

“崇外六号地” 2018 年应急抢险项目（监理）

竞争性谈判采购文件

（项目编号：TYSJ-20181001-F）

采 购 人：北京市东城区人民政府体育馆路街道办事处

代理机构：北京天一圣匠工程咨询有限公司

二零一八年十月

采 购 文 件 目 录

第一部分	竞争性谈判公告.....	3
第二部分	供应商须知前附表.....	5
第三部分	供应商须知.....	10
第四部分	采购内容及技术规范要求.....	18
第五部分	评审办法及细则.....	19
第六部分	合同协议书（格式）.....	22
第七部分	附件——文件格式.....	44

第一部分 竞争性谈判公告

北京天一圣匠工程咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受北京市东城区人民政府体育馆路街道办事处委托，就“崇外六号地”2018年应急抢险项目（监理）进行竞争性谈判采购，现邀请谈判供应商进行竞标。

1. 项目名称：“崇外六号地”2018年应急抢险项目（监理）
2. 项目编号：TYSJ-20181001-F
3. 采购人名称：北京市东城区人民政府体育馆路街道办事处
4. 采购人地址：北京市东城区体育馆西路1号
5. 采购人联系电话：010-67199623
6. 采购代理机构名称：北京天一圣匠工程咨询有限公司
7. 采购代理机构地址：北京市丰台区花乡郭公庄一区棉花城2号楼202室
8. 代理机构联系人：郑工
9. 代理机构联系电话：13671305036
10. 采购预算及资金落实情况：财政资金，资金已落实。本工程项目监理总预算资金为人民币肆拾伍万陆仟伍佰叁拾肆元（RMB456534元）
11. 采购方式：竞争性谈判
12. 采购范围及简要技术要求：
 - （1）采购范围：为“崇外六号地”2018年应急抢险项目提供监理服务。
 - （2）本项目监理执行《工程建设监理规程》（DBJ01-41-2002）、国家和北京市现行的有关规范、规程和技术标准。
13. 谈判供应商的资格条件：
 - （1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的所有要求；
 - （2）凡受托为本次招标进行设计、编制规范和其他文件的咨询公司，及相关联的附属机构，不得参加投标；
 - （3）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标；
 - （4）供应商须具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质；总监理工程师须具

备相关专业注册监理工程师资格；

(5) 供应商无不良信用记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

(6) 供应商必须向采购代理机构购买竞争性谈判文件并登记备案，未经向采购代理机构购买竞争性谈判文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本次竞争性谈判；

(7) 本项目不接受联合体参与竞谈。

14. 谈判供应商报名及竞争性谈判文件发售时间：2018年10月22日至2018年10月24日上午9:00时至11:00时，下午14:00时至16:00时，周六日及法定节假日休息。

15. 谈判供应商报名及竞争性谈判文件发售地点：北京市丰台区花乡郭公庄一区棉花城2号楼一层办公室。

16. 报名联系人：郑工

联系电话：13671305036

17. 竞争性谈判文件售价：人民币300元/份（售后不退），只接受现场报名。

18. 谈判响应文件递交截止时间：2018年10月29日9:30时。

19. 谈判时间：2018年10月29日9:30时。

20. 谈判地点：北京市丰台区花乡郭公庄一区棉花城2号楼一层会议室。

21. 报名时携带资料说明：

(1) 《营业执照》副本复印件加盖公章；

(2) 经办人的法人授权委托书（原件，授权内容须写明：办理***工程的报名、竞争性谈判文件领取事宜）、身份证原件及复印件；

22. 此公告同时在中国政府采购网、北京市财政局政府采购网上公告。

23. 本项目扶持中小企业、不发达地区和少数民族地区、监狱企业及残疾人福利性单位发展，鼓励节能环保产品，具体政府采购政策落实情况详见招标文件。

第二部分 供应商须知前附表

（如本部分内容与采购文件其它部分内容有冲突，应以本部分内容为准。）

序号	内 容	说明与要求
1	采购人	名称：北京市东城区人民政府体育馆路街道办事处 地址：北京市东城区体育馆西路1号 电话：010-67199623
2	采购代理机构	名称：北京天一圣匠工程咨询有限公司 地址：北京市丰台区郭公庄一区棉花城2号楼 联系人：郑工 电话：13671305036
3	项目名称	“崇外六号地”2018年应急抢险项目（监理）
4	建设地点	东城区
5	资金来源	财政拨款
6	出资比例	100%
7	资金落实情况	已到位
8	采购范围	本项目为东城区“崇外六号地”2018年应急抢险项目提供监理服务。 关于采购范围的详细说明见第四部分“采购内容及技术规范要求”。
9	计划工期	61日历天。
10	质量要求	合格
11	偏离	偏离幅度及其处理方法： 非实质性偏离是指谈判响应文件在实质上响应竞争性谈判文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他谈判供应商造成不公平的结果。谈判委员

		会应当书面要求存在非实质性偏离的谈判供应商在谈判结束前予以补正。
12	供应商的 资质要求	<p>(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的所有要求；</p> <p>(2) 凡受托为本次招标进行设计、编制规范和其他文件的咨询公司，及相关联的附属机构，不得参加投标；</p> <p>(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标；</p> <p>(4) 供应商须具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质；总监理工程师须具备相关专业注册监理工程师资格；</p> <p>(5) 供应商无不良信用记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；</p> <p>(6) 供应商必须向采购代理机构购买竞争性谈判文件并登记备案，未经向采购代理机构购买竞争性谈判文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本次竞争性谈判；</p> <p>(7) 本项目不接受联合体参与竞谈。</p>
13	联合体报价	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
14	踏勘现场	<input type="checkbox"/> 组织 <input checked="" type="checkbox"/> 不组织
15	谈判预备会	<input type="checkbox"/> 召开 <input checked="" type="checkbox"/> 不召开
16	谈判供应商应提交的文件	<p>(1) *应答函（原件加盖单位公章）；</p> <p>(2) *谈判报价一览表（原件加盖单位公章）；</p> <p>(3) *监理单位综合情况一览表（原件加盖单位公章）；</p> <p>(4) 近三年内已完成工程主要项目一览表（原件加盖单位公章）</p> <p>(5) *服务需求偏离表（原件加盖单位公章）；</p> <p>(6) *商务响应文件（原件加盖单位公章）；</p> <p>(7) *法定代表人/企业负责人授权书（原件加盖单位公</p>

		<p>章)；</p> <p>(8) *营业执照 (复印件加盖单位公章)</p> <p>(9) *税务登记证 (复印件加盖单位公章，三证合一此项不提供)；</p> <p>(10) *2017 年度财务审计报告 (复印件加盖单位公章)；或银行在谈判日期近三个月内开具的资信证明 (原件加盖单位公章)；</p> <p>(11) *近三个月内缴纳的社会保障资金记录凭证 (复印件加盖单位公章)；</p> <p>(12) *近三个月内缴纳的税款记录凭证 (复印件加盖单位公章)；</p> <p>(13) *参加本项目竞争性谈判前三年内，没有发生工程纠纷且没有重大违法记录证明 (格式自拟，原件加盖单位公章)；</p> <p>(14) *房屋建筑工程专业监理乙级 (含) 以上资质 (复印件加盖单位公章)；</p> <p>(15) *提供本项目拟派总监理工程师的相关专业注册监理工程师资格证书 (复印件加盖单位公章)；</p> <p>(16) *不良信用记录查询；</p> <p>(17) *投标保证金；</p> <p>(18) *成交服务费承诺书；</p> <p>(19) *针对项目的实施方案 (人员配备、具体方案及相关承诺)；</p> <p>(20) 监理大纲；</p> <p>(21) 谈判供应商认为需要提供的其它说明和资料。</p>
18	是否接受可选择或可调整的报价	否

19	是否允许谈判供应商将项目非主体、非关键性工作交由他人完成	不允许
20	谈判保证金	<p>谈判保证金金额： (1) 金额为人民币玖仟元整（RMB9000 元）； (2) 保证金缴纳形式为招标代理机构可接受的电汇、金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。</p> <p>递交要求： 若采用银行电汇，应当在报价截止时间前一个工作日内到达下列采购人指定账户： 开户银行名称：中国银行北京总部基地东区支行 账户名称：北京天一圣匠工程咨询有限公司 银行账号：338967316858</p> <p>(3) 谈判保证金应于 2018 年 10 月 26 日 14:00 前交至指定账户。 (4) 谈判保证金应当从谈判供应商的基本账户转出。 (5) 谈判供应商应当将谈判保证金凭证的复印件放入谈判响应文件中。 (6) 采购人与成交供应商签订合同后 5 日内，向未成交的谈判供应商和成交供应商退还谈判保证金。</p> <p>关于谈判保函的特别说明： 本次竞争性谈判按北京市财政局《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》（京财采购[2011]2882 号）要求，在竞争性谈判文件中增加以下内容。</p> <p>担保机构信息 ①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 ②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</p>

		传真：58528757 电子邮箱： yangyang@scdb.com.cn;chenhaoran@scdb.com.cn ③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
21	谈判响应文件有效期	90天
22	谈判响应文件份数	正本1份、副本4份、电子版1份。
23	履约保证金	本项目不需要提供。
24	采购控制价 其它事项	<p>本工程项目监理费控制资金为人民币肆拾伍万陆仟伍佰叁拾肆元整。</p> <p>*谈判供应商应有明确报价，超过控制价的将被拒绝。</p> <p>参加谈判时，供应商代表若是法定代表人，需持身份证原件及复印件；投标代表若不是法定代表人需持有《法定代表人授权书》和身份证原件及复印件。</p> <p>请参与谈判供应商格外注意本表中加*部分的内容，如果加*内容未做出完全的实质性响应，或者经谈判委员会要求澄清或补正后仍未做出实质性响应的，将导致谈判无效或者被拒绝。谈判供应商应在响应文件密封装袋前仔细核对相关内容，以避免给自己带来不利后果。</p>
25	成交服务费	本项目成交服务费为贰万元整。由成交供应商在发布成交结果公告后 5 个工作日内向采购代理机构支付。

第三部分 供应商须知

2.1 本采购文件的组成：第一部分~第六部分以及有关技术规范。

2.2 供应商应当认真审阅和全面理解本采购文件中所有的须知、条件、格式和条款。

2.2.1 合格供应商条件：

(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的所有要求；

(2) 凡受托为本次招标进行设计、编制规范和其他文件的咨询公司，及相关关联的附属机构，不得参加投标；

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标；

(4) 供应商须具备房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质；总监理工程师须具备相关专业注册监理工程师资格；

(5) 供应商无不良信用记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

(6) 供应商必须向采购代理机构购买竞争性谈判文件并登记备案，未经向采购代理机构购买竞争性谈判文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本次竞争性谈判；

(7) 本项目不接受联合体参与竞谈。

2.2.2 凡获得本采购文件的供应商，均应当对采购文件的内容负有保密义务。

2.3 采购文件的解释和答疑

2.3.1 供应商在获得采购文件后，如果有问题需要采购人解释和答疑，应当在递交响应文件截止期 3 日前，向采购代理机构提出书面质疑文件。

2.3.2 补充文件是采购文件的组成部分，与采购文件具有同等效力。在递交响应文件截止期前，以书面形式送达所有供应商。

2.4 供应商应仔细阅读采购文件的全部内容。

对于不响应采购文件要求的响应文件，采购人有权拒绝接收。

2.5 报价

2.5.1 谈判总价包括供应商为完成本项目所需一切费用，凡供应商响应文件中承诺或涉及的或者是完成本项目必需的费用，均视为已包括在谈判总价或相应项目的单价中。

2.5.2 报价还应注意包括下列费用：

■ 成交服务费：人民币贰万元整

■ 国家规定的所有相关税费。

2.5.3 一律以人民币报价。

2.5.4 凡参加本项目报价的供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。不管成交结果如何，采购人和采购代理机构对上述费用不承担任何义务和责任。

2.6 服务范围及响应文件中计量单位、投标语言的使用

2.6.1 供应商可对谈判文件中“采购内容及要求”所列的所有内容进行投标，也可只对其中一包或几包货物进行投标，但不得将一包中的内容拆开投标。

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

2.6.3 供应商提交的响应文件以及供应商与招标代理机构和买方就有关文件的所有来往函电均应使用中文书写，以中文为准。供应商提交的支持文件和印制的文献可以用另一种语言，但响应内容应附有“谈判须知资料表”中规定语言的翻译本。

2.7 响应文件的组成:

供应商应完整地按采购文件提供的采购文件格式填写响应文件，响应文件按 A4 幅面牢固装订，须编写方便查阅的文件目录，并逐页标明页码。文件应包括下列内容：（具体格式见附件）

- （一）应答函；
 - （二）谈判报价一览表；
 - （三）监理单位综合情况一览表；
 - （四）近三年内已完成工程主要项目一览表
 - （五）服务需求偏离表；
 - （六）商务响应文件；
 - （七）资格证明文件
 - （1）法定代表人/企业负责人授权书；
 - （2）营业执照
 - （3）税务登记证（三证合一此项不提供）；
 - （4）2017 年度财务审计报告；
 - （5）近三个月内缴纳的社会保障资金记录凭证；
 - （6）近三个月内缴纳的税款记录凭证；
 - （7）参加本项目竞争性谈判前三年内，没有发生工程纠纷且没有重大违法记录证明；
 - （8）房屋建筑工程专业监理乙级（含）以上资质；
 - （9）提供本项目拟派总监理工程师的相关专业注册监理工程师资格证书；
 - （10）不良信用记录查询；
 - （八）投标保证金；
 - （九）成交服务费承诺书；
 - （十）针对项目的实施方案（人员配备、具体方案及相关承诺）；
- 谈判供应商认为需要提供的其它说明和资料。

2.8 响应文件的准备及密封

2.8.1 响应文件应准备正本一份，副本四份，分别装订牢固成册。响应文件由供应商的法定代表人或授权代表签署。

2.8.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在响应文件上签字并加盖应答供应商公章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（格式附后），并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。

2.8.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人（法人或法人授权代表）签字后才有效。

2.8.4 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

2.8.5 响应文件应按以下方法装袋和密封：

(1) 响应文件密封袋内应装有响应文件正本和副本。用封条在响应文件密封袋背面开口处密封。封口处加盖应答供应商的单位公章。响应文件袋正面按照规定需写明项目名称、项目编号、供应商名称等。

(2) 保证金在提交响应文件截止时间前一个工作日内递交，否则响应文件将被拒绝接受。

2.9 保证金

2.9.1 保证金“详见采购文件第四部分相关要求”。

2.9.2 保证金可采用电汇、投标保函等非现金形式缴纳。

2.9.3 未按第 2.9.1 和第 2.9.2 条要求提交保证金的响应文件将被拒绝接收。

2.9.4 未成交的供应商的保证金在成交结果通知书发出后五个工作日内无息退还。

2.9.5 成交的供应商的保证金在签订成交合同并按要求提交合同副本（1 份）并缴纳成交服务费后予以无息退还。

2.9.6 发生下列情况之一，保证金将被没收。

- (1) 在报送响应文件截止之日后，到应答函中承诺的有效期满前，投标人擅自撤回响应文件的；
- (2) 投标人在相应文件中提供虚假资料的；
- (3) 除因不可抗力或谈判文件人可的情形外，成交人在收到成交通知书起 30 日内不与买方签订合同的；
- (4) 投标人与采购人、其他投标人或者代理机构串通的；
- (5) 成交人不按谈判文件规定缴付成交服务费的；
- (6) 采购文件规定的其他情形。

2.10 响应文件递交

2.10.1 供应商应将全部响应文件密封好，在报送文件截止时间前送达邀请函中规定的地点。

2.10.2 采购代理机构届时派专人接收响应文件，接收人：翟磊

2.11 谈判

2.11.1 竞争性谈判小组的组成：

(1) 竞争性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竞争性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。

(2) 达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，竞争性谈判小组或者询价小组应当由 5 人以上单数组成。

2.11.2 竞争性谈判小组履行的职责：

(1) 书面确认制定谈判文件；

(2) 审查供应商的响应文件并做出评价；

竞争性谈判小组将依照本采购文件与投标人就其提交的响应文件中相应的服务方案、进度指标、规范指标、付款方式、企业业绩、质量保证、售后服务方案、报价、对采购文件的响应程度等适用要求进行比较。

(3) 竞争性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，要求供应商解释或者澄清其响应文件。

(4) 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。

(5) 对谈判文件做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。

(6) 投标人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。

(7) 谈判文件能够详细列明采购标的技术、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。

(8) 谈判文件不能详细列明采购标的技术、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。

(9) 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

(10) 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 名成交候选人，并编写评审报告。

(11) 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。

2.11.3 供应商须派法人授权代表（持法人授权书一份、身份证和身份证复印件一份）在规定的时间内参加招标采购单位组织的谈判会议，如供应商认为需要，可以请技术人员共同参加。

2.11.4 成交原则：根据财政部文件（财库〔2007〕2号）规定，评审按照最低评标价法确定成交供应商，即在符合采购要求、质量和服务相等的前提下，以最终报出最低报价的供应商作为预成交供应商。

2.11.5 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，对小型和微型企业产品价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

投标人如为联合体，联合体协议中约定的小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额 30% 以上的，可以给予 2% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

联合双方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

参与政府采购活动的中小企业应当提供本办法规定的《中小企业声明函》。

2.11.6 采购代理机构依据竞争性谈判小组编写的评审报告出具采购结果确认函。

2.11.7 采购人对于采购结果出具确认函（法定代表人或授权代表签字、加盖采购人公章）。

2.12 成交结果通知

2.12.1 在应答有效期内，成交供应商被确定后，采购代理机构以书面形式向供应商发出成交结果通知书。

2.12.2 成交结果通知书是合同的组成部分。

2.13 成交服务费

2.13.1 本项目将按规定向成交供应商收取成交服务费。

2.13.2 成交供应商在发布成交公告后后 5 个工作日内应向采购代理机构缴纳成交服务费。成交供应商如未按规定办理，采购代理机构将没收其保证金。

2.14 质疑与投诉

2.14.1 供应商对成交结果公告有异议的，应当在成交结果公告发布之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应当在收到供应商书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。

2.14.2 供应商提出质疑的范围只限于采购文件、采购过程以及成交结果三个方面的事项。供应商提出的质疑必须认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害，并提出受损害的事实和理由。

2.14.3 质疑供应商

对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定时间内答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向同级人民政府财政部门投诉。财政部门应当在收到投诉后三十个工作日内，对投诉事项做出处理决定。

2.15 签订合同

2.15.1 成交供应商应当自收到成交通知书之日起 30 日内，与买方签订合同，否则招标代理机构有权利没收其保证金。

2.15.2 采购文件、供应商响应文件、承诺书及其澄清文件、成交结果通知书等，均为签订合同的依据。

第四部分 采购内容及技术规范要求

一、项目概况

1. 项目名称：“崇外六号地”2018年应急抢险项目（监理）

2. 工程地点：北京市东城区

3. 工程概况：

“崇外六号地”位于体育馆路街道辖区北部，属于拆迁滞留区，东起幸福大街，西邻崇外大街，南到法华寺街和文章胡同，北至六号地一期已拆迁范围，占地44.9公顷，约占体育馆路街道辖区面积的24%。“崇外六号地”包含西唐、西利、葱店、东厅、南岗子5个社区。

4. 服务内容：

“崇外六号地”存在重大安全隐患的房屋修缮，本项目为已发生房屋险情的应急处置和恢复重建，以及“崇外六号地”院落内外水、电、气、热、地面等基础设施的应急修缮或抢险等工程提供监理服务。

二、工期要求：61日历天

计划开工日期：2018年11月01日

计划竣工日期：2018年12月31日

三、施工监理规范

本项目工程监理执行《工程建设监理规程》（DBJ01-41-2002）。

四、技术规范要求

本项目工程监理执行国家和北京市现行的有关规范、规程和技术标准。

第五部分 评审办法及细则

（一） 评审原则

1、项目谈判委员会按照采购法相关规定组成。

2、谈判委员会将与进入谈判的谈判供应商依照递交报价文件次序分别进行一对一谈判。谈判供应商的谈判代表应按照谈判委员会通知的时间和地点参加谈判。为加快谈判进程，要求参加谈判的谈判供应商代表已获得充分授权。参加谈判的谈判供应商法定代表人或其委托代理人应随带本人身份证明。

3、谈判委员会可要求谈判供应商就谈判中的具体问题作出书面回答或承诺，谈判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，并将作为其谈判响应文件的一部分。谈判次数及每个谈判供应商的谈判时间将由谈判委员会根据具体谈判情况确定。在谈判中，谈判委员会可以对谈判文件进行调整，但将告知每个参与谈判的谈判供应商。

在每一轮谈判结束后，谈判委员会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委员会将会在下一轮谈判前及谈判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谈判供应商，该调整构成谈判文件的一部分。

4、谈判评审原则

由谈判委员会根据竞争性谈判文件对谈判供应商符合性进行审查。（包括资格证明文件、业绩、报价等内容的完整性和真实性）

由谈判委员会结合谈判供应商的商务、技术性响应和报价文件及最终承诺，遵循公正和诚实信用的原则，在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行评审。

5、符合性审查，在谈判过程中对谈判供应商的资格审查。一般在谈判过程的初审阶段进行。未通过符合性审查的谈判供应商不再进入具体的谈判。

5.1 在没有进行过资格预审的情况下，谈判委员会将对提交了谈判响应文件的谈判供应商是否有资格能圆满地履行合同作出确认。

5.2 上述确认将考虑谈判供应商的财务、技术和服务能力，并基于谈判供应商提供的资格审查的声明文件以及谈判委员会认为必要的和合适的其他文件资料。

5.3 如果谈判供应商被确定为无能力履行合同，其谈判响应文件将被拒绝。

5.4 谈判委员会将保留对谈判响应文件和谈判委员会认为必要的其他文件资料真实性的确认，并有权取消其谈判资格。

5.5 谈判供应商在谈判响应文件中必须对竞争性谈判文件要求作出完全性、真实性的响应，否则其谈判响应文件将被拒绝。

5.6 谈判供应商必须有能力保证计划的实施，否则其谈判响应文件将被拒绝。

6、在谈判委员会谈判结束后，根据谈判供应商报价及谈判情况要求参加谈判的谈判供应商在规定时间内提交最终的报价，符合采购需求且报价最低的确定为成交供应商。（本次采购对小型和微型企业产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审，具体扣除比例由采购人确定。依据：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）的规定）参加政府采购活动的中小企业应当提供本办法规定的《中小企业声明函》）。

（二）评审细则

符合性审查表（注：符合性审查需谈判委员会集体讨论共同认定。）

序号	项目内容	合格条件	申请人具备的条件说明	投标人		
1	应答函	有	按谈判文件要求填写并由法定代表人或其正式授权人签字并加盖公章			
2	投标保证金是否足额缴纳	按招标文件要求足额缴纳	需提供缴纳凭证复印件并加盖公章			
3	密封情况是否符合要求	符合要求	密封符合谈判文件要求			
4	法人代表授权书是否有效签署	有	按招标文件要求填写并由法定代表人或其正式授权人签字或印鉴并加盖公章			
5	投标有效期是否符合规定	符合谈判文件要求	符合谈判文件要求			
6	投标人承诺书是否出具	有	按谈判文件要求填写并由法定代表人签字并加盖公章			

7	投标人的报价是否超过了公布的财政预算资金	未超过	符合谈判文件要求			
8	资格证明文件是否齐全，是否符合招标文件要求	符合谈判文件要求	符合谈判文件要求			
9	类似业绩	有	符合谈判文件要求			
10	成交服务费承诺书	符合谈判文件要求	按谈判文件要求填写并由法定代表人或其正式授权人签字并加盖公章			
11	针对项目的实施方案（人员配备、具体方案及相关承诺等）	有	符合项目需求			
12	关键条款没有重大偏离	关键条款没有重大偏离	关键条款没有重大偏离			
	结论					

第六部分 合同协议书（格式）

BF——2014——0206

北京市建设工程监理合同

委 托 人 : _____

监 理 人 : _____

项 目 名 称 : _____

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

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：_____

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：_____；
2. 工程地点：_____；
3. 工程规模：_____；
4. 工程范围：_____；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

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）：_____元（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 保修期服务酬金：_____。

(2) 其他相关服务酬金：_____。

(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；共计____天。

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：_____。

3. 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）

营业执照号：_____

营业执照号：_____

资质证书编号：_____

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

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：（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 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当按期支付, 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的该部分义务的通知；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。

第三部分 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： 无 。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：保密事项：除上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取与本工程监理有关的资料外，本工程中与监理有关的资料文件，委托人均应对第三方保密；保密期限：自监理合同生效起永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：保密事项：除上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取与本工程监理有关的资料外，本工程中与监理有关的资料文件，监理人未经委托人允许，均应对第三方保密；保密期限：自监理合同生效起永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：保密事项：除上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取与本工程监理有关的资料外，本工程中与监理有关的资料文件，第三方未经建设单位、监理人允许，均应对其他单位保密。（第三方是指：受委托人或监理人委托为本工程提供咨询、检测、监测等服务的单位或个人）；保密期限：自监理合同生效起永久保密。

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： _____
_____。

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)委托人与监理人签订的监理合同；(2)委托人与施工单位依法签订的工程施工合同及工程分包合同；(3)现行国家和地方颁布的有关施工及验收规范及建筑安装工程质量验收评定标准；(4)国际及本市现行有关工程建设和建设监理的法律、法规、规章和规定；(5)本合同在实施过程中如与国家及本市颁布的新法规有抵触时，按国家及本市颁布的新法规执行；(6)本工程设计图纸及相关文件。

2.2.2 相关服务依据： ____/____。

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：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：所有变更均需请示委托人确认同意后方可向承包人发布变更通知，当监理人的批准、通知、报告等可能会提高工程造价，或延长工期，需事先请示委托人。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.7 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：（1）监理人应在工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理规划》；

（2）监理人应在每月的 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》；

监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：_____

_____。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：_____

_____。

在合同终止后，监理人应当在14天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：合同终止日期后 14 天内，现场移交。

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：

（1）经审查合格的施工图纸 2 套；

（2）施工承包人的中标文件 1 套；

(3) 施工招标文件 1 套；

(4) 相关审批部门批准的文件（复印件）；

(5) 工程变更资料；

(6) 其他资料。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 3 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 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

(1) 监理人在审核施工总承包人报送的计量支付报表、变更洽商费用、增补清单单价时，如出现因责任心不强，且造成的单价、数量、计算等低级错误，均视为监理人违约。违约金按照 1000-2000 元/次计算，违约金在次月的监理费支付中予以扣减。

(2) 监理人有责任审核施工结算、保证施工结算质量，若审计公司审核施工结算价款时出现问题，监理人应无偿配合结算审计工作。

(3) 由于监理人员验收不及时、重点部位未进行验收或旁站不到位造成了质量隐患或风险，扣除 1000-2000 元/次的违约金。

(4) 监理人的总监或总监代表必须每天有一人在现场，总监和总监代表每周累计现场工作时间若低于 40 个小时，委托人将对监理人进行处罚，每周罚款为 2000-5000 元。罚款在次月的监理支付中予以扣减。

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：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）。

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：计算方法：监理酬金以工程结算价格为计费额，按本项目取费=国家标准取费×（1-下浮率），计算出监理酬金。

工程竣工验收合格且审计完成后委托人一次性支付监理人 100%的监理酬金。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：缺陷责任期满且监理人配合发包人完成全部监理工作后支付余款。

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

补偿费用的支付方式：____/____。

5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方式：____/____。

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_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向东城区人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

无

守以下规定：

1、不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员提供或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

2、不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3、不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

4、不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

1、甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依照有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（签章）

乙方单位：（签章）

法定代表人：

法定代表人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

甲方监督单位（盖章）

乙方监督单位（盖章）

年 月 日

年 月 日

第七部分 附件---文件格式

(一) 应答函

北京天一圣匠工程咨询有限公司：

_____ (供应商全称) 授权 _____ (全权代表姓名) _____ (职务、职称) 为全权代表，参加贵方组织的项目编号：_____ 项目名称：_____ 的有关采购活动，并对该项目进行报价应答。据此函，法人或法人授权代表宣布同意如下：

1、提供供应商须知规定的全部响应文件：包括正本 一 份，副本 四 份，以及我公司的 _____ 元 _____ (电汇) 保证金。

2、我方愿以人民币 _____ 元 (大写 _____) 的监理费报价投标。

3、如获成交，保证按照采购文件的规定与采购人签订合同。

4、保证忠实地执行买卖双方所签合同，并承担合同规定的责任义务。

5、保证遵守采购文件中的有关规定和收费标准。

6、本响应文件自递交之日起 90 天内有效。

7、如果在规定的递交采购文件截止后，供应商在文件有效期内撤回其响应文件，其保证金将被贵方没收。

8、根据采购文件规定，我方承诺，与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无联系，我方不是买方的附属机构。

9、我方同意提供按照贵方可能要求的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的报价或收到的任何响应文件。

10、与本项目有关的一切往来通讯请寄：

地址： _____

邮编： _____ 电话： _____ 传真： _____

电子信箱地址： _____

供应商(盖章)： _____

法定代表人或其正式授权人签字： _____

日 期： _____

(二) 谈判报价一览表

项目名称	投标报价	下浮率 (%)	工期	质量标准	备注
	(人民币大写)				
采购控制价	456534 元				

注：①下浮率= (采购控制价-投标报价) / 采购控制价

②本项目取费=国家标准取费× (1-下浮率)

③填写此表时不得改变表格的形式。

供应商全权代表(签字): _____ (公章)

日 期: _____

(三) 监理单位综合情况一览表 (盖章)

年 月 日

一	企业营业执照正、副本 (复印件附后)			
	企业主管单位			
	企业组建时间			
	企业地址			
	邮政编码		电话	
	传真		电子邮箱	
	联系人及职务		开户银行	
二	企业资质等级:		企业资质等级证书 (复印件附后)	
三	企业人员状况			
	企业总人数 人		在册工程技术人员 人	
	其中: 监理人员 人		其中: 高级职称 人	
	管理人员 人		中级职称 人	
	后勤人员 人		初级职称 人	
			国家注册监理工程师、 注册造价工程师 人	
四	企业固定资产总额约 万元			
	其中: 设备 台, 计算机 台, 测量仪器 台。			

注: 本表不够时可以扩展

(四) 近三年内已完成工程主要项目一览表

工程名称	工程规模	完成时间	建设单位	备注

注：供应商必须提供合同协议书（必须包括合同首页、签章页以及含有项目名称、建设内容、合同金额等信息的关键页）的复印件。

(六) 商务响应文件

(自行编写)

说明：供应商应对采购文件的合同条款、付款方式、服务方案等规定做出响应和承诺说明。

供应商全称：_____（盖章）

供应商全权代表签字：_____

日 期：_____

(七) 资格证明文件**(1) 法定代表人/企业负责人授权书(格式)**

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人/负责人代表姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的采购，以本公司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。

法定代表人签字或盖人名章：_____

被授权人签字：_____

公司盖章：_____

附：

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮政编码：

传 真：

电 话：

- (2) *营业执照（复印件加盖单位公章）；
- (3) *税务登记证（复印件加盖单位公章，三证合一此项不提供）；
- (4) *2017 年度财务审计报告（复印件加盖单位公章）；或银行在谈判日期近三个月内开具的资信证明（原件加盖单位公章）；
- (5) *近三个月内缴纳的社会保障资金记录凭证（复印件加盖单位公章），近三个月指：2018 年 6 月（含）之后任意三个月；
- (6) *近三个月内缴纳的税款记录凭证（复印件加盖单位公章），近三个月指：2018 年 6 月（含）之后任意三个月；
- (7) *参加本项目竞争性谈判前三年内，没有发生工程纠纷且没有重大违法记录证明（格式自拟，原件加盖单位公章）；
- (8) *房屋建筑工程专业监理乙级（含）以上资质（复印件加盖单位公章）；
- (9) *提供本项目拟派总监理工程师的相关专业注册监理工程师资格证书（复印件加盖单位公章）；
- (10) 不良信用记录查询(递交投标文件截止日前三年内(包含 2015 年 10 月 1 日至 2018 年 10 月 26 日期间)“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)公布的不良信用记录查询结果网页打印)

(八) 投标保证金

致：北京天一圣匠工程咨询有限公司

在本次采购活动中，我公司愿意以电汇的方式提交保证金，并做出以下承诺：

- 1、 保证金人民币_____整。
- 2、在响应文件有效期内，我公司做出下列事实中的任何一点时，保证金将被贵方没收。
 - a. 供应商在响应文件有效期内撤回响应文件；
 - b. 供应商在收到成交通知后，未能按成交通知书规定的时间、地点与买方签订成交经济合同；
 - c. 供应商在签定经济合同后 5 天内拒绝支付成交服务费。

供应商全称：_____（盖章）

供应商全权代表签字：_____

日 期：_____

（后附：收据或银行底单复印件，加盖投标单位公章）

(十) 针对项目的实施方案（人员配备、具体方案及相关承诺）

由供应商编写，格式自定。

供应商全称： _____(盖章)

供应商全权代表(签字)： _____

日 期： _____

(十一) 中小企业声明函 (如适用)

声明函格式见如下:

附:

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: