时得到的信息、资料及据此作出的判断和决策负责。

二、竞争性谈判文件

5、竞争性谈判文件组成

5.1 本工程的竞争性谈判文件包括下列文件及所有按本须知第7条发出的补充资料。

竞争性谈判文件包括下列内容：

第一章 竞争性谈判公告

第二章 竞标人须知及前附表

第三章 响应文件格式

第四章 评标原则及定标办法

第五章 合同文件

第六章 监理工作任务

5.2 竞标单位应认真审阅竞争性谈判文件中所有的竞标须知、条件、条款、格式评标办法。如发现错误、遗漏或词意含糊等情况，请按本须知6.1中规定的时间、方式向采购代理单位提出答疑要求，否则视为无异议。若竞标单位的响应文件没有按竞争性谈判文件的要求提交全部资料或响应文件没有对竞争性谈判文件做出实质性响应，由此产生的后果由竞标单位负责。

6、竞争性谈判采购文件的澄清

6.1 竞标人在收到采购文件后，若有问题需要澄清，均应在竞标截止日期3个工作日前的正常工作时间，以书面形式（包括书面文字、传真、电报等，下同）向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式予以解答，答复将以书面形式通知所有获得采购文件的竞标人。

7、竞争性谈判采购文件的修改

7.1 竞争性谈判文件发出后，在本须知前附表第11项规定的竞标截止时间前，采购人可能会以补充通知的形式对竞争性谈判文件进行必要的澄清或修改。

7.2 在竞标截止日期前，采购代理机构可以补充通知的方式对竞争性谈判采购文件进行修改，这种修改可能是采购人作出的也可能是为了解答竞标人要求澄清的问题。

7.3 补充通知将作为响应文件的组成部分，对竞标人起约束作用。

7.4 为使竞标人有充足的时间对竞争性谈判采购文件全部作出响应，并编出有质量的响应文件，采购人必须在响应文件递交截止日期 3个工作日前，以书面形式通知所有获得竞争性谈判采购文件的竞标人。

7.5 如果竞争性谈判采购文件原定的编制响应文件的时间没有考虑因竞争性谈判采购文件修改而引起响应文件修改所必须的时间，采购代理机构可酌情延长递交响应文件的截止日期。

三、竞标报价

8.1 不允许任一竞标人对同一采购项目提出两个或两个以上不同的竞标报价。

8.2 本项目竞标报价应包括竞标人提供正常监理服务所必需的监理人员费、设备和设施的购置及使用费、管理费、利润及税金。

8.3 竞标报价采取总价包干，竞标报价不得大于采购控制价（不管实施过程中施工图及市场价格如何变化，均不对中标价进行调整）。

8.4 除采购人无偿提供的现场工作、生活条件外，竞标人为实施监理工作另需的工作、生活设施及相关费用，须考虑在竞标报价中。

8.5 监理工作包含负责施工阶段的人防监理、办理有关人防报建、报验、报监等与人防建设中有关的审批备案手续以及和人防主管部门的沟通外联。

8.6 竞标人可以在竞标截止时间前修改竞标报价。

8.7 采购控制价见竞标人须知前附表。

8.8 竞标总报价不得高于采购控制价。

8.9 本项目涉及所有资金往来的币种为人民币。

8.10 竞标报价中应包含本工程采购代理服务费用，具体支付方法、计算标准和填报要求见竞标报价说明。

四、响应文件的编制

9、竞争性谈判文件的语言

响应文件及竞标单位与采购单位之间往来的与竞标有关的通知、函件、传真和文件均应使用简体中文。

10、响应文件的组成

10.1 响应文件包括下列内容：

- (1) 竞标函；（详见第三章响应文件格式）
 - (2) 竞标函附录；（详见第三章响应文件格式）
 - (3) 诚信声明；（详见第三章响应文件格式）
 - (4) 授权委托书原件和委托代理人身份证复印件；（授权委托书时必须提供，详见第三章响应文件格式）
 - (5) 有效的营业执照副本、有效的企业组织机构代码证副本、有效的税务登记证副本复印件；（必须提供，已经办理“三证合一”的只须提供有效的统一社会信用代码的营业执照副本复印件）；
 - (6) 企业资质证书副本复印件；
 - (7) 拟投入本项目工程的总监理工程师的身份证及执业资格证书复印件；
 - (8) 主要监理人员情况表；（详见第三章响应文件格式）
 - (9) 监理服务方案；
 - (10) 人防监理业绩，须提供 2016 年 1 月 1 日以来人防监理合同价大于等于 20 万元的业绩，须附合同复印件或中标通知书或成交通知书或竣工证明文件复印件，复印件均须加盖公章。
 - (11) 竞标人认为有必要提供的声明及其他文件资料。（如有请提供，同时要加盖单位公章）
- 注：1、以上（1）～（10）项材料必须提供且复印件均应加盖竞标单位公章，否则视为无效竞标。

10.2、竞标人必须按以上顺序并使用竞争性谈判文件第三章响应文件的格式提供的表格格式进行响应文件的编制，但表格可以按同样格式扩展。

11、竞标有效期

11.1 响应文件在前附表规定的时间内有效。

11.2 在原定竞标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购单位可以书面形式向竞标单位提出延长竞标有效期的要求。竞标单位须以书面形式予以答复，同意延长竞标有效期的竞标单位，不允许修改其响应文件，在长期内本须知第7条的规定仍然适用。

12、竞标保证金

无。

13、响应文件的份数和签署

13.1 竞标单位按本须知的规定编制响应文件，其中：**响应文件为“正本”一份、“副本”二份。**分别装订成册，并在其封面标明“正本”或“副本”。

13.2 竞标人应按本谈判文件规定的格式和顺序编制、装订响应文件并标注页码，响应文件内容不完整、编排混乱导致竞标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是竞标人的责任。响应文件正本应使用不能擦去的墨水书写或打印，并在相关位置加盖法人单位公章，法定代表人或授权委托代理人签署或加盖印鉴，副本可用正本的复印件。响应文件的正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

13.3 全套响应文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据采购人指示进行的或者是竞标人造成的必须修改的错误。如果出现上述情况，改动之处须由竞标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认并加盖单位章。

五、响应文件的提交

14、响应文件的装订、密封与标记

14.1 响应文件装订要求：装订成一册。

14.2 响应文件的正本和副本一起密封在响应文件袋中，包装封口处须贴密封条盖密封章或竞标人公章或委托代理人签字。

14.3 在响应文件密封袋上均应注明：

(1)工程项目编号；

(2)工程项目名称；

(3)竞标人名称；

(4)竞标人法定代表人姓名或委托代理人姓名；

(5)_____年___月___日北京时间___时___分开标，此时间以前不得开封。

14.4 如果响应文件没有按本竞标须知第 14.1 款、第 14.2 款和第 14.3 款的规定装订和加写标记及密封，采购人将不承担响应文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的响应文件将予以拒绝，并退还给竞标人。

14.5 所有响应文件的内、外层密封袋的封口处应加盖密封章或竞标人公章。

14.6 在本须知第 15 条规定的竞标截止时间以后递交的响应文件，将被拒绝并退回给竞标人。

15、响应文件递交截止时间

15.1 响应文件提交截止时间：按本须知“前附表第13项”的规定。

15.2 采购人可按本须知第7条规定以补充通知的形式，酌情延长提交响应文件的截止日期。在上述情况下，采购单位与竞标单位在响应文件递交截止时间以前拥有的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的响应文件递交截止时间。

16、逾期提交的响应文件

响应文件递交截止时间在“前附表第13项”的规定以后提交的视为**无效响应文件处理**。

17、响应文件的修改与撤回

17.1 竞标人可以在提交响应文件以后，在规定的响应文件提交截止时间之前，以书面形式向采购人提交补充、修改其响应文件的通知。在响应文件提交截止时间以后，不能更改响应文件。

17.2 竞标人的修改通知，应按本须知第 14 条规定编制、密封、标志和提交（在内封包上标明“修改”字样）。

17.3 竞标人在竞争性谈判采购文件要求提交响应文件截止日期之前，可以撤回已提交的响应文件，并书面通知采购人。竞标截止日期之后至竞标有效期满之前，竞标人对响应文件的任何补充、修改，采购人不予接受。

18、开标

18.1 采购人将在截标时间后在“竞标人须知前附表”规定的地址举行开标会议，竞标人的法定代表人或其委托代理人必须持证件依时到达现场等候参加开标，并自觉接受核验以下证件**(否则视为无效竞标)**。

如法定代表人出席的：需提供法定代表人资格证明书、营业执照副本（或事业单位法人资格证书）原件及复印件加盖公章、身份证原件及复印件加盖公章。

如授权委托代理人出席的：需提供法定代表人签署的授权委托书原件、身份证原件及复印件加盖公章。

18.2 开标会由采购代理机构组织并主持，对响应文件进行检查，确定它们是否完整，文件签署是否

正确，以及是否按本须知规定编制。但按规定提交合格撤回通知的响应文件不予开封。

六、谈判与评标

19. 谈判

19.1 截标后为与竞标人谈判的时间，具体时间由采购代理机构另行通知。

19.2 谈判小组由采购人的代表和有关专家共三人及以上的单数组成。在整个谈判过程中，谈判小组将负责对全部响应文件进行审查、谈判及评标工作。

19.3 采购代理机构将在本须知规定组织谈判小组与各竞标人分别进行谈判。竞标人的法定代表人或其授权委托人必须持其本人身份证原件依时到达现场等候参加谈判，并自觉接受核验上述证件。

19.4 竞标人可由 1~3 人组成参谈组，谈判中竞标人成员之间意见不一致时，以竞标人的法定代表人（或其委托代理人）的意见为准。

19.5 谈判的内容包括技术性条件、商务性条件以及谈判小组认为需要谈判的内容。当竞争性谈判文件有实质性变动的，谈判小组以书面形式通知所有参加谈判的竞标人。其中涉及价格的内容不得要求竞标人在谈判时作口头报价，而应以书面密封形式报价。

19.6 谈判内容应作记录，并由竞标人及谈判小组成员签字确认。

19.7 谈判结束后，谈判小组应要求竞标人在约定的时间、地点以书面密封形式递交谈判时要求其就商务和技术条件作出的包含补充、修改、承诺、重新报价等内容的应答文件，应答文件必须由竞标人的法定代表人或委托代理人签名或盖公章，应答文件构成响应文件的一部分。

19.8 谈判小组对各竞标人递交的应答文件统一开启，并进行评审后，认为有必要再次进行谈判的，可再次与竞标人进行谈判，谈判程序和要求按本须知第 19 条相关规定执行，直至谈判小组认为没有必要再进行谈判，谈判方可结束。对最后一轮谈判，谈判小组应明确告知竞标人，并要求所有竞标人在规定的时间、地点以书面密封形式递交最终的应答文件。

19.9 作最终报价时，谈判小组将书面告知各竞标人，竞标人的最终报价文件必须以采购代理机构提供的格式编制或填写，竞标人不得采用总价优惠，否则作废标处理。

19.10 最终谈判结束后，谈判小组不得再与竞标人进行任何形式的商谈。

19.11 谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他竞标人的技术资料、价格和其他信息。

20. 评标

20.1 本采购项目对通过资格审查和符合性审查合格的响应文件采用最低评标价法，评标依据为竞争性和响应文件及谈判应答文件。

20.2 评标工作将采取封闭方式进行，谈判小组成员和有关工作人员不得透露对响应文件的评审、比较和成交候选供应商的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

20.3 竞标人在评标过程中，所进行的力图影响评标结果公正性的活动，将可能导致其成交资格被取消。

20.4 竞标人竞标报价超出采购控制价则竞标无效。如果全部竞标人的竞标报价均超出采购控制

价，采购人不能支付的，由采购单位重新组织采购。

21. 响应文件的拒绝和无效：

属于下列情况之一的响应文件，采购人可以拒绝或按无效标处理：

- (1) 竞标人的法定代表人或其授权委托代理人未参加谈判会议；
- (2) 响应文件未按照竞争性谈判文件要求密封或“外层包封”标明的项目名称或标段名称与“响应文件”内容不一致的；
- (3) 响应文件由委托代理人签字或盖章，但未随响应文件一起提交有效的“授权委托书”原件；
- (4) 竞标截止时间以后送达响应文件；
- (5) 响应文件没有按竞争性谈判文件的要求加盖单位公章和由法定代表人（或授权委托代理人）签名或盖章；
- (6) 竞标人未按照竞争性谈判文件要求提交竞标保证金（如有）；
- (7) 响应文件的关键内容字迹模糊、辨认不清的；
- (8) 响应文件未按照竞争性谈判文件规定的格式、内容和要求编制；
- (9) 竞标人未按采购文件要求对响应文件进行澄清、说明或补正；
- (10) 竞标人在一份响应文件中，对同一采购工程（标段）有两个或两个以上报价；
- (11) 竞标人对同一采购工程递交两份或两份以上不同的响应文件；
- (12) 响应文件中含有虚假资料；
- (13) 未响应谈判条件书中规定的其他实质性要求；
- (14) 最终竞标总报价高于采购控制价。

22. 响应文件的澄清或说明

22.1 谈判小组有权要求竞标单位以书面形式就其竞标或授权委托代理人签名。文件中含义不明确的内容在规定时间内以书面形式予以澄清或说明，并由其法定代表人或授权委托代理人的签名或盖单位公章。

22.2 竞标单位的澄清或说明函是响应文件的组成部分。

22.3 竞标单位对响应文件的澄清或说明不得超出响应文件的范围或改变竞标的实质性内容。

23. 质疑

23.1 竞标单位认为本次采购活动损害其权益的，应在知道其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理单位提出质疑并及时索要书面回执。

23.2 采购代理单位将按规定在收到竞标单位的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

24. 成交通知

24.1 在发布成交公告的同时，向成交单位发出书面成交通知书。

24.2 采购代理单位无义务向未成交的竞标单位解释未成交原因和退还其响应文件。

24.3 成交通知书为合同的组成部分。

25、履约保证金

中标人的竞标保证金不予退还，自动转为履约保证金

七、授予合同

26、合同的签订

26.1 成交单位应按约定的时间，由法定代表人或授权代表与采购人代表签订合同。如成交人不按规定签订合同，则采购人可以与排名在成交人之后的成交候选人依次递补签订合同或重新组织采购。

26.2 合同签订必须按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《中华人民共和国合同法》，否则由此造成的后果由采购人负责。

26.3 如果竞标人不按本须知第 26.1 条的规定执行，采购人将有充分的理由废除授标。

八、其他事项

27. 代理服务费

27.1 采购代理服务费：根据采购人与采购代理机构签订的采购代理服务合同约定，本项目的采购代理费由成交人在领取成交通知书前，以现金或转帐方式一次性支付给采购代理机构。

本项目采购代理服务基准费：根据国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）的规定下浮 52.6%，收费标准按采购控制价作为计算基数，按差额定率累进法计取（服务类），即 100 万元以下--1.5%；100~500 万元--0.8%；500~1000 万元--0.45%；1000-5000 万元--0.25%，5000-1 亿元--0.10%。

28. 解释权

本竞争性谈判采购文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关法律法规编制，解释权属北京市建壮咨询有限公司。

第三章 响应文件格式

封面格式

(项目名称)

响 应 文 件

(正本/副本)

采购编号: _____

竞标人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: _____年_____月_____日

目 录

（竞标人根据第二章竞标人须知“10 响应文件的组成”的内容顺序自行编制）

附件一

竞标函

致：南宁嘉通置业有限责任公司

1. 我方已仔细研究了绿港·云海湾南区人防监理服务竞争性谈判文件中的全部内容，愿以总价人民币元报价，遵照竞争性谈判文件的要求承担本合同工程的监理服务工作。
2. 我方提交的响应文件在其有效期内一直有效，在此期间被你方接受的上述文件对我方一直具有约束力。我方保证在响应文件有效期内不撤回响应文件，除竞争性谈判文件另有规定外，不修改响应文件。
3. 如果你单位接受我们的竞标，我们将保证在接到进场通知书后，立即组织人员、设备进驻工地，保证按竞争性谈判文件的规定签署监理合同，以响应文件中承诺的资源投入，履行监理职责和义务，为实现工程建设总目标提供优质服务。
4. 我们同意在竞争性谈判文件规定的响应文件有效期内严格遵守本响应文件的各项承诺。在此期限届满之前，本响应文件始终将对我方具有约束力，并随时接受成交。
5. 在合同协议书正式签署生效之前，本响应文件连同你单位的成交通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

竞标人：_____（全称）_____（盖单位章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行账号：_____

开户银行地址：_____

开户银行电话：_____

日 期：_____年____月____日

附件二

竞标函附录

项目名称： <u>绿港·云海湾南区人防监理服务</u>
采购编号：
总价为人民币 _____ 元包干（ 不管实施过程中施工图及市场价格如何变化，均不对中标价进行调整 ）
服务完成时间：按甲方要求。
备注： 1. 此报价已包含了项目施工全过程及保修阶段监理服务所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、保险、税费和利润等一切费用。 2. 严格按国家及地方相关施工质量验收规范，对工程施工全过程及保修阶段进行监理。

竞标人： _____（全称） _____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人： _____（签字）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件三

诚信声明

本人_____（法定代表人、身份证号码）_____郑重声明，本企业参加_____工程竞标活动所提交的所有资料、填写数据及所包含的附件资料内容是真实的、合法的、有效的，同样我在此所作的声明也是真实有效的，并愿意对在竞标过程中有关部门的调查结果承担责任。

本企业提交的所有竞标资料如有不实，愿接受建设行政主管部门依据有关法律法规给予的处罚。

竞标人：_____（全称）_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

附件四

响应文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（竞标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署_____（项目名称）工程，项目编号_____的响应文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本工程的响应文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证复印件、委托代理人身份证复印件

代理人：_____（签字） 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

竞标人：_____（全称）_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托日期：_____年____月____日

附件五

主要监理人员情况

拟参加本工程监理工作的监理人员汇总表

序号	姓名	拟任职务	性别	年龄	学历	专业	职称	从事监理工作年限	持有岗位证	在现投标人单位注册起止时间

注：附所投人员的身份证、毕业证、岗位证书等复印件加盖单位公章。

竞标人：_____（全称）_____（盖单位章）

法定代表人或授权委托代理人：_____（签字）

年 月 日

第四章 评标原则及定标办法

(评标办法：采用最低评标价法)

一、评审原则

(一) 谈判小组构成：本采购项目的谈判小组评委分别由依法组成的评审专家、采购人代表等三人以上单数组成，其中专家人数不少于成员总数的三分之二。

(二) 评审依据：以竞争性谈判文件和响应文件为评定依据。

(三) 评审方法：采用最低评标价法。

二、评定方法

(一) **竞标人资格审查**：依据法律法规和竞争性谈判文件的规定，对响应文件中的资格证明进行审查，以确定竞标单位是否具备竞标资格。**具体资格审查内容为第二章竞标人须知第 10.1 条第 (3)-(7)、(10) 项**，资格审查内容缺任何一项或任一项不合格均会被视为资格审查不合格。

(二) 符合性检查：

1、在详细评审之前，谈判小组将首先审定每份响应文件是否在实质上响应了竞争性谈判采购文件的要求。所谓实质上响应，是指响应文件应与竞争性谈判采购文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的竞标人的权利和竞标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应竞争性谈判采购文件要求的响应文件的竞标人的竞争地位产生不公正的影响。

2、如果响应文件实质上不响应竞争性谈判采购文件某项要求，谈判小组将予以拒绝，并且不允许竞标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的竞标。

3、响应文件的澄清

为了有助于响应文件的审查、评价和比较，谈判小组可以个别地要求竞标人澄清其响应文件。有关澄清的要求与答复，应以书面形式进行。

4、响应文件计算错误的修正

4.1 谈判小组将对确定为实质上响应竞争性谈判采购文件要求的响应文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

(1)如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

(2)当单价与数量的乘积与合价不一致时，以单价为准，除非谈判小组认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；

(3)当分项乘积累计得出的总额与标出的总额不一致时，以标出的分项乘积为准，并修改标出的总额；

(4)响应文件正本与响应文件副本不符的以正本为准。

4.2 按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的竞标报价，在竞标人确认后，调整或修正后的竞标报价对竞标人起约束作用。如果竞标人不接受调整或修正后的报价，则其响应文件将被拒绝，并不影响评标工作。

(三) 报价说明

竞标人在最终竞标报价时，不能超过采购人公布的采购控制总价，否则按无效竞标报价处理。谈判小

组发现竞标人的报价明显低于其他竞标报价，使得其竞标报价可能低于其个别成本的，应当要求该竞标人作出书面说明并提供相应的证明材料。竞标人必须同时提供（包括但不限于）以下支撑证明材料：

提供至少 1 个类似本项目施工监理业绩的费用成本组成明细（并提供该项目合同协议书复印件，原件现场核查）。

如竞标人不提供或谈判小组认定其提供的证明材料不能详尽、合理说明其成本的，则视为竞标人的竞标报价低于成本价报价，竞标报价无效。

本条所称的有效竞标报价指通过资格审查且符合性鉴定合格的竞标人的有效报价，竞标报价高于采购人公布的采购控制价的作废标处理。

三、成交候选人推荐原则

本次评标采用最低评标价法，谈判小组将按最终评标报价由低到高（谈判小组评定为低于成本价的竞标报价除外）排列成交候选供应商顺序（**报价相同时，按监理服务方案优劣顺序由评标专家决定**），并依照次序确定第一、第二、第三成交候选供应商。

定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年____月____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所： 南宁市那洪大道12号

住所：

邮政编码： 53030

邮政编码：

法定代表人或其授权代理人： （签字）

法定代表人或其授权代理人： （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) 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）。

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，并列当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法

在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；

(2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，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 本合同文件使用中文外。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- 1) . 双方依法签订的补充协议
- 2) . 本合同协议书；
- 3) . 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 4) . 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）；
- 5) . 专用条件；
- 6) . 通用条件；
- 7) 附录，即： 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本合同约定的工程施工阶段的监理服务，不包括勘察阶段、设计阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）本项目设计图纸范围内的土建、安装等内容的施工阶段和缺陷责任期阶段监理。（含质量控制、安全控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理及现场组织协调）以及现行相关法律法规要求的内容。

（2）督促检查承包人严格执行合同和严格按国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工和施工验收签证，控制工程质量。对土方测量、现场浇筑砼（或基础处理灌浆）等具有一定隐蔽性、事后又难以监测的工作，监理人必须全过程旁站。

（3）对用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质试验单等进行核定，如发现不实之处，有权责成承包人（并指定试验单位）对材质进行再化验，防止不合格的材料、构件等用于工程上。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家和地方现行的法律、法规、规程、规定、标准,本工程设计文件及工程地质勘察报告,工程施工合同等。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：如监理人需要调换施工现场监理人员时，须经委托人与监理人双方协商，报委托人同意后生效。

数比例达 50%的，终止合同，并没收全部履约保证金。同时未经委托人批准擅自变更的，也视为监理人违约，委托人有权拒付调换人员的监理费用，直至终止合同并要求监理人承担相应赔偿责任。

4.1 监理人的违约责任

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）

4.1.1 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。监理人同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程总投资

如因监理人原因，监理人要求终止合同的，除不得接受未履行期监理费用外，还应按未履行期监理费用的 20% 支付给委托人，作为违约赔偿金。

4.2 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息：无。

5. 支付

5.1 支付货币：___人民币

5.2 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

5.2.1 监理酬金计算方法：

监理酬金为_____元总价包干，不管实施过程中施工图及市场价格如何变化，均不对合同价进行调整。

5.2.2 监理酬金支付时间与金额：本工程项目无预付款，地下室结构封顶后 28 天内，支付监理费的 40%；防护门、窗、防化设备、照明等人防设备安装完成后 28 天内，支付监理费的 40%，工程竣工验收合格后 28 天内，支付监理费的 20%。监理人申请付款前需提供等额有效的增值税专用发票。

5.2.3 延期费用的支付：由于非监理人原因，使得施工阶段的实际监理服务期超出合同监理服务期时，监理人不应拒绝，委托人不另行支付费用。由于施工承包人原因资料未及时整理和扫尾工作期过长而导致完工验收推迟，使得施工阶段的实际监理服务期延长，监理人不应拒绝，委托人不另支付费用。在合同执行过程中任何情况造成施工工期延长都不增加监理费，同时监理人不得向工程承包人索取监理报酬。

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：经委托人、监理人双方法定代表人或委托代理人签字（盖章）并加盖单位公章后生效。

6.2 变更

6.2.1 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：无

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金：无

6.2.3 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：无

6.2.4 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，酬金不变。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交双方认可的第三方进行调解。

7.2 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) 提请南宁仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

无

8.2 咨询费用

无。

8.3 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0%。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：无。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

8.5 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：

无。

9. 补充条款

9.1 委托人在竣工验收合格后 28 天内将履约保证金退还给监理人。

第四部分 附加协议条款

第一条 在本合同履行期内，若工程发生安全、质量事故的，而监理人未按照本合同的约定以及国家和地方的相关法律、规定履行监理职责的，除全面承担法律责任外，视情节监理人必须向委托人支付违约金 1 万元—5 万元/次，情节严重的，委托人有权选择终止合同，同时监理人应赔偿委托人一定的损失，但罚金总额不超过监理酬金总额（税后）。

第二条 （1）总监理工程师应常驻现场，每月在现场工作时间应不少于 20 日，如少于 20 日需经委托人同意，否则委托人将按少于 20 日 的天数每日 5000 元对监理人处罚。总监理工程师如离开工地，副总监理工程师必须在现场负责监理工作。

（2）专业监理工程师和监理员应按工作日全天驻现场，否则委托人将按每日 2000 元对监理人处罚。

（3）监理服务期（尤其是施工阶段）内，监理人应认真执行监理人员进场计划，并保持人员相对稳定。

（4）监理人调换总监理工程师、专业监理工程师和试验设备必须向委托人提交书面报告，取得委托人的批准后方可更换。无论何种原因，派驻现场的监理人员与投标文件不同、且变更人数比例达 30% 的，视为违约，违约金为 20000 元；变更人数比例达 40% 的，视为违约，违约金为 50000 元；变更人数比例达 50% 的，终止合同，并没收全部履约保证金。同时未经委托人批准擅自变更的，也视为监理人违约，委托人有权拒付调换人员的监理费用，直至终止合同并要求监理人承担相应赔偿责任。

第三条 监理服务期间，委托人认为监理人到现场的监理人员不足以满足现场监理需要或认为监理人员不称职时，可向监理人发出要求增加或更换监理人员的通知，监理人在收到通知后的 15 天内应增加或更换相应的监理人员，由此产生的费用委托人不予增加。监理人在收到通知后的 15 天内未能按时更换的，监理人必须向委托人支付违约金 5000 元/人·次；执意不更换的，委托人有权选择终止合同。

第四条 监理人须实事求是认真审核承包人提交的每期工程量及计量款，并对其准确性负责，监理人不得与承包人串通，无中生有、虚报、冒报、谎报工程数量，对因变更而发生的新增项目单价应

按施工合同约定合理审核。

第五条 监理人须认真填报每月的监理月报，并于次月的 5 日前提交给委托人，监理人不交或不按时提交的，监理人必须向委托人支付违约金 200 元/期。

第六条 派驻现场监理人员人身和自备仪器、设备的有关保险费用由监理人自行承担。

第七条 监理人不得随意变更在投标时向招标人提供的总监、专业监理工程师，若需要更换，应取得建设单位同意，且每次处罚 10000 元。

第八条 以上条款中所涉及的监理人向委托人支付的违约金由监理人以现金的形式支付给委托人，支付期限为委托人下发违约处罚通知书后 5 个工作日内，否则委托人有权选择终止合同。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

_____。

A-2 设计阶段：

_____。

A-3 保修阶段：

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第六章 监理工作任务

1. 工程概述

详见本招标文件的第二章竞标须知。

2. 监理工作和目标要求

监理工作内容包括本工程委托监理合同专用条件第2.1条。

目标：工程投资控制在合同价格以内，工程质量控制达到合格标准，工程进度控制在合同工期之内。

3. 采购人应提供的设施与服务工作

无。

4. 需要监理人提供的设备

4.1 监理人员的生活用品、交通工具、通讯、办公用品、监理用具、保险由监理人自行解决，在竞标报价时应考虑此费用。

4.2 竞标人应根据本工程的特点提供必要的监理仪器。