
坦洲镇安阜小学周边道路交通设施和停车场配套工程

项目编号: ZSJD21QY0029

竞争性谈判文件

采 购 人： 中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心

采 购 代 理 机 构： 广东省建东工程监理有限公司

2021 年 07 月



温馨提示

(本提示内容非谈判文件的组成部分, 仅为善意提醒。如有不一致, 以谈判文件为准)

- 一、 本项目采用的时间均为北京时间, 24 小时制。
- 二、 如无另行说明, 响应文件递交时间为响应文件递交截止时间之前 30 分钟内。
- 三、 为避免因迟到而失去报价资格, 请适当提前到达。
- 四、 如需供应商支付的各种费用, 如谈判文件售价、工程图纸押金、保证金和采购代理服务等, 谈判文件将书面详细告知, 请供应商按谈判文件规定的方式和金额支付。
- 五、 请正确填写《报价表》。多子包项目请仔细检查子包号, 子包号与子包名称必须对应。
- 六、 请仔细检查响应文件是否已按谈判文件要求盖章、签名、签署日期。
- 七、 响应文件应按顺序编制页码。
- 八、 如所投产品属于许可证管理范围内的, 须提交相应的许可证复印件。
- 九、 供应商请注意区分谈判保证金及采购代理服务费收款帐号的区别, 务必将保证金按谈判文件的要求存入指定的保证金专用账户, 采购代理服务费存入成交通知书中指定的服务费账户。切勿将款项转错账户, 以免影响保证金退还的速度。
- 十、 为了提高政府采购效率, 节约社会交易成本与时间, 购买了谈判文件而决定不参加本次报价的供应商, 在响应文件递交截止时间的 3 日前, 按《报价邀请函》中的联系方式, 以书面形式告知政府采购代理机构。对您的支持与配合, 谨此致谢。



目 录

第一部分	谈判邀请函
第二部分	用户需求书
第三部分	报价须知
第四部分	谈判方法
第五部分	合同书格式
第六部分	响应文件格式

第一部分 谈判邀请函

广东省建东工程监理有限公司受中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心的委托，对坦洲镇安阜小学周边道路交通设施和停车场配套工程进行以竞争性谈判方式采购，欢迎符合资格条件的供应商参加。本项目将优先确定符合相应资格条件的自主创新产品、节能产品、环保产品供应商参加谈判。

一、项目名称：坦洲镇安阜小学周边道路交通设施和停车场配套工程

二、项目编号：ZSJD21QY0029

三、项目预算金额(元)：¥863820.10

四、采购数量：1项

五、项目内容及需求：(采购项目技术规格、参数及要求)

5.1 项目内容：坦洲镇安阜小学周边道路交通设施和停车场配套工程（供应商必须对全部谈判文件内容进行报价，不允许只对部分内容进行报价，具体详见谈判文件第二部分“用户需求书”的内容。）

5.2 施工时间：90个日历天

5.3 本项目不允许提交备选方案。

5.4 谈判保证金为**¥15000.00元**（大写：壹万伍仟元整），供应商应在**提交响应文件截止时间前**将谈判保证金成功划达保证金账号。

六、供应商资格条件：

供应商应满足的基本条件：

1、供应商必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，并独立于采购人和采购代理机构，响应文件中须附有效的营业执照复印件并加盖公章（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）、组织机构代码证、税务登记证【如已办理了多证合一，则仅需提供合证后的营业执照】。

2、供应商必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020年度财务状况报告或提交谈判文件截止日前12个月内任意1个月的财务报表复印件，或银行出具的资信证明材料复印件）。

3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提交谈判文件截止日前12个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料复印件）。

4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（按响应文件格式提供的资格声明函作出承诺）。

5、供应商参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（按响应文件格式提供的资格声明函作出承诺）。

6、法律、行政法规规定的其他条件（按响应文件格式提供的资格声明函作出承诺）。

7、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。（按响应文件格式提供的资格声明函作出承诺）。

8、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，不得参加同一合同项下的采



购活动。（按响应文件格式提供的资格声明函作出承诺）。

9、供应商须具有有效的市政公用工程施工总承包三级或以上资质，并具有建设主管部门颁发的有效《安全生产许可证》。（提供资质证书及营业执照复印件、有效的《安全生产许可证》复印件并加盖公章。）

10、拟投入的项目负责人须具有市政公用工程二级(或以上)注册建造师证(提供注册证书或在“取得二级建造师、二级结构工程师、二级建造师执业资格证书持证人员从业情况信息公开平台”打印相关证明材料，如果在广东省以外注册的须具有市政公用专业一级)和有效的“安全生产考核合格证(B证)”，并由供应商为其缴纳的社保证明复印件加盖公章或劳动合同复印件加盖公章或《人员承诺函》**【注：根据（粤建市函〔2011〕218号）文规定，在广东省以外参加考试取得二级建造师资格证书并注册的人员暂不能在我省执业】**

11、采购人或采购代理机构查询供应商信用记录，查询截止时点为提交响应文件前1日，由采购人或采购代理机构通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关供应商近三年信用记录，将查询的供应商信用记录结果提供给评审现场；被人民法院列入失信被执行人、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《政府采购法》第二十二条规定条件的，为无效响应文件；

12、供应商须在采购代理机构处报名；

13、本项目不接受联合体报价、不接受分公司报价。

七、符合资格的供应商应当在2021年7月15日起至2021年7月19日期间（上午08:30至12:00,下午14:30至17:30,法定节假日除外,不少于3个工作日）到广东省建东工程监理有限公司（详细地址：中山市东区小鳌溪小陂路五巷五十四号2层（中山分公司采购部））进行报名及购买谈判（磋商、询价）文件。购买谈判（磋商、询价）文件时须提供：有效营业执照复印件、有效资质证书复印件、有效安全生产许可证复印件及经办人身份证复印件(以上所有复印件均需加盖公章)。**（报名及购买谈判（磋商、询价）文件的供应商，均被视为已充分理解本公告的有关要求，采购人及采购代理均无责任承担其是否符合合格供应商条件而引起的一切后果），谈判（磋商、询价）文件每套售价300元（人民币），售后不退。**

八、提交谈判（磋商、询价）文件截止时间：2021年7月22日09时30分。

九、提交谈判（磋商、询价）文件地点：中山市东区小鳌溪小陂路五巷五十四号2层广东省建东工程监理有限公司会议室

十、谈判（磋商、询价）时间：2021年7月22日09时30分。

十一、谈判（磋商、询价）地点：中山市东区小鳌溪小陂路五巷五十四号2层广东省建东工程监理有限公司会议室

十二、本公告期限（3个工作日）：自2021年7月15日至2021年7月19日止。

十三、联系事项：

（一）采购人：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心



联系人：黄小姐 联系电话：0760-86288568

地址：中山市坦洲镇坦神北路105号

(二) 采购代理机构：广东省建东工程监理有限公司

地址：中山市东区小鳌溪小陂路五巷五十四号 2 层

联系人：黄先生 联系电话：0760-88399895

邮箱：jdzs_cg2017@163.com

(三) 采购单位：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心

地址：中山市坦洲镇坦神北路105号

联系人：黄小姐 联系电话：0760-86288568

传真：0760-86288568 邮编：528467

十四、谈判（磋商、询价）公告发布网址：采购代理机构将谈判（磋商、询价）公告在中山市坦洲镇政府网、中国采购与招标网(<http://www.chinabidding.com.cn>)、中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、采购代理机构网站 (<http://www.gdjdjl.com/>) 网站等相关媒体发布。

发布人:中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心

广东省建东工程监理有限公司

2021年7月14日



第二部分 用户需求书

谈判文件中凡有“★”标识的内容条款被视为重要的响应要求、商务和技术指标要求。供应商必须对此作出回答并完全满足这些要求不可以出现任何负偏离，如果出现负偏离则将被视为无效投标。



一、项目情况介绍

1. 项目名称：坦洲镇安阜小学周边道路交通设施和停车场配套工程

2. 建设单位：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心

3. 资金来源：坦洲镇财政

4. 本项目中介预算价为¥863820.10元，项目上限价为¥863820.10元*（1-10%）=¥777438.09元，其中绿色施工安全防护措施费为¥30893.18（税前），供应商的投标报价（每次）不得高于上限价且绿色施工安全防护措施费不得低于下限价，否则视为无效报价。

5. 项目概况及范围：

（1）项目概况：安阜小学周边新建停车场、交通标志标线的设计、雨水口、新建路灯及种黄花风铃木、红继木等。

（2）项目范围：包括道路工程、排水工程、交通工程、绿化工程及照明工程。（施工图与施工范围一致）

（3）具体施工范围及内容详见施工图及补充资料明示及隐含内容，所有调整和变更项目施工单位不得拒绝承担。

6. 工期：

（1）完工工期：90个日历天，完工验收指工程实体完成后，五方责任主体【即建设单位（采购人）、施工单位（成交供应商）、勘察单位、设计单位和监理单位，若无勘察单位，则由其余四方责任主体负责】对工程实体进行验收（如需整改由成交供应商整改完成并书面回复采购人）并出具完工验收会议纪要，完工验收不等于竣工验收。

（2）总工期：180个日历天，即完工日期加三个月的验收时间。

（3）具体开工日期以监理单位发出开工令之日为准，完工日期以完工验收资料（采购人、监理单位、成交供应商、设计单位、勘察单位五方责任主体参与的会议纪要，若工程没有勘察单位，则以其余四方责任主体参与的会议纪要）为准；具备完工条件且成交供应商提交的资料已通过监理单位的审核后，成交供应商向采购人提出完工验收申请，七个工作日内采购人必须组织完工验收。本工程的竣工验收在完工验收后三个月内完成。实际竣工验收日期以竣工验收报告上注明的竣工验收日期为准。

7. 外运土石方或建筑废料等按5公里包干，任何情况下均不予调整。如有设计变更涉及土方或建筑废料外运，也按此处理。

二、项目基本要求

1. 承包方式：本工程为固定总价合同，成交供应商负责按成交价完成施工图的所有工作内容。成交供应商需包质量、包工期、包安全、包文明施工、包物价波动及气候异常等风险费用，包施工现场所有临时设施（如施工工棚、施工排水、施工通道等）及排除影响施工的各类障碍所发生的费用。按国家规定由成交供应商缴纳的各种税费已包含在合同成交价中，由成交供应商向有关单位支付。



2. 合同总价已包含一定的风险, 如物价、气候、水文地质等情况变化及其他意外困难等。成交供应商认为必要采取的任何施工、技术施工、辅助工程、临时工程等费用已包含在合同成交价中。

3. 各供应商按规定格式编制响应文件, 材料价格自行考虑, 竣工验收前的所有物价波动均不予考虑进行价格调差。

4. 成交供应商在施工期间应严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和路政等规定, 建立规章制度和防护措施。否则, 由此造成的损失或被有关部门处罚, 均由成交供应商负责。

5. 施工中对涉及的现有建筑物、构筑物、道路、线杆、地下管线、古树名木等, 成交供应商应采取有效的保护、防护措施, 若成交供应商对上述设施造成破坏的, 则所有责任由成交供应商负责。如需拆除沿途有关建(构)筑物或设施, 应先将情况报送采购人与监理单位, 并与相关单位进行协调并得到同意后方可进行, 如果成交供应商不按此规定进行施工, 所产生的一切后果由成交供应商负责, 其责任与采购人无关, 如因此造成采购人损失的, 成交供应商还应赔偿采购人遭受的一切损失。

6. 成交供应商应按安全施工的要求, 采取严格科学的安全措施, 确保施工安全和第三者的安全, 承担由于自身安全措施不力造成事故责任和发生的费用。

7. 材料设备检验费用的约定: 主体结构的桩基检测由采购人负责, 其余检验费用全部由成交供应商承担, 并提交检验报告及视频影像资料。

8. 本工程必须由成交供应商的直属队伍施工(采购文件允许分包部分除外)、不得转包, 否则将视成交供应商违约, 追究当事人责任, 采购人有权单方解除施工合同, 不予退还履约保证金(若成交供应商是通过履约保函的方式提供担保的, 成交供应商已提交的履约保函原件不予退还, 采购人有权要求出具履约保函的银行将履约保证金支付到采购人指定账户; 若保函无法兑现, 则成交供应商需要赔偿采购人与履约保证金等额的款项), 无需向成交供应商支付剩余合同工程款, 给采购人所造成的一切损失由成交供应商承担。

9. 增加工程及设计变更: 施工期间如因采购人要求或同意的修改、变更, 其承包价的增、减部分按成交供应商的分部分项工程量清单项目的综合单价(第一次报价的综合单价乘以最终报价的总价除以第一次报价的总价)进行结算, 如果成交供应商的分部分项工程量清单项目的综合单价超出投标控制价上限价(即采购人中介预算分部分项工程量清单项目的综合单价乘以上限下浮率)时, 按中介预算单价乘以成交浮动率(成交浮动率=成交价与中介预算价的比率)得出的单价调整结算; 如成交预算中无该项目单价的, 按本施工采购说明书的规定做出预算经采购人审核后结算, 结算单价按成交浮动率折算执行。但如果成交供应商的分部分项清单综合单价超高或需扣减的工程内容成交供应商清单综合单价超低, 经采购人审核, 已严重偏离预算编制原则及市场价格的, 则由采购人按本采购说明书的规定做出预算后结算, 结算单价按采购人预算单价乘以成交浮动率执行。变更、修改设计的工程内容成交供应商不得拒绝承担, 且增加工程不超过合同价款 10% 时, 合同工期不作调整。如因设计、规划调整变更等原因, 采购人有权调整采购范围和内容。



10. 绿色施工安全防护措施费此费用必须专款专用。此部分工作内容必须按照《广东省建设工程计价依据（2018）》执行，成交供应商在申请工程进度款时，必须将所做的绿色施工安全防护措施项目单独列支和申报，由建设主管单位、采购人、监理单位定期检查落实。若完工后，经建设主管部门及监理单位检查，成交供应商有部分内容未落实执行，采购人有权将对这部分内容扣罚出来，采购人作出的扣罚结果，成交供应商不得持有异议。

11. 工程所需材料（含成品、半成品）及设备由成交供应商提供，材料及设备必须有产品质量合格证。成交供应商必须采用符合国家相应的标准和建设工程质量管理有关要求以及规定的全新合格材料，并具有手续齐全的检测资料和出厂检验手续，且需经监理工程师及采购人审批同意方可采购。

12. 工程竣工验收后，成交供应商按照规定对工程实行保修，保修期限按国家有关规定执行（其中道路、市政管线、照明为二年，交通标线和绿化工程为一年）。保修时间自工程通过竣工验收之日起计算，采购人将工程结算额的3%作为质量保证金（以下简称质保金），于工程竣工验收合格满二年且复查合格后一个月内付清（不计利息）。保修期间如发生保修费用，采购人有权直接在质保金中相应扣除。如质保金不足以抵扣，成交供应商应按采购人通知后限期补足。

13. 供应商为了按期按质按量完成本采购工程所采取的任何技术措施、辅助工程、临时工程及增加工程等费用须包含在谈判报价中，成交后不再调整该方面的费用。

三、采购项目技术要求

1. 施工内容：详见中介预算及施工图纸。（另册提供）
2. 主要材料使用要求：
 - （1）采购范围之内工程所用之材料，由成交供应商自行采购。
 - （2）采购人保留对本工程使用之主要材料品质确认审查的权利。

四、工程质量标准

1. 工程技术要求

符合国家、广东省及中山市的相关要求。

2. 质量要求

（1）成交供应商在施工中如果工程质量不符合设计要求的有关规定，经评定工程质量不合格者，采购人可以要求停工和返工，成交供应商必须立即执行，并承担由此产生的各种费用，工期不得顺延。

（2）本工程项目竣工验收必须达到**合格工程**。

五、竣工资料归档要求

成交供应商提交的工程竣工资料必须符合《建设工程文件归档整理范围》（GB-50328-2001）的相关规定。

六、工程质量保修期及质保金



1. 工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》有关规定执行, 如属施工质量引起的问题, 由成交供应商全部负责并无偿保修。发生紧急抢修事故的或涉及公共安全的, 成交供应商在接到通知后, 应立即到达事故现场抢修。超过半小时未到现场的, 则采购人可委托第三方进行维修, 由此产生的维修费用, 采购人有权直接在质保金中扣减, 如质保金不足以扣减的, 采购人有权向成交供应商追偿, 成交供应商应按采购人要求限期补足。成交供应商须提供保修联系人电话, 如有变动则即时函告采购人和监理单位。

2. 若发生下列情况, 成交供应商剩余的工程质保金由采购人代为扣减, 若工程质保金不足, 采购人有权追偿, 成交供应商应按采购人要求限期补足。

(1) 属于成交供应商施工质量责任, 需返工或重修, 但成交供应商没有及时进行, 致使采购人另外聘请其它施工队伍完成, 所产生的费用由采购人在成交供应商的质保金中扣减抵销。

(2) 属于成交供应商职责范围的收尾工作或遗留问题, 成交供应商没有按期完成或问题悬而未决, 致使采购人另外聘请其它施工队伍完成, 所产生的费用由采购人在成交供应商的质保金中扣减抵销。

七、工程进度款的支付方式

1. 成交供应商在开工前必须完善办理各类手续, 包括项目工人工资分账管理资料, 否则采购人有权拒付工程进度款。

2. 本项目不设预付款。绿色施工安全防护措施费与进度款同期支付, 按施工进度以及采购人、监理单位、成交供应商共同核定的安全措施落实情况支付。

3. 进度款支付: 本项目的进度款按当月实际完成工程量(不包括工程实施过程中的工程变更, 除非另有约定)计算, 经监理人员核实且采购人认可后支付给成交供应商, 进度款按当月完成工程价款的70%支付(即不包括工程实施过程中的工程变更导致的工程造价增加, 除非另有约定)。成交供应商最终完成的工程量以最终结算审核为准。

4. 工程竣工验收合格后支付至已完成工程价款的70%(即不包括工程实施过程中的工程变更导致的工程造价增加, 除非另有约定), 工程完成结算审核后支付至工程结算价的97%(若采购人已支付的工程进度款超过工程结算价, 则成交供应商应在收到采购人的通知后30日内退还多收取的工程), 工程结算价的3%作为工程质保金, 于工程竣工验收合格满二年且复查合格后一个月内(不计利息)付清。

5. 成交供应商必须在收到工程进度款后, 优先发放工人工资并做好发放记录, 不得以任何借口拒绝发放工人工资, 同时, 若由此引起的任何纠纷, 均由成交供应商负责。

6. 若《施工合同》款项由镇财政或市财政拨款的, 需镇政府或市政府审批同意后支付, 如因政策影响使拨款未能及时到位, 成交供应商不得以此为由而不履行(或不完全履行)《施工合同》规定的义务, 同时采购人也无须向成交供应商支付因此而产生的利息和经济赔偿。



7. 若成交供应商在合同履行期间, 公司名称发生变更, 成交供应商需提前书面告知采购人, 并办好相关名称变更备案手续。否则, 因此造成工程款或合同款无法正常支付等后果均由成交供应商承担, 采购人不负任何责任, 成交供应商还需赔偿由此给采购人造成的损失。

八、现场勘查

1. 供应商自行前往施工地点踏勘;
2. 踏勘现场所发生的费用及安全问题由供应商自己承担;
3. 供应商因没参加现场踏勘或对现场不了解而导致施工方案不合理或不完整或报价不准确等情况的, 采购人与采购代理机构将不负任何责任。

九、进度要求

供应商须做出下列承诺:

1. 成交供应商应于施工合同生效之日起三日内进场进行施工准备, 按照成交供应商编制的实施性施工组织设计方案, 经监理单位审批后报采购人备案后实施。
2. 成交供应商应严格按照报价时所拟定的各施工阶段的形象进度控制施工进度(每 15 天拟定一个形象进度)。采购人将按形象进度表每 15 天与成交供应商确认一次工程进度, 并进行工程量确认。
3. 如未经采购人认可的特殊原因, 成交供应商在工期落后的情况下, 必须要有实际行动尽全力去补回施工进度。

十、施工安全: 不得发生安全事故。

十一、项目人员要求

《项目管理机构主要人员配置表》

序号	人员名称	人数	专业及级别	备注
1	项目负责人	1 人	专业: <u>市政公用工程</u> 级别: <u>二级或以上</u> (非广东省内企业, 所提供的建造师证必须是一级资格)	提供注册建造师证、安全生产考核合格证 B 证及社保证明复印件加盖公章或劳动合同复印件加盖公章或《人员承诺函》
2	技术负责人	1 人	专业: <u>市政类</u> 级别: <u>中级或以上</u>	提供技术负责人职称证及社保证明复印件加盖公章或劳动合同复印件加盖公章或《人员承诺函》
3	安全员	1 人		提供安全员证(或培训证)及社保证明复印件加盖公章或劳动合同复印件加盖公章或《人员



				承诺函》
--	--	--	--	------

注: 1. 项目管理机构主要人员必须是供应商的员工。

2. 拟投入本工程人员必须满足以上要求, 其中一项不满足的, **则不通过初步评审**。

3. 拟投入本工程人员的社保证明或劳动合同或《人员承诺函》是指响应文件提供以上人员由供应商为其购买近半年来任意一个月社保证明或劳动合同复印件加盖公章, 如供应商未能提供以上人员社保证明或劳动合同的, 可以在响应文件中提供《人员承诺函》(须加盖公章, 格式自行编制, 承诺内容包括但不限于: “若我单位为成交供应商, 合同签订前保证响应文件中拟投入本项目的人员全部到位, 并提供劳动合同或社保证明及人员证书, 否则视为我单位放弃成交资格”)。

4. 根据《注册建造师管理规定》注册建造师不得同时在两个及两个以上的建设工程项目上担任施工单位项目负责人的规定。本项目供应商拟派出的项目负责人不能有其他在建项目(包括正在中标公示期内的项目), 如果在国家行政机关或依法行使行政管理职权的单位或事业单位网站公告有其他在建项目, 则应经采购人同意更换符合规定的项目负责人(不影响成交结果)。

5. 《项目管理机构主要人员配置表》的安全员数量要求须满足《中山市住房和城乡建设局关于修订建设工程项目施工现场管理人员组成的通知》和中山市住房和城乡建设局关于贯彻落实建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准的通知, 以上表格中要求提交的资料必须齐全、合法、真实、有效, 否则作废标处理。

附表如下:

工程范围		建造师	安全员	技术负责人	施工员	质量员	资料员	机械员	劳务员	
房屋建筑工程(按建筑面积)	1万平方米以下	1	1	1	1	每个项目 1名	每个项目 1名	每个项目 1名	每个项目 1名	
	1万-5万平方米	1	2	1	2					
	5万-10万平方米	1	3	1	3					
	10万平方米以上	1	4	1	4					
市政、设备安装工程(按总造价)	5000万元以下	1	1	1	2					
	5000万元-1亿元	1	2	1	3					
	1亿元以上	1	3	1	4					
基坑工程	深度<5米	3000万元以下	1	1	1					1
		3000万元以上	1	2	1					2
	5米	3000万元以下	1	2	1					2



	≤深度 < 8 米	3000 万元以上	1	3	1	3				
	深度 ≥ 8 米		1	3	1	3				

十二、其他技术要求

1. 工程计价办法：

(1) 本工程的谈判报价办法：采用工程量清单计价办法。工程量清单项目设置及计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》，自行编制响应文件，格式按采购人提供的中介预算版本格式。

(2) 供应商应核对全部工程量清单（或调整后工程量清单）、图纸项目和采购范围说明，如果认为工程量清单存在项目特征描述不符、错漏或误差，或对施工图设计文件有疑问的，应在提交响应文件截止时间前向采购人提出书面意见，采购人在法定时间内作出书面回复。

供应商按工程量清单（或调整后工程量清单）报价，成交后按采购图纸（采购范围内项目）施工。除了因不可预见、采购人原因、设计修改、规划调整变更等按市财局文件执行等特别说明的原因或其他采购人特别同意等因素可以调整价格外，报价不予调整。

若供应商对工程量清单无异议或明知有误而不提出疑问，则视为供应商默认本谈判文件规定的施工图内容、工程范围，成交后按施工图及有关说明执行，工程承包合同价不作调整。若供应商出现较大的不平衡报价，且不能提供使采购人信服的充足理由，则视为无效报价。

(3) 对采购人根据工程需要确需进行设计变更的项目，供应商应无条件服从。

(4) 供应商因承包本项目需缴纳的一切税费均由供应商承担，并包含在所报的单价或总价中。

2. 施工条件及管理要求

(1) 采购人不提供临设及材料加工场地，临时设施及材料加工由成交供应商自行解决，其费用由成交供应商自理。

(2) 施工用水：成交供应商须负责现场工地所需水、电开户、接驳等手续的办理和费用支出。工程中所产生的水、电费，如由采购人代支的，成交供应商必须在收到采购人通知之日起 3 天内全部返还，否则采购人有权暂缓支付工程进度款，直至成交供应商缴清所欠有关费用（包括水、电费滞纳金），或采购人有权在应付的工程进度款中扣除代支的费用。

(3) 进场施工人员必须严格遵守相关规章制度。进入施工现场人员必须佩戴出入证，并自觉接受检查。

(4) 成交供应商应确保施工现场的清洁卫生，建筑垃圾必须清理干净。

(5) 成交供应商在施工现场需对现有已安装完毕的设备或装饰装修进行整改时，成交供应商必须对其进行修复，修复费用已包含在总价中。



3、竣工验收及移交

(1) 工程实体完成，成交供应商完成质量保证资料并提交监理单位审核，如果监理单位认为质量保证资料存在问题，应当让成交供应商进行限期整改，如果监理单位认为质量保证资料完善，即提交采购人复核并组织完工验收。

完工验收后，成交供应商应当按照整改通知书要求限期内对工程和竣工资料进行整改，并提交书面回复，由监理单位先进行审核再提交采购人复核。如果采购人或监理单位认为仍存在问题，成交供应商应当按照采购人和监理单位的要求限期进行整改直至达到竣工验收条件为止，再行组织竣工验收。

(2) 工程竣工验收合格之日起 28 天内，成交供应商向采购人递交符合采购人要求且经监理单位审核过的竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照《建设工程施工合同》协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

(3) 本工程成交供应商须按《广东省市政基础设施工程施工质量技术资料统一用表（2010 版）》编制相关工程技术资料；除纸质技术文件外，还须提供电子文档（包括竣工图）。

(4) 成交供应商提交的工程竣工资料必须符合《建设工程文件归档整理范围》（GB-50328-2001）的相关规定。

4、承包条件

在成交通知书发出之日起 14 个日历天内，成交供应商须准备好所有需由成交供应商提供的资料并提交给采购人（资料目录见采购人提供的清单，成交供应商所提供的资料必须真实、准确、齐备、完整），如成交供应商逾期提供符合要求的资料，采购人有权视以下不同情况进行处理：

如成交供应商逾期提供符合要求的资料未超过 5 个日历天（含第 5 个日历天）且双方未签订《建设工程施工合同》的，自成交通知书发出之日起第 15 个日历天起至成交供应商提供符合要求的资料之日期间，采购人按每天 1000 元的标准对成交供应商进行处罚，采购人有权直接从谈判保证金中扣除，如成交供应商无其他取消成交的事由，采购人可继续与成交供应商签订《建设工程施工合同》。

如成交供应商逾期提供符合要求的资料未超过 5 个日历天（含第 5 个日历天）但双方已经签订《建设工程施工合同》的，自成交通知书发出之日起第 15 个日历天起至成交供应商提供符合要求的资料之日期间，成交供应商按每天 1000 元的标准向采购人支付违约金，采购人有权在谈判保证金或待支付的工程款中予以扣除。



如成交供应商逾期提供符合要求的资料超过 5 个日历天（不含第 5 个日历天）且双方未签订《建设工程施工合同》的，采购人视情况可以选择：（1）取消成交供应商成交资格，并没收其谈判保证金；（2）取消成交供应商成交资格，退还谈判保证金；（3）采购人继续与成交供应商签订《建设工程施工合同》，但成交供应商须按每天 1000 元的标准向采购人支付自成交通知书发出之日起第 15 个日历天起至成交供应商提供符合要求的资料之日期间的违约金，采购人有权在谈判保证金或待支付的工程款中予以扣除。

如成交供应商逾期提供符合要求的资料超过 5 个日历天（不含第 5 个日历天）但双方已经签订《建设工程施工合同》的，采购人视情况可以选择：（1）单方解除《建设工程施工合同》，成交供应商已作的投入和花费由成交供应商自行承担，成交供应商按采购人通知清理施工现场和完成交接工作，若给采购人造成经济损失的，成交供应商还应向采购人赔偿损失；（2）采购人与成交供应商继续履行合同，但成交供应商须按每天 1000 元的标准向采购人支付自成交通知书发出之日起第 15 个日历天起至成交供应商提供符合要求的资料之日期间的违约金，采购人有权在谈判保证金或待支付的工程款中予以扣除。

5、罚则

（1）放弃成交的供应商的谈判保证金均被没收，采购人将保留追究其责任的权利，并上设行政主管部门对其进行处罚。

（2）因成交供应商责任达不到合同工期的，作不良行为记录。

（3）对无视安全施工和文明施工要求，未能按采购人、监理工程师等所提的整改意见进行整改，采购人将上报主管职能部门，由职能部门按《生产安全事故报告和调查处理条例》和《广东省住房和城乡建设厅关于印发<房屋建筑和市政基础设施工程施工质量安全动态管理办法>的通知》进行处罚。

（4）成交供应商实际投入的施工管理人员必须与成交供应商响应文件和《建设工程施工合同》中的施工管理人员相符，一经成交且签订《建设工程施工合同》后，需按响应报价时的人员办理施工许可，不得随意更改。如确需更换，须按广东省住房和城乡建设厅印发《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》的通知（粤建市（2009）8号）的有关规定进行申请，提供更换原因的凭证，并经采购人同意，同时，成交供应商仍需要按照下表向采购人支付违约金。如成交供应商未经采购人同意擅自更换施工管理人员的，分以下情况处理：1、如果尚未签订《建设工程施工合同》的，则采购人有权选择性采取以下措施：①取消成交供应商成交资格，没收成交供应商谈



判保证金; ②取消成交供应商成交资格, 但退还成交供应商谈判保证金; ③采购人与成交供应商签订《建设工程施工合同》, 成交供应商按下表向采购人支付违约金。2、如果已经签订《建设工程施工合同》的, 则采购人有权选择: ①解除《建设工程施工合同》, 成交供应商按下表向采购人支付违约金, 同时采购人有权将成交供应商的情况提交主管部门作不诚信单位予以备案。②成交供应商继续履行合同, 并按下表向采购人支付违约金。

如因监理人认为已委派的项目经理或主要人员的工作能力和业务水平不称职的需要更换人员的, 经采购人同意后更换, 并按下表更换人员的违约金额进行扣罚, 采购人有权在待支付的工程款中进行抵扣。

所有经过采购人同意更换的人员均需经监理单位审核并报采购人批准后, 用同等资质和经历的人员替换, 否则不予以更换。

更换人员违约金处罚明细:

人员 明细	更换项目负责 人(《建设工程 施工合同》签订 前)	更换其他管理 人员(《建设工 程施工合同》签 订前)	更换项目负责 人(《建设工程 施工合同》签订 后)	更换其他管理 人员(《建设工 程施工合同》签 订后)
1000 万以下项目违 约金 (万元/人. 次)	10	5	5	2
1000~2000 万项目违 约金 (万元/人. 次)	20	10	10	5
2000 万以上项目违 约金 (万元/人. 次)	30	10	10	5

(5) 本工程的项目负责人, 必须在现场实施全过程、全方位的施工管理, 不得承担其他工程项目的管理工作。在采购人组织的不定期检查中, 若发现违反有关规定的, 在采购人提出整改要求后, 若没有及时改进或没有实质性响应的, 情节严重的采购人有权单方解除《建设工程施工合同》, 同时提交给主管部门作不诚信单位予以备案。成交供应商应承担全部责任。

(6) 成交供应商超过限期不递交结算资料的或递交的结算资料不完整、不符合采购人要求的, 每逾期 1 天, 采购人有权扣减工程结算总造价的 0.5% (最高扣减不超过 10 万元), 同时不予结算,



待成交供应商提交完整的符合采购人要求的结算资料后再进行结算。若成交供应商不按上述规定时间报送结算，采购人可对成交供应商发催报书面通知；成交供应商在通知规定期限内仍不报送结算的，采购人有权按已有资料或按已付工程款办理单方结算，该结算结果对成交供应商具有约束力，由此产生的一切损失和不利后果由成交供应商承担，采购人还有权将情况提交给主管部门作不诚信单位予以备案。

(7) 因成交供应商原因所造成的工期延误，成交供应商需负全部责任，每逾期一天扣罚合同价款的 1%（总罚金不超过合同价款的 5%）。具体如下：

①逾期完工验收但按期竣工验收：若成交供应商未在《建设工程施工合同》约定的完工日期内完成完工验收的，则成交供应商向采购人支付实际完工验收日期减去《建设工程施工合同》约定完工日期期间按上述标准的违约金。

②按期完工验收但逾期竣工验收：若成交供应商未在《建设工程施工合同》约定的总工期内完成竣工验收的，则成交供应商向采购人支付实际竣工验收日期减去《建设工程施工合同》约定竣工日期期间按上述标准的违约金。

③逾期完工验收且逾期竣工验收：若成交供应商未在《建设工程施工合同》约定的完工日期内完成完工验收，且未在《建设工程施工合同》约定的总工期内完成竣工验收的，则成交供应商向采购人支付违约金，以完工逾期时间和竣工逾期时间两者较长的天数为逾期扣罚计算天数。

④若成交供应商未在《建设工程施工合同》约定的完工日期内完成完工验收，且成交供应商施工进度严重滞后（即成交供应商实际施工进度未达到计划施工进度的 70%），采购人有权单方解除《建设工程施工合同》，不予退还履约保证金（若成交供应商是通过履约保函的方式提供担保的，成交供应商已提交的履约保函原件不予退还，采购人有权要求出具履约保函的银行将履约保证金支付到采购人指定账户；若保函无法兑现，则成交供应商需要赔偿采购人与履约保证金等额的款项），无须向成交供应商支付剩余合同工程款。如违约金和履约保证金不足以弥补采购人遭受的损失，成交供应商还应全额赔偿。

⑤若成交供应商未在《建设工程施工合同》约定的总工期内完成竣工验收且超过 80 天的，成交供应商除了需要按照本条第②或第③条款支付违约金外，其已经缴纳的履约保证金，采购人有权不予退还（若成交供应商是通过履约保函的方式提供担保的，成交供应商已提交的履约保函原件不予退还，采购人有权要求出具履约保函的银行将履约保证金支付到采购人指定账户；若保函无法兑现，则成交



供应商需要赔偿采购人与履约保证金等额的款项），采购人无须向成交供应商支付剩余合同工程款，如违约金和履约保证金不足以弥补采购人遭受的损失，成交供应商还应全额赔偿。

(8) 除非另有约定，出现以下任一情形时，采购人有权单方解除本合同，不予退还成交供应商履约保证金（若成交供应商是通过履约保函的方式提供担保的，成交供应商已提交的履约保函原件不予退还，采购人有权要求出具履约保函的银行将履约保证金支付到采购人指定账户；若保函无法兑现，则成交供应商需要赔偿采购人与履约保证金等额的款项），如违约金和履约保证金不足以弥补采购人遭受的损失，成交供应商还应全额赔偿。

①因成交供应商原因导致《建设工程施工合同》提前解除的；

②成交供应商迟延履行主要义务，经采购人催告后在合理期限内仍未履行的；

③因成交供应商原因导致不能实现合同目的的。

(9) 成交供应商违反采购文件、《建设工程施工合同》的约定，给采购人造成损失的，成交供应商需要向采购人赔偿的损失范围包括但不限于采购人因采取补救措施而支出的费用、项目延期造成的损失、第三方索赔、公证费、鉴定费、评估费、保全费、律师费、诉讼费等。

(10) 成交供应商应向采购人支付的违约金、赔偿金、损失，采购人有权在应付款项中直接扣除，不足以弥补采购人损失的，采购人有权继续追偿。

6. ★其他说明

(1) 成交供应商应在成交通知书发出之日（以成交公告公布之日为准）起 15 个日历天内签订合同，并在签订合同前向采购人提交履约保证金（履约保证金为成交价的 10%）。**成交供应商拒绝接受成交通知书或逾期不缴纳履约保证金的，或拒绝签订合同的，采购人将不退还该单位所缴纳的谈判保证金，并视情节轻重，由采购人决定废标，同时将其不良行为上报上级主管门对该企业进行扣分处罚。**

(2) 成交供应商自主选择以银行转账、支票或银行保函的形式向采购人提交履约保证金。采用银行保函形式的，须委托其开户银行向中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心出具银行保函，出具履约担保的银行级别：国有商业银行或股份制商业银行的地市级支行或以上级别，格式详见第五部分附件。如成交供应商选择提交银行保函的，必须提交符合格式要求的银行保函。采用银行转账的，须以成交供应商总公司名义须交到以下账户：**账户名称：中山市财政局坦洲分局，账号：44321101040019190，开户行：农业银行坦洲支行。**在工程竣工验收合格后且《建设工程施工合同》履行期间，若不存在因成交供应商违反《建设工程施工合同》约定导致发生履约保证金不予退还的情形的，成交供应商采用银行保函形式提交履约保证金的，采购人向成交供应商退还银行保函；成交供应商采用银行转账提交履约保证金的，采购人将以转账方式退还履约保证金（含息）至成交供应商总公司账户，利息按全国银行间同业拆借中心一年期贷款市场报价利率计。



7. 采购人使用易达软件进行进度款审核。成交供应商需在领取成交通知书时同时提供相应软件编制的谈判报价（与成交报价内容一致）电子版。如成交供应商不能及时提供满足进度款审核要求的谈判报价电子版，由此引起进度款审核拖延等责任由成交供应商自行承担。

8. 在工程进行中，成交供应商要注意保护场内的各种管线和设施。若有任何损坏，须立即通知有关部门和采购人，并由成交供应商承担损失和修复费用。

十三、采购人配合内容

供应商在响应文件中要列明在项目实施过程中要求采购人提供的配合条件。

十四、中介预算和图纸

详见附件中介预算和图纸（另册提供）。

**第三部分 报价须知****报价须知前附表**

序号	内 容
	一、 说明
1	采购人名称：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心
2	资格审查方式：资格后审
3	本次采购工程必须是在中华人民共和国境内。
4	项目的代理服务费由成交供应商一次性向广东省建东工程监理有限公司交付。 代理服务费递交账户（请在汇款单上写明本项目的采购代理编号）： 收款人名称：广东省建东工程监理有限公司中山分公司 开户银行：中国建设银行中山城区支行 账 号：4405 0178 0302 0000 0194 注：以上账户仅用于接收成交供应商缴纳的代理服务费。
	二、 谈判文件
5	采购代理机构地址：中山市东区小鳌溪小陂路五巷五十四号2层（中山分公司采购部） 邮编：528400 电话：0760-88399895 联系人：黄先生
6	投标答疑会时间：北京时间___/___年___/___月___/___日___/___时___/___分（不召开答疑会）。 投标答疑会地点：/
	三、 响应文件的编制
7	本次采购不允许供应商提交备选方案。
8	本次采购是否允许联合体参加投标：否。
9	根据本采购项目的特殊要求，供应商还须提供：/ 如果国家行政或行业主管部门有要求的则需提供；
10	要求供应商提供证明其信誉、资格的、经过年审合格的文件复印件； 其它《用户需求书》需要的相关证明文件。
11	本次采购是否允许供应商将项目分包：否。
12	供应商应提供近_3_年无违法违规活动的申明；
13	谈判保证金金额： ¥15000.00元 ；
14	谈判保证金必须报价截止前到达以下账号 收款单位名称：广东省建东工程监理有限公司中山分公司 账号：9550 880 2079 9210 0162 开户银行：广发银行中山分行 注：以上账户仅用于接收供应商缴纳的谈判保证金
15	响应文件应在递交截止日后_120_天内有效。
16	响应文件正本一份，副本_五_份，及一份电子文件
	四、 响应文件的递交
17	递交响应文件时间：详见《谈判邀请函》； 响应文件递交截止时间：详见《谈判邀请函》； 响应文件递交地点：详见《谈判邀请函》。



序号	内 容
五、开标、评标和定标	
18	谈判开启时间：详见《谈判邀请函》； 谈判地点：详见《谈判邀请函》。
19	采用 最低价评标 法
20	公告媒体：中国采购与招标网（ http://www.chinabidding.com.cn/ ）、中山市坦洲镇网（ http://www.zs.gov.cn/tzz/index.action ）、中国招标投标公共服务平台（ http://www.cebpubservice.com/ ）、采购代理机构网站（ http://www.gdjdjl.com/ ）
六、合同的订立和履行	
21	本次采购项目需要提交履约保证金，具体要求见用户需求。
22	<p>1、关于已报名不参与投标的要求</p> <p>购买了谈判文件，而不参加投标的供应商，请在开标前3日以书面形式通知采购代理机构。若该项目因不足三家而导致重新采购，未予书面通知的单位将被取消重新参加该项目投标的资格。</p> <p>2、合同签订前，若发现成交供应商在“省级公共信用信息管理系统”中出现“被人民法院列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单”的信用记录，且该记录时间在本项目的“报价截止时间”前，将取消其成交资格。由下一名供应商作为本项目的成交供应商。</p>

一、说 明

1. 适用范围及项目综合说明

1.1 本响应文件适用于本竞争性谈判项目。项目综合说明见《报价须知前附表》。

2. 定义

2.1 “采购人”是指：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心。

2.2 “采购代理机构”是指：广东省建东工程监理有限公司。

2.3 “供应商”是指响应本文件要求参加谈判的法人。

2.4 供应商资格条件是指：

1) 参见第一部分《谈判邀请函》规定。

2) 除联合体外，彼此存在投资与被投资关系的，或彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员属于直系亲属或配偶关系的，不接受作为参与本采购项目中同一包（组）竞争的供应商。

3) 项目资格审查方式请见《报价须知前附表》。

2.5 “成交供应商”是指经法定程序确定并授予合同的供应商。

2.6 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的实质性响应文件。

3. 合格的工程

3.1 “工程”是指响应文件规定的工程。



4. 谈判费用

- 4.1 供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的费用。不论谈判的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。
- 4.2 本次采购向成交供应商收取的采购代理服务费用，成交供应商应在收取《成交通知书》前向采购代理机构缴纳采购代理服务费，采购代理服务费的收费标准国家计委颁发的计价格【2002】1980号文规定按差额定率累进法计算后下浮20%，若成交服务费不足3,000.00元的，则按3,000.00元收取。
- 4.3 采购代理服务费币种与成交通知书中成交价的币种相同。
- 4.4 成交供应商在领取成交通知书前向采购代理机构交纳采购代理服务费。
- 4.5 采购代理服务费以银行转账或现金的形式用一次性支付。

二、谈判文件

5. 谈判文件的构成

5.1 谈判文件由下列文件以及在谈判过程中发出的修正和补充文件组成：

- 1) 谈判邀请函
- 2) 用户需求书
- 3) 报价须知
- 4) 谈判办法
- 5) 合同书格式
- 6) 谈判文件格式
- 7) 在采购过程中由采购代理机构发出的修正和补充文件等

6. 谈判文件的澄清

- 6.1 任何要求对谈判文件进行澄清的供应商，均应以书面形式在谈判文件规定的谈判文件递交截止3日以前通知采购代理机构。但供应商应按《谈判邀请函》所示的联系方式以书面形式将澄清要求通知采购代理机构，并须为采购代理机构在限期前的答复留下适当的工作时间。采购代理机构负责对谈判文件作出解释，并视情况对本项目中比较复杂的事项进行说明和依法回答供应商提出的疑问及问题。必要时，采购代理机构将组织相关专家召开答疑会。采购代理机构将根据具体情况采用其认为适当的方式予以回复，并在必要时将不标明问题来源的书面答复发给本项目的本谈判文件的所有收受人。该书面澄清答复将视为本文件的组成部分。
- 6.2 提交首次响应文件截止时间前，采购人或采购代理机构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谈判文件编制的，采购人或采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式（传真或邮件）通知所有已报名的供应商，不足3个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。
- 6.3 供应商在规定的时间内未对谈判文件澄清或提出疑问的，采购代理机构将视其为无异议。对谈判文件



中描述有歧意或前后不一致的地方,谈判小组有权进行评判,但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

7. 谈判文件的修改

- 7.1 在报价截止时间前,无论出于何种原因,根据项目的需要,采购人或采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的疑问时对谈判文件进行修改和变更。
- 7.2 谈判文件的修改将以书面的形式于谈判文件递交截止时间前通知本谈判文件的所有收受人。该修改文件将构成谈判文件的一部分。供应商应在收到该修改文件后立即以书面形式予以确认并受其约束。
- 7.3 考虑到该修改和变更的影响,采购人和采购代理机构可酌情推迟响应文件递交截止时间,但应发布公告并书面通知所有购买谈判文件的供应商。
- 7.4 在谈判过程中,谈判文件内容如有实质性的变更,谈判小组应以书面形式通知所有参与谈判的供应商。若供应商对此类实质性变更不予接受,可以要求退出谈判,否则将被视为接受此变更并受其约束

三、响应文件的编制

8. 响应文件编制基本要求

- 8.1 供应商对响应文件的编制应按要求装订和封装,对未经装订的响应文件可能发生的文件散落或缺损,由此产生的后果由供应商承担。
- 8.2 供应商提交的响应文件及其与采购人或采购代理机构就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言,但相应内容应附有中文翻译本,在解释响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的,以权威机构的译本为准。
- 8.3 供应商应认真阅读、并充分理解谈判文件的全部内容(包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等),并应完整、真实、准确的填写谈判文件中规定的所有内容。供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料,或者报价没有对谈判文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险,有可能导致其报价被拒绝,或被认定为无效报价或被确定为报价无效。
- 8.4 如因供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件,或响应文件填报的内容不详,而给谈判造成困难的,其可能导致的结果和责任由供应商自行承担。
- 8.5 供应商必须对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任,并无条件接受采购人及政府采购监督管理部门等对其中任何资料进行核实的要求。

9. 响应文件的构成

- 9.1 响应文件的构成应符合法律法规及谈判文件的要求。
- 9.2 供应商应按本谈判文件规定的内容和格式编制并提交响应文件,响应文件应参照谈判文件第六部分的内容要求、编排顺序和格式要求,按顺序装订成册,提供全面的响应文件。包含但不限于以下内容:
 - (1) 供应商报价的内容与谈判文件的技术、商务要求有偏离时,无论这种偏离是否有利于买方,供应商都应按附件的格式如实填写与用户需求差异表和合同条款响应表;



- (2) 供应商应按谈判文件格式的要求提交资格证明文件，并对这些资格文件的真实性负责；
- (3) 商务响应文件（参见谈判文件第六部分响应文件格式）；
- (4) 技术响应文件（参见谈判文件第六部分响应文件格式）；
- (5) 报价响应文件（参见谈判文件第六部分响应文件格式）；
- (6) 供应商认为需加以说明的其他内容。

9.3 供应商相关证明文件

9.3.1 供应商应按谈判文件的要求，在响应文件中提交证明其能力的文件，并作为其响应文件的组成部分，包括但不限于下列文件：

- (1) 供应商营业执照复印件；
- (2) 符合供应商资格条件的证明资料复印件；
- (3) 谈判文件要求的其它证明资料复印件；

9.3.2 证明文件必须真实有效。

9.4 证明报价标的的合格性和符合谈判文件规定的文件：

9.4.1 证明工程服务与谈判文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸、数据和实物，包括如下各项：

- (1) 详细的合同项下提供工程服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执行的关键时间及因素；
- (2) 供应商的报价内容与谈判文件的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是否有利于采购人，供应商都应按谈判文件中的响应文件格式如实填写。

9.4.2 在参加本次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。

10. 报价及计量

10.1 供应商所提供的工程服务均应以人民币报价。

10.2 供应商应按谈判文件要求的报价范围进行报价。

10.3 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。

四、谈判报价要求

11. 对于本文件中未列明，而供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

12. 成交供应商负责本项目所要求的工程及质保期服务等全部工作。

五、谈判保证金

13. 供应商应按谈判文件的规定交纳谈判保证金，谈判保证金作为响应文件的组成部分。

13.1 采购代理机构将在谈判期间对谈判保证金的有效性进行核实。

13.2 凡未按规定交纳谈判保证金的，其响应文件为无效报价。



13.3 如无质疑或投诉, 未被确定为成交供应商的供应商保证金, 在成交通知书发出后 5 个工作日内原额退还; 如有质疑或投诉, 采购代理机构将在质疑和投诉处理完毕后原额退还。

13.4 成交供应商的谈判保证金, 在成交供应商与采购人签订采购合同后 5 个工作日内原额退还。

13.5 有下列情形之一的, 谈判保证金将被依法没收并上缴同级国库:

(1) 供应商在谈判文件规定的报价有效期内撤回其报价;

(2) 成交后无正当理由不与采购人签订合同的;

(3) 将成交项目转让给他人, 或者在谈判文件中未说明, 且未经采购人同意, 违反谈判文件规定, 将成交项目分包给他人的。

六、响应文件的份数、封装和递交

14. 响应文件的份数和封装

14.1 响应文件正本、副本的数量见《报价须知前附表》规定, 响应文件正本均须用不褪色墨水书写或打印, 副本可通过正本复印, 内容应一致, 每一份纸质响应文件上要明确注明“正本”或“副本”字样, 一旦正本和副本内容有差异, 以正本为准。**所有响应文件的封面均需加盖供应商公章。**

14.2 响应文件正本应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表签字, 被授权代表须将《法定代表人授权书》(格式参见谈判文件第六部分)附在响应文件中。响应文件的任何行间插字、涂改和增删, 必须由响应文件签字人用姓氏或首字母在旁边签字才有效。

14.3 所有响应文件须密封包装, **正本 1 份单独封装, 副本 5 份一起封装**, 在每一封口处上加盖公章, 封套上标明“正本”或“副本”字样。封套上须注明采购项目名称、采购项目编号和“在报价截止时间之前不得启封”的字样

14.4 采购代理机构对因响应文件未装订成册而造成的响应文件的损坏、丢失不承担任何责任。

14.5 采购代理机构对不可抗力事件造成的响应文件的损坏、丢失不承担任何责任。

15. 响应文件的递交

15.1 所有响应文件应于《谈判邀请函》中规定的截止时点前递交到谈判地点。

15.2 未按要求密封的, 或迟交或未送达指定地点的响应文件, 采购代理机构将拒收或原封退回在其规定的递交响应文件截止时点之后收到的任何响应文件。

15.3 本次采购不接受邮寄、电报、电话、传真方式报价。

16. 响应文件的修改和撤回

16.1 供应商在响应文件递交截止时间前, 可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回, 并书面通知采购代理机构。在报价递交截止时间之后, 除非在谈判期间应谈判小组的要求, 否则供应商不可以修改其响应文件内容。补充、修改的内容应当按采购文件要求签署、盖章, 并作为响应文件的组成部分。

16.2 供应商在递交响应文件后, 可以撤回其报价, 但供应商必须在规定的响应文件递交截止时间前以书面形式告知采购代理机构; 在报价递交截止时间之后不允许撤回报价。

16.3 谈判期间应谈判小组要求所作的报价修改和最终报价应在谈判小组规定的时间内递交。



16.4 供应商所提交的响应文件在评审结束后，无论成交与否都不退还。

17. 报价截止期、报价有效期

17.1 报价的截止时间为《谈判邀请函》规定时间，在截止时间后送达的响应文件，为无效响应文件，采购代理机构将拒收。

17.2 从报价截止日起，报价有效期为《报价须知前附表》规定天数。在特殊情况下，采购人可于报价有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。供应商可以拒绝上述要求而其谈判保证金不被没收，同意延期的供应商在原报价有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。

七、谈判及评审

18. 谈判小组

18.1 本次采购依法组建谈判小组。谈判小组由3人以上（含3人）的单数组成。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，谈判小组应当由5人以上单数组成。

18.2 谈判小组在谈判及评审过程中出现意见不一致时，遵循少数服从多数原则。

18.3 对响应文件中描述有歧义或前后不一致的地方，谈判小组有权按法律法规的规定进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个供应商。

18.4 谈判小组依法根据谈判文件的规定与供应商进行谈判及对响应文件和最终谈判结果进行评审,并据此推荐成交候选人。

19. 谈判方法

19.1 本次评审采用的方法具体见谈判文件第四部分“谈判方法”。

八、确定成交供应商办法

20. 确定成交供应商

20.1 按符合采购需求、质量和服务且报价最低的原则，根据谈判小组评审结果，采购人依法确定成交供应商。

20.2 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

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

20.3 成交供应商确定后，广东省建东工程监理有限公司将在指定的媒体（见《报价须知前附表》）上发布成交结果公告，并向成交供应商发出《成交通知书》。《成交通知书》对成交供应商和采购人具有同等法律效力。

九、询问、质疑和投诉



21 询问

21.1 供应商对采购活动事项（竞争性谈判、评审过程和成交结果）有疑问的，可以向（采购代理机构）提出询问，采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出，也可以书面方式提出，书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。

22 质疑

22.1 供应商认为竞争性谈判、评审过程和成交结果使自己的权益受到损害的，以书面形式向采购代理机构书面提出质疑，但需对质疑内容的真实性承担责任。质疑或投诉必须是书面的原件，并加盖供应商公章及由法定代表人或其授权代表签署或盖章。

- 1) 供应商认为竞争性谈判的内容损害其权益的，可以在竞争性谈判发出之日起5个工作日内提出质疑，逾期质疑无效；
- 2) 供应商认为评审过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起7个工作日内提出质疑，逾期质疑无效；
- 3) 供应商应知其权益受到损害之日，是指：
 - ① 对可以质疑的谈判文件提出质疑的，为收到谈判文件之日或者谈判文件公告期限届满之日；
 - ② 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
 - ③ 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。
- 4) 质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。
- 5) 被质疑的供应商须配合采购代理机构进行调查，被质疑人不提交相关证据、依据和其它有关材料的，视同放弃说明权利，认可质疑事项。
- 6) 采购代理机构在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式传真通知质疑供应商和其他有关供应商（答复原件，提出质疑的供应商可到采购代理机构现场领取），但答复内容不涉及商业秘密。质疑供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

22.2. 供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

22.3 《质疑书》应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话，电子邮箱；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

23 投诉



- 23.1 供应商对采购代理机构的质疑回复不满意的或他们未在规定时间内给予回复的, 供应商可向采购人书面进行投诉。
- 23.2 投诉人有下列情形之一的, 属于虚假、恶意投诉, 驳回投诉, 将其列入不良行为记录名单, 并依法予以处罚: 1) 一年内三次以上投诉均查无实据的; 2) 捏造事实或者提供虚假投诉材料的。

十、签订合同

23. 成交通知书

23.1 成交结果公告发布的同时, 采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出经采购人及采购代理机构双方确认的《成交通知书》; 成交供应商收到《成交通知书》后须以书面形式向采购代理机构确认。

23.2 《成交通知书》将是合同的一个组成部分, 对采购人和成交供应商具有同等法律效力; 《成交通知书》发出后, 采购人改变成交结果, 或者成交供应商放弃成交, 均应承担相应的法律责任。

24. 成交供应商在收到成交通知书后, 按规定与采购人签订采购合同。

24.1 成交供应商在收到《成交通知书》后, 应按照《成交通知书》指定的时间、地点, 派遣其授权代表与采购人签署合同。按谈判文件要求和成交供应商的响应文件承诺签订采购合同, 但不得超出谈判文件要求和成交供应商的响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

24.2 合同的组成基于但不限于以下部分:

- a) 《合同书》;
- b) 《成交通知书》;
- c) 谈判文件及其澄清、补充文件;
- d) 成交供应商的响应文件及其澄清、补充文件。

十一、其他

- 26.1 **本项目为自行委托招标项目, 不同于政府招标, 政府招标中某些习惯性做法并不一定适用本次招标。供应商应充分理解并遵守采购人的招标要求, 否则可拒绝参加投标。若供应商在投标过程或结果出现过失、导致采购人损失的, 采购人均有权维护并行使索赔。**
- 26.2 **采购人有权在合同签订前的任何时间终止采购项目, 采购人或采购代理机构对供应商或成交供应商将不进行任何补偿。**



第四部分 谈判方法

一、总则

- 1.1 本次采购依法组建谈判小组。谈判小组由 3 位专家组成。谈判小组负责全部的评审工作，任何人不得干预谈判小组的工作。采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：
 - 1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
 - 2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
 - 3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
 - 4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
 - 5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。
- 1.2 本次采购采用竞争性谈判方式进行，评审由谈判小组负责完成。谈判小组将只对确定为实质上响应该谈判文件要求的报价、澄清和最终报价等内容进行评审；实质上没有响应该谈判文件要求的响应文件将被视为无效报价。
- 1.3 谈判小组在谈判及评审过程中出现意见不一致时，遵循少数服从多数原则。
- 1.4 谈判小组依法根据谈判文件的规定与供应商进行谈判及对响应文件和最终谈判结果进行评审，并据此推荐成交候选人。
- 1.5 参加谈判工作的所有人员应遵守相关法律、法规的规定，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。
- 1.6 采购代理机构对谈判过程和重要谈判内容进行记录。

二、谈判评审

- 2.1 本次谈判项目的评审采用经评审的最低价法，即在符合采购需求的前提下，以提出最低报价的供应商作为成交供应商。
- 2.2 评审分三个阶段进行：**第一阶段**初步评审；**第二阶段**进行谈判；**第三阶段**进行价格评审。
- 2.3 初步评审
 - 1、初步评审包含资格审查和符合性审查。谈判小组根据《初步审查表》的内容逐条对响应文件进行初步审查，审查响应文件的相关资格证明文件是否齐全有效、签署是否合格、是否满足谈判文件的要求、是否实质上响应了谈判文件的要求、是否能证明有能力承担本项目的任务、是否按谈判文件的要求作出了相应的承诺。只要不满足《初步审查表》所列各项要求之一的，将被认定为无效投标。对报价有效性认定意见不一致的，谈判小组按少数服从多数原则表决决定。
 - 2、谈判小组在进行初步审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效报价的供应商，应及时告知。由谈判小组组长将集体意见现场及时告知当事人，并结束该供应商的谈判。
 - 3、本项目以供应商递交的纸质响应文件作为评审依据，供应商上传的响应文件电子版与纸质版不一致时，以供应商递交的纸质响应文件为准。



4、响应文件出现下列情况时将被认定为无效响应：

- (1) 供应商不符合合格供应商的资格条件；
- (2) 供应商未在规定的时间内到采购代理机构购买谈判文件的；
- (3) 供应商未提交保证金或金额不足的；
- (4) 响应文件主要资料不齐全或盖章、签署不符合谈判文件要求的；
- (5) 报价有效期不足的；
- (6) 报价高于项目上限价或绿色施工安全防护措施费低于下限价的；
- (7) 单价与总价不相符，又不接受谈判小组修正的报价总价或报价明显低于其他报价而供应商不能合理说明的；
- (8) 报价不是固定价或报价方案不是唯一的；
- (9) 报价有重大漏项或重大不合理的；
- (10) 施工方案不满足用户需求要求或商务有重大偏离或保留的；
- (11) 谈判小组认为存在其它未实质性响应谈判文件要求的情况（如响应资料虚报或者谎报等）。

初步审查标准：详见附表1。

2.4 谈判

1、谈判小组邀请通过《初步审查表》的供应商参与谈判，按照供应商递交响应文件的先后顺序对供应商进行谈判排序。

2、谈判小组与供应商应围绕技术、商务、合同条款、价格等内容分别进行一轮或多轮的谈判。在谈判过程中，谈判小组应当严格遵循保密原则。

3、谈判文件的变动：谈判小组调整或修改采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款时，须经采购人代表确认，并取得谈判小组的一致同意，及时以书面形式通知所有参加谈判的供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。

4、在谈判过程中，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。因此，供应商的法人或者法人授权代表参与谈判时，需出示有效的身份证明文件，否则，其签字的澄清文件和最终响应文件视为无效。

2.5 价格评审

1、最终报价：最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。所有作出实质性响应（即满足《初步审查表》）的供应商应在谈判小组规定的时间内集中密封提交最终报价（最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定）。采购人不接受高于上一轮次谈判报价的最终报价，除非在谈判过程中，谈判小组对采购需求中的技术、服务要求或合同草案条款作出了实质性变动。若供应商的最后报价高于前一轮报价的，谈判小组有权视为无效报价。对成交供应商的价格出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时，谈判小组应当在评审意见中详细说明推荐理由。

2、谈判小组将按照《最终报价审查表》（见附表2）内容对报最终报价进行审查。只要不满足《最



终报价审查表》所列各项要求之一的,将被认定为无效报价。对报价有效性认定意见不一致的,谈判小组按少数服从多数原则表决决定。

3、谈判小组对入围供应商的报价进行修正,得出经过算术错误纠正、折扣、为遗漏和偏差进行的调整以及其它规定的评比因素修正后的评标价,在实质性响应谈判文件、且技术和商务部分都能满足谈判文件的前提下,谈判小组将校核后的各供应商的报价从低到高排序。

4、核实价的确定:谈判小组对各供应商的最终报价按下述原则进行校核、评审或作出必要的修正后的价格为核实价,如果出现多种处理原则所产生的结果不一致的情况,以最高的修正价作为核实价。

(1) 报价的算术错误修正

- 1) 大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准;
- 2) 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;
- 3) 单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修改单价。

(2) 报价的缺项、单列项的处理

- 1) 对报价货物的关键、主要设备,供应商报价漏项的,作非实质性响应处理;
- 2) 对报价货物的非关键、非主要设备及伴随服务,供应商报价漏项的,评审时将要求漏项的供应商予以澄清,但该澄清不作为评审的依据;谈判小组将以其它供应商对应项的最高报价补充计入其评审价;
- 3) 对非关键、非主要设备及伴随服务的费用,如果供应商是另行单独报价的,报价时也相应另行计入其评审价;
- 4) 对数量的评审,以《用户需求书》所明示数量为准;《用户需求书》未明示的,由谈判小组以其专业知识判断。

2.6 废标情形

出现下列情形之一的,采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动:

- 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;
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 3、对谈判文件作实质性响应或提交最后报价的供应商不足 3 家的;
- 4、供应商的报价均超过了项目上限价的;
- 5、因重大变故,采购任务取消的。

2.7 采购失败的处理

1、若开标当天,符合专业条件或对谈判文件作实质性响应的供应商不足法定三家的,作以下处理:

- (1) 本项目废标,然后重新组织采购。
- (2) 经采购人同意,可变更采购方式继续进行或继续采用竞争性谈判采购方式。

2、采购方式转为单一来源采购的评审原则和程序。



3、谈判小组与供应商进行谈判达成一致意见后, 出具《评审报告》, 确定成交供应商。

三、推荐成交供应商

谈判小组对通过最终报价审查的供应商中, 按照最终报价由低到高的顺序提出3名成交候选人。报价相同时, 由谈判小组根据供应商的技术和商务综合实力进行投票决定, 遵循少数服从多数原则, 按得票多少决定排序先后。

四、法律责任

- 4.1 接受报价后, 直至成交供应商与采购人签订合同止, 凡与谈判、审查、澄清、评价、比较、确定成交供应商意见有关的内容, 任何人均不得向谈判双方之外的第三方及与评审无关的其他人透露。
- 4.2 从报价递交截止时间起到确定成交供应商日止, 供应商不得与参加谈判、评审的有关人员私下接触。在评审过程中, 如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与评审的有关人员和采购人施加任何影响, 其报价将被拒绝。

五、权利

- 5.1 谈判小组经评审, 认为所有报价都不符合谈判文件要求的, 可以否决所有报价。
- 5.2 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。

附表 1: 《初步审查表》 (注: 本表不需要供应商填写)

初步审查表

序号	供应商	符合合格供应商的基本条件	已在规定的时间内获取谈判文件	已交谈判保证金	响应文件主要资料齐全且盖章、签署合格	报价有效期符合要求	报价不高于项目上限价且绿色施工安全防护措施费不低于下限价	报价是唯一固定价且方案唯一	不存在其它未实质性响应谈判文件要求的情况	是否合格进入下一阶段评议
1										
2										
3										
4										

备注: 1、每一项目符合的打“○”, 不符合的打“×”;

2、表中全部条件满足为通过, 同意进入下一阶段评议;

3、是否合格进入下一阶段评议一栏中全部栏目打“○”结论为是、出现一个“×”结论为否。

谈判小组签名:

日期:

附表2：《最终报价审查表》（注：本表不需要供应商填写）

最终报价审查表

序号	最终报价有效性审查项	A 供应商	B 供应商	C 供应商	D 供应商
1	最终报价不高于前一轮报价且不高于本项目上限价				
2	绿色施工安全措施费不得低于本项目下限价				
3	最终报价是唯一固定价				
结 论					
不通过原因说明					

备注：1、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；

2、表中全部条件满足为通过，同意进入下一阶段评议；

3、是否合格进入下一阶段评议一栏中全部栏目打“○”结论为**是**、出现一个“×”结论为**否**。

谈判小组签名：

日期



第五部分 合同书格式

（采用：《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201））

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

建设工程施工合同

工程名称: _____

工程地点: 坦洲镇 _____

发 包 人: 中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心 _____

承 包 人: _____



需要赔偿甲方与履约保证金等额的款项), 无需向乙方支付剩余合同工程款, 给甲方所造成的一切损失由乙方承担。

(4) 乙方须负责现场工地所需水、电开户、接驳等手续的办理和费用支出。工程中所产生的水、电费, 如由甲方代支的, 乙方必须在收到甲方通知之日起3天内全部返还, 否则甲方有权暂缓支付工程进度款, 直至乙方缴清所欠有关费用(包括水、电费滞纳金), 或甲方有权在应付的工程进度款中扣除代支的费用。

5、工程总造价为: 人民币(大写) 万 仟 佰 拾 元 角 分 (小写):
¥ 元, 其中绿色施工安全防护措施费: ¥ 元, 此费用必须专款专用。此部分工作内容必须按照《广东省建设工程计价依据(2018)》执行, 乙方在申请工程进度款时, 必须将所做的绿色施工安全防护措施项目单独列支和申报, 由建设主管单位、甲方、监理单位定期检查落实。若完工后, 经建设主管部门及监理单位检查, 乙方有部分内容未落实执行, 甲方有权将这部分内容扣罚出来, 甲方作出的扣罚结果, 乙方不得持有异议。

6、工期

(1) 完工工期: 个日历天, 暂定于 年 月 日开工, 年 月 日完工。完工验收指工程实体完成后, 五方责任主体【即建设单位(甲方)、施工单位(乙方)、勘察单位、设计单位和监理单位, 若无勘察单位, 则由其余四方责任主体负责】对工程实体进行验收(如需整改由乙方整改完成并书面回复甲方)并出具完工验收会议纪要, 完工验收不等于竣工验收。

(2) 总工期: 个日历天, 暂定于 年 月 日开工, 年 月 日竣工, 即完工日期加三个月的验收时间。

(3) 具体开工日期以监理单位发出开工令之日为准, 完工日期以完工验收资料(甲方、监理单位、乙方、设计单位、勘察单位五方责任主体参与的会议纪要, 若工程没有勘察单位, 则以其余四方责任主体参与的会议纪要)为准; 具备完工条件且乙方提交的资料已通过监理单位的审核后, 乙方向甲



方提出完工验收申请,七个工作日内甲方必须组织完工验收。本工程的竣工验收在完工验收后三个月内完成。实际竣工验收日期以竣工验收报告上注明的竣工验收日期为准。

7、在成交通知书发出之日起14个日历天内,乙方须准备好所有需由乙方提供的资料并提交给甲方(资料目录见甲方提供清单),乙方所提供的资料必须真实、准确、齐备、完整。若乙方逾期提供符合要求的资料的,按《采购文件》的第二部分《用户需求书》第十二条第4款承包条件的规定执行。

8、进度要求:

(1)乙方应于施工合同生效之日起三日内进场进行施工准备,按照乙方编制的实施性施工组织设计方案,经监理单位审批后报甲方备案后实施。

(2)乙方应严格按照报价时所拟定的各施工阶段的形象进度控制施工进度(每15天拟定一个形象进度)。乙方将按形象进度表每15天与甲方确认一次工程进度,并进行工程量确认。

(3)如未经甲方认可的特殊原因,乙方在工期落后的情况下,必须要有实际行动尽全力去补回施工进度。

9、甲方指派的监理单位的监理权限详见《建设工程委托监理合同监理人权利、责任部分摘抄》,乙方必须清楚工程监理的权限,对于必须通过甲方同意才能执行的事项,乙方有义务核查是否已获得甲方审批,对于监理单位必须经过甲方同意才能下发而监理单位未获得甲方同意就下发的通知、指令、决定等,如乙方按照监理单位下发的通知、指令、决定等执行,对甲方不具有任何约束力,由此产生的后果由乙方自行承担,如因此造成甲方损失的,乙方还应赔偿甲方遭受的一切损失。

10、施工安全:不发生安全事故。

二、双方权利与义务

1、甲方要及时提供施工图纸、基准点和水准点,及时办理各种验收手续,按合同约定的期限和办法支付工程款。

2、乙方按照治安管理有关规定及时申报户口和缴费,对于工地的治安、



消防事故负全部责任。乙方应与其雇请的施工人员进行劳动合同, 按时足额支付劳动报酬, 并为施工人员购买社会保险, 实行劳动保险制度。乙方若与施工人员发生纠纷, 由乙方负责处理(包括但不限于协商、调解、仲裁、诉讼等)并承担责任, 一切与甲方无关, 不得影响工程的正常进行, 如因此造成甲方损失的, 乙方还应赔偿甲方遭受的一切损失。

3、开工前, 乙方要办妥各项手续, 建立健全各种管理规章制度, 并接受甲方及监理单位的监督和管理; 提交可行的施工方案, 报甲方及监理单位审核通过; 在施工中如遇质量技术问题, 应及时如实向甲方及监理单位汇报。乙方在施工中应严格按照甲方提供的施工图纸和国家颁发的有关技术规范和验评标准进行施工, 遵守操作规程, 搞好安全生产、文明施工, 按时按质按量完成各项施工任务, 乙方在本工程承包范围内出现的一切质量及安全等事故和相应的经济损失均由乙方负责, 如因此造成甲方损失的, 乙方还应赔偿甲方遭受的一切损失。

4、绿色施工安全防护措施费:

(1) 乙方必须按照相关文件要求做好绿色施工安全防护措施。不得发生安全事故, 切实做好安全生产各项防范措施, 加强安全施工管理, 达到中山市规定文明工地标准。

(2) 乙方必须按照相关文件的要求采取措施减少施工现场的噪音、扬尘等扰民情况(扬尘具体要求详见粤建电发【2018】20号文《关于广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》)。

5、本工程总价中已含绿色施工安全防护措施费, 乙方必须根据施工现场做好各项安全预防措施, 做好施工安全预防措施, 以确保工程能顺利进行, 如在施工过程中发生安全问题一概由乙方负责。

6、乙方必须服从甲方及建设主管部门的管理, 严格执行国家有关质量、安全管理规定。对甲方、建设主管部门、监理工程师发出的整改通知, 必须按期整改落实并回复。



7、无论是《施工合同》履行期间还是工程质量保修期结束后,乙方均应无条件配合甲方有关工程审计工作和相关部门对于本工程的检查工作(包括但不限于协助提供资料、参加会议、现场接待、回答相关部门的提问等)。

三、工程质量及技术要求:

1、本工程质量要求按中华人民共和国行业标准,达到合格等级。

2、工程质量要求:乙方应严格按照国家颁布的现行最新有效的施工规范及安全操作规程施工,不得以采购文件或《施工合同》上未提及为借口而不按照规范进行施工作业。

3、施工中对涉及的现有建筑物、构筑物、道路、线杆、地下管线、古树名木等,乙方应采取有效的保护、防护措施,若乙方对上述设施造成破坏的,则所有责任由乙方负责。如需拆除沿途有关建(构)筑物或设施,应先将情况报送甲方与监理单位,并与相关单位进行协调并得到同意后方可进行,如果乙方不按此规定进行施工,所产生的一切后果由乙方负责,其责任与甲方无关,如因此造成甲方损失的,乙方还应赔偿甲方遭受的一切损失。

4、乙方在施工过程中,在相关管线范围内施工(施工范围包括燃气、电力、通信、供水管及排水管)需提前24小时自行通知相关管线的管养单位,并且在管养单位的现场见证下才能施工,如果乙方不按此规定进行施工,所产生的一切后果由乙方负责,其责任与甲方无关,如因此造成甲方损失的,乙方还应赔偿甲方遭受的一切损失。

5、工程所需材料(含成品、半成品)及设备由乙方提供,材料及设备必须有产品质量合格证。乙方必须采用符合国家相应的标准和建设工程质量管理有关要求以及规定的全新合格材料,并具有手续齐全的检测资料和出厂检验手续,且需经监理工程师及甲方审批同意方可采购。

材料进场前乙方应准备好有关质量证明向监理报验,经检查、复检试验合格后方可使用。如乙方违反合同约定采购或使用不合格的材料和工程设备或本工程质量未达到本合同及其附件约定的标准或甲方要求的标准时,甲方有权要求乙方拆除和重新施工,乙方应无条件按甲方要求拆除和重新施工,直到符合约定标准,由此产生的费用和投入(包括但不限于拆除和重新施工



的费用)由乙方承担,完工工期不予顺延,乙方应向甲方承担违约责任及赔偿责任。

6、材料设备检验费用的约定:主体结构的桩基检测由甲方负责,其余检验费用全部由乙方承担,并提交检验报告及视频影像资料。

7、隐蔽工程必须经甲方派驻代表及监理工程师检查、验收签字后,方可进行下一道工序。

8、乙方必须编写合理、完善的交通疏导方案,交通疏导方案必须于开工前通过交警部门审批。

9、工程竣工验收后,乙方按照规定对工程实行保修,保修期限按国家有关规定执行(其中道路、市政管线、照明为二年,交通标线和绿化工程为一年)。保修时间自工程通过竣工验收之日起计算,甲方将工程结算额的3%作为质量保证金(以下简称质保金),于工程竣工验收合格满二年且复查合格后一个月内付清(不计利息)。保修期间如发生保修费用,甲方有权直接在质保金中相应扣除。如质保金不足以抵扣,乙方应按甲方通知后限期补足。

10、质量责任期:终身负责。

11、竣工验收及移交

(1)工程实体完成,乙方完成质量保证资料并提交监理单位审核,如果监理单位认为质量保证资料存在问题,应当让乙方进行限期整改,如果监理单位认为质量保证资料完善,即提交甲方复核并组织竣工验收。

竣工验收后,乙方应当按照整改通知书要求限期内对工程和竣工资料进行整改,并提交书面回复,由监理单位先进行审核再提交甲方复核。如果甲方或监理单位认为仍存在问题,乙方应当按照甲方和监理单位的要求限期进行整改直至达到竣工验收条件为止,再行组织竣工验收。

(2)工程竣工验收合格之日起28天内,乙方向甲方递交符合甲方要求且经监理单位审核过的竣工结算报告及完整的结算资料,双方按照《施工合同》协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容,进行工程竣工结算。



(3) 本工程乙方须按《广东省市政基础设施工程施工质量技术资料统一用表（2010版）》编制相关工程技术文件；除纸质技术资料外，还须提供电子文档（包括竣工图）。

(4) 乙方提交的工程竣工资料必须符合《建设工程文件归档整理范围》（GB-50328-2001）的相关规定。

12、工程质量保修期及质保金

(1) 工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》有关规定执行，如属施工质量引起的问题，由乙方全部负责并无偿保修。发生紧急抢修事故的或涉及公共安全的，乙方在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。超过半小时未到现场的，则甲方可委托第三方进行维修，由此产生的维修费用，甲方有权直接在质保金中扣减，如质保金不足以扣减的，甲方有权向乙方追偿，乙方应按甲方要求限期补足。乙方须提供保修联系人电话，如有变动则即时函告甲方和监理单位。

(2) 若发生下列情况，乙方剩余的工程质保金由甲方代为扣减，若工程质保金不足，甲方有权追偿，乙方应按甲方要求限期补足。

1) 属于乙方施工质量责任，需返工或重修，但乙方没有及时进行，致使甲方另外聘请其它施工队伍完成，所产生的费用由甲方在乙方的质保金中扣减抵销。

2) 属于乙方职责范围的收尾工作或遗留问题，乙方没有按期完成或问题悬而未决，致使甲方另外聘请其它施工队伍完成，所产生的费用由甲方在乙方的质保金中扣减抵销。

四、工程进度款的支付方式

1、乙方在开工前必须完善办理各类手续，包括项目工人工资分账管理资料，否则甲方有权拒付工程进度款。

2、本项目不设预付款，绿色施工安全防护措施费与进度款同期支付，按施工进度以及甲方、监理、乙方共同核定的安全措施落实情况支付。

3、进度款支付：本项目施工进度款按当月实际完成工程量（不包括工程



实施过程中的工程变更, 除非另有约定) 计算, 经监理人员核实且甲方认可后支付给乙方, 进度款按当月完成工程价款的 70% 支付 (即不包括工程实施过程中的工程变更导致的工程造价增加, 除非另有约定)。乙方最终完成的工程量以最终结算审核为准。

4、工程竣工验收合格后支付至已完成工程价款的 70% (即不包括工程实施过程中的工程变更导致的工程造价增加, 除非另有约定), 工程完成结算审核后支付至工程结算价的 97% (若甲方已支付的工程进度款超过工程结算价, 则乙方应在收到甲方的通知后 30 日内退还多收取的工程), 工程结算价的 3% 作为工程质保金, 于工程竣工验收合格满二年且复查合格后一个月内 (不计利息) 付清。

5、乙方必须在收到工程进度款后, 优先发放工人工资并做好发放记录, 不得以任何借口拒绝发放工人工资, 同时, 若由此引起的任何纠纷, 均由乙方负责。

6、若《施工合同》款项由镇财政或市财政拨款的, 需镇政府或市政府审批同意后支付, 如因政策影响使拨款未能及时到位, 乙方不得以此为由而不履行 (或不完全履行) 《施工合同》规定的义务, 同时甲方也无须向乙方支付因此而产生的利息和经济赔偿。

7、若《施工合同》履行期间, 乙方公司名称发生变更, 需提前书面告知甲方, 并办好相关名称变更手续。否则, 因此造成的工程款或合同款无法正常支付等后果均由乙方承担, 甲方不负任何责任, 乙方还需赔偿由此给甲方造成的损失。

五、工程结算

1、工程价款结算及调整

(1) 本工程采用固定总价方式, 乙方负责按成交价完成施工图的所有工作内容, 除甲方确认的变更外, 结算价不予调整; 如乙方没有完成施工图的工作内容, 则甲方对没有完成的部分相应扣减乙方的工程款。

(2) 如因甲方要求或同意的修改、变更, 其承包价的增、减部分按乙方



的分项工程量清单项目的综合单价（第一次报价的综合单价乘以最终报价的总价除以第一次报价的总价）进行结算，如果乙方的分项工程清单项目的综合单价超出投标控制价上限价（即甲方中介预算分项工程量清单项目的综合单价乘以上限下浮率）时，按中介预算单价乘以成交浮动率（成交浮动率=成交价与中介预算价的比率）得出的单价调整结算；如成交预算中无该项目单价的，按本施工采购说明书的规定做出预算经甲方审核后结算，结算单价按成交浮动率折算执行。但如果乙方的分项清单综合单价超高或需扣减的工程内容乙方清单综合单价超低，经甲方审核，已严重偏离预算编制原则及市场价格的，则由甲方按本采购说明书的规定做出预算后结算，结算单价按甲方预算单价乘以成交浮动率执行。

（3）变更、修改设计的工程内容乙方不得拒绝承担，且增加工程不超过合同价款 10%时，合同工期不作调整。如因设计、规划调整变更等原因，甲方有权调整采购范围和内容。

2、造价风险

外运土石方或建筑废料按 5 公里包干，任何情况下均不予调整。如有设计变更涉及到土方或建筑废料外运，也按此处理。

六、违约处罚

1、如乙方竣工验收时达不到要求工程等级或工程质量要求或竣工验收资料不齐全、不符合甲方要求的，乙方应采取一切可能的措施进行补救，所需费用由乙方全部无条件承担，并向甲方补偿因此所造成的一切损失。

2、如乙方擅自改动设计图纸或使用不当材料而造成的质量事故，乙方负全部责任并赔偿一切损失；乙方未经设计单位及甲方许可，不得擅自改动图纸或施工方案，否则，甲方有权解除《施工合同》，且无须支付剩余的工程款，所造成的损失由乙方赔偿给甲方。

3、施工过程中，若因为施工原因（包括施工方法、保护措施失当等因素）而对现有已建工程造成损坏，由乙方负责处理和解决，并赔偿甲方因此而产生的一切损失。



4、因乙方责任达不到合同工期的，作不良行为记录。

5、对乙方无视安全施工和文明施工要求，且未能按甲方、监理工程师等所提的整改意见进行整改，甲方将上报主管职能部门，由职能部门按《生产安全事故报告和调查处理条例》和《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈房屋建筑和市政基础设施工程施工质量安全动态管理办法〉的通知》进行处罚。

6、乙方实际投入的施工管理人员必须与乙方响应文件和《施工合同》中的施工管理人员相符，一经成交且签订《施工合同》后，需按响应报价时的人员办理施工许可，不得随意更改。如确需更换，须按广东省住房和城乡建设厅印发《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》的通知（粤建市〔2009〕8号）的有关规定进行申请，提供更换原因的凭证，并经甲方同意，同时，乙方仍需要按照下表向甲方支付违约金。如乙方未经甲方同意擅自更换施工管理人员，甲方有权选择：（1）解除《施工合同》，乙方按下表向甲方支付违约金。同时甲方有权将乙方的情况提交主管部门作不诚信单位予以备案。（2）乙方继续履行合同，并按下表向甲方支付违约金。

如因监理人认为已委派的项目经理或主要人员的工作能力和业务水平不称职的需要更换人员的，经甲方同意后更换，并按下表更换人员的违约金额进行扣罚，甲方有权在待支付的工程款中进行抵扣。

所有经过甲方同意更换的人员均需经监理单位审核并报甲方批准后，用同等资质和经历的人员替换，否则不予以更换。

更换人员违约金处罚明细：

人员 明细	更换项目负责 人（《施工合 同》签订前）	更换其他管理 人员（《施工合 同》签订前）	更换项目负责 人（《施工合 同》签订后）	更换其他管理 人员（《施工 合同》签订后）
	1000万以下项目违约金 (万元/人.次)	10	5	5
1000~2000万项目违约	20	10	10	5



金 (万元/人.次)				
2000 万以上项目违约金 (万元/人.次)	30	10	10	5

7、本工程的项目负责人，必须在现场实施全过程、全方位的施工管理，不得承担其他工程项目的管理工作。在甲方组织的不定期检查中，若发现违反有关规定的，在甲方提出整改要求后，若没有及时改进或没有实质性响应的，情节严重的甲方有权单方解除《施工合同》，同时提交给主管部门作不诚信单位予以备案。乙方应承担全部责任。

8、乙方超过限期不递交结算资料的或递交的结算资料不完整、不符合甲方要求的，每逾期 1 天，甲方有权扣减工程结算总造价的 0.5%（最高扣减不超过 10 万元），同时不予结算，待乙方提交完整的符合甲方要求的结算资料后再进行结算。若乙方不按上述规定时间报送结算，甲方可对乙方发催报书面通知；乙方在通知规定期限内仍不报送结算的，甲方有权按已有资料或按已付工程款办理单方结算，该结算结果对乙方具有约束力，由此产生的一切损失和不利后果由乙方承担，甲方还有权将情况提交给主管部门作不诚信单位予以备案。

9、因乙方原因所造成的工期延误，乙方需负全部责任，每逾期一天扣罚合同价款的 1%（总罚金不超过合同价款的 5%）。具体如下：

(1)逾期完工验收但按期竣工验收：若乙方未在本合同约定的完工日期内完成完工验收的，则乙方向甲方支付实际完工验收日期减去本合同约定完工日期期间按上述标准的违约金。

(2)按期完工验收但逾期竣工验收：若乙方未在本合同约定的总工期内完成竣工验收的，则乙方向甲方支付实际竣工验收日期减去本合同约定竣工日期期间按上述标准的违约金。

(3)逾期完工验收且逾期竣工验收：若乙方未在本合同约定的完工日期内完成完工验收，且未在本合同约定的总工期内完成竣工验收的，则乙方向甲方支付违约金，以完工逾期时间和竣工逾期时间两者较长的天数为逾期扣



罚计算天数。

(4)若乙方未在本合同约定的完工日期内完成完工验收,且乙方施工进度严重滞后(即乙方实际施工进度未达到计划施工进度的70%),甲方有权单方解除《施工合同》,不予退还履约保证金(若乙方是通过履约保函的方式提供担保的,乙方已提交的履约保函原件不予退还,甲方有权要求出具履约保函的银行将履约保证金支付到甲方指定账户;若保函无法兑现,则乙方需要赔偿甲方与履约保证金等额的款项),无须向乙方支付剩余合同工程款。如违约金和履约保证金不足以弥补甲方遭受的损失,乙方还应全额赔偿。

(5)若乙方未在本合同约定的总工期内完成竣工验收且超过80天的,乙方除了需要按照本条第(2)或第(3)款支付违约金外,其已经缴纳的履约保证金,甲方有权不予退还(若乙方是通过履约保函的方式提供担保的,乙方已提交的履约保函原件不予退还,甲方有权要求出具履约保函的银行将履约保证金支付到甲方指定账户;若保函无法兑现,则乙方需要赔偿甲方与履约保证金等额的款项)。甲方无须向乙方支付剩余合同工程款,如违约金和履约保证金不足以弥补甲方遭受的损失,乙方还应全额赔偿。

10、除本合同另有约定外,出现以下任一情形时,甲方有权单方解除本合同,不予退还乙方履约保证金(若乙方是通过履约保函的方式提供担保的,乙方已提交的履约保函原件不予退还,甲方有权要求出具履约保函的银行将履约保证金支付到甲方指定账户;若保函无法兑现,则乙方需要赔偿甲方与履约保证金等额的款项),如违约金和履约保证金不足以弥补甲方遭受的损失,乙方还应全额赔偿。

- (1)因乙方原因导致《施工合同》提前解除的;
- (2)乙方迟延履行主要义务,经甲方催告后在合理期限内仍未履行的;
- (3)因乙方原因导致不能实现合同目的的。

11、乙方因违反《施工合同》的约定,给甲方造成损失的,乙方需要向甲方赔偿的损失范围包括但不限于甲方因采取补救措施而支出的费用、项目



延期造成的损失、第三方索赔、公证费、鉴定费、评估费、保全费、律师费、诉讼费等。

12、乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金、损失,甲方有权在应付款项中直接扣除,不足以弥补甲方损失的,甲方有权继续追偿。

七、通知方式约定

以双方各自住所地作为双方履行《施工合同》过程中相关文书的送达地址,只要任何一方将有关文书送达该地址,即视为已送达对方。

八、附则

1、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、双方加盖公章且乙方按规定交纳履约担保之日起即时生效,本合同一式陆份,正本两份、副本肆份,甲、乙双方各执叁份(一正两副),具同等法律效力。

2、《采购文件》及《答疑文件》、《建设工程委托监理合同监理人权利、责任部分摘抄》均作为本合同的附件,具有相同的法律效力。

3、本合同未详之处,均按国家有关法律、法规执行。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

地址:坦洲镇坦神北路 105 号

地址:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日



合同附件

1. 成交通知书.....
2. 谈判文件及其澄清、修改及补充文件.....
3. 成交供应商响应文件及其澄清、修改及补充文件.....
4. 《建设工程委托监理合同》监理人权利、责任条款.....



《建设工程委托监理合同》

监理人权利、责任条款

.....

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，根据委托人的授权享有以下权利：

(1) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权；

(2) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正；

(3) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；

(4) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但必须事先向委托人报告并征得同意；

(5) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工；

(6) 工程施工进度的检查、监督权；

(7) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核权。若委托人另有认定和复核结果，则以委托人的认定和复核结果为准；



(8)在有影响结构安全或施工人员本身安全或对其他人构成危险的紧急情况下, 监理人必须立即对有关施工单位, 按照国家有关施工规范及当地法规作出适当的指示, 并在 2 小时内将情况报告委托人。

第十八条 所有由监理人发出的书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络, 承包人应无条件执行。但只要与本合同的合同价格、款项支付、计量、计价、工期、工期延长、建筑使用功能、分包人和供应商的选择等的事项, 须经过委托人的书面审核并书面批准, 并有委托人代表(或其合法授权人)的签字且由委托人加盖公章, 以及委托人正式发文确认方可成为建设工程施工合同双方之间有合同约束力的文件。

委托人有权在监理人无法或没有能力完成某些职责时决定将本合同中约定的监理工程师的相应职责和权力委托给其他机构、咨询单位或个人。委托人在做这种决定后 7 日内, 应将这种决定的细节以书面通知包括监理工程师、承包人在内的各有关方。如果发生这种委托, 则本合同中约定的监理工程师的相应职责和权力应按照委托人的委托由委托人委托的其他机构、咨询单位或个人来行使, 合同中相关条款也应做相应的解释。

在必要时委托人可直接向承包人发出任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络, 但应同时抄送一份副本给监理人。

当委托人和监理人各自的任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络之间出现冲突、矛盾或不一致时, 委托人的决定应是最终的、权威的和具有合同约束力的。

第十九条 监理人在委托人授权下, 可对任何承包人合同规定的义务提出变更, 但不得对工程费用或质量、或进度有较大影响, 而且这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时, 监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力, 监理机构可要求承包人调换有关人员。

第二十条 在委托的工程范围内, 委托人或承包人对对方的任何意见和要求(不包括涉及调整合同价款、工期的要求), 应先向监理机构提出, 由监理机构研究处置意见, 再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时, 监理机构应根据自己的职能, 以独立的身份判断, 公正地进行调解。当双方



的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。监理人在责任期内，应当认真执行施工合同中要求施工单位每 15 天报送形象进度计划的事项，认真核对施工单位工程进度是否滞后，分析滞后的原因及明确滞后的时间，针对工程滞后原因提出相应措施并及时报送委托人。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任；但必须尽最大能力采取各种措施督促承包人按照招标文件和施工合同的进度要求完成工作。如经委托方判定监理人对施工方监管不力或不作为而造成拖延工期等的情况发生时，则扣罚监理人合同价款的 30%以补偿委托人的损失，同时委托人有权单方面解除合同。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

.....



第三部分 专用条件

.....

第二条 监理范围和监理工作内容: 委托人提供给监理人的设计施工图纸所包括的全部工程的监理工作。

监理范围: 本工程监理服务期包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段、缺陷责任阶段等, 并经建设单位认可为止。

监理工作内容: 在施工合同范围内, 对工程质量、进度、投资目标、施工安全四大控制实施全过程监控, 并实施信息管理、合同管理和协调各参建单位的工作关系, 以及完成委托人交办的与本工程监理有关的相关业务。

投资控制目标: 以中标价为准; **进度控制目标:** 按本工程的施工合同; **质量控制目标:** 合格工程; **安全文明控制目标:** 没有安全事故, 达到中山市安全和文明施工工地标准。

.....

第十二条 补充条款:

(1) 监理人必须按监理规划和监理实施细则的有关规定进行监理。监理人对涉及工期延长及涉及工程造价的签认不视为委托人对顺延工期及调整工程造价的确认, 凡涉及此类事项均需得到委托人的书面批准, 并有委托人代表(或其合法授权人)的签字且由委托人加盖公章, 以及委托人正式发文确认方可成为建设工程施工合同双方之间有合同约束力的文件;

(2) 监理人行使以下权利时应事先得到委托人的书面同意: ①批准工程延期; ②发布工程开工令、停工令、复工令; ③发布工程变更; ④批准材料代换; ⑤其他只要与本工程的合同价格、款项支付、计量、计价、工期、工期延长、建筑使用功能、分包人和供应商的选择等的事项。

监理人违背上述规定签发的指令或批复意见无效, 由此给委托人造成损失的, 委托人保留进一步追究责任的权利。

.....

(8) 按照监理规划和监理实施细则规定必须实行旁站监理的部位必须实行旁站监



理。委托人若发现有脱岗等未尽职责情况发生造成委托人损失的，监理人须赔偿委托人相应损失，委托人有权追究相关法律责任；

(9) 监理人在收到施工单位提交的工程竣工资料后，应在十四日内审查完毕并交委托人；

.....

以上监理人权利、责任条款具体详见《建设工程委托监理合同》。

履约担保

_____ (发包人名称):

鉴于_____ (发包人名称, 以下简称“发包人”)与
_____ (承包人名称) (以下称“承包人”)于_____年_____月_____日就
(工程名称)施工及有关事宜协商一致共同签订《建设工程施工合同》(以下简称《施工合同》), 我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的《施工合同》, 向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)_____元(¥_____)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的《施工合同》生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反《施工合同》约定的义务导致承包人须向你方承担赔偿责任、或发生你方有权不予退还承包人履约保证金情形时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在7个工作日内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请工程所在地仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人: _____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地址: _____

邮政编码: _____

传真: _____

_____年__月__日

第六部分 响应文件格式

注：1. 请供应商按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。



竞争性谈判响应文件

(正本/副本)

项目编号： _____

项目名称： _____

供应商名称： _____

日期： _____年____月____日



一. 自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容	谈判文件要求 (详见《初步审查表》各项)	自查结论	证明资料
资格性 符合性 审查	符合合格供应商的基本条件	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	已在规定的时间内获取谈判文件	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	已交纳谈判保证金	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	响应文件主要资料齐全且盖章、签署合格	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	报价有效期符合要求	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	报价不高于项目上限价且绿色施工安全防护措施费不得低于下限价	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	报价是唯一固定价且方案唯一	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页
	不存在其它未实质性响应谈判文件要求的情况	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见响应文件第()页

注：以上材料将作为供应商合格性和有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的□打“√”。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日



二、价格部分

2.1 报价表

项目名称	首次响应总报价 (含税, 元)	其中绿色施工安全防护措施费(元, 税前)	工期	备注
坦洲镇安阜小学周边道路 交通设施和停车场配套工 程	大写: 小写:	大写: 小写:	完工工期为 _____个日 历 天; 具体开工日 期以监理单位 发出开工令之 日为准	

说明:

- 1、供应商（每次）的投标报价不得高于上限价且绿色施工安全防护措施费不得低于下限价，否则视为无效报价。价格竞争以最终的评审价格为准。
- 2、供应商不得以低于成本的报价竞争。
- 3、报价保留小数点后 2 位，四舍五入。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日



2.2 报价明细表

[说明] 供应商按照采购方提供的中介预算版本格式提供报价明细表。

注：1、工程量清单项目设置及计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》，供应商自行编制报价明细表，格式按采购方提供的中介预算版本格式。

2、如果分项报价与总报价不一致，以分项报价的汇总价为准。

3、如果以上内容无法满足供应商对投标报价描述，可自行添加包含在价格因素内的一切内容，但不提供详细分项报价将视为没有实质性响应谈判文件。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日



三、资格性文件

3.1 报价函

中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心、广东省建东工程监理有限公司：

依据贵方(项目名称)的谈判邀请，我方代表(姓名)经正式授权并代表我方提交下述文件正本1份，副本3份。

1. 价格部分；
2. 资格性文件；
3. 商务部分；
4. 技术部分；
5. 其他部分。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受谈判文件的各项要求，遵守谈判文件中的各项规定，按谈判文件的要求提供报价。
2. 项目首次响应报价详见报价表。
3. 响应文件有效期为报价截止日之日起 120 天，如若成交，有效期延至合同验收之日。
4. 我方已经详细地阅读了全部谈判文件及其附件，包括澄清及参考文件(如果有的话)。我方已完全清晰理解谈判文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
5. _____(供应商名称)_____作为供应商正式授权_____ (授权代表全名)_____代表我方全权处理有关本报价的一切事宜。
6. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
7. 我方承诺在本次响应文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。
8. 我方明白并愿意在规定的谈判时间和日期之后，报价有效期之内撤回报价，则谈判保证金将被贵方没收
9. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。
10. 我方如果成交，将保证履行谈判文件以及谈判文件修改书(如果有的话)中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务
11. 我方同意按谈判文件规定向采购代理机构缴纳采购费，就本次采购应由我方交纳的服务费将按随附于本响应文件的承诺书支付。

供应商代表人签字： _____

供应商名称（盖章）： _____

日期： 年 月 日



3.2 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书

(1) 法定代表人/负责人资格证明书

致：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心、广东省建东工程监理有限公司

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

联系电话：_____

附：法定代表人身份证复印件：

(为避免废标，请供应商务必提供本附件)

法定代表人身份证正反面复印件



(2) 法定代表人/负责人授权委托书(有被授权人时适用)

致：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心、广东省建东工程监理有限公司

兹授权_____同志，为我方参加本项目谈判的代理人，其权限是：全权代表本公司参与上述采购项目的谈判响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

授权单位： (盖章) 法定代表人： (签名或盖私章)

有效期限：与报价有效期一致。 签发日期：

附：代理人性别： 年龄： 职务： 身份证号码：

联系电话：

谈判代表为法定代表人，则本表不适用。

代理人身份证正反面复印件



3.3 谈判保证金交纳凭证和购买标书凭证

谈判保证金交纳凭证

广东省建东工程监理有限公司：

（供应商全称）参加贵方组织的（项目名称）的采购活动。按谈判文件的规定，已通过银行转帐形式交纳人民币（大写）_____元的谈判保证金。

供应商名称：_____

供应商开户银行：_____

供应商银行帐号：_____

说明：1.上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，采购代理机构依据此凭证信息退还谈判保证金。

附：

粘贴转帐或汇款的银行凭证复印件



3.4 关于资格的声明函

资格声明函

致：中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心、广东省建东工程监理有限公司

关于贵方（项目名称）的谈判，本单位愿意提交响应文件，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 我方为本次谈判所提交的所有证明其合格及资格的文件、问题的回答是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任；
2. 我方是依法注册的法人，在法律上、财务上和运作上完全独立于采购人及采购代理机构；
3. 我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 我方在参加本次报价前3年内，在经营活动及参与政府采购活动中没有重大违法活动及涉嫌违规行为，并没有因而被有关部门警告或处分的记录。
5. 我方符合法律、行政法规规定的其他条件。
6. 我方清楚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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

附资格文件如下：

- 1、提供有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书）、组织机构代码证、税务登记证【如已办理了多证合一，则仅提供合格证后的营业执照】（复印件加盖公章）
- 2、提供 2020 年度财务状况报告或提交谈判文件截止日前 12 个月内任意 1 个月的财务报表复印件，或银行出具的资信证明材料复印件（复印件加盖公章）
- 3、提供提交谈判文件截止日前 12 个月内任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件。
如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料复印件）（复印件加盖公章）
- 4、提供资质证书及营业执照复印件、有效的《安全生产许可证》复印件（复印件加盖公章）
- 5、提供项目负责人证书及社保证明复印件加盖公章或劳务合同复印件加盖公章或《人员承诺函》
- 6、设备及专业技术能力情况表：

我单位为本项目实施提供以下设备和专业技术人员：			
序号	设备名称或专业技术人员	数量及单位	备注
1			
...			

3.5 报价承诺书

承诺书

中山市坦洲镇城市更新和建设服务中心：

根据_____工程施工谈判文件、采购答疑要求和内容，
我公司全面响应，严格按照谈判文件精神及施工图纸进行施工，并作出郑重承诺：

1、完工工期：_____日历天

2、工程质量：合格

3、施工安全：合格

4、文明施工：合格

5、投标有效期：_____天

6、谈判保证金：_____元

7、拟投入本项目的项目负责人及其他管理班子主要人员均符合施工要求。保证按响应文件承诺的项目负责人及项目管理班子人员投入到本项目施工现场，接受行政主管部门对该项目施工现场主要工作人员的考勤情况进行监督，并据此进行诚信管理。

8、技术标准和要求：

（保证按谈判文件的技术标准和要求完成本项目，否则作不良行为处理。）

9、分包企业需经采购人同意并满足前附表要求（本项目不适用）。

10、承诺营业执照、资质证书、安全生产许可证及其他谈判文件要求提供的资料齐全、真实、合法、有效，响应文件中的一切资料、数据是真实合法的，如有造假，将承担由此产生的一切责任，愿意接受中山市建设行政主管部门诚信扣分、退出中山建筑市场、采购人没收谈判保证金，并接受相关法律法规的处罚。

11、承诺我公司未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列为失信被执行人以及未在全国企业信用信息公示系统被列为“严重违法失信企业名单”。

12、遵守中华人民共和国、广东省、中山市有关政府采购的法律法规规定，自觉维护市场经济秩序。否则，同意被废除报价资格并接受处罚。

13、保证响应文件内容无任何虚假。若评标过程中查出有虚假，同意作无效响应文件处理并被没收报价担保，若成交之后查出有虚假，同意废除成交资格并被没收报价担保。

14、保证响应文件不存在低于成本的恶意报价行为。

15、保证按照谈判文件及成交通知书规定提交履约担保并商签采购合同。否则，同意接受谈判人违约处罚并被没收报价担保。

16、保证按照采购合同约定完成采购合同范围内的全部内容，履行保修责任。否则，同意接受谈判人对供应商违约处理。

17、保证成交之后不转包，若分包将征得谈判人同意并遵守相关法律法规。

18、保证成交之后按谈判文件要求向谈判项目配置承诺的资源，否则，同意接受违约处罚并被没



收履约担保。

- 19、保证成交之后密切配合采购人开展工作，接受采购人的监督管理。
- 20、保证按谈判文件及采购合同约定的原则处理采购调整事宜，不发生签署采购合同之后恶意索赔的行为。
- 21、本供应商在规定的报价有效期限内，将受谈判文件的约束并履行响应文件的承诺。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日



四、商务部分

(一) 供应商情况介绍表

单位名称						
地址						
主管部门		法人代表		职务		
经济类型		授权代表		职务		
邮编		电话		传真		
单位简介及机构设置						
单位优势及特长						
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M ²		
	职工总数	人	建筑面积	M ²		
	资产情况	净资产	万元	固定资产原值	万元	
		负债	万元	固定资产净值	万元	
财务状况	年度	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额(万元)	净利润(万元)	资产负债率

注: 1、如供应商此表数据有虚假, 一经查实, 自行承担相关责任。

2、请供应商在响应文件中提供财务报表以便验证。【如报价人为新成立的, 提供成立至今的月或季度财务状况报告】(复印件加盖公章)

(二) 项目管理机构

项目管理机构

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	社保	



(三) 履约进度计划表

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定 年 月 日	签定合同并生效	
2	月 日— 月 日		
3	月 日— 月 日		
4	月 日— 月 日	质保期	

(四) 其它重要事项说明及承诺。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日



五、技术部分

5.1 用户需求书条款响应表

序号	用户需求书条款	供应商响应	是否偏离（无偏离/ 正偏离/负偏离）	偏离简述
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
...				

注： 供应商应对《用户需求书》的条款内容作全面响应。如果完全响应满足，则只需在供应商响应一栏填写“完全满足或响应用户需求书要求”即可，若有差异，请列出对应项并说明差异内容。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章： _____

供应商名称（盖章）： _____

日期： 年 月 日



5.2人员配置表

供应商列出投入本项目的人员架构表

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日



5.2 施工方案

施工方案必须科学合理、真实可行，能充分体现出自身技术和专业优势。其要点和主要内容为：

1. 人员架构
2. 工期安排
3. 施工设备
4. 项目整体验收计划（如有）
5. 供应商认为必要说明的其他内容

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

供应商应根据本工程的情况尽可能提供详细的方案，以便谈判小组对报价方案有详细了解。如因提供内容不详或不符合本工程施工方案的要求的导致报价方案被否决，责任由供应商自负。



六、其它部分

6.1 服务费承诺书

服务费承诺书

致：广东省建东工程监理有限公司

如果我方在贵中心组织的（项目名称）的谈判中获成交，我方保证在领取《成交通知书》前，向贵中心交纳成交服务费。

我方如违反上述承诺，愿凭贵中心开出的违约通知，按上述承诺金额的 200%在我方提交的谈判保证金及买方根据成交合同约定支付给我方的合同款中扣付，并在此同意和要求买方（应广东省建东工程监理有限公司的要求）办理支付手续。

特此承诺！

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日



第_____轮报价及承诺函

项目名称	投标报价(元, 含税)	其中绿色施工安全防护措施费(元, 税前)	工期	备注
坦洲镇安阜小学周边道路交通设施和停车场配套工程	大写: 小写:	大写: 小写:	完工工期为____个日历天; 具体开工日期以监理单位发出开工令之日为准	
相关承诺				

说明:

1、供应商（每次）的投标报价不得高于上限价且绿色施工安全防护措施费不得低于下限价，否则视为无效报价。

2、供应商不得以低于成本的报价竞争。

3、报价保留小数点后 2 位，四舍五入。

4、报价人参加报价谈判时自备两张或以上《第_____轮报价及承诺函》需盖报价人公章或报价人法定代表人或其委托代理人按指纹。《第_____轮报价及承诺函》为谈判小组与报价人谈判结束后作最终报价而用。

5、本表无须附进报价文件中，开标当天单独准备。

供应商法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日