



竞争性磋商文件

项目编号：NJXC24041

项目名称：2024 年南京桥丰农业发展有
限公司 20764 m²智能化玻璃
温室及配套设施项目监理服
务项目

南京信辰工程咨询有限公司

二〇二四年九月

目录

第一章 竞争性磋商邀请.....	1
第二章 竞争性磋商须知.....	5
第三章 成交标准	14
第四章 采购需求	18
一、项目概况	18
二、监理服务内容	18
二、付款条件	18
第五章 合同草案条款.....	19
第六章 竞争性磋商文件格式及附件.....	38
目录一、竞争性磋商申请及声明.....	40
目录二、法定代表人授权书格式.....	42
目录三、报价表格式	43
目录四、资格证明文件.....	44
目录五、分项报价表格式.....	45
目录六、商务条款偏离表格式.....	46
目录七、监理大纲	47
目录八、竞争性磋商需要的其他证明文件及材料.....	48
目录九、资格性和符合性审查响应对照表.....	49

第一章 竞争性磋商邀请

南京信辰工程咨询有限公司（以下简称“采购代理”）受南京市浦口区农业农村局（单位名称，以下简称“采购人”）委托，就 2024 年南京桥丰农业发展有限公司 20764 m²智能化玻璃温室及配套 设施项目监理服务项目（项目名称）进行竞争性磋商采购，兹邀请符合资格条件的供应商提交响应文件和磋商。

一、项目基本情况：

1. 项目编号：NJXC24041
2. 项目名称：2024 年南京桥丰农业发展有限公司 20764 m²智能化玻璃温室及配套设施项目监理服务项目
3. 预算金额：42 万元
4. 采购项目最高限价：不超过发改价格[2007]670 号文件标准的 70%并不超过预算金额，超出此范围报价为无效报价。
5. 采购需求：为 2024 年南京桥丰农业发展有限公司 20764 m²智能化玻璃温室及配套设施项目提供监理服务，详见“第四章 采购需求”。
6. 合同履行期限：自合同签订之日起至工程竣工验收合格为止。
7. 本项目不接受联合体报价

二、申请人的资格要求

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

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；投标人为自然人的，提供其身份证）；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年度经审计的财务报告，或投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函）；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（投标人根据履行采购项目合同需要，提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺函，承诺函格式自拟）；
4. 具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半年内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关资料，根据国家相关政策免缴或迟缴的需要提供相关证明材料）；
5. 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）；
6. 法律、行政法规规定的其他条件。

注：

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》（宁财购通[2021]5 号）的规定，供应

商可以在响应文件中一次性上传满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的证明材料；也可以单独在响应文件中提供在线打印的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，承诺书签字盖章要求详见本章“七、其他补充事宜”。

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目按照以下第 4 种方式落实政府采购促进中小企业发展的要求：

1. 本项目整体专门面向中小企业采购货物。
2. 本项目整体专门面向小微企业采购货物。
3. 本项目通过以下第 () 种方式预留部分采购份额采购中小企业货物：

(1) 本项目要求供应商以联合体形式参加，企业合同金额应当达到的比例为 %。

(2) 本项目要求供应商进行合同分包，企业合同金额应当达到的比例为 %。

4. 本项目为非预留份额的采购项目或采购包，执行价格扣除优惠政策，具体详见第三章评标办法与标准。

(三) 本项目的特定资格要求：

1. 供应商具有工程监理房屋建筑工程专业乙级(含)以上资质或监理综合甲级资质（提供有效的证书复印件加盖公章）；

2. 项目总监具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（提供有效的证书复印件加盖公章及 2024 年 4 月至 2024 年 9 月供应商为其社保缴纳证明，专业以注册监理工程师证书注明的注册专业为准）

三、获取采购文件

时间：2024 年 9 月 30 日至 2024 年 10 月 12 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 13:30 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：南京市江宁区诚信街城际空间站 F-1 座 13 楼 1308 室

方式：凡有意参与项目采购的供应商，携带企业营业执照副本复印件并加盖公章、法定代表人授权委托书原件和委托代理人的身份证原件及复印件加盖公章到南京信辰工程咨询有限公司（南京市江宁区诚信街城际空间站 F-1 座 13 楼 1308 室）领取采购文件。若供应商无法现场领取采购文件，请将上述材料邮寄至采购代理机构，并与采购代理机构电话联系，采购代理机构核验材料后，将采购文件发送至供应商。

售价：本项目采购文件费用为 100 元整，售后不退。

四、响应文件提交：

截止时间：2024 年 10 月 18 日 10: 00；

地点：南京市江宁区诚信街城际空间站 F-1 座 13 楼 1308 室。

五、开启

时间：2024 年 10 月 18 日 10: 00；

地点：南京市江宁区诚信街城际空间站 F-1 座 13 楼 1308 室。

六、公告期限

自本公告在法定媒体发布之日起 3 个工作日

七、其他补充事宜

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，供应商须提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，供应商须按照“政府采购信用承诺”规定注册并在线打印带可查询二维码的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，并按要求加盖供应商公章及法定代表人签字。

若供应商在投标时仅提供了《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，则供应商在成交后，需按采购文件要求，将在资格审查环节由信用承诺书替代的证明材料（本章“二、申请人的资格要求（一）”要求提供的证明材料）提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出成交通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺，仍须提供上述证明材料（本章“二、申请人的资格要求（一）”要求提供的证明材料）：

- （1）供应商被列入严重失信主体名单；
- （2）被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；
- （3）其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

2. 拒绝下述供应商参加本次采购活动（投标人提供加盖公章的承诺函，并附相关证明材料（包括“国家企业信用信息公示系统”股东信息的截图、“信用中国”网站、“中国政府采购网”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等截图），采购人及采购代理在开标前或开标现场予以核实）

（1）供应商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。

（2）凡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，不得再参加本项目的采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）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。

（4）供应商未提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》的。

3. 到现场参与本项目报价的供应商授权代表需手持法人授权委托书原件（如法定代表人到场需携带法定代表人身份证明）、本人身份证原件参与报价响应活动，若上述材料未携带或携带不齐全，

采购人或采购代理机构有权拒收本次响应文件。

若供应商采取邮寄方式参与报价，则需在报价会开始前将上述材料复印件加盖供应商公章扫描发送至代理机构邮箱，若因供应商未及时将上述材料发送至代理机构邮箱，则采购人或采购代理机构有权拒收本次响应文件。

4. 响应文件份数：一式叁份（壹份正本、两份副本），另附电子文档（U 盘形式）壹份（响应文件电子版中必须包含响应文件的全部内容，不得加密，所有文档、图表等采用 PDF 格式或 WORD 格式），每份响应文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。

5. 集中考察现场及答疑时间、地点：本项目不组织集中考察，供应商自行踏勘或与采购人联系。

6. 本项目成交后不允许分包、转包。

7. 有关本次采购的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“南京公共采购信息网 (<https://njgc.jfh.com/>)”发布的更正公告信息。

8. 政府采购信用承诺

(1) 根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5 号规定，参加南京地区政府采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。

(2) 供应商应尽早做好承诺工作，点击‘南京公共采购信息网’首页 (<https://njgc.jfh.com/>) ‘南京市政府采购供应商诚信档案’系统链接打开系统页面 (http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5) 登录（未注册的供应商应先点击‘供应商注册点这里’并按要求完成注册，由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在提交响应文件截止日两天前办理），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，加盖供应商公章及法定代表人签字，随响应文件一并递交。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：南京市浦口区农业农村局

地址：浦口区象山路 4 号 B 座

联系方式：陈主任 025-58882193

2. 采购代理机构信息

名称：南京信辰工程咨询有限公司

地址：南京市江宁区诚信街城际空间站 F-1 座 13 楼 1308 室

联系方式：18112952710

3. 项目联系方式

项目联系人：白锐迪

电话：18112952710

第二章 竞争性磋商须知

一、总则

1、根据宁财购【2023】243号《关于转发《江苏省2024年政府集中采购目录及标准》并明确实施要求的通知》规定，本项目采购方式为“内控采购”，本项目及本项目的采购活动由采购人自行负责。本项目采购文件参照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》。

2、定义

2.1“供应商”是指参加磋商竞争，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2“货物和服务”指本采购文件中所述产品及相关服务。

2.3“用户或使用单位”是指使用服务的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

中小企业供应商参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见后附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准（详见《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号及《国家统计局关于印发〈统计上大中小微型企业划分办法（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213号）确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加磋商的监狱和戒毒企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策,残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势,参加磋商的残疾人福利性单位,应当提供《残疾人福利性单位声明函》,残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 强制采购节能产品、信息安全产品,优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的节能产品品目政府采购清单,且经过认定的节能产品;信息安全产品是指列入国家质检总局国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》,并获得强制性产品认证证书的产品;环境标志产品是指列入财政部、国家环保总局制定的环境标志产品品目政府采购清单,且经过认证的环境标志产品。

3.5 提供的产品属于信息安全产品的,供应商应当选择经国家认证的信息安全产品磋商,并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书扫描件。

3.6 提供的产品属于政府强制采购节能产品的,供应商应当选择经过认证的节能产品磋商,并提供有效的节能产品认证证书扫描件。

3.7 提供的产品属于环境标志产品的,供应商应当选择经过认证的环境标志产品磋商,并提供有效的环境标志产品认证证书扫描件。

3.8 根据工信部联企业【2011】300号《关于印发中小企业划型标准规定的通知》,本项目行业属于建筑业,供应商须如实填写所属行业,并将信息填写完整,否则视为未提供,不享受政策待遇。

4、磋商费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加竞争性磋商有关的费用,无论采购结果如何,采购代理和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本项目采购代理服务费:

(1) 招标代理服务费按照计价格【2002】1980号文和发改价格【2011】534号文件标准的80%收取(由成交人支付);

(2) 评委费按实际支出计取(由成交人支付)。

二、响应文件编制

5、供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件,并对其提交的响应文件真实性、合法性承担法律责任。

6、响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 提交的响应文件、技术文件和资料,包括图纸中的说明,以及供应商与采购代理就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料,应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的,以中文文本为准。

6.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 供应商应用人民币报价。

6.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改,修改处须有供应商公章或法定代

表人或其授权磋商代表签字。

6.5 响应文件应按照磋商文件规定的顺序,统一用 A4 规格幅面双面打印、装订成册并编制目录,由于编排混乱导致磋商文件被误读或查找不到,责任由供应商承担。

6.6 响应文件应逐页编码,不得跳页(包括但不限于授权、证明材料、声明及产品介绍、彩页等)。

6.7 供应商应在响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商名称、地址、电话、传真等。

7、响应文件的组成

7.1 供应商应当根据磋商文件要求编制响应文件,并根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。响应文件由商务部分、技术部分、价格部分,以及其他部分组成。

7.2 响应文件的商务部分。商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件,这些文件应能满足竞争性磋商采购文件的要求,包括但不限于下列文件,其中加“★”项目不得有缺失或无效:

- (1) ★竞争性磋商申请及声明;
- (2) ★法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件;
- (3) ★第一章竞争性磋商邀请中 2.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的证明材料或者提供完整的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》;
- (4) 第一章竞争性磋商邀请中 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求;
- (5) ★第一章竞争性磋商邀请中 2.3 本项目的特定资格要求;
- (6) 《商务条款偏离表》;
- (7) 合同草案条款
- (8) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

7.3 响应文件的技术部分。技术部分是证明供应商提供的货物和服务是合格的,并符合磋商文件要求的证明文件,以及对货物和服务的详细说明,这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。提供的货物和服务如与磋商文件要求有不符之处,应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件,其中加“★”项目不得有缺失或无效:

- (1) ★监理大纲;
- (2) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

7.4 响应文件的价格部分

(1) 价格部分是对所提供服务价格构成的说明,磋商文件如没有特别说明的话,对每一项服务仅接受一个价格。

- (2) 报价应包含完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各

种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。

(3) 供应商应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

(4) 经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

(5) 供应商应在《报价表》、《分项报价表》等标明提供货物和服务的单价、总价以及分项报价。供应商系小企业（含小型、微型企业）、残疾人福利性单位、监狱企业的，并提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业、残疾人福利性单位、监狱企业制造的货物，须在《报价表》、《分项报价表》中注明，供应商应当如实申报，否则磋商小组有权取消其小微企业、残疾人福利性单位、监狱企业优惠政策。

7.5 响应文件的其他部分。其他部分由供应商根据编制响应文件需要提供的其他相关文件。

8、竞争性磋商保证金

根据苏财购（2020）52号《关于做好政府采购支持企业发展有关事项的通知》规定，本项目无需缴纳保证金。

三、响应文件签署与提交

9、响应文件签署

9.1 响应文件应由供应商法定代表人或授权代表签字，并加盖公章。

9.2 供应商应当在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

9.3 有下列情形之一的响应文件将拒收：

- (1) 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的等；
- (2) 磋商文件中规定的其他可以拒收的情形。

四、磋商

10、联合体（本项目不接受联合体报价）

10.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

10.2 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。

10.3 以联合体形式参加采购的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件；采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件并在响应文件中申明。由同一专业的供应商组成的联合体，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级，并以响应全权代表方的应答材料作为商务评审的依据。由不同专业的供应商组成联合体，首先以响应全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的供应商的应答材料确定。

10.4 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同响应文件一并提交。

10.5 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

10.6 政府采购合同分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包项目供应商就分包项目承担责任，成交供应商与分包供应商之间应该签订分包意向协议。

10.7 享受中小企业扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

10.8 预留份额的采购项目中，组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。未预留份额的采购项目或采购包中，组成联合体或者接受分包的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

11、磋商组织

11.1 在提交响应文件时间截止后，采购代理在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

11.2 磋商工作由采购代理负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

12、磋商程序

12.1 磋商小组评审供应商所递交的响应性文件，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应将告知有关供应商。

12.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，所有参加磋商的供应商均有同等的磋商机会。

12.3 磋商过程中，磋商小组根据磋商文件和磋商情况可能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。实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。用“★”加注或特别说明的内容为实质性要求。

12.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商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。

12.5 磋商结束后，磋商小组将要求所有继续参加磋商的供应商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，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

12.6 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。退出磋商的供应商，采购代理将退还其磋商保证金。

12.7 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：

- (1) 未按磋商文件规定签署、盖章的；

- (2) 未按竞争性磋商邀请规定的数额和办法交纳磋商保证金的；
- (3) 不具备磋商文件中规定资格条件的；
- (4) 供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）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的。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录；
- (5) 未提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》的。
- (6) 未实质性响应磋商文件要求的；
- (7) 没有详细说明完成本项目所提供的服务或工程方案、服务响应的，而是直接拷贝采购文件服务要求的；
- (8) 报价低于完成本项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于供应商所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及供应商认为需要的其他费用等。
- (9) 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。

12.8 出现下列情形之一的，磋商终止：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 所有供应商的响应文件被磋商小组认定为无效的；
- (3) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (4) 供应商的最终报价超过采购预算的；
- (5) 因重大变故，采购任务取消的；
- (6) 采购人需求发生重大变化暂时不能确定或供应商提供的货物和服务不能满足需求等。
- (7) 预留份额的采购项目或采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的。

13、评定成交方法和标准

13.1 采用综合评分法。即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评审方法。

13.2 综合评分的主要因素是：**价格、总监理工程师素质和能力、资源配置、监理大纲、企业业绩等。**

13.3 评定方法，详见磋商文件第三章。

14、确定成交供应商

14.1 在综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。磋商小组将严格按照采购文件的要求和

条件进行比较,根据评审办法直接确定成交供应商或推荐出成交候选供应商。

14.2 成交供应商确定后,将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告,成交供应商及时到采购代理处领取《成交通知书》。

14.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

14.4 采购人及采购代理对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

14.5 所有响应文件都将作为档案保存,不论成交与否,采购代理均不退回。

15、编写评审报告

15.1 磋商小组根据磋商过程和结果编写评审报告。

16、签订合同

16.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内,与采购人签订政府采购合同,所签订的合同不得对磋商文件和响应文件作实质性修改。

16.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件,不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

16.3 除不可抗力等因素外,成交通知书发出后,采购人改变成交结果,或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的,应当承担相应的法律责任。

16.4 成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的,财政部门视情将其列入不良行为名单,在一至三年内不得参加南京市政府采购活动。

16.5 成交供应商拒绝签订政府采购合同的,或因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的,采购人可以视情与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同,也可以重新开展采购活动。

16.6 政府采购合同履行中,采购人需追加与合同标的相同的服务的,在不改变合同其他条款的前提下,可以与供应商协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

六、询问、质疑、投诉和诚实信用

17、询问

17.1 供应商对采购活动事项有疑问的,可以向采购人及采购代理提出询问,采购人及采购代理将在两个工作日内作出答复,但答复的内容不涉及商业秘密。

18、质疑

18.1 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的,可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内,供应商法定代表人或授权代表(响应文件中所确定的)将质疑文件原件以书面形式送达采购人及采购代理。

18.2 质疑供应商的质疑行为应符合财政部 94 号令相关规定,未参加采购活动的供应商或在采

购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

18.3 上述应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对磋商文件提出质疑的，为磋商文件公告期限届满之日起计算；
- (2) 对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- (3) 对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

18.4 质疑供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节的质疑事项。

18.5 原件送达到采购人的质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，采购代理或采购人不予受理：

- (1) 质疑项目名称、项目编号、包号、采购公告发布时间、开标时间；
- (2) 提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）；
- (3) 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料。质疑相关证明材料中如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件（友情提示：供应商全部产品线中没有满足技术需求要求的产品才可以对采购产品提出质疑，并提出修改理由和修改建议）；
- (4) 质疑供应商名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；
- (5) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章，并附加盖单位公章的营业执照副本或事业单位法人登记证书或组织机构代码证的复印件。
- (6) 供应商委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

18.6 采购人在收到供应商的质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，答复的内容不涉及商业秘密。

18.7 采购人遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。违规质疑或多次质疑不成立的，将被列入不良行为记录。

19、投诉

19.1 本项目为“内控采购”，投诉由采购人自行负责。

20、诚实信用

20.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

20.2 供应商不得以向采购人及采购代理工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

20.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍政府采购活动正常进行的，属于

严重不良行为，采购人将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

20.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

20.5 供应商应自觉遵守磋商、评审纪律，扰乱磋商、评审现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章 成交标准

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格（10分）	价格评审采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且价格最低的最终报价为基准价，其价格分为满分10分。其他供应商的价格分按照下列公式计算（小数点保留两位）。 报价得分=(基准价 / 最终报价) × 10	10
2	总监理工程师素质和能力（4分）	总监具有工程师职称的得4分，具有助理工程师职称的得2分，其他不得分。（提供证书复印件并加盖公章）	4
3	资源配置（36分）	监理人员资格（30分） <ul style="list-style-type: none"> （1）结构专业监理工程师1名：所学专业为结构工程的国家注册监理工程师得3分，同时具有注册一级结构师的加3分。（最高得6分）； （2）供热通风专业监理工程师1名：所学专业为供热通风专业的国家注册监理工程师得2分；具有注册消防工程师和一级建造师加2分，同时具有设备监理师的加2分（最高得6分）； （3）电气专业监理工程师1名：所学专业为电气专业的国家注册监理工程师得3分；同时具有注册电气工程师（供配电）加3分；（最高得6分）； （4）给排水专业监理工程师1名：所学专业为给排水专业的国家注册监理工程师得3分；同时具有一级注册建造师加3分；（最高得6分）； （5）安全监理工程师1名：所学专业为安全工程的国家注册监理工程师得3分，同时具有注册安全工程师和一级建造师的加3分；（最高得6分）； 注：（1）需提供监理人员证书复印件。（2）专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准，新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书为准。	30
	仪器设备及配套设施（6分）	现场配备经纬仪、全站仪、水准仪、回弹仪、打印机及数码相机的得6分，少一项扣1分，扣完为止；（以承诺书为准，承诺书格式自拟）	6

4	<p>监 理 大 纲 (40 分)</p>	<p>(1) 根据供应商提供的监理大纲进行评审。 大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强的得 4 分； 大纲内容较齐全、结构较完整、重点较突出、符合规范、针对性较强的得 2 分； 大纲内容欠缺、结构不完整、重点不突出、符合规范、针对性弱的得 1 分； 未提供不得分。</p> <p>(2) 根据供应商提供的质量控制管理方案进行评审。 方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分； 方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分； 方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分； 未提供不得分。</p> <p>(3) 根据供应商提供的进度控制管理方案进行评审。 方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分； 方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分； 方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分； 未提供不得分。</p> <p>(4) 根据供应商提供的投资控制管理方案进行评审。 方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分； 方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分； 方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分； 未提供不得分。</p> <p>(5) 根据供应商提供的安全控制管理方案进行评审。 方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分； 方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分； 方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分； 未提供不得分。</p> <p>(6) 根据供应商提供的合同与信息管理系统进行评审。 方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分； 方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分； 方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分； 未提供不得分。</p> <p>(7) 根据供应商提供的施工现场组织协调方案进行评审。</p>	40
---	---------------------------	--	----

		<p>方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分；</p> <p>方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分；</p> <p>方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p> <p>（8）根据供应商提供的规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案进行评审。</p> <p>方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分；</p> <p>方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分；</p> <p>方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p> <p>（9）根据供应商提供的保修阶段监理方案进行评审。</p> <p>方案针对性强、要点明确、措施得当的得 4 分；</p> <p>方案针对性较强、要点较明确、措施较得当的得 2 分；</p> <p>方案针对性弱、要点不明确、措施不得当的得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p> <p>（10）根据供应商提供的针对本项目特点、难点和重点制定的措施进行评审。</p> <p>方案针对性强，提出的合理化建议具体可行的得 4 分；</p> <p>方案针对性较强，提出的合理化建议较可行的得 2 分；</p> <p>方案针对性弱，提出的合理化建议可行性差的得 1 分；</p> <p>未提供不得分。</p>	
5	企业业绩 (10 分)	<p>企业自 2021 年 5 月 1 日以来（以完工或竣工验收时间为准），承担过类似房屋建筑工程监理业绩，每 1 个得 5 分；最多得 10 分。【业绩证明材料须提供：中标通知书（或直接发包登记表）、监理合同、完工或竣工证明（验收委员会出具的竣工或完工验收鉴定书，或者由建设、设计、监理、施工等参建单位签字盖章的验收证明），缺一不可】。</p>	10
总得分			100

说明：

1. 对国家认定的节能产品和环保产品分别给予报价的 5% 价格扣除，用扣除后的价格参与评审（特别说明：节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”，且以提供的证书扫描件为准）。

2、小微企业的价格扣除

2.1. 本项目对小型和微型企业产品给予 10% 的扣除价格，用扣除后的价格参与评审。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，对联合协议或者分包意向协议约定小微企业合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除。联合体各方均为小微企业的，联合体视同为小微企业，享受相应价格扣除。

2.2. 供应商需按照采购文件的要求提供相应的《小微企业声明函》。

3、监狱和戒毒企业的价格扣除

3.1. 本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业），给予等同于小微企业的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.2. 监狱企业需提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

3.3. 监狱企业标准请参照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）。

4、残疾人福利性单位的价格扣除

4.1. 本项目对残疾人福利性单位，给予等同于小微企业的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

4.2. 残疾人福利单位需按照招标文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

4.3. 残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

5、监狱企业、残疾人福利单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

6、所有认证、证明和业绩均以有效的证明文件的复印件为依据。

第四章 采购需求

一、项目概况

1、项目名称：2024 年南京桥丰农业发展有限公司 20764 m²智能化玻璃温室及配套设施项目监理服务项目

2、项目需求：为 2024 年南京桥丰农业发展有限公司 20764 m²智能化玻璃温室及配套设施项目提供监理服务。

3、采购预算：42 万元

4、服务期限：自合同签订之日起至工程竣工验收合格为止。

二、监理服务内容

1. 项目范围

供应商须根据采购人的要求，针对项目建设的实际情况，开展全过程的监理工作，工作范围包括但不限于：签订合同、项目实施、项目验收、项目审计配合等项目实施各阶段的总体策划、实施策略咨询和专业监理服务。

2. 监理工作要求

供应商要依据国家法律法规和行业标准规范实施监理服务，建立实施该项目的组织架构，并提供参与该项目的人员清单。

3、质量标准

合格，符合国家及行业现行规范要求。

二、付款条件

支付次数	支付时间	支付比例（合同金额）
首付款	本合同签订后 7 天内	10%
第二次付款	工程完成 50%后 7 天	30%
第三次付款	工程完工后 7 天	40%
最后付款	结算完成	按结算调整付清

每次付款前，乙方需先向甲方提供正规的税务发票，否则支付期限顺延，甲方不构成违约。支付期间，如与政府财政部门计划安排冲突，支付期限顺延，甲方不构成违约。

本章所有内容要求供应商必须在磋商响应文件中进行逐项应答，详细说明响应情况，所有实质性要求条款，不允许负偏离，否则作为无效文件处理。

第五章 合同草案条款

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自 2024 年__月__日始，至_____年__月__日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。
- (2) 设计阶段服务期限自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。
- (3) 保修阶段服务期限自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。
- (4) 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，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____南京市_____。
3. 本合同一式8份，具有同等法律效力，双方各执4份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权
的代理人：（签字）_____ 法定代表人或其授权
的代理人：（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 通用条件

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机构的配备情况；

(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。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：2024 年南京桥丰农业发展有限公司 20764 m²智能化玻璃温室及配套设施项目监理服务，包含对工程进行进度、质量、投资、安全控制，合同管理、信息管理、安全管理，协调施工现场各方面关系。

2.1.2 监理工作内容还包括：严格按照监理规范有关工作内容对本项目进行监理，实行总监理工程师负责制。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 中华人民共和国《建筑法》；(2) 国家有关工程质量验收规范、行业标准；(3) 江苏省及南京市有关质量验收标准、行业规范；(4) 江苏省、南京市有关监理条例；(5) 设计文件、监理合同、施工合同、设备材料订购合同。

2.2.2 相关服务依据包括：法律、法规、技术标准、相关合同及文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：经委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：包括本合同通用条件、专用条件中规定的职权以及委托人与承包商、供应商签订的有关本工程的施工合同中定义的职权。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按通用条款执行。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：每月 25 日前定期报送监理月报、监理日志。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：

当面清点移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 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）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

监理酬金计算参照发改价格[2007]670号文件执行，最终监理酬金=施工最终审计结算价（计费基础）*监理费率。本合同价为含税总价，每次付款前监理人需向委托人提交符合财务要求的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。开票前如遇增值税税率调整，按国家规定执行，若产生税率差异，由受托方承担补足因税率差异产生的税款。

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后 7 天内	10%	
第二次付款	工程完成 50%后 7 天	30%	
第三次付款	工程完工后 7 天	40%	
最后付款	结算完成	按结算调整付清	

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后生效。



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的限制条件：/

9. 补充条款_____。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

第六章 竞争性磋商文件格式及附件

竞争性磋商文件

项目 编号：

项目 名称：

供应商名称：

日 期：

磋商文件主要目录及相关证明材料格式、附件

- 一、竞争性磋商申请及声明
- 二、法定代表人授权书
- 三、竞争性磋商报价表
- 四、资格证明文件
- 五、分项报价表
- 六、商务条款偏离表
- 七、监理大纲
- 八、竞争性磋商需要的其他证明文件及材料（若有）
- 九、资格性和符合性审查响应对照表
- 附件一、中小企业声明函格式
- 附件二、残疾人福利性单位声明函格式
- 附件三、监狱企业单位声明函格式

目录一、竞争性磋商申请及声明

竞争性磋商申请及声明

致：南京信辰工程咨询有限公司

根据贵方（项目名称）（项目编号）竞争性磋商邀请，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表（供应商名称），提交响应文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1. 我方的资格条件符合政府采购法和本次磋商要求，我方同意并向贵方提供了与磋商有关的所有证据和资料。

2. 我方的总报价为发改价格[2007]670号文件标准的_____ %。拟投入本项目的总监理工程师为_____，身份证号：_____，证书号：_____。

3. 我方参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

4. 我方参加本次采购活动前，没有被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、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。

5. 我方在全国范围内未受过财政部门禁止参加政府采购活动的处罚，或禁止参加政府采购活动的处罚期限已满。

6. 我方没有为本采购项目提供整体设计、规范编制，以及项目管理、监理、检测等服务。

7. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的授权代理人(或法定代表人、项目经理、项目总监、项目负责人等)，在磋商文件发布日上月至提交响应文件截止日当月未在同一单位缴纳社会保险。

8. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的法定代表人或委托代理人无夫妻、直系血亲关系。

9. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的负责人不是同一人，也不存在直接控股、管理关系。

10. 我方已详细审阅全部磋商文件及其有效补充文件，放弃对磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对磋商文件本身提出质疑。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。

11. 一旦我方成交，将根据磋商文件的规定严格履行合同，并保证按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。

12. 我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者采购代理恶意串通、决不向采购人、采购代理和磋商小组进行商业贿赂、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。

13. 我方正式通讯方式为：

地 址：

电 话：

传 真：

14. 我方正式开户银行和帐号为：



开户银行：

帐 号：

供应商授权代表姓名（签字）：

供应商名称（公章）：

日 期：年月日

目录二、法定代表人授权书格式

法定代表人授权书

南京信辰工程咨询有限公司：

本授权书声明：注册于（供应商住址）的（供应商名称）法定代表人（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（供应商代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的（项目名称）（项目编号）竞争性磋商，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：

被授权人签字：

日期：年月日

目录三、报价表格式

报价表

项目名称：

项目编号：

序号	名称	报价	其中小、微 型企业报价 (元)	其中残疾人 福利单位报价 (元)	其中 监狱企 业报价 (元)
		发 改 价 格 [2007]670 号文件 标 准 的 _____ %			
总监理工程师					
供应商是否属于小微企业		是 否			
供应商是否属于残疾人福利性单位		是 否			
供应商是否属于监狱企业		是 否			

供应商名称： (盖章)

说明：

在“供应商是否属于小和微型企业”栏后“是”或“否”上打“√”。

在“供应商是否属于残疾人福利性单位”栏后“是”或“否”上打“√”。

在“供应商是否属于监狱企业”栏后“是”或“否”上打“√”。

目录四、资格证明文件

*（本格式仅为参考，供应商须按照“供应商诚信档案”规定注册并在线打印带可查询二维码的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，并按要求加盖供应商公章及签字。）

《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》

20 年 月 日

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		联系人	
联系地址		联系电话	
诚信档案记录情况			
信用承诺	<p>我公司自愿参加贵公司组织的本次采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定，我们郑重承诺，本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有履行合同所必需的设备和技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。</p> <p style="text-align: right;"> 供应商名称（盖章）： 法定代表人（签字）： 二〇 年 月 日 </p>		

目录五、分项报价表格式

分 项 报 价 表

项目名称：

项目编号：

序号	名称	数量	单价	总价	是否属于小、微型企业的服务	是否属于残疾人福利单位的服务	是否属于监狱企业的服务
...	...						
总价小计：							

供应商名称：（盖章）

说明：

- 1、如果行数不够，请自行增加。
- 2、在“是否属于小、微型企业的服务”、“是否属于残疾人福利单位的服务”、“是否属于监狱企业型企业的服务”栏内，填写“是”或“否”，如果小微型企业的服务报价无法划分计算的，磋商时将不予认可。小型和微型企业服务是指供应商为小企业，且符合中小企业划分标准，为采购项目提供本企业的服务，或者提供其他小企业的服务。
- 3、经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

目录六、商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	磋商文件条目号	磋商要求规格	供应商响应	偏离

供应商名称：（盖章）

说明：如果行数不够，请自行增加。



目录七、 监理大纲

监理大纲

目录八、竞争性磋商需要的其他证明文件及材料

竞争性磋商需要的其他证明文件及材料（若有）

目录九、资格性和符合性审查响应对照表

资格性和符合性审查响应对照表

项目名称： 项目编号：

序号	资格性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	磋商文件中的 页码位置
1			
2			
3			
..			
..			
序号	符合性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	磋商文件中的 页码位置
..			
..			
..			
..			
..	磋商文件中的其他实质性要求		

供应商名称：（盖章）

说明：如果行数不够，请自行增加。

附件一、中小企业声明函格式

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

附件二、残疾人福利性单位声明函格式

残疾人福利性单位声明函声明

南京信辰工程咨询有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明，本公司为残疾人福利性单位。即，本单位同时满足以下条件：

1、安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

2、依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

3、为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

4、通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5、本单位参加_____（项目编号）_____（项目名称）采购活动提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件三、监狱企业单位声明函格式

监狱企业单位声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）的规定，本公司（联合体）为符合条件的政府采购支持的监狱和戒毒企业，且本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的服务全部由本单位提供，相关证明材料附下。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

附：提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。