

2024 年城维资金工程监理服务

# 竞争性谈判

招标编号：

招标人：南京市雨花台烈士陵园管理局

二〇二三年十二月

# 目 录

## 第一部分 申请人须知

### 第一章、总 则

### 第二章、资审申请

## 第二部分 竞争性谈判文件部分

### 第一章、投标须知

### 第二章、技术要求

### 第三章、合同

### 第四章、响应文件（格式）

# 第一部分 申请人须知

## 第一章 总则

1、南京市雨花台烈士陵园管理局（招标单位名称，以下简称“招标人”）就2024年城维资金工程项目监理服务（项目名称）进行竞争性谈判采购，兹邀请符合资格条件的投标单位提交响应文件和谈判。

2、项目概况：

（1）项目名称：雨花烈士陵园2024年城维资金工程项目监理服务

（2）项目内容：本项目监理服务范围位于南京市雨花台烈士陵园内使用城维费的项目。本项目全过程监理服务内容包括但不限于针对施工单位项目实施期间对雨花台烈士陵园内土建、装饰、水电、园林、文物维修维护等各类城维费工程的全过程监理，包含进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、现场管理以及协调施工现场各方面关系等。

（3）最高限价：监理费用采用费率招标，控制价为3%；即监理最终结算价=工程审计决算价×中标费率（%）（投标报价不得超过最高限价，否则按无效标处理）。

（4）是否接受联合体投标：不接受

## 第二章 资审申请

1、申请人资格：

（1）具有独立承担民事责任的能力。（提供法人或者其他组织的营业执照、税务登记证、组织机构代码证，或三证合一，自然人的身份证明，复印件加盖公章）

（2）投标人具有投标人须具有在有效期内的房屋建筑工程监理丙级及以上（含丙级）并且市政公用工程监理丙级及以上（含丙级）并且文物保护工程监理乙级及以上（含乙级）资质。

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2023年（含）以来任意一个月的资产负债表和利润表或2022年年度审计报告或2021年年度审计报告或银行出具的针对本项目的资信证明，或财政部门认可的专业担保机构出具的投标担保函，复印件加盖公章；法人或者其他组织成立不满一年不需提供）；

（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明及证明材料复印件加盖公章）；

（5）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料复印件加盖公章）；

（6）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（提供参加

本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明原件)；

(7) 法律、行政法规规定的其他条件：无。

2、为了通过资格审查，投标申请人应向招标人提供充分和有效的证明材料，证明他们具备下述资格审查合格条件标准和能力来有效地履行合同。为此，所有投标申请人必须按资格审查申请书及所附系列表格的要求，用不褪色的水笔或用计算机打印，如实填写和提供有关资料。

3、投标申请人必须回答申请书及所附系列附表中提出的全部问题。

4、投标申请人须递交与其资格审查有关的资料，并及时提供对所递交资料的澄清或补充材料，否则将可能导致其不能通过资格审查。

5、按资格审查要求所提供的所有资料均应使用中文。使用其他语种的资料应附有经权威翻译机构核准的中文译文。对资料的理解将以中文译文为准

6、凡要求提供书面承诺书的，必须提供完整，否则作为资料缺项处理，将直接导致资格审查不通过。

## 第二部分 竞争性谈判文件部分

### 第一章 投标须知

#### 投标人须知前附表

项号	内 容	说 明 与 要 求
1	招标人	招标人：南京市雨花台烈士陵园管理局 地址：南京市雨花台区雨花路 215 号 联系人：陈工 联系电话：68783016
2	项目名称	2024 年城维资金工程项目监理服务
3	项目内容	本项目监理服务范围位于南京市雨花台烈士陵园内使用城维费的项目。本项目全过程监理服务内容包括但不限于针对施工单位项目实施期间对雨花台烈士陵园内土建、装饰、水电、园林、文物维修维护等各类城维费工程的全过程监理，包含进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、现场管理以及协调施工现场各方面关系等。
4	资金来源	城维资金
5	投标书份数	纸质版一式叁份（壹份正本、贰份副本）、电子版投标文件壹份（一般应为 U 盘形式、随纸质正本文件一并提交）。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评标和电子存档，供应商需承担前述不一致造成的不利后果。每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。
6	谈判文件获取	（一）时间：2023 年 12 月 20 日起至 2023 年 12 月 22 日，每天上午 09 时 00 分至 11 时 30 分，下午 14 时 00 分至 17 时 00 分。（北京时间，双休、节假日除外） （二）地点：南京市雨花台烈士陵园管理局（南京市雨花路 215 号）

		(三)需携带资料: 投标申请人的法定代表人或其授权的委托代理人持个人身份有效证件原件及复印件、单位介绍信原件。(或授权委托书原件)
7	提交地点及截止时间	文件递交地点: 南京市雨花台烈士陵园管理局怡园3号楼(南京市雨花路215号) 截止时间: 2023年12月25日9时30分
8	开启文件	时间: 2023年12月25日9时30分 地点: 南京市雨花台烈士陵园管理局怡园3号楼一楼会议室(南京市雨花路215号)
9	最高限价	监理费用采用费率招标, 控制价为3%; 监理最终结算价=工程审计决算价 x 中标费率(%) (投标报价不得超过最高限价, 否则按无效标处理)

## 一、总则

### (一)项目概况

- 1.项目名称: 2024年城维资金工程项目监理服务
- 2.项目内容: 本项目监理服务范围位于南京市雨花台烈士陵园内使用城维费的项目。本项目全过程监理服务内容包括但不限于针对施工单位项目实施期间对雨花台烈士陵园内土建、装饰、水电、园林、文物维修维护等各类城维费工程的全过程监理, 包含进度、质量、投资、安全四控制, 合同管理、信息管理、现场管理以及协调施工现场各方面关系等。
- 3.是否接受联合体投标: 不接受。

### (二)投标费用

投标人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。不管投标结果如何, 招标人对上述费用不负任何责任。

## 二、谈判文件

### (三)竞争性谈判文件的组成

- 1.竞争性谈判文件包括本文件及所有按第(五)条发出的修改澄清通知。
- 2.投标人应认真审阅竞争性谈判文件所有的内容, 如果投标人的响应文件不能实质性地响应竞争性谈判文件要求, 责任由投标人自负。
- 3.投标人一旦获得本竞争性谈判文件并参加投标, 即被认为接受了本竞争性谈判文件中的所有条件和规定。

### (四)竞争性谈判文件的澄清

1.投标人在收到竞争性谈判文件后，若有疑问需要澄清，应于 2023 年 12 月 25 日之前以书面形式（包括书面文字、传真等）向招标人提出，招标人将以书面形式予以解答。

2.所有问题的解答，将在二日内提供所有投标人。由此而产生的对竞争性谈判文件内容的修改，以修改通知的方式发出。

#### （五）竞争性谈判文件的修改

1.在投标截止日期前，招标人都可能会以书面通知的方式修改竞争性谈判文件。修改通知作为竞争性谈判文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

2.为使投标人在编制响应文件时把修改通知内容考虑进去，招标人可以酌情延长递交响应文件的截止日期。具体时间将在修改通知中写明。

3.竞争性谈判文件、修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知为准。

### 三、投标报价

#### （六）投标报价

1.投标报价应包括竞争性谈判文件所确定的招标范围内全部工作内容以及为完成上述内容所必须的设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场服务及其它必需的全部费用、税金和拟获得的利润。

2.投标报价均为含税报价。

3.投标人应先对现场和周围环境进行现场考察，以获取那些须投标人自己负责的有关编制投标和签署合同所需的所有资料及任何足以影响投标报价的因素，并在报价中予以考虑。任何因忽视或误解现场情况而导致的成本增加的申请将不获业主批准。

4.投标报价采用费率报价。

### 四、响应文件的编制

#### （七）响应文件的组成

响应文件应包括商务部分、技术部分，以及其他部分组成

##### 1.商务部分

（1）投标函

（2）法定代表人资格证明书

（3）授权委托书

（4）其他资料（根据竞争性谈判文件的要求和投标人认为需要提供的资料）

##### 2.技术部分：

投标人应当使用响应文件第三章中所提供的文件格式填写，如不够用时，投标

人可按同样格式自行编制和添补。

(八) 投标保证金: 本项目不要求缴纳投标保证金

(九) 勘察现场

1. 招标人不统一组织勘察现场, 投标人若需勘察现场, 可自行前往项目现场进行勘察, 并承担相应费用。

2. 招标人向投标人提供的有关的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

(十) 响应文件的份数和签署

1. 响应文件(壹份正本贰份副本), 并明确标明“正本”和“副本”。响应文件正本和副本如有不一致之处, 以正本为准。

2. 响应文件正本与副本均应使用 A4 纸统一装订, 且均应使用不能擦去的墨水书写或打印或复印, 并由投标人的法人代表或经正式授权的代表签字或盖章。响应文件如有修改, 在修改之处须由签署人简签。全套响应文件应无涂改和行间插字, 除非这些删改是根据招标人的指示进行的, 或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处须由签署人简签。

## 五、响应文件的递交

(十一) 响应文件的密封与标志

1. 投标人应将响应文件(含电子版)装订成册密封。

2. 响应文件应由投标人的法定代表人或其授权的委托代理人按竞争性谈判文件规定的要求签署并加盖公章。

3. 响应文件(标函)袋封面、投标书、报价表及承诺书应加盖投标人公章, 同时经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

4. 响应文件的封面上必须详细注明招标人名称、项目名称(注明所投标段)、投标人名称并标识正本及副本。

5. 电子版响应文件内容要求参见前附表相关内容。

(十二) 投标截止期

1. 投标人应在投标须知中规定的时间之前将响应文件递交到指定地点。招标人在接到响应文件时将在响应文件上注明收到的日期和时间。

2. 招标人可以按本文件第(五)条规定以修改通知的方式, 酌情延长递交响应文件的截止日期。在上述情况下, 招标人与投标人以前的投标截止期方面的全部权力、责任和义务, 将适用于延长后新的投标截止期。

3. 超过投标截止期送达的响应文件将被拒绝并原封退给投标人。

### （十三）响应文件的修改与撤回

1.投标人可以在递交响应文件以后，在规定的投标截止期之前，以书面形式向招标人递交修改或撤回其响应文件的通知。在投标截止期以后，不得更改响应文件。

2.投标人的修改或撤回通知，应按本文件第（十一）条规定的要求编制、密封、标志和递交（密封袋上应标明“修改”或“撤回”字样）

3.投标截止以后，在投标有效期内，投标人不得撤回响应文件。

## 六、开标

### （十四）开标

1.开标由招标人主持，邀请所有投标人参加，开标时投标人申请人的法定代表人或授权委托人在投标截止时间前到达投标开标现场，否则将视为投标人自动放弃本标段的投标权。

2.开标时，由投标人推选的代表检查响应文件的密封情况，响应文件未按照竞争性谈判文件的要求予以密封的，将作为无效响应文件，退回投标人。经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和其他招标人认为有必要的内容。

3.招标人在竞争性谈判文件要求提交响应文件的截止时间前收到的所有响应文件，开标时都将当众予以拆封、宣读、记录。

4.唱标顺序按各投标人送达响应文件时间先后的逆顺序进行。

5.在开标时，响应文件出现下列情形之一的，将作为无效响应文件，不得进入评标：

（1）响应文件中的投标函未加盖投标人的企业及企业法定代表人印章或签字的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章或签字的；

（2）投标人未按照竞争性谈判文件的要求提供投标保函。

6.在开标过程中工作人员作开标记录。投标人的法定代表人或授权代表应对开标记录进行签字确认，如有异议应在唱标结束后当场公开提出，否则视为投标人对开标结果和程序没有异议。如投标人法定代表人或授权代表未能到场对开标记录进行签字确认，视同其已认可本次开标结果和程序，并在开标记录中注明其未到场。

## 七、评标

### （十五）评标

#### 1.谈判委员会

谈判委员会由招标人依法组建。

#### 2.谈判程序

(1) 在提交响应文件时间截止后，招标人在规定的时间和地点组织谈判小组分别与投标人进行谈判。

(2) 谈判工作由招标人负责组织，具体谈判事务由依法组建的谈判小组负责。

(3) 谈判小组评审投标人所递交的响应性文件，并根据谈判文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应谈判文件要求的投标人进行谈判。未实质性响应谈判文件的响应文件按无效处理，谈判小组应将告知有关投标人。

(4) 谈判小组所有成员集中与单一投标人分别进行谈判，所有参加谈判的投标人均有同等的谈判机会。

(5) 谈判过程中，谈判小组根据谈判文件和谈判情况可能实质性变动需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动是谈判文件的有效组成部分，谈判小组将以书面形式通知所有参加谈判的投标人。

(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。

(7) 谈判结束后，谈判小组将要求所有继续参加谈判的投标人在规定时间内提交最后报价。最后报价由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

(8) 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

(9) 谈判小组根据投标人最后提交的报价，满足资格审查要求且报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

#### (十六) 响应文件的澄清

1. 为了有助于响应文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面方式要求投标人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2. 响应文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

(十七) 在评标过程中，评标委员会若发现投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的，该投标人的投标将作废标处理。

(十八) 在评标过程中，评标委员会若发现投标人的报价明显低于其他投标报

价，使得其投标报价可能高于其个别收益的，将要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定其投标将作废标处理。

（十九）投标人资格条件不符合国家有关规定和竞争性谈判文件要求的，或者拒不按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

（二十）评标委员会将审查每一响应文件是否对竞争性谈判文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的投标，将作废标处理。

（二十一）响应文件有下述情形之一的，属于重大偏差，视为未能对竞争性谈判文件作出实质性响应，并按前条规定作废标处理：

1.响应文件中的投标函未加盖投标人的公章及企业法定代表人印章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章或签字的；

2.未按竞争性谈判文件的规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

3.投标人递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按竞争性谈判文件规定提交备选投标方案的除外；

4.投标人资格条件不符合国家有关规定或竞争性谈判文件要求的；

5.响应文件载明的招标项目完成期限超过竞争性谈判文件规定的期限；

6.未响应竞争性谈判文件的实质性要求和条件的；

7.明显不符合技术规范、技术标准的；

8.不同投标人的响应文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；

9.以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（二十二）评标和定标将在投标有效期结束日 30 个工作日前完成。不能在投标有效期结束日 30 个工作日前完成评标和定标的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。同意延长投标有效期的投标人应当相应延长其投标担保的有效期，但不得修改响应文件的实质性内容。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人将给予补偿，但因不可抗力需延长投标有效期的除外。

## 八、授予合同

（二十三）中标

1.确定中标单位后，招标人向中标单位发出中标通知书。中标通知书将成为合同

的组成部分。

2.中标单位收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订合同。中标人不与招标人订立合同的，取消其中标资格，给招标人造成的损失应当予以赔偿。

#### （二十四）合同签订

1.委托人与中标单位将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据竞争性谈判文件和响应文件签订合同。

2.招标人与中标单位签订合同后招标人将及时通知其他投标人其投标未被接受。

## 第二部分 项目需求

### 一、项目内容

本项目监理服务范围位于南京市雨花台烈士陵园内使用城维费的项目。本项目全过程监理服务内容包括但不限于针对施工单位项目实施期间对雨花台烈士陵园内土建、装饰、水电、园林、文物维修维护等各类城维费工程的全过程监理，包含进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理、现场管理以及协调施工现场各方面关系等。

### 二、资质条件

投标人须具有在有效期内的房屋建筑工程监理丙级及以上（含丙级）并且市政公用工程监理丙级及以上（含丙级）并且文物保护工程监理乙级及以上（含乙级）资质。

### 三、监理服务工作重点

（1）对投入材料和设备的订货、采购、检查、验收、取样、试验均应进行全面控制，从组织货源到使用认证，要做到层层把关。严控进场的材料质量和规格，各种管线、铺装材料、控制设备等材料和设备的质量。

（2）要求施工单位编制切实可行和详尽的施工方案，并注意方案的整体性。

（3）切实做好现场管理、安全方案的审核及现场安全管理。

### 四、监理服务要求

（1）监理范围包括但不限于雨花台烈士陵园内土建、装饰、水电、园林、文物维修维护等各类城维费工程的全过程监理（对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系等）。

（2）工程施工期间要求监理单位提供驻场服务。

### 五、服务期限

2024年1月1日起至2024年城维费工程结束为止。

#### 六、招标控制价

监理费用采用费率招标，控制价为3%，最低价中标。监理最终结算价=工程审计决算价x中标费率(%)。

#### 七、付款条件

监理费用分两次支付(即2024年上半年、下半年)，2024年每半年城维费工程竣工验收，并完成结算审计后，支付该半年监理费。

## 第三部分 服务合同书

项目名称：2024年城维资金工程项目监理服务

委托人：南京市雨花台烈士陵园管理局

监理人：

合同编号：

签订日期：

签订地点：江苏省南京市

签订日期：2023年 月 日



本合同自 2024 年 1 月 1 日开始实施，至 2024 年 12 月 31 日。

本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：（签章）

监理人：（签章）

住所：

住所：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

本合同签订于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月

## 第二部分 标准条件

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

(1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。

(2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

(3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

(4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

(5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。

(6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

(7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

(8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停

或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

(10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

**第二条** 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 监理人义务

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

**第五条** 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**第六条** 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

**第七条** 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

### 委托人义务

**第八条** 委托人在监理人开展监理业务之前应按合同约定向监理人支付预付款。

**第九条** 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

**第十条** 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十一条** 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

**第十三条** 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

**第十四条** 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

(1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

(2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十五条** 委托人应免费向监理人提供办公用房及合同专用条件约定的设施。

**第十六条** 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

### 监理人权利

**第十七条** 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的建议权。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事

先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(8) 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。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 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确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

**第十八条** 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。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则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的工作人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十九条** 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法律诉讼时，应当提供作证的事实材料。

### 委托人权利

**第二十条** 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十一条** 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十二条** 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

**第二十三条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十四条** 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任

### 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。累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。

如果因监理人故意而造成了委托人的损失。监理人必须承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

**第二十七条** 监理人在尽到监理责任的前提下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。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。

### 委托人责任

**第二十九条** 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因委托人原因受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

**第三十条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种合理费用支出。

### 合同生效、变更与终止

**第三十一条** 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

**第三十二条** 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 10 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

**第三十三条** 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

**第三十四条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 10 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

**第三十五条** 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 10 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 10 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

**第三十六条** 监理人由于委托人原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

**第三十七条** 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

**第三十八条** 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### **监理报酬**

**第三十九条** 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第四十条** 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

**第四十一条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第四十二条** 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 72 小时内向监理人发出表示异

议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其他

**第四十三条** 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

**第四十四条** 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

**第四十五条** 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

**第四十六条** 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

**第四十七条** 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

**第四十八条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

### 争议的解决

**第四十九条** 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，

双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定向人民法院起诉。

### 第三部分 专用条件

**第一条** 本合同适用的法律及监理依据；

1、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》、《实施工程建设强制性标准监督规定》及国家、省、市有关法律、法规。

2、工程设计图纸以及本工程的监理大纲、监理方案等技术性文件。

3、业主其他的有关规定。

**第二条** 监理范围和监理工作内容：

本工程在施工全阶段进行“三控制、三管理、一协调”以及安全生产、工程质量等监督管理，负责施工阶段各环节现场技术指导等直至工程验收合格。

**第三条** 外部条件包括：

业主办妥建设手续，场地具备开工条件，图纸报告齐全，业主协调好与周边各相关方面的关系。

**第四条** 委托人应提供的工程资料及提供时间：

进场一周内提供施工图纸及有关工程资料。

**第五条** 委托人应在 2 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

**第六条** 委托人的常驻代表为 /

监理人的常驻代表为

**第七条** 委托人免费向监理机构提供现场办公室场所。

**第八条** 1、监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=该部分工程对应的监理费（扣除税金）

2、监理人未能按照委托人要求的期限交付服务成果的，每逾期一日，监理人应当向委托人支付违约金 1000 元，违约金在委托方付款时予以扣除，逾期超过 7 日的，委托人有权解除合同。

**第九条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1、 监理费：费率        %，最终结算价=工程审计决算价 x 费率

(     %)

2、2024年7月15日前，按照经审计单位审核完成的城维费工程决算价乘以费率（      ），【审计单位由管理局机关党总支确定】支付监理人上半年完成的进度款；

3、2024年12月25日前，按照经审计单位审核完成的设城维费工程决算价乘以费率（      %），（审计单位由管理局机关党总支确定）支付监理人下半年完成的尾款（无息）。

每次付款前监理人须提供等额增值税发票，否则委托人有权延迟付款。

第十条 双方同意用人民币支付报酬。

第十一条 “本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成时，双方同意由工程所在地人民法院诉讼解决。

第十二条 本合同经双方代表人签字并盖章后生效。

## 第四部分 响应文件格式

1、投标人在编制响应文件时必须使用本章所附格式并符合有关要求；本章未规定格式的，由投标人根据实际情况自主编制。

2、投标人应按本章所附格式的先后顺序编制响应文件。

3、响应文件应在响应文件封面和《法定代表人授权书》中的“投标人”一栏填上投标人的全称并在名称上加盖投标人单位章。

4、本章所附格式中的表格或空格如填写不下，可编辑扩充或另附页。除形式外，

投标人不得改变其内容要求。本章所附格式，投标人为编制响应文件可以进行复印或编辑。

5、投标人应按照竞争性谈判文件的要求编制响应文件。响应文件密封后按规定的时间和地点提交。

## 一、响应文件封面

正本（或副本）

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_竞争性谈判

# 投 标 文 件

投标人：（全称并加盖单位章）

法定代表人或授权委托人：（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、谈判函格式

### 投标申请及声明

致南京市雨花台烈士陵园管理局：

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项

目编号) 投标邀请, 正式授权下述签字人\_\_\_\_\_ (姓名和职务)

代表投标人\_\_\_\_\_ (投标人名称), 提交响应文件。

据此函, 签字人兹宣布声明和承诺如下:

1、**我们的资格条件完全符合政府采购法和本次招标要求**, 我们同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2、按招标要求, 我们的投标总报价为 (大写) \_\_\_\_\_元人民币。

3、我们已详细审核全部谈判文件及其有效补充文件, 我们放弃对谈判文件任何误解的权利, 提交响应文件后, **不对谈判文件本身提出质疑**。否则, 属于不诚信和故意扰乱政府采购活动行为, 我们将无条件接受处罚。

4、我们同意从规定的开标日期起遵循本响应文件, 并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

5、一旦我方中标, 我方将根据谈判文件的规定严格履行合同, 并保证于承诺的时间完成服务的启动/集成、调试等服务, 交付采购人验收、使用。

6、我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者恶意串通、决不向采购人、工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况, 如有违反, 无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

8、与本投标有关的正式联系方式为:

地 址:

电 话:

传 真：

开户银行：

银行账号：

供应商授权代表姓名（签字）：

供应商名称： \_\_\_\_\_（盖章）

日 期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 四、资格后审申请书

南京市雨花台烈士陵园管理局：

1、在充分阅读和理解了招标编号为的资格后审文件之后，我公司在此以投标申请人的身份，正式向贵公司提出本项目的资格后审申请。

- 申请书后附有如下内容：
  - 资格后审申请书；
  - 真实性承诺书
  - 附表
  - 资格后审必要合格条件。
- 公司在此郑重承诺，本申请书及所有后附的表格、证明材料等的内容都是真实、合法、有效、完整和准确的。
- 贵公司及贵公司的授权代表可就本申请书及所有后附的表格、证明材料等进行调查和核实。同时，我公司在此还授权给任何个人或机构，按贵公司的要求提供资料或声明，用以核实本申请书文件中提供的内容，或者提供任何其他与本公司的资金、经验和能力等有关的证明材料。
- 我公司充分理解下列情况：
  - (1) 资格后审合格的投标申请人才可参加投标；同时，投标书只能对本申请文件中的某些相关方面进行必要的更新和深化、细化，而不能有实质性的改变，从而降低投标人的标准，除非这些改变是经过招标人同意的。
  - (2) 同意贵方保留如下权力：
    - a) 废除和接受任何申请，取消资格后审或不接受全部申请；
    - b) 贵方及贵方工作人员无需对上述行为承担责任，亦无任何义务向申请人

做任何解释。

6、本次资格审查，我公司授权（联系人姓名），身份证号码：负责和贵公司的联系，本项目招标有关事宜，其签署的文件，法定代表人均予以认可，具体联系方法为：电话，手机，传真。贵公司可通过上述人员取得我公司的进一步资料。

申请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月

日

## 五、真实性承诺书

致：南京市雨花台烈士陵园管理局：

为确保项目招标工作顺利进行，我公司在此承诺：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力。
- (2) 我司未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

(3) 响应文件中的重要内容没有失实或弄虚作假。

(4) 我司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

(5) 符合法律、法规规定的其它条件。

若经招标人（或招标代理）核实，发现所报内容失实或有任何弄虚作假行为，我公司愿自动放弃此次投标，若因此给此次招标工作带来不良影响，我公司将自愿承担所有责任。

投标人（盖章）：

投标人法定代表人（签字或盖章）：

投标项目负责人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：本表为基本格式，各投标人不得随意修改，应认真填写，并且加盖企业公章、法定代表人（签字或盖章）、项目负责人（签字或盖章）确认。如投标人自行修改本承诺书内容，皆视为未提供此承诺书。

## 六、其他相关内容