

改善办学保障条件—基础设施改造—西城校区

学生宿舍 2 号楼及配套改造（2019 年）

装修工程采购项目

（监理）

谈判文件

（采购编号:）BJJY-JT-190601

采购人：北京建筑大学

日期：2019 年 6 月 17 日

目 录

第一部分 谈判邀请书.....	2
第二部分 谈判须知.....	5
一 谈判参与方.....	8
二 竞争性谈判文件.....	8
三 竞争性谈判响应文件.....	9
四 响应文件的递交.....	12
五、谈判.....	13
六 授予合同.....	17
第三部分 合同.....	19
第四部分 附件一—响应文件格式.....	39
附件 1——投标书.....	40
附件 2——报价一览表.....	41
附件 3——投标分项报价表.....	42
附件 4——服务说明一览表.....	43
附件 5——商务条款偏离表.....	44
附件 6——服务要求偏离表.....	45
附件 7——资格证明文件.....	46
第五部分 服务技术需求及要求.....	77
第六部分 评审标准和方法.....	78

第一部分 谈判邀请书

北京京园诚得信工程管理有限公司受 北京建筑大学 委托，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，现对改善办学保障条件—基础设施改造—西城校区学生宿舍 2 号楼及配套改造（2019 年）装修工程采购项目（监理） 招标，欢迎合格的投标人前来投标。

一、采购人

采购人名称：北京建筑大学

采购人地址：北京市西城区展览馆路 1 号

采购人联系方式：崔老师 010-51926546

二、采购代理机构

采购代理机构名称：北京京园诚得信工程管理有限公司

采购代理机构地址：北京市西城区南滨河路 31 号华亨大厦 518 室

采购代理机构联系方式：孙工 010-51926546

三、采购项目的名称、数量、简要规格描述或项目基本情况介绍

序号	采购项目名称	单位	数量	简要规格描述
1	改善办学保障条件—基础设施改造—西城校区学生宿舍 2 号楼及配套改造（2019 年）装修工程采购项目（监理）	项	1	西城校区学生宿舍 2 号楼及配套改造（2019 年）装修工程图纸所示的建设工程项目及相关工程施工阶段的质量控制、进度控制、费用控制、安全和文明施工管理、合同管理、信息管理、资料管理、组织协调等监理合同约定的全部监理工作内容。

四、采购项目预算金额：174427.01 元

五、采购项目需要落实的政府采购政策：

1、依据“《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185 号）”的采购政策；

2、依据《财政部 环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90 号）采购政策；

3、依据“《国务院关于扶持小型微型企业健康发展的意见》（国发〔2014〕52 号）”及“财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181 号）”的采购政策；

4、依据“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（京财采购[2019]2067号）”的采购政策；

5、依据“《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）”的采购政策；

6、本项目采购本国货物和服务，扶持不发达地区和少数民族地区、促进监狱企业和中小企业发展，支持节能减排、环境保护。

六、供应商的资格要求：

1、 投标人必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定。

(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设备和专业技术能力；

(4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(5) 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(6) 法律、行政法规规定规定的其他条件。

2、本项目不接受联合体投标；

3、有以下情况的不得参与本次招标：

3.1 招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

3.3 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）上对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，应当拒绝其参与政府采购活动；

4、投标人需具有工程监理房屋建筑工程丙级（含）以上资质。

七、获取谈判文件的时间、地点、方式及文件售价

1、公告期限：2019年6月18日起至2019年6月21日（周六、周日及其他国家法定节假日除外，每日上午9：00—11：30；下午14：00—16：30（北京时间）。

2、获取谈判文件的时间：2019年6月18日起至2019年6月21日（周六、周日及其他国家法定节假日除外，每日上午9：00—11：30；下午14：00—16：30

(北京时间)。到北京京园诚得信工程管理有限公司报名,填写购买文件登记表并获取招标文件,逾期不予受理。

凡有意参加投标者,请持营业执照复印件(投标人为公司法人时需提供)、事业单位法人证书复印件(投标人为事业单位时需提供)、执业许可证复印件(投标人为非企业专业服务机构时需提供)、身份证正反页复印件(投标人为自然人时需提供)、企业法人授权委托书(或法定代表人身份证明)原件及被授权人的有效身份证件复印件,该资料不予退还。

注: 授权委托书需加盖公章及法人章,复印件均需加盖公章。

3、获取谈判文件的地点:北京市西城区南滨河路31号华亨大厦518室

4、获取谈判文件的方式:现场领取

5、谈判文件售价:500元人民币/本

八、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点

1、响应文件提交的截止时间/开启时间:2019年6月26日09时30分(北京时间)

2、响应文件提交的地点:北京市西城区南滨河路31号华亨大厦512室

九、采购项目联系人姓名和电话

1、采购项目联系人:孙工

2、联系电话:010-51926546

第二部分 谈判须知

谈判须知一览表

条款号	内 容
1.2	采购代理机构：北京京园诚得信工程管理有限公司 地 址：北京市大兴区南滨河路 31 号华亨大厦 518 室 邮 编：100055 联 系 人：孙工 电 话：010-51926546 账户名称：北京京园诚得信工程管理有限公司 开户银行：北京农村商业银行昌平支行 账 号：0603070103000007056
2	供应商资格条件： （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设备和专业技术能力； （4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； （5）参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录； （6）法律、行政法规规定规定的其他条件。
12	谈判保证金： <u> / 元（人民币）</u>
13	响应文件有效期： <u>90 个日历日</u>
14.4	谈判响应文件：正本： <u>1</u> 份 副本： <u>3</u> 份，电子版 <u>1</u> 套（标注单位名称）
16.1	递交谈判响应文件截止时间/开启时间：2019 年 06 月 26 日上午 09：30 （北京时间），逾期收到或不符合规定的谈判响应文件恕不接受。 递交地点： <u>北京市西城区南滨河路 31 号华亨大厦 512 室</u>
16.1	谈判时间：2019 年 06 月 26 日上午 09：30（北京时间）。 谈判地点： <u>北京市西城区南滨河路 31 号华亨大厦 512 室</u>
适用于本谈判响应人须知的额外增加的变动：	
其他	如果因谈判响应人提供的服务或服务因知识产权引起纠纷，则谈判响应

条款号	内 容
	人必须负责由此造成的全部后果及费用，并补偿采购人的损失。
	<p>无效标条款：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制； 2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜； 3. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； 4. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异； 5. 不同投标人的投标文件相互混装； 6. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出； 7. 未按照招标文件的规定提交投标保证金的； 8. 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的； 9. 不具备招标文件中规定的资格要求的； 10. 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的； 11. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的； 12. 未实质性响应谈判文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组应当告知提交响应文件的供应商； 13. 供应商未按照谈判文件要求提交谈判保证金的，响应无效； 14. 在截止时间后送达的响应文件 15. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。
	采购方式：竞争性谈判
	采购预算：174427.01 元
	工程投资额：534.658125 万元
	<p>政府采购政策要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、依据“《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）”的采购政策； 2、依据《财政部 环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）采购政策； 3、依据“《国务院关于扶持小型微型企业健康发展的意见》（国发〔2014〕

条款号	内 容
	<p>52号) ” 及“财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库[2011]181号) ” 的采购政策;</p> <p>4、依据“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(京财采购[2019]2067号)” 的采购政策;</p> <p>5、依据“《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)” 的采购政策;</p> <p>6、本项目采购本国货物和服务,扶持不发达地区和少数民族地区、促进监狱企业和中小企业发展,支持节能减排、环境保护。</p>

一 谈判参与方

1、采购人及采购代理机构

1.1 采购人：北京建筑大学

1.2 采购代理机构：北京京园诚得信工程管理有限公司

1.2.1 地址：北京市大兴区南滨河路 31 号华亨大厦 518 室

联系人：孙工

电话： 010-51926546

2、供应商资格条件

2.1 具有独立承担民事责任的能力；

2.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

2.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

2.4 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

2.5 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2.6 法律、行政法规规定的其他条件。

3、谈判响应人的委托

如参加谈判响应人代表不是法人代表，须持有《法人代表授权书》原件。

4、费用

4.1 无论参加竞争性谈判过程中的作法和结果如何，参与方自行承担所有与之有关的全部费用。

4.2 竞争性谈判文件的出售费用由谈判响应人支付，售后不退。

4.3 采购代理机构代理费：以中标金额为基数按《计价格[2002]1980 号》文件规定的费率计取代理费。收取方式：电汇或其它方式。

二 竞争性谈判文件

5、竞争性谈判文件

5.1 竞争性谈判文件由竞争性谈判文件总目录所列内容组成。

5.2 谈判响应人应仔细阅读竞争性谈判文件的全部内容。不按竞争性谈判文件的要求提供的响应文件和资料，响应文件将被拒绝。

5.3 供应商应当按照谈判文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

6、竞争性谈判文件的澄清

6.1 谈判响应人对竞争性谈判文件如不涉及无需填写疑点要求澄清，可用书面、传真等形式通知采购代理机构，采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。并在其认为必要时，发给所有取得同一竞争性谈判文件的谈判响应人。

7、竞争性谈判文件的修改

7.1 在谈判截止时间前，采购代理机构无论出于自己的考虑，还是出于对谈判响应人提问的澄清，均可对竞争性谈判文件用补充文件的方式进行修改。

7.2 对竞争性谈判文件的修改，将以书面、传真等形式通知所有取得同一竞争性谈判文件的谈判响应人。补充文件将作为竞争性谈判文件的组成部分，对所有谈判响应人有约束力。

7.3 任何要求对竞争性谈判文件进行澄清的响应人，均应在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。

7.4 为使谈判响应人有足够的时间按竞争性谈判文件的修改要求考虑修正响应文件，采购代理机构可酌情推迟谈判截止时间和谈判时间，并将此变更通知所有取得同一竞争性谈判文件的谈判响应人。

三 竞争性谈判响应文件

8、响应文件计量单位

8.1 响应文件中所使用的计量单位，除竞争性谈判文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

9、响应文件的组成

附件 1——投标书

附件 2——报价一览表

附件 3——投标分项报价表

附件 4——服务说明一览表

附件 5——商务条款偏离表

附件 6——服务要求偏离表

附件 7——资格证明文件

附件 8——谈判响应人综合情况一览表

附件 9——项目组人员配备情况表

附件 10——项目经理简历表

附件 11——各岗位人员配置及主要驻项目现场的管理人员一览表

附件 12——拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表（如不涉及无需填写）

附件 13——类似业绩

附件 14——谈判响应人认为有必要提交的其他文件和资料

附件 15——具体的服务技术方案

附件 16——详尽监理方案（由具有相关资质监理单位出具并加盖设计单位公章）
（如不涉及无需填写）

10、谈判内容填写说明及装订

10.1 报价文件、资格证明及技术文件需按统一格式填写，并按本须知第 9 条规定的顺序排列，将其统一装订为一册（**正副本均不得采用活页夹装订**），封面注明项目名称、项目编号、谈判响应人名称等内容。

10.2 全部响应文件的规格尺寸为 A4 纸型。

11、报价

11.1 本项目报价采用的币种为人民币。

11.2 报价总价应为人民币，包括谈判响应人为完成本项目所发生的一切费用。采

购人不再单独支付其他任何费用。

11.3 对于非标准服务的谈判，还应填报报价明细表(报价明细表格式由谈判方自行设计)。

11.4 采购代理机构不接受任何选择报价，对每一种项目只允许有一个报价。

11.5 响应人的报价包括完成该项目的采购范围内全部工作内容的价格体现，以上报价包括项目成本、日常、人员费用、利润、人员风险等一切费用，采购人不保证最低价中标。

11.6 服务方案中明确的服务内容应能够满足服务周期、供货需求。报价应结合服务方案中明确的服务内容报价。

11.7 竞争性谈判文件未列明，而响应人认为必需的费用也需列入报价。

12、谈判保证金

12.1 谈判响应人应按《谈判须知一览表》中的规定向采购代理机构提供谈判保证金。

12.2 谈判应当采用支票、汇票、本票、网上银行或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳。

收款单位：北京京园诚得信工程管理有限公司；

开户银行：北京农村商业银行昌平支行；

账 号：0603070103000007056。

12.3 供应商未按 12.1 和 12.2 要求提交谈判保证金的，响应无效。

12.4 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。采购人、采购代理机构退还退出谈判的供应商的谈判保证金。

12.5 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谈判保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的谈判保证金应当在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的谈判保证金应当在采购合同签订后 5 个工作日内退还。

12.6 发生下列情况之一，谈判保证金不予退还：

12.6.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

12.6.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

12.6.3 除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同

的；

12.6.4 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；

12.6.5 谈判文件规定的其他情形。

13、 响应文件的有效期

13.1 谈判书自开标日起 90 天内有效。有效期短于 90 天的谈判，将被拒绝。

13.2 在特殊情况下，采购代理机构可与谈判响应人协商延长谈判书的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真等形式进行。按本须知第 12 条规定的谈判保证金的有效期也相应延长。谈判响应人可以拒绝接受延期要求而不致被没收保证金。同意延长有效期的谈判响应人不能修改响应文件。

14、响应文件的签署及规定

14.1 组成响应文件的各项资料(本须知第 9 条中所规定)均应遵守本条。

14.2 谈判响应人应填写全称，同时加盖印章。

14.3 响应文件必须由法人代表或授权代表逐页签署(印刷体、复印件无效)。

14.4 响应文件(包括报价文件、资格证明及技术文件)一式 4 份。其中正本 1 份，副本 3 份，电子版 1 套(标注单位名称)。如果正本与副本不符，以正本为准。

14.5 响应文件的正本必须用不退色的墨水填写或打印，在封面注明“正本”字样。副本可以用正本的复印件，在封面注明“副本”字样。

14.6 响应文件不得涂改和增删，如不涉及无需填写修改错漏处，必须由同一签署人签字或盖章。

14.7 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由谈判响应人负责。

四 响应文件的递交

15、响应文件的密封及标记

15.1 响应文件密封袋内装响应文件正副本共一式 4 份。密封袋上、下封口处均应有密封条和谈判授权代表的签字以及及谈判响应人公章。封皮上写明项目编号、项目名称、谈判响应人名称。

16、谈判截止时间

- 16.1 响应文件必须在规定的谈判时间送达到指定的谈判地点。
- 16.2 谈判响应人的保证金，如果用支票的形式，须在谈判时一同送至谈判地点换取收据。如果用电汇的必须在 2019 年 06 月 25 日 16:00 之前汇入北京京园诚得信工程管理有限公司指定帐户显示到账，并在谈判时提供电汇回执复印件核查。
- 16.3 采购代理机构推迟谈判时间时，应以书面(或传真)的形式，通知所有谈判响应人。在这种情况下，采购代理机构和谈判响应人的权利和义务将受到新的谈判时间的约束。
- 16.4 从谈判文件发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于 3 个工作日。
- 16.5 无论谈判响应单位以何种形式提交谈判保证金，都应将保证金单独密封，在封口处加盖单位公章并在封面注明单位名称、及“XXX 项目谈判保证金”字样。
- 16.6 在规定的谈判截止时间以后送达的响应文件，采购代理机构拒绝接收。

17、响应文件的修改和撤回

- 17.1 谈判以后，如果谈判响应人提出书面修改和撤标要求，在谈判截止时间前送达采购代理机构者，采购代理机构可以予以接受。但不退还响应文件。
- 17.2 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。
- 17.3 谈判响应人修改响应文件的书面材料(一式 4 份)，须密封送达谈判地点，同时应在封套上标明“修改响应文件(并注明项目编号)”。
- 17.4 撤回谈判应以书面、传真等形式通知采购代理机构。如采取传真形式撤回谈判，随后必须补充有法人代表或授权代表签署的要求撤回谈判的正式文件。

五、谈判

18、谈判

- 18.1 采购代理机构按竞争性谈判文件规定的时间、地点主持谈判过程。
- 18.2 谈判小组所有成员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。

18.3 谈判响应人需对谈判小组提出的问题澄清、补充和承诺。

18.4 谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

18.5 谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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。

18.6 在谈判过程中，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。

18.7 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。

18.8 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。

18.9 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、对响应文件的初审

19.1 投标文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

19.1.1 资格性检查指依据法律、法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标投标人是否具备投标资格。

19.1.2 符合性检查依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

19.2 投标文件的澄清

19.2.1 在评标期间，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或

者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

19.2.2 澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

19.2.3 算术错误将按以下方法更正：投标文件中报价一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；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。

20、评审

20.1 采购代理机构根据项目特点组建谈判评审小组，对响应文件进行评估和比较。同时可对谈判响应人所递交的谈判响应文件中的任何问题向谈判响应人质疑，谈判响应人需对评审小组提出的问题做出相应答复及承诺，该答复与谈判响应文件具有同等法律效力。

20.2 谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于谈判小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

20.3 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实质性响应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，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。

20.4 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

21、谈判原则

21.1 项目谈判小组参照政府采购法相关规定组成。

21.2 谈判小组将与进入谈判的供应商依照递交响应文件次序分别进行一对一谈判，

供应商的谈判代表应按照谈判小组通知的时间和地点参加谈判，为加快谈判进程，要求参加谈判的供应商代表已获得充分授权。参加谈判的供应商法定代表人或其委托代理人须随身携带本人身份证明。

21.3 谈判小组可要求供应商就谈判中的具体问题作出书面回答或承诺，供应商提交的书面回答或承诺应由授权代表的签字或盖章，并将作为其响应文件的一部分。谈判次数及每个供应商的谈判时间将由谈判小组根据具体谈判情况确定。在谈判中，谈判小组可以对谈判文件进行调整，但将告知每个参与谈判的供应商。

在每一轮谈判结束后，谈判小组可能会对谈判文件中有关内容进行调整。任何调整的部分谈判小组将会在下一轮谈判前及供应商提交最终承诺报价前，以书面方式告知每个参加谈判的供应商，该调整构成谈判文件的一部分。

21.4 谈判评审原则

21.4.1 由谈判小组结合响应文件及最终承诺，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，按照最终报价由低到高的顺序推荐成交供应商。

21.4.2 上述确认将考虑供应商的财务、业绩、对谈判文件需求的理解、提供技术和服务能力，并基于供应商提供的资格审查的声明文件以及采购人认为必要的和合适的其他文件资料。

21.4.3 如果供应商被确定为无能力履行合同，其响应文件将被拒绝。

21.4.4 谈判小组将保留对响应文件和谈判小组认为必要的其他文件资料真实性的确认，并有权取消其作为成交候选人的资格。

21.4.5 供应商在响应文件中必须对货物技术参数及服务要求作出完全性、真实性的响应，否则其响应文件将被拒绝。

21.4.6 供应商必须有能力保证安装计划的实施，否则其响应文件将被拒绝。

21.4.7 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《供应商企业类型声明函》的供应商，对小型微型企业（含监狱企业）投标报价扣除6%后参与评审。

22、评审过程保密

22.1 从谈判开始，直到授予成交方合同止，凡是属于审查、澄清、评价和比较谈判的有关资料等，均不得向谈判响应人或其他无关的人员透露。

22.2 在评审期间，谈判响应人企图影响采购代理机构及采购人的任何活动将导致谈

判被拒绝，并承担相应的法律责任。

23、成交原则：

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、重新采购

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：

24.1 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；

24.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.3 除市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，采购过程中符合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。

六 授予合同

25、成交供应商的确认

25.1 采购代理机构在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

25.2 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供应商中，按照排序由高到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排序第一的供应商为成交供应商。

25.3 采购人或者采购代理机构在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将谈判文件随成交结果同时公告。

26、成交通知

26.1 在谈判有效期内，采购代理机构以书面形式通知所选定的成交方。

26.2 成交供应商的谈判保证金应当在采购合同签订后 5 个工作日内退还。

26.3 《成交通知书》将是合同的一个组成部分。

27、签订合同

27.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照谈判文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

27.2 采购人不得向成交供应商提出超出谈判文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离谈判文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

27.3 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则重新确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。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。

27.4 竞争性谈判文件、成交方的响应文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

28、履约保证金

28.1 中标人在签订合同时，按招标文件中提供的履约保证金保函格式或甲方可以接受的其他形式向甲方提交合同总价 / 的履约保证金。

第三部分 合同

BF——2014——0206

北京市建设工程监理合同

委 托 人 : 北京建筑大学

监 理 人 :

项 目 名 称 : 改善办学保障条件—基础设施改造—西城校区学生宿舍2号楼及配套改造(2019年)装修工程采购项目(监理)

合 同 编 号 :

北京市住房和城乡建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇一四年四月 制定

一、合同协议书

委托人（全称）：北京建筑大学

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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：改善办学保障条件—基础设施改造—西城校区学生宿舍 2 号楼及配套改造（2019 年）装修工程采购项目监理；
2. 工程地点：北京市西城区展览馆路 1 号；
3. 工程规模：4316 平方米；
4. 工程范围：图纸所示的全部监理内容；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：534.658125 万元。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

1. 合同协议书；
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. 投标函及投标函附录；
4. 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；

7. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是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、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金 (大写)：_____ (¥：)。

包括：

1. 监理酬金：_____ ¥：_____。

2. 相关服务酬金：_____ 无_____。

其中：

(1) 保修期服务酬金：_____ 无_____。

(2) 其他相关服务酬金：_____ 无_____。

(二) 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费用 (大写)：_____ / _____ 元 (¥： /)。

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) 保修期服务期限自实际竣工日期至_____ / _____ 年 _____ / _____ 月 _____ / _____ 日止。

(2) 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，按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年____月____日。
2. 订立地点： 北京建筑大学院内 。
3. 合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人： _____（盖章）	监理人： _____（盖章）
营业执照号： _____	营业执照号： _____
	资质证书编号： _____
住所： <u>北京市大兴区永源路 15 号</u>	住所： _____
邮政编码： <u>102600</u>	邮政编码： _____
法定代表人或其委托	法定代表人或其委托
代理人： <u>（签字）</u>	代理人： <u>（签字）</u>
开户银行： <u>中国工商银行股份公司</u>	开户银行： _____
<u>北京百万庄支行</u>	
账号： <u>0200001409014495175</u>	账号： _____
电话： <u>010-61209168</u>	电话： _____
传真： <u>010- 61209167</u>	传真： _____
电子邮箱： _____	电子邮箱： _____

二、合同通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

除根据上下文另有意义或合同专用条款另有约定外，合同中的下列名词和用语应当具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、中标通知书（适用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、拟投入监理与相关服务人员、设备及监理大纲及相关服务方案（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）、合同专用条款、合同通用条款以及其他合同文件。

1.1.3 “委托人”是指合同协议书中指明，委托监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指合同协议书中指明，具备相应资质的，提供监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订施工合同的当事人，及其合法的继承人。当相关服务包括勘察、设计等相关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关合同的当事人及其合法的继承人。

1.1.6 “监理”是指监理人根据法律法规、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及合同约定职责的服务活动。

1.1.7 “相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括保修期提供的服务等。

1.1.8 “正常工作”是指合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的的工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

1.1.10 “项目监理与相关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行合同的组织机构。

1.1.11 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行合同、主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

1.1.12 “委托人代表”是指由委托人任命的，在委托授权范围内代表委托人

行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行合同义务，委托人按照合同约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应当给付监理人并在合同协议书中载明的签约酬金额。

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

1.1.16 “补偿费用”是指委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当补偿的费用。

1.1.17 “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。

1.1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（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。

1.1.19 “监理与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “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、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

合同使用中文书写、解释和说明。如合同专用条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。

1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外，合同文件的解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (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) 投标函及投标函附录；
- (4) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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) 合同专用条款；

(6) 合同通用条款；

(7) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

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，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

1.4 通知

与合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

1.5 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

1.6 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。除合同专用条款另有约定外，如果监理人在合同履行期间及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。

2. 监理人的义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、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，并履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

2.1.3 除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容：

2.1.3.1 保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量；

2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察；

2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；

2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；

2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

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、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) 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；
- (5) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

2.3.2 合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应当保持相对稳定，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与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 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与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 不能胜任岗位职责的；
- (2) 严重违反职业道德的；
- (3) 有严重过失行为的；
- (4) 有违法行为不能履行职责的；
- (5) 涉嫌犯罪的；
- (6) 合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

2.4 履行职责

监理人应当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合同履行职责。

2.4.1 在合同约定的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，监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、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，监理人应当提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内，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，应当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，应当在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除合同专用条款另有约定外，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更换。

2.4.5 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

2.5 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。

2.6 保险

监理人应当按法律、法规规定，为派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保险，保证现场监理人员的安全。

2.7 提交报告

监理人应当按合同专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.8 文件资料

在合同履行期内，监理人应当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。

2.9 使用委托人的财产

监理人免费使用合同专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。除合同专用条款另有约定外，委托人提供的设备、设施属于委托人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按合同专用条款约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应当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与相关服务机构的权限。如有变更，应当及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应当按照合同专用条款约定，免费向监理人提供与工程有关的资料。在合同履行过程中，委托人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

3.3 提供工作条件

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应当按照合同专用条款约定，提供相应的人员、房屋、设备、设施，供监理人免费使用。如委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行补偿。

3.3.2 委托人应当负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应当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，应当提前 7 天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

3.5 委托人意见或要求

在合同约定的监理和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当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应当在合同专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

3.8 合理化建议的奖励

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，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

3.9 保障监理人的权利

委托人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同授予的对工程的监督、管理相应权利。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人的违约情形

4.1.1.1 监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.1.1.2 监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.1.2 监理人的违约责任

4.1.2.1 监理人违反合同约定，在第 6.3 款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除合同；

4.1.2.2 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合同专用条款中约定。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。

4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人的违约情形

4.2.1.1 明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.2.2 委托人的违约责任

4.2.2.1 委托人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。

4.2.2.2 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应当支付逾期付款利息，监理人可依据第 6.3.2 项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付酬金总额 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 × 拖延支付天数

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，监理人不承担违约责任。

因不可抗力导致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

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

5.2 首付款

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订合同后 14 天内向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的 20%。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

委托人采用总价平均、分期支付的方式按月向监理人支付监理酬金。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金按合同约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.5 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.6 竣工支付

工程竣工验收时，委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的 90%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

5.3.7 支付申请

监理人应当在合同约定的每个支付周期结束后的 7 天内，以书面形式向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。

支付申请书应当包括以下内容：

- (1) 截至本次付款周期应当支付的酬金；
- (2) 根据第 4.1、4.2 款确定的违约金和赔偿金；
- (3) 根据第 5.3.4 项约定的补偿费用；
- (4) 根据第 5.3.5 项约定应当支付的合理化建议奖励；
- (5) 根据第 6.2 款应当增加或扣减的变更金额；
- (6) 根据合同应当增加和扣减的其他金额。

5.3.8 支付时限

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在收到监理支付申请后 7 天内予以审批，在批复后 14 天内向监理人支付酬金。

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。

5.5 结算

工程竣工后，监理与相关服务结算价款依据本合同文件约定的结算方法进行调整，并于工程竣工结算后 28 天内一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

6. 合同生效、变更与终止

6.1 生效

除法律另有规定或合同专用条款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

6.2 变更

6.2.1 附加工作

除合同专用条款另有约定外，在履行合同过程中发生以下情形之一，视为附加工作，委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第 6.2.1.4 目的情形外，附加工作酬金的确定方法为：

- a. 因非监理人原因工程工期延长，按下列方法确定：

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

- b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后或准备工作的时间(天)×正常工作酬金÷合同协议书约定的
的监理与相关服务期限(天)

6.2.1.1 除不可抗力外,因非监理人原因,工程工期延长;

6.2.1.2 因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停;

6.2.1.3 实际情况发生变化,使监理人不能完成全部或部分工作,监理人进行
善后工作以及恢复服务准备工作,监理人用于恢复服务的时间不得超过 28 天;

6.2.1.4 监理与相关服务内容增加,附加工作酬金应该按照增加的内容占正常
工作范围内监理与相关服务内容的比例计算,具体比例由双方根据增加的内容通过
协商确定。

6.2.2 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
应当遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应当通
过协商进行相应调整。

6.2.3 因非监理人原因,工程投资额(建筑安装工程费)增加,正常工作酬金
应当按以下方法调整:

正常工作酬金增加额=工程投资(建筑安装工程费)增加额×正常工作酬金÷工
程概算投资额(建筑安装工程费)

6.2.4 因非监理人原因工程投资额(建筑安装工程费)减少,正常工作酬金应
当按以下方法调整:正常工作酬金减少额=工程投资(建筑安装工程费)减少额×
正常工作酬金÷工程概算投资额(建筑安装工程费)。因非监理人原因监理与相关服
务内容减少,正常工作酬金应作相应调整,调整减少金额按照减少的内容占正常工
作范围内监理与相关服务内容的比例计算,具体比例由双方根据减少的内容通过协
商确定。

工程投资额(建筑安装工程费)或监理与相关服务内容未发生变化,工程提前竣工,
不减少监理人酬金。

6.2.5 任何一方提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.3 暂停履行与解除

6.3.1 委托人发出通知

当监理人发生第 4.1.1 项情况时,委托人应当通知监理人限期改正。若委托人在
发出通知后 7 天内没有收到监理人书面形式的合理解释,则可在 7 天内发出解除
合同的通知,自通知到达监理人时合同解除。

6.3.2 监理人发出通知

当委托人发生下列情况时，监理人可向委托人发出解除合同的通知，自通知到达委托人时合同解除，委托人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金，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，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.2.2 在合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应当立即安排停止工作，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当由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.3 双方协商一致

在合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致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，可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除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，应当由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

因不可抗力致使合同不能履行或只能部分履行时，一方应当立即书面通知另一方，暂停或解除合同。

6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第 6.3 款约定双方解除合同；
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

6.4.2 合同权利义务终止后，合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应当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合同争议，可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向合同专用条款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。

三、合同专用条款

1. 定义与解释

1.3 合同文件组成与解释顺序

1.3 组成合同文件的其他文件： / 。

1.5 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： / 。

2. 监理人义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：施工图纸范围内的相关内容的监理工作。

2.1.3.5 其他相关服务的内容： / 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：(1) 依据国家和北京市有关工程建设的法律、法规、技术标准、规程、规范；(2) 本工程招标文件；(3) 委托人与监理人、承包人签订的各项合同文件及相关补充与修订文件；(4) 委托人提供的与本工程有关的政府批文、设计文件、有关工程的洽商和变更及其他相关资料文件。

2.2.2 相关服务依据：

保修阶段监理工作的依据是《工程建设监理委托合同》、《施工合同》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》以及设计文件和工程质量验评标准。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： 无 。

2.4 履行职责

2.4.3 监理授权范围的工作：暂停施工权、签证权、审核工程款的权力、更换驻地工程监理工程师的权力、违约处罚权、隐蔽工程验收权、主要材料设备确认权。

2.7 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：每月 5 日前提供上月监理报告一份。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：办公生活用房 1 间，费用自理；电话自理。除此之外，其他办公设备和家具由监理人自备。监理人已充分理解委托人所提供的设施范围，并确认不对此作出任何索赔。另外监理人确认不会对自备设施提出任何补偿及所有有关的费用已包括在本合同监理报酬总价内。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：委托人。

在合同终止后，监理人应当在7 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：本合同终止后 7 天内，监理人将委托人无偿提供的房屋、设备以书面方式移交。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：工程立项文件、勘查文件、设计及施工图纸、施工招投标文件、工程承包合同及其他相关合同、施工许可文件。

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.6 答复

委托人同意在7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

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 / %。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1.3 监理人违约的其他情形： / 。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔 偿 金 = 直接经济损失 * 报酬比率（扣除税金）。

报酬比率 = 直接经济损失 / 工程合同价款。

4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形： / 。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：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

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：

本工程投资额 万元，按发改价格[2007]670号文件规定，当计费额为500万元时监理费基价为16.5万元，本工程专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数均为1，优惠费率为 ，因此监理酬金 。

监理酬金工程竣工验收合格后一次性支付。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式： / 。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式： / 。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法： / 。

5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法： / 。

7. 争议解决

7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交 / （调解人）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 北京市 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 西城区 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

第四部分 附件一一响应文件格式

附件 1——投标书

附件 2——报价一览表

附件 3——投标分项报价表

附件 4——服务说明一览表

附件 5——商务条款偏离表

附件 6——服务要求偏离表

附件 7——资格证明文件

附件 8——谈判响应人综合情况一览表

附件 9——项目组人员配备情况表

附件 10——项目经理简历表

附件 11——各岗位人员配置及主要驻项目现场的管理人员一览表

附件 12——拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表（如不涉及无需填写）

附件 13——类似业绩

附件 14——谈判响应人认为有必要提交的其他文件和资料

附件 15——具体的服务技术方案

附件 16——详尽监理方案（由具有相关资质监理单位出具并加盖设计单位公章）
（如不涉及无需填写）

附件 1——投标书

投标书

北京京园诚得信工程管理有限公司：

_____（谈判响应人全称）授权_____（授权代表姓名）_____（职务、职称）为授权代表，参加贵方组织的（项目编号、项目名称）采购的有关活动，并对_____项目进行谈判。为此：

- 1、提供响应文件正本 1 份，副本 3 份
- 2、谈判报价为(大写)：_____元（人民币）。
- 3、保证遵守竞争性谈判文件中的有关规定和收费标准。
- 4、保证忠实地执行买卖双方所签的经济合同并承担合同规定的责任义务。
- 5、愿意向贵方提供任何与该项谈判有关的数据、情况和技术资料。
- 6、本函自谈判之日起_____天内有效。
- 7、与本谈判有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户行名称：_____

账号：_____

谈判响应人（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 2——报价一览表

报价一览表

项目名称：

项目编号：

单位名称	服务期	投标保证金	报价（万元）

总报价人民币大写金额：

注：1、此表应按响应人须知的规定密封标记并单独递交。

谈判响应人（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 3——投标分项报价表

投标分项报价表

项目名称：_____ 项目编号：_____ 报价单位：人民币元

分部		序号	项目	费用	备注	
	人员费用等	1				
		2				
		3				
		...				
	1				
		2				
		3				
		...				
	1				
		2				
		3				
		...				
				
	总计					

谈判响应人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

谈判响应人：（公章）_____

日期： 年 月 日

- 注：1. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。
 2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应竞争性谈判文件。
 3. 投标分项报价表可根据项目实际情况，谈判响应人自行编写。

附件 4——服务说明一览表

服务说明一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	服务名称	数量	服务时间	服务地点	其它

谈判响应人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

谈判响应人： （公章）

日期： 年 月 日

附件 5——商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	谈判文件条款号	谈判文件的商务条款要求	偏离情况	备注
	第二部分 谈判须知 谈判须知一览表 第 13.1 条			
	第二部分 谈判须知 谈判须知一览表 第 14.1 条			
	第一部分 谈判邀请书 第四条			
	第五部分 服务技术需求及要求			
			

谈判响应人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

谈判响应人：（公章）_____

日期： 年 月 日

附件 6——服务要求偏离表

服务要求偏离表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	服务名称	服务规格	响应规格	偏离	说明
		详见第五部分 服务技术需求及要求			
				

谈判响应人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

谈判响应人：_____（公章）

日期： 年 月 日

附件 7——资格证明文件

- 附件 7-1 法定代表人授权书
- 附件 7-2 法人营业执照的复印件（须加盖本单位公章）
- 附件 7-3 税务登记证复印件（须加盖本单位公章）
- 附件 7-4 投标人的资信证明：会计师事务所出具的上一年度财务审计报告或银行出具的资信证明（须加盖本单位公章）
- 附件 7-5 近三个月社会保障资金缴纳记录（须加盖本单位公章）
- 附件 7-6 近三个月税收缴纳记录（须加盖本单位公章）
- 附件 7-7 投标人的资格声明
- 附件 7-8 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
- 附件 7-9 联合体协议（联合体投标时提供）
- 附件 7-10 谈判响应文件要求的其他资格证明文件
- 附件 7-11 响应人认为有必要提交的其他资格证明文件

注：1、资格证明文件中附件 1 至 11 为必须提供资料，缺一项以上（含一项）视为无效标。

2、若为联合体投标，资质证明文件中的内容，联合体各方均需提交，并需加盖各方公章。

附件 7-1 法人代表授权委托书

法定代表人授权书

(如谈判响应文件中有法定代表人授权代表签字、盖章，则此项必须提交)

本授权书声明：本人_____ (姓名) 系_____ (谈判响应人名称) 的法定代表人，现委托我单位_____ (姓名) 身份证号：_____ 为我方代表人。代理人根据授权，以我方名义参加_____ (项目名称) 的采购活动。代理人在谈判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。

本授权书于_____年____月____日签字生效。

代理人无转委托权。

特此声明。

谈判响应人：_____ (盖单位章)

法定代表人：_____ (签字或盖章)

谈判响应授权代表：_____ (签字)

年 月 日

附：

法定代表人身份证明并盖公章

说明：

1. 如谈判响应人代表不是谈判响应人法定代表人，须持有《法定代表人授权书》作为谈判响应文件一部分，并按照竞争性谈判文件规定装订密封。
2. 《法定代表人授权书》须附法定代表人和被授权人身份证明文件。

法定代表人身份证明

供应商名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄：

职务：，系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明

供应商：（盖单位章）

年 月 日

（※此处请粘贴法定代表人身份证复印件※）
（要求按原比例扫描并装入投标文件，页面清晰明了，否则按无效标处理）

(须加盖本单位公章)

说明:

1. 谈判响应人必须是合法注册的具有独立法人资格的企业，具有有效的营业执照。
2. 谈判响应人必须提供营业执照副本加盖公章的复印件予以证明；投标人为自然人的应签署本人姓名)。
3. 可提供“三证合一”形式的新版证书。

附件 7-3

税务登记证书复印件

(须加盖本单位公章)

可提供“三证合一”形式的新版证书。

附件 7-4 投标人的资信证明：会计师事务所出具的上一年度（2016 年度）财务审计报告
或银行出具的资信证明（须加盖本单位公章）

说明：

1、投标人在投标文件中，必须提供投标单位上一年度经会计师事务所出具的审计报告复印件并加盖投标单位公章。

2、如投标人无法提供上年度审计报告，则需提供银行出具的资信证明。银行资信证明可提供原件，也可提供银行在开标日前三个月内开具资信证明的复印件。若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。

3、银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

附件 7-5

近三个月社会保障资金缴纳记录

(须加盖本单位公章)

说明：近三个月缴费的银行单据或公司所在社保机构开具的缴费凭证，自行编写或其他凭证无效。近三个月缴纳所属日期：2019 年 2 月、2019 年 3 月、2019 年 4 月。(复印件加盖单位公章)

附件 7-6

近三个月税收缴纳记录

(须加盖本单位公章)

说明：纳税证明可提供近三个月的纳税证明材料（可提供复印件）。证明材料可以是缴费的银行单据、税务机构开具的证明等。法人或者其他组织须加盖本单位公章；自然人应提供个人缴税凭证并签署本人姓名。近三个月缴纳所属日期：2019 年 2 月、2019 年 3 月、2019 年 4 月。

(复印件加盖单位公章，自行编制无效)

1、名称及概况：

(1) 投标人名称： _____

(2) 地址及邮编： _____

(3) 成立和注册日期： _____

(4) 主管部门： _____

(5) 企业性质： _____

(6) 法人代表： _____

(7) 职员人数： _____

 一般工人： _____

 技术人员： _____

(8) 最新一年度资产负债表

 ① 固定资产： _____

 原值： _____

 净值： _____

 ② 流动资金： _____

 ③ 长期负债： _____

 ④ 短期负债： _____

 ⑤ 资金来源

 自有资金： _____

 银行贷款： _____

 ⑥ 资金类型： _____

 生产资金： _____

 非生产资金： _____

3、投标人生产此采购服务的历史(年数)：

4、近三年该服务主要为国内、外主要客户服务的名称地址：

名称和地址

业绩项目和数量

出口销售额： _____

5、近三年的年营业额：

年份	国内	出口	总额
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

7、有关开户银行的名称和地址： _____

8、其他情况： _____

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

日期： ____年____月____日

制造商名称： _____

谈判响应人授权代表(签字)： _____

谈判响应人授权代表的职务： _____

电话号： _____

投标人盖章： _____

传真号： _____

附件 7-8 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

（包含以下内容，格式自拟，加盖单位公章）

说明：参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；没有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、较大数额罚款等行政处罚。

附件 7-9

联合体协议（联合体投标时提供）

联合体协议书

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（采购人名称）（以下简称采购人）_____（项目名称）（以下简称本项目）的谈判。现就联合体谈判事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 在本项目谈判阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目响应文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与谈判和成交有关的一切事务；联合体成交后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照谈判文件的各项要求，递交响应文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向采购人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5 谈判工作和联合体在成交后实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体成交后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7 本协议书自签署之日起生效，联合体未成交或者成交时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式贰份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

成员二名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

附件 7-10

谈判响应文件要求的其他资格证明文件

(复印件加盖单位公章)

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

提示：1、投标人为小型和微型企业的，须提供相关行政主管部门证明文件的原件及复印件加盖公章，并与投标文件同时递交。

2、投标人为监狱企业的，本项可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的原件及复印件加盖公章，并与投标文件同时递交。

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〔2019〕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（盖章）：

日期：

提示：供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

政府采购投标担保函（项目用）

编号：

_____（采购人或采购代理机构）：

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，根据本项目投标文件，投标人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。应投标人的申请，我方以保证金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. 中标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. 招标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，并附证明投标人发生我方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. 保证期间届满你方来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、负责条款

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. 因不可抗拒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招标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

政府采购履约担保函（项目用）

编号：

_____（采购人）：

鉴于你方与 _____（以下简称投标人）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，投标人应在____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。应投标人的申请，我方可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额

（一）在投标人出现下列情形之一时，我方承担保证责任：

1. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

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_____。（即主合同履约保证金金额）

二、保证的方式及保证期限

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投标人按照主合同约定的供货/完工期限届满后____日内。

如果投标人未按照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，支付款项应到达的账号。并附有证明投标人违约事实的证明材料。

如果你方与投标人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/服务/工程全部验收合格的，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他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦终止。

4. 你方与投标人修改主合同，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；你方与投标人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投标人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与投标人的另行约定，全部或者部分免除投标人应缴纳的保证金义务的，我方亦免除相应的保证责任。

3. 因不可抗力造成投标人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

北京市政府采购信用担保试点工作专业担保机构联系方式

一、中国投资担保有限公司

地址:北京市海淀区西三环北路 100 号光耀东方写字楼 9 层

联系人: 边志伟 手机: 13810789199

联系电话: 010-88822573 传真: 010-68437040/68472315

电子邮箱: bianzw@guaranty.com.cn

二、首创投资担保有限责任公司

地址:北京市西城区闹市口大街一号长安兴融中心四号楼三层

联系人: 杨阳 陈浩然 手机: 13488752033 18910210850

联系电话: 58528750 58528760 传真: 58528757

电子邮箱: yangyang@scdb.com.cn; chenhaoran@scdb.com.cn

三、中关村担保有限公司

地址:北京市海淀区中关村南大街乙 12 号天作国际大厦 A 座 28 层

联系人: 李玉春 手机: 13910831169

联系电话: 59705232 传真: 59705606

电子邮箱: li_yuchu@126.com

对节能产品、环境标志产品提交材料的要求

(1)根据财政部 国家发展改革委最新公布的节能产品政府采购清单中的台式计算机,便携式计算机,平板式微型计算机,激光打印机,针式打印机,液晶显示器,制冷压缩机,空调机组,专用制冷、空调设备,镇流器,空调机,电热水器,普通照明用自镇流荧光灯,普通照明用双端荧光灯,电视设备,视频监控设备,便器,水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。未列入最新节能清单的产品,不属于政府强制采购、优先采购的节能产品范围。本次招标中如有以上产品,供应商必须提供有效的节能产品认证证书复印件及相应的节能产品政府采购清单(需加盖制造商单位公章)。节能清单中的产品有效时间以国家节能产品认证证书有效截止日期为准,超过认证证书有效截止日期的自动失效。

采购人采购属于节能清单中产品时,在技术、服务等指标同等条件下,优先采购节能清单所列的节能产品。能提供优先采购节能清单所列的节能产品者(需提供加盖制造商单位公章的证明材料),评审时可得1分。本项目对产品的节能要求:无。合格产品的条件:满足采购人的采购要求

(2)据财政部 环境保护部最新公布的环境标志产品政府采购清单中的环保清单所列产品为政府优先采购产品。对于同时列入环保清单和节能产品政府采购清单的产品,应当优先于只列入其中一个清单的产品。未列入最新环保清单的产品,不属于政府优先采购的环境标志产品范围。本次招标中如有以上产品,供应商必须提供有效的中国环境标志产品认证证书复印件及相应的节能产品政府采购清单(需加盖制造商单位公章)。环保清单中的产品有效时间以中国环境标志产品认证证书有效截止日期为准,超过认证证书有效截止日期的自动失效。

采购人采购的产品属于清单中品目的,在性能、技术、服务等指标同等条件下,应当优先采购清单中的产品。能提供优先采购环保清单所列的环保产品者(需提供加盖制造商单位公章的证明材料),评审时可得1分。对产品(含建材)的环保要求:无。合格供应商和产品的条件:满足采购人的采购要求。

信用记录

(提供信用记录查询截图复印件并加盖投标人公章)

1、依据财库【2016】125 号文件规定，投标人须符合《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》的相关要求，即具有良好的信用记录。

2、投标人须提供本单位“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 及中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 已公布的信用记录查询截图。

3、网页查询截图中应能显示公司名称、信用记录情况、查询时间等主要内
容；

4、信用记录网页查询结果包括：无法查到相关信息、无不良记录、有不良记录三种情形。前两种情形视为无不良记录。

附件 8——谈判响应人综合情况一览表

谈判响应人综合情况一览表（可加部分说明）

单位名称		法人代表	
单位性质			
注册资金		单位组建时间	
单位地址		主要联系人	
开户银行		邮编	
经营范围		电话	
基本情况			

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)： _____

谈判响应人名称(盖章)： _____

年 月 日

附件 9——项目组人员配备情况表

项目组人员配备情况表

项目名称：_____

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					已承担同类项目情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要项目名称

一旦我单位中标，将实行项目经理负责制，我方保证并配备上述项目管理机构。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。项目管理班子机构设置、职责分工等情况另附资料说明。

注：附资格证明文件。

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

谈判响应人名称(盖章)：_____

年 月 日

附件 10——项目经理简历表

项目经理简历表

项目名称： _____

姓名		性别		年龄	
职务		工作年限		学历	
参加工作时间			担任拟任职务年限		
正在进行和已完项目情况					
采购单位	项目名称	服务内容	服务周期	进行中 或已完	完成情况

注：包括前表中的配置人员。

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)： _____

谈判响应人名称(盖章)： _____

年 月 日

附件 11——各岗位人员配置及主要驻项目现场的管理人员一览表

各岗位人员配置及主要驻项目现场的管理人员一览表

项目名称：_____

姓名	本项目拟任岗位	年龄	性别	专业学历	专业年限	现任职务和职称	安排上岗的起止时间	类似服务的经历、业绩介绍

附管理人员相关资格证书或培训合格证（如有）

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

谈判响应人名称(盖章)：_____

年 月 日

附件 12——拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表（如不涉及无需填写）

拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表

（如不涉及无需填写）

项目名称：_____

仪器或设备名称	型号规格	数量	备注

注：本表不够时自制

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：_____

谈判响应人名称(盖章)：_____

年 月 日

附件13——类似业绩

类似业绩

项目名称	项目金额	项目内容	业主名称	业主电话	合同期限

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)： _____

谈判响应人名称(盖章)： _____

年 月 日

说明：

1. 谈判响应人必须提供近三年业绩证明材料：

投标人应提供2019年06月17日至2019年06月16日做过的与本项目类似业绩，需提供合同关键页复印件（关键页包含：合同首页、合同清单页、双方签字盖章页）或中标通知书复印件或中标公示网页截图复印件，以证明业绩列表中的内容真实和有效，采购人保留审核原件的权利。

附件 14——谈判响应人认为有必要提交的其他文件和资料

附件 15——具体的服务技术方案

(本部分由谈判响应人自行设计)

包括（但不仅限于）以下内容：

- 1、按照《竞争性谈判文件》第五部分“服务技术需求及要求”中的要求提出项目服务方案；
 - (1) 服务组织方案；
 - (2) 应急处理方案；
 - (3) 应急保障措施；
 - (4) 临时工作安排措施计划方案；
 - (5) 确保质量的技术组织措施及质量保障；
 - (6) 确保安全、文明、环保的服务措施；
 - (7) 服务进度计划安排及确保服务期的保证措施；
 - (8) 加强与业主相互沟通的具体措施；
 - (9) 服务支持能力、方案。

附件 16——详尽监理方案（由具有相关资质监理单位出具并加盖设计单位公章）
（如不涉及无需填写）

第五部分 服务技术需求及要求

服务期：153 日历天

计划开工日期：2019 年 06 月 30 日

计划竣工日期：2019 年 11 月 30 日

工程投资额：534.658125 万元

服务内容：本工程从开工至验收竣工阶段全过程的监理。包括：承担该工程从开工至验收竣工阶段全过程的监理。包括投资控制、进度控制、质量控制，安全管理、信息管理、合同管理，对承包方进行审查确认及现场施工各方面的协调。开、竣工日期以实际情况为准。

第六部分 评审标准和方法

1、总则

1.1 本办法为（项目名称）

（以下简称“本项目”）谈判的评审办法（以下简称“本办法”），仅适用于本项目谈判的评审。

1.2 本办法是竞争性谈判文件的组成部分。

1.3 评审工作由依法组建的谈判小组承担。

1.4 与谈判响应人有利害关系的人员不得参与本项目的评审工作。

1.5 谈判响应人不得采取任何方式干扰评审工作。

1.6 谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于谈判小组成员总数的 2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

2、谈判小组的工作内容

2.1 谈判小组负责本项目的评审工作，依据评审标准和相应法规处理评审中出现的问题。

2.2 确定评审需澄清、核实的内容，并提出处理意见。

2.3 在符合采购需求、质量和服务相等的前提下，推荐提出最低报价的供应商作为预成交供应商。

2.4 推荐排名前三名的谈判响应人为成交候选人。

2.5 编写和提交评审报告。

3、评审程序

3.1 初步评审；

3.2 澄清；

3.3 编写评审报告；

3.4 定标。

4、初步评审

4.1 谈判小组将对响应文件的符合性、有效性、完整性和响应程度进行审查，审查其响应文件是否完整、有无计算上的错误、文件签署是否合格，内容是否详实可靠，是否符合竞争性谈判文件的要求。

4.2 谈判小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应竞争性谈判文件的响应文件按无效响应处理，谈判小组应当告知提交响应文件的供应商。

5、澄清

5.1 谈判小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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。

5.2 澄清、说明或者补正应以书面方式进行并作为响应文件的组成部分。

5.3 谈判响应人资格条件不符合国家有关规定和竞争性谈判文件要求的，或者拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的，谈判小组可以否决其谈判。

9、重新评审

9.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经谈判小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现谈判小组未按照谈判文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

9.2 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对供应商进行考察等方式改变评审结果。

10、重新采购

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：

10.1 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；

10.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

10.3 除市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，采购过程中符合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。

初审表

序号	项目	评审合格标准
1	有效营业执照	提供副本复印件并加盖响应人公章。营业范围应满足响应条件，证书有效
2	谈判保证金	提交有效谈判保证金
3	报价的有效性	1、递交一份内容相同且只有一个有效报价 2、报价未明显低于其他报价，响应人能合理说明或者能提供相关证明材料的，或者未被谈判小组认定为低于其个别成本
4	响应人资格条件	符合国家有关规定和竞争性谈判文件要求
5	缴纳税收记录	提供响应人在近三个月的缴纳税收记录复印件(加盖响应单位公章，自行编制无效)
6	社会保障资金缴纳记录	提供响应人在近三个月完整的和社会保障资金缴纳记录复印件(加盖响应单位公章，自行编制无效)
7	是否以弄虚作假等方式参与谈判过程	未以他人的名义参与谈判、串通谈判、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式谈判
8	违法记录	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；没有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、较大数额罚款等行政处罚。

注：只有全部通过初审表的响应人才可进入后续评审。

注：（1）根据财政部 国家发展改革委最新公布的节能产品政府采购清单中的台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，液晶显示器，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用自镇流荧光灯，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频监控设备，便器，水嘴等品目为政府强制采购的节能产品。未列入最新节能清单的产品，不属于政府强制采购、优先采购的节能产品范围。本次招标中如不涉及无需填写以上产品，供应商必须提供有效的节能产品认证证书复印件及相应的节能产品政府采购清单（需加盖制造商单位公章）。节能清单中的产品有效时间以国家节能产品认证证书有效截止日期为准，超过认证证书有效截止日期的自动失效。

采购人采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，优先采购节能清单所列的节能产品。能提供优先采购节能清单所列的节能产品者（需提供加盖制造商单位公章的证明材料），评审时可得 1 分。本项目对产品的节能要求：无。合格产品的条件：满足采购人的采购要求

（2）根据财政部 环境保护部最新公布的环境标志产品政府采购清单中的环保清单所列产品为政府优先采购产品。对于同时列入环保清单和节能产品政府采购清单的产品，应当优先于只列入其中一个清单的产品。未列入最新环保清单的产品，不属于政府优先采购的环境标志产品范围。本次招标中如不涉及无需填写以上产品，供应商必须提供有效的中国环境标志产品认证证书复印件及相应的节能产品政府采购清单（需加盖制造商单位公章）。环保清单中的产品有效时间以中国环境标志产品认证证书有效截止日期为准，超过认证证书有效截止日期的自动失效。

采购人采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。能提供优先采购环保清单所列的环保产品者（需提供加盖制造商单位公章的证明材料），评审时可得 1 分。对产品（含建材）的环保要求：无。合格供应商和产品的条件：满足采购人的采购要求。

（3）本项目为非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加本项目活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。

（4）监狱企业扶持政策：投标人如为监狱企业将视同为小型或微型企业，且所投产品为小型或微型企业生产的，将对该投标产品的投标价给予 6%的扣除。投标人为监狱企业的，应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。投标人应对提交的属于监狱企业的证明文件的真实性负责，提交的监狱企业的证明文件不真实的，应承担相应的法律责任。

(5) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

(6) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）上对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与政府采购活动。

(7) 本项目不允许采购进口产品，即不允许进口产品投标。采购本国货物和服务，扶持不发达地区和少数民族地区、监狱企业和中小企业发展，支持节约能源、保护环境。

(8) 采购项目预算金额（即最高限价）：17.442701万元。

(9) 投标人信用

① 投标人信用信息查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn） 截止时点：2019年6月26日09时30分

② 信用信息查询记录和证据留存的方式：纸质留存

③ 信用信息的使用规则：查询失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，提供依据。

(10) 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按技术评审得分最高的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格。