
海南中学艺术楼二次装修工程监理项目

竞争性谈判文件

招标编号：HZ2017-589



甲级政府采购代理机构

采 购 人：海南中学

招标代理机构：海南海政招标有限公司

二〇一七年十二月

目 录

| | |
|--------------------|----|
| 第一章谈判邀请函 | 1 |
| 第二章投标人须知 | 3 |
| 第三章用户需求书 | 10 |
| 第四章合同条款 | 11 |
| 第五章报价文件内容和格式 | 21 |
| 第六章谈判程序 | 26 |
| 初步审查表 | 28 |

第一章 谈判邀请函

受海南中学的委托,海南海政招标有限公司就海南中学艺术楼二次装修工程监理项目(项目编号:HZ2017-589)组织竞争性谈判,欢迎合格的国内投标人提交密封报价。有关事项如下:

一、项目情况

- 1、名称:海南中学艺术楼二次装修工程监理项目
- 2、用途:海南中学教学需要
- 3、技术要求:见“用户需求书”
- 4、本项目预算:¥474,100.00元。

二、投标人资格要求

- 1、在中华人民共和国注册,具有独立承担民事责任能力的法人(需提供营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件,或者三证合一复印件);
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(需提供近半年企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告);
- 3、有依法缴纳社会保障资金的良好记录(需提供近半年企业社保缴费记录复印件);
- 4、具有房屋建筑工程监理乙级及以上资质;
- 5、拟派遣到本工程的总监必须具有国家注册监理工程师资格;
- 6、必须提供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声明函;
- 7、购买本项目询价文件并缴纳投标保证金。

三、谈判文件的获取

- 1、时间:2017年12月4日至2017年12月6日9:00-17:00(节假日除外);
- 2、标书发售地点:海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3005;购买谈判文件时必须出示加盖公章的公司营业执照副本复印件、介绍信(或委托函)、委托人身份证复印件和报价人资格要求中的相关资质证书复印件(加盖公章)。
- 3、标书售价:¥100元/套(售后不退),报价保证金为:¥8000元。

4、投标保证金应在投标截止前一天转入招标代理机构以下账户并注明汇款单位、项目编号以及项目名称（如有分包，则同时注明包号）。

户 名：海南海政招标有限公司

开户行：中国建设银行海口龙珠支行

帐 户：46001003536053003445

四、报价截止时间、谈判时间及地点

1、递交报价文件时间：2017年12月7日下午14:45-15:00；

2、报价截止时间：2017年12月7日下午15:00；

3、谈判时间：2017年12月7日下午15:00；

4、谈判地点：海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3002室；

5、中标结果请查询：www.ccgp-hainan.gov.cn。

五、招标代理机构联系方式

地址：海口市蓝天路名门广场北区B座1-5号3005

联系人：成小姐

电话：0898-68500660 传真：0898-68500661

电子邮箱：hnhzzb@163.com

财务电话：0898-68555187

六、采购人联系方式

1、地 址：海口市琼山区大街路

2、联系人：许老师

3、联系电话：13278971718

海南海政招标有限公司

二〇一七年十二月

第二章 投标人须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 采购人：海南中学

1.2 招标代理机构：海南海政招标有限公司

1.3 投标人：已从招标代理机构购买谈判文件并向招标代理机构提交报价文件的供应商。

2. 适用范围

本谈判文件仅适用于招标代理机构组织的本次报价活动。

3. 合格的投标人

3.1 凡有能力按照本谈判文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本谈判文件第一章“投标人资格要求”规定的条件。

3.3 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，以及存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的投标人不得参与投标。

3.4 投标人应遵守中华人民共和国的有关法律、法规。

4. 报价费用

无论招标报价过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加报价有关的全部费用。

5. 谈判文件的约束力

投标人一旦参加本项目报价，即被认为接受了本谈判文件中的所有条件和规定。

二、谈判文件

6. 谈判文件的组成

6.1 谈判文件由六部分组成，包括：

第一章 谈判邀请书

- 第二章 投标人须知
- 第三章 用户需求书
- 第四章 合同条款
- 第五章 报价文件内容和格式
- 第六章 谈判程序

请仔细检查谈判文件是否齐全,如有缺漏,请立即与招标代理机构联系解决。

6.2 投标人被视为充分熟悉本招标项目所在地的与履行合同有关的各种情况,包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等,本谈判文件不再对上述情况进行描述。

6.3 投标人必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按谈判文件的要求和规范编制、提交报价文件,将有可能导致报价文件被拒绝接受,所造成的负面后果由投标人负责。

7. 谈判文件的澄清

投标人在收到谈判文件后,若有疑问需要澄清,应于报价截止时间一工作日前以书面形式向招标代理机构提出,招标代理机构将以书面形式进行答复,同时招标代理机构有权将答复内容(包括所提问题,但不包括问题来源)分发给所有购买了同一谈判文件的投标人。

8. 谈判文件的更正或补充

8.1 在报价截止时间前,招标代理机构可以书面通知的方式修改谈判文件。修改通知作为谈判文件的组成部分,对投标人起同等约束作用。

8.2 当谈判文件与更正公告的内容相互矛盾时,以招标代理机构最后发出的更正公告为准。

8.3 为使投标人有足够的时间按谈判文件的更正要求修正报价文件,招标代理机构有权决定推迟投标截止日期和开标时间,并将此变更书面通知所有购买了同一谈判文件的投标人。

三、报价文件

9. 报价文件的组成

报价文件应按“第五章 报价文件内容和格式”要求编制。

10. 报价

10.1 投标人应按开标一览表的要求报价,并且该报价在所有的报价文件中必须是统一的报价。

10.2 报价均须以人民币为计算单位。

11. 报价保证金

11.1 报价保证金是参加本项目报价的必要条件,保证金支付要求见第一章。

11.2 若投标人不按规定提交报价保证金,其报价文件将被拒绝接受。

11.3 报价保证金的退还

11.3.1 成交人的报价保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还。

11.3.2 落标的投标人的报价保证金将在招标代理机构发出成交通知书 5 个工作日内无息退还。

11.3.3 成交结果公告期满后,报价人应把报价保证金退还申请函(必须注明项目名称、金额以及退还的银行账户)传真到 0898-68555187,以便办理保证金退还手续。

11.4 发生下列情况之一,报价保证金将不予退还:

- (1) 投标人在报价有效期内撤回期报价书的;
- (2) 成交人不按本章规定签订合同;
- (3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的;
- (4) 与采购人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通的;
- (5) 向采购人、招标代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的。

12. 报价有效期

12.1 报价有效期为从开标截止之日起计算的 **60天**,有效期短于此规定的报价文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下,招标代理机构可于报价有效期满之前,征得投标人同意延长报价有效期,要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃报价,报价保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人,无需也不允许修改其报价文件,但须相应延长报价保证金的有效期。受报价有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13. 报价文件的数量、签署及形式

13.1 报价文件一式肆份，固定装订。其中正本壹份，副本叁份。

13.2 报价文件须按谈判文件的要求执行，每份报价书均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

13.3 报价文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。报价文件的正本须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

13.4 报价文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，必须由同一签署人在修改处签字和盖章。

四、报价文件的递交

14. 报价文件的密封及标记

14.1 投标人应将报价文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋(箱)中(正本一包，副本一包)，并在报价专用袋(箱)上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

致：海南海政招标有限公司

项目名称：海南中学艺术楼二次装修工程监理项目

项目编号：HZ2017-589

注明：“请勿在开标时间之前启封”

报价单位名称、联系人姓名和电话

14.2 报价文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对报价文件被错放或先期启封负责。

15. 报价截止时间

15.1 投标人须在报价截止时间前将报价文件送达招标代理机构规定的报价地点。

15.2 若招标代理机构推迟了报价截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，谈判方和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在报价截止时间后递交的报价文件，招标代理机构将拒绝接受。

五、谈判、评标及签约

16. 谈判

16.1 招标代理机构按谈判文件第一章规定的时间和地点进行谈判。采购人代表、招标代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.2 投标人应委派授权代表参加开标活动,参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的,招标代理机构对报价文件的处理不承担责任。

16.3 谈判时,招标代理机构或投标人代表将查验报价文件密封情况,确认无误后拆封唱标,公布每份报价文件中“报价一览表”的内容,以及招标代理机构认为合适的其他内容,招标代理机构将作开标记录。

16.4 若报价文件未密封,招标代理机构将拒绝接受该投标人的报价文件。

17. 谈判小组

招标代理机构从省综合评标专家库中随机抽取相关专家二名和用户代表一名组成谈判小组,其中,技术、经济等方面的专家不少于成员总数的 2/3。该谈判小组独立工作,负责评审所有报价文件并确定成交候选人。

18. 关于政策性优惠

18.1 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期节能清单的,其评标价=报价*(1-2%);报价人所投产品满足此规定的,必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.2 所投分包(如不分包则指本项目)的所有报价产品进入当期环保清单的,其评标价=报价*(1-1%);报价人所投产品满足此规定的,必须提供声明函并提供相关证明文件。

18.3 报价人为小型和微型企业(含联合体)的情况:

18.3.1 中小企业的认定标准:

1) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务,或者提供其他中小企业制造的货物,不包括提供或使用大型企业注册商标的货物;

2) 本规定所称中小企业划分标准,是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准(工信部联企业〔2011〕300号);

3) 小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的,视同为中型企业;小型、

微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

18.3.2 具体评审价说明:

1) 报价人为小型或微型企业，其评审价=报价* (1-6%);

2) 报价人为联合体报价，联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，其评审价=报价* (1-2%)。

18.3.3 报价人为工信部联企业〔2011〕300号文规定的小型 and 微型企业（含联合体）的，必须如实填写“中小企业声明函”（内容、格式见财库〔2011〕181号），否则无效。**如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。**

19. 谈判和定标

19.1 谈判程序见“第六章 谈判程序”。

19.2 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行评标, 根据评标办法推荐出三人为成交候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的成交候选人为成交人并向其授予合同。排名第一的成交候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者排名第一的成交候选人提供虚假材料或存在其它违规行为的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的成交候选人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的成交候选人。

19.3 招标代理机构将在指定的网站上公示成交结果。

20. 成交通知

20.1 成交人收到成交通知后，到招标代理机构处办理有关手续。

20.2 成交通知书将是合同的一个组成部分。

21. 签订合同

21.1 成交人应按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订成交合同, 否则报价保证金将不予退还，给采购人和招标代理机构造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

21.2 谈判文件、成交人的报价文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

七、其它

22. 采购代理服务费

本次采购活动采购代理服务费人民币按国家相关规定向成交人收取。

23. 其它

本项目不召开答疑会。

第三章 用户需求书

一、工程名称

海南中学艺术综合楼二次装修工程监理项目

二、建设地点

海南中学

三、项目主要建设内容和规模

建设内容和规模:海南中学艺术综合楼为一栋地上3层,地下1层的公共建筑物,总建筑面积为11256m²,其中地上3层建筑面积为6993m²,地下1层建筑面积为4263m²。

本项目拟对海南中学艺术综合楼一层、二层、三层室内进行二次装修,涉及的建筑面积为6993m²,二次装修的内容主要包括室内地板、墙面、天棚(含灯具的安装)的装修以及剧场(即文艺演出报告厅,建筑面积1670.54m²,1221个座位,顶棚平均高12.2m)的消防、装修等工程(不含已做的墙面、地板,详见附件),并且配套剧场的音响设备、灯光设备、机械设备、录音、LED屏等。

工程金额:项目概算总投资为1993万元,其中工程费用1721万元,工程建设其他费用177万元,监理费47.41万元,预备费用95万。

四、资金来源

政府投资

五、质量要求

质量要求:合格

六、招标控制价

招标控制价人民币:¥474,100.00元,投标人报价不得超出此招标控制价,超出此招标控制价作为废标处理。

第四章 合同条款

通用合同条款

(略)

合同专用条款部分

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外, 监理工作内容包括:

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

(2) 熟悉工程设计文件, 并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议;

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况;

(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, 并列明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。

第五章 报价文件内容和格式

请投标人按照以下文件要求的格式、内容制作报价文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则可能将影响对报价文件的评价。

- 1、报价函（表 1）
- 2、报价一览表（表 2）
- 3、投标人简介
- 4、营业执照副本（组织机构代码证）、税务登记证或者三证合一复印件
- 5、保证金缴纳证明复印件
- 6、授权委托书（表 3，报价文件正本原件，副本复印件）
- 7、法人、授权代表身份证复印件
- 8、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告
- 9、社会保障缴费记录复印件
- 10、采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明函（表 4）
- 11、服务方案
- 12、投标人认为需要的其它证明材料

为了便于评委对报价文件内容的审核，投标人可针对招标文件第六章中“技术、商务评分表”编写响应页码索引表，即投标文件中关于该评分项目内容的页码。

注：以上复印件均需要加盖公章

表 1、报价函

致：海南海政招标有限公司

根据贵单位海南中学艺术楼二次装修工程监理项目(项目编号为 HZ2017-589)的谈判邀请函要求,正式授权下述签字人(姓名和职务)代表投标人(报价单位名称),提交报价文件。

根据此函,我们宣布同意如下:

1、我方接受谈判文件的所有的条款和规定。

2、我方同意按照谈判文件第一章“投标人须知”的规定,本报价文件的有效期为从报价截止日期起计算的60天,在此期间,本报价文件将始终对我方具有约束力,并可随时被接受。

3、我们同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据。

我方完全理解贵方不一定要接受最低投标价的投标,即最低投标价不是中標的保证。

4、如果我方成交,我们将根据谈判文件的规定严格履行自己的责任和义务。

5、如果我方成交,我方将支付本次谈判的服务费。

投标人名称: _____ (公章)

地址: _____ 邮编: _____

电话: _____ 传真: _____

授权代表: _____ (签字或私章) 职务: _____

日期: _____

表 2、报价一览表

项目名称：海南中学艺术楼二次装修工程监理项目

项目编号：HZ2017-589

工程质量：

| 序号 | 项目名称 | 项目内容 | 单价（元） | 数量 | 单位 | 小计（元） |
|------|-------|------|-------|----|----|-------|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| ... | | | | | | |
| 报价总额 | (小写): | | | | | |
| | (大写): | | | | | |
| 最终报价 | (小写): | | | | | |
| | (大写): | | | | | |

投标人全称：（盖章） 全权代表（签名或私章）：

注：1、投标报价时，“最终报价”栏请先不要填写，谈判结束后授权代表在报价文件正本的此表格上填写最终报价；

2、报价一览表格式不得自行改动；

3、以上报价已经包含本项目所有服务费用和一切应付的税费。

表 3、授权委托书

致：海南海政招标有限公司：

本授权书声明：

委托人：_____

地 址：_____ 法定代表人：_____

受托人：_____（姓名）性别：__ 出生日期：_____年__月__日

所在单位：_____ 职务：_____

身 份 证：_____ 联系方式：_____

兹委托受托人代表我方参加海南海政招标有限公司组织的海南中学艺术楼二次装修工程监理项目（项目编号为：HZ2017-589）的政府采购活动，并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加报价活动；
- 2、出席谈判会议；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

委托单位 _____（公章）

法定代表人 _____（签字或私章）

受托人 _____（签字或私章）

_____年 月 日

表4、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 声明函

致：海南海政招标有限公司

为响应贵公司组织的海南中学艺术楼二次装修工程监理项目（项目编号为：HZ2017-589）货物及服务的招标采购活动，我司声明如下：

本项目招标公告前三年内，我司在经营活动中没有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等重大违法记录。

如有虚假，我司愿意接受相关处罚。

特此声明。

投标人名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

授权代表：_____（签字或私章） 职务：_____

日期：_____

第六章 谈判程序

一、评审原则

1、本次采购采用竞争性谈判方式进行,评审由依法组成的谈判小组负责完成。
评审基本原则:评审工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定,遵循“公开、公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

2、本次竞争性谈判采购的评审采用最低评标价法确定成交供应商,即根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。

3、参加谈判工作的所有人员应遵守《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方政府采购的有关规定,严格保密,确保竞争性谈判工作公平、公正,任何单位和个人不得无理干预谈判小组的正常工作。

二、评审程序和评审方法

评审程序分初步评审、谈判和详细评审。

1、初步评审

进入评审程序后,谈判小组先对投标人的报价文件进行初步评审。谈判小组将根据评审办法的规定和附表1的内容,对报价文件进行初步评审。

出现下列情况的报价文件将被认定为不满足采购需求而不能通过初步审查:

- 1) 不满足投标人资格要求的;
- 2) 报价文件无法定代表人签字,或签字人未经法定代表人授权的;
- 3) 未按谈判文件要求的金额提交报价保证金的;
- 4) 交货期、工期或报价有效期不满足谈判文件要求的;
- 5) 技术参数、功能或资质要求不满足用户需求书的要求或商务有重大负偏离的;
- 6) 谈判小组认为报价未实质性响应谈判文件的要求的;
- 7) 不满足谈判文件规定的其它条件的。

初步评审采用“一项否决”的原则,只有全部符合要求的才能通过初步评审。

2、谈判

1) 按照评审程序的规定, 谈判小组阅读通过初步评审的投标人的报价文件, 据此与投标人进行技术、商务内容的澄清、修正和谈判, 谈判中发现投标人的报价文件资料不清晰或造成理解有歧义时, 谈判小组准许其在规定时间内做出解释说明, 如不及时做出合理的说明, 该报价则将会由于不符合谈判的基本要求而被拒绝。

2) 谈判结束后, 各投标人按要求在规定时间内提交本项目的最终报价。

3) 谈判小组对投标人的最终形成的报价文件、谈判承诺及最终报价等方面进行详细评审, 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, 质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的供应商为成交供应商, 并编写评审报告。

4) 如报价人满足第二章第 18 条“关于政策性加分”规定的, 应按该条规定对报价人的最终报价价进行调整。

三、谈判、评审过程的保密性

1、接受报价后, 直至成交投标人与采购人签订合同后止, 凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交人意见有关的内容, 任何人均不得向投标人及与谈判评审无关的其他人透露。

2、从报价递交截止时间起到确定成交投标人日止, 投标人不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在谈判评审过程中, 如果投标人试图在报价文件审查、澄清、比较及推荐成交投标人方面向参与谈判评审的有关人员和采购人施加任何影响, 其报价将被拒绝。

四、接受和拒绝任何或所有报价的权利

招标代理机构和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何报价, 以及宣布竞争性谈判无效或拒绝所有报价的权力, 对受影响的投标人不承担任何责任。

五、变更技术方案的权利

在竞争性谈判过程中, 采购人有权变更技术方案或采购数量, 如果投标人根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同, 采购人和招标代理机构不承担任何责任。

附表 1

初步审查表

项目名称:海南中学艺术楼二次装修工程监理项目

项目编号: HZ2017-589

| 序号 | 审查项目 | 评议内容(无效投标认定条件) | 投标人 1 | 投标人 2 | 投标人 3 |
|-----------|--------------|----------------------------|-------|-------|-------|
| 1 | 投标人的资格 | 是否符合投标人资格要求 | | | |
| 2 | 报价文件的有效性、完整性 | 是否符合谈判文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏 | | | |
| 3 | 报价项目完整性 | 是否对本项目内所有的内容进行投标,漏报其投标将被拒绝 | | | |
| 4 | 谈判保证金 | 是否提交谈判保证金的 | | | |
| 5 | 投标有效期 | 是否满足谈判文件要求 | | | |
| 6 | 工程质量 | 是否满足谈判文件要求 | | | |
| 7 | 其它 | 无其它无效投标认定条件 | | | |
| 结论 | | | | | |

- 1、表中只需填写“√/通过”或“×/不通过”。
- 2、在结论中按“一项否决”的原则,只有全部是√/通过的,填写“合格”;只要其中有一项是×/不通过的,填写“不合格”。
- 3、结论是合格的,才能进入下一轮;不合格的被淘汰。

评委:

日期: