

竞争性磋商文件

项目编号：JSJL2024-1101

项目名称：莲花南苑消防系统维修改造项目监理

江苏京立资产评估咨询有限公司
二〇二四年十一月

目录

第一章 竞争性磋商邀请	2
第二章 竞争性磋商须知	6
第三章 成交标准	14
第四章 采购项目技术、规格和数量要求等	16
第五章 合同草案条款	17
第六章 响应文件格式及附件	17

第一章 竞争性磋商邀请

项目概况

莲花南苑消防系统维修改造项目监理的潜在供应商应在南京市秦淮区解放路101号汇盈商都5楼获取采购文件，并于2024年12月10日09点45分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

1.1 项目编号：JSJL2024-1101

1.2 项目名称：莲花南苑消防系统维修改造项目监理

1.3 采购方式：竞争性磋商

1.4 预算金额：224485.79 元

1.5 最高限价：发改价格（2007）670号文监理服务收费标准的85%（即折扣费率报价范围为0-85%），超出报价范围的报价视为无效。

1.6 采购需求：本次磋商项目内容为莲花南苑消防系统维修改造项目施工及保修阶段全过程监理服务，包含对工程进行质量、进度、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，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合发包人竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。（具体详见磋商文件）

1.7 合同履行期限：从合同签订之日起至项目竣工验收合格，具体以采购人通知为准。

1.8 主要建设内容及规模：莲花南苑占地面积9.12万平方，建筑面积36.84万平方。

1.9 本项目**不接受**联合体。

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等证明文件，自然人的身份证明。

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供上一年度的财务状况报告（成立不满一年不需提供）。

3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供三个月内任一个月的纳税证明和人员社保证明。

4. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供书面申明，格式见附件。

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，提供书面申明，格式见附件。

6. 法律、行政法规规定的其他条件

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目为非预留份额的采购项目或采购包。

（三）本项目的特定资格要求：

（1）供应商具备机电安装工程乙级及以上或监理综合资质证书。

（2）项目总监具有国家注册监理工程师资格证书。

（3）投标供应商拟派的项目总监必须为本单位正式员工，提供项目负责人在本公司缴纳社保记录（开标前三个月），由社保部门出具并加盖社保机构章或社保机构参保缴费证明电子专用章的社会保险缴纳证明文件（如事业编制人员需要提供所在单位上级人事主管部门的人事证明社保证明材料）。（提供上述证明材料复印件加盖公章）

三、获取采购文件

3.1 采购文件出售方式：人民币100元/套，售后不退；

3.2 采购文件出售日期：自公告发布之日起5个工作日，每天9:00-11:00，14:00-17:00(北京时间，法定节假日除外)；

3.3 采购文件出售方式：线上报名，提供供应商的企业营业执照(复印件加盖公章)、采购文件获取申请表(公告下方自行下载)和汇款截图，以上资料扫描件发至代理机构的电子邮箱(15005189806@139.com)。支付采购文件费用后，采购文件邮寄。

四、响应文件提交

4.1 提交响应文件截止时间及磋商时间：2024年12月10日09时45分；（北京时间）

4.2、开标地点：南京市秦淮区解放路101号汇盈商都5楼会议室

4.3、响应文件份数：纸质版响应文件一式两份（壹份正本、壹份副本），电子版响应文件壹份（电子版须为投标文件正本的PDF扫描件，扫描内容应与纸质文件完全一致。文件名建议修改为公司名+标段编号简写、U盘形式，随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评标和存档，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件清楚标明“正本”或“副本”字样。

五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

6.1 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（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 (<https://njgc.jfh.com/>) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单。

(4) 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。

6.2 集中考察现场及答疑时间、地点：本次采购不组织集中勘察现场。供应商如对采购需求有疑问请与采购联系人沟通。

6.3 政府采购信用承诺

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。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)，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》，由法定代表人签字并盖单位公章，随响应文件一并递交。

在政府采购资格审查环节，供应商提供书面《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，即可替代以下证明材料：(1) 符合国家相关规定的财务状况报告；(2) 依法缴纳税收的证明材料；(3) 依法缴纳社会保障资金的证明材料；(4) 具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；(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的证明材料；(6) 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

供应商在中标(成交)后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代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中标(成交)通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：(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。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366；供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”等事宜进行咨询。

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：南京市莲花南苑小区物业管理委员会

地 址：南京市建邺区

联 系 人：刘主任

联系方式：18051003797

2. 采购代理机构信息

名 称：江苏京立资产评估咨询有限公司

地 址：南京市秦淮区解放路 101 号汇盈商都 5 楼

联系方式：025-52234887

3. 项目联系方式

项目联系人：张工

电 话：15005189806

第二章 竞争性磋商须知

一、总则

1、适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、规章和规定等。

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 “**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 中小企业政策

(1) 中小企业（含中型、小型、微型企业）应当符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第二条、《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）第一条或《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）第一条的规定。

(2) 对于专门面向中小企业或小型、微型企业的项目，只面向中小企业或小型、微型企业采购。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(3) 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》、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或《残疾人福利性单位声明函》。

(4) 对于接受供应商以联合体形式参加采购活动的项目，小型、微型企业联合体应当符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）第六条的规定。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除。

(5) 中小企业依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

3.2 节能产品政策

(1) 拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定必须强制采购的，实行强制采购。

(2) 拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定优先采购的，在技术、服务等指

标同等条件下，实行优先采购，优先采购的评审标准详见本竞争性磋商文件评标办法。

(3) 参加政府采购活动的节能产品供应商应当提供产品认证证书。

3.3 环境标志产品政策

(1) 拟采购产品属于环境标志产品政府采购清单规定优先采购的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的评审标准详见本竞争性磋商文件评标办法。

(2) 参加政府采购活动的环境标志产品应当提供产品产品认证证书。

3.4 进口产品政策

(1) 除在竞争性磋商文件另有规定外，不允许进口产品参加。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号）的规定。

(2) 允许进口产品参加的，满足需求的国内产品可以参加。

(3) 允许进口产品参加的，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

3.5 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

4、磋商费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，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 本项目招标代理服务费按照 5000 元计取，评委费以实际产生的费用为准（由代理先行支付）；上述费用由成交供应商在领取成交通知书时一次性付清。**本项费用属于不可竞争费，无需在投标报价表中单列。**

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 规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

6.6 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) ※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) ※第一章磋商邀请中 2.1《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；
- (4) ※第一章磋商邀请中 2.5 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件；
- (5) 《商务条款偏离表》；
- (6) 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服务是合格的，并符合磋商文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，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) ※项目的技术说明或实施方案；
- (2) 《技术条款偏离表》；
- (3) 服务承诺；
- (4) 供应商拟投入本项目的设备情况一览表
- (5) 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，供应商为完成相关服务所承担的全部费用，包括利润、

税金、政策性文件规定及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用。

(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) 供应商应按竞争性磋商文件的要求, 并结合本企业的融资能力、管理水平和工程实际, 参照各类费用标准和规范, 结合工程所在地的社会、政治、自然条件, 综合考虑市场及政策风险因素自主报价。

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。

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 有下列情形的响应文件将拒收:

在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的等。

四、磋商

10、联合体(不采用)

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。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。

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。

12.7 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理:

- (1) 不具备磋商文件中规定资格条件的;
- (2) 未实质性响应磋商文件要求的;
- (3) 没有逐一说明提供产品名称、品牌、规格型号、产地、技术参数和服务响应,而是直接拷贝采购文件技术要求的;

(4) 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。

- (5) 不符合法律、法规和磋商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服务不能满足需求等。

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 综合评审的主要因素是：价格、技术、人员、业绩、对竞争性磋商文件响应程度等。

13.3 评审标准详见文件第三章。

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。磋商小组将综合排名第一的供应商确定为成交供应商。

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，**成交供应商及时到江苏京立资产评估咨询有限公司领取成交通知书。**

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位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。

五、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，可以向采购代理提出询问，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，**将质疑文件原件送达江苏京立资产评估咨询有限公司。**

18.2 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、磋商时间；
- (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；
- (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；
- (6) 供应商委托代理质疑的，应当提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

18.3 质疑供应商是指直接参加本项目采购活动的供应商；对采购文件提出质疑的，应自供应商获得采购文件之日起计算，且应当在提交响应截止之日前提出；对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；对采购结果提出质疑的，自采购结果公告之日起计算。

18.4 采购代理在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。采购代理遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

19、投诉

19.1 质疑供应商对采购代理的答复不满意，或采购代理未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门投诉。

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，采购代理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

评分方法和标准：本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分100分），监理方案的评委评分进行算术平均，小数点后保留2位。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列，得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会推荐成交供应商排序。

序号	评分因素	评分标准	分值
1	报价 (25分)	采用低价优先法计算,即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价,其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算:磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×25(小数点保留两位)。 注: 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过审查投标人的报价,有可能影响服务质量或者不能诚信履约的,应当要求其在开标现场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为无效投标处理。	25
2	总监理工程师 (5分)	总监取得注册监理工程师执业年限≥10年,得3分;5年≤执业年限<10年,得2分;执业年限<5年,得1分。总监具有机电安装工程类高级职称的得2分。(证书以复印件加盖公章为准)(满分5分)	5
3	人员配置 (12分)	1、机电安装类专业监理工程师1名:具有国家注册监理工程师得2分;同时具有其他工程类注册执业资格的加1分;同时具有工程类高级职称的得1分,具有中级职称的得0.5分。无本专业人员不得分。(证书以复印件加盖公章为准,专业以监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准,2013年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;其他工程类注册执业资格包括国家注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师),以本单位注册证书为准。)(满分4分)	4
		2、电气类专业监理工程师1名:具有国家注册监理工程师得2分;同时具有其他工程类注册执业资格的加1分;同时具有建设工程类高级职称的得1分,具有中级职称的得0.5分。无本专业人员不得分。(证书以复印件加盖公章为准,专业以监理工程师证书原件扫描件上注明的所学专业为准,2013年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;其他工程类注册执业资格包括国家注册一级建筑师、注册一级结构工程师、注册土木工程师、注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师),以本单位注册证书为准。)(满分4分)	4
		4、工程造价专业监理工程师1名:具有国家注册监理工程师得2分;同时具有注册一级造价工程师(旧版为注册造价工程师)证书的加1分;同时具有建设工程类高级职称的得1分,具有中级职称的得0.5分。(证书以复印件加盖公章为准,专业以注册监理工程师证书注明的所学专业为准;2013年新版国家注册监理工程师无所学专业一栏的,以毕业证书为准)(满分4分)	4
4	监理设备 (6分)	配备有全站仪、经纬仪、水准仪、混凝土回弹仪、测距仪、电脑、打印机的得6分,每少一项扣1分,扣完为止。(以承诺书加盖公章为准)	6

5	企业业绩 (12分)	自2020年1月1日(含)以来,企业监理过类似项目业绩的,每提供一个得4分,满分12分。(提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明,缺一不可,监理合同须体现消防工作内容,时间以竣工验收时间为准,提供的相关证明材料必须能反映出相关数据和内容,否则视为未提供)	12
6	监理实施方案 (40分) 此内容总篇幅不得超过200页。	1、监理大纲内容:评委根据供应商内容的完整性、全面性、规范性、针对性、科学性、前瞻性、合理和可行性等方面评分,思路清晰、定位准确、理解透彻、全面者得5分,整体内容较完整,思路较清晰得4分,整体内容基本完整,思路基本清晰得3分,方案简单,勉强合理得2分,不提供不得分	5
		2、质量控制管理方案措施针对性强,要点明确,措施得当:方案内容完整,优秀合理针对性强得5分,方案良好针对性较强的得4分,方案分析概述较好,满足项目需求得3分,方案分析表述一般、基本合理得2分,不提供不得分。	5
		3、进度控制管理方案措施针对性强、要点明确、措施得当:方案内容完整,优秀合理针对性强得5分,方案良好针对性较强的得4分,方案分析概述较好,满足项目需求得3分,方案分析表述一般、基本合理得2分,不提供不得分。	5
		4、投资控制管理方案措施针对性强、要点明确、措施得当:方案内容完整,优秀合理针对性强得5分,方案良好针对性较强的得4分,方案分析概述较好,满足项目需求得3分,方案分析表述一般、基本合理得2分,不提供不得分。	5
		5、安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当:方案内容完整,优秀合理针对性强得5分,方案良好针对性较强的得4分,方案分析概述较好,满足项目需求得3分,方案分析表述一般、基本合理得2分,不提供不得分。	5
		6、合同与信息管理系统措施针对性强、要点明确、措施得当:方案内容完整,优秀合理针对性强得5分,方案良好针对性较强的得4分,方案分析概述较好,满足项目需求得3分,方案分析表述一般、基本合理得2分,不提供不得分。	5
		7、施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当:文明施工总体计划周密,方案优秀合理且具有针对性得5分,方案良好、合理可行但针对性较强的得4分,方案概述较好,满足项目需求得3分,方案表述一般、基本合理可行的得2分,不提供不得分。	5
		8、针对本工程的监理工作特点、重点、难点提出相应措施和合理化建议:方案优秀合理且针对性强得5分,方案良好、合理可行但针对性较强的得4分,方案概述较好,满足项目需求得3分,方案表述一般、基本合理可行的得2分,不提供不得分	5
	合计		100

说明: 1、评审评分标准涉及到的所有证书、证明和业绩、项目组人员近3个月社保等材料均以有效的证明文件的复印件(加盖公章)为依据,需按要求提供相应的证明材料在磋商响应文件中。提供的证明材料必须真实可靠,如发现弄虚作假者,将向政府采购管理部门汇报,将供应商列入不良行为记录名单,并依法予以处罚。

2、评标结果保留两位小数,评审小组不保证有效报价最低的供应商中标。

第四章 采购项目技术、规格和数量要求等

一、项目名称：莲花南苑消防系统维修改造项目监理

二、项目概述

莲花南苑消防维修整改及智慧消防施工及保修阶段全过程监理服务，包含对工程进行质量、进度、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，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合发包人竣工结算、决算审计等均属于本监理范围。莲花南苑占地面积 9.12 万平方，建筑面积 36.84 万平方。

三、质量要求

符合国家质量验收标准。

★ 四、商务要求

1、服务期限：从合同签订之日起至项目竣工验收合格，具体以采购人通知为准。

2、服务地点：莲花南苑范围。

3、付款方式：（1）施工完成并工程结算审计后 30 日内付至工程结算审计价*中标监理费率的 100%。

4、验收方法与标准：

（1）严格按照国家现行验收方法和标准执行。

（2）按照国家相关法律法规以及《关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库[2016]205 号）等规定进行验收。

注：“★”条款为实质性要求条款，不满足作无效相应处理。

第五章 合同草案条款

第一部分 协议书

委托人（全称）：_

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：_____
2. 工程地点：_____
3. 工程规模：_____
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目计划总投资_____万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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. 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）、招标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：，身份证号码：，注册号：。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____。

包括：

1. 监理酬金：。
2. 相关服务酬金：_____无_____。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：
自 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：。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

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 法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字） 的代理人：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

传真：
电子邮箱：

传真：
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

目监理单位其他监理人员，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单位人员。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1、本合同协议书；2、中标（成交）通知书；3、明确双方权利、义务的纪要、协议；4、专用合同条款及其附件；5、招标/采购文件（含工程量清单及说明）及其所附的图纸等；6、投标/响应文件及其相关澄清、承诺说明；7、本合同通用条款；8、标准、规范及有关技术文件、技术要求；9、开工前的图纸会审纪要；10、在工程实施过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。专用条款中的合同文件的优先顺序为本合同第一解释顺序但不得与招标/采购文件冲突。

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：施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”。（工程所包含的_____工程施工阶段及保修阶段全过程监理，包括对工程进行进度控制、质量控制、投资控制、安全控制和合同管理、信息管理、安全生产监督管理及协调施工现场各方关系等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、由总监主持编写监理规划并及时报业主审批。

2、协助业主与施工单位签定施工合同。

3、协助业主做好开工前的准备工作。

4、审定施工单位的施工组织设计，并编写有针对性的监理细则。

5、协调业主、监理及施工三方的关系。

6、协调各施工单位各工种间的配合。

7、参与有关材料、设备供货厂家的考察及订货，核验其合格证、质保书及试验报告等，核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。材料的价格控制，乙供材料、设备价格需签证。

8、主持工程图纸会审、设计交底，确认工程设计变更及签证、核定工程量，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。

9、审定施工进度计划，督促工程施工进度，负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽样数据并记录。

10、组织工程初检，并提出整改意见报业主，最后组织工程竣工验收，并由总监签

署竣工报告。

11、督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，调解合同双方的争议。

12、根据合同付款办法，由总监出具工程付款签证，定期报送监理月报，记录监理日志。根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告（包括质量分析报告）。

13、按月核定变更工程量及价款。

14、监理动态管理贯彻始终，监理资料建立监理工作台帐制度。

15、负责对工程建设进行安全监督。

16、业主委托的其它事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、《建设工程质量管理条例》、《建筑安装工程质量验收标准规范》、《建设工程监理规范》、《实施工程建设强制性标准监督规定》，国家关于工程建设的政策、法规、规范及标准，以及江苏省、南京市建设管理办法等有关规定和办法。2、建设主管部门批准的建设计划。3、本工程设计文件、图纸、设计变更，以及本工程的监理大纲、监理方案等技术性文件。4、业主其他的有关规定。

2.2.2 相关服务依据包括：监理人与委托人签订的监理合同。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.2 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。

监理人承诺本工程的总监为_____，现场常驻代表为_____，现场监理组人员在合同期间，运用合理的技能，认真勤奋的工作，以工程质量控制为中心，对工程质量、进度、安全、造价进行全过程全方位的动态管理。

本工程要求现场监理不得更换，总监每天在工地不少于8小时，每周不少于5天，未经委托人现场人员同意，每少一天，罚款3000元，必须按时召开工程例会，总监必须参加，若有特殊原因，必须报委托人批准。本工程要求实行旁站监理，根据施工方的进度，合理安排现场监理交接班，不能由于监理交接不到位而影响整个工程的进度，如果由于监理没有及时办理验收手续，导致委托人利益受损，监理方必须赔偿委托人的损失，委托人有权因此中止合同，并另行委托其他监理人。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：未经委托人同意，监理人不得擅自更换总监，每更换1次按0.5万元向委托人支付违约金，但如委托人认为总监、现场监理人员不能胜任监理工作并提交更换，监理方必须予以组织更换能胜任的人员。

2.3.5 在实际工作中如发现监理组人员的行为违反职业道德或监理人员的工作能

力及工作态度不能胜任本工程的需要，建设单位有权要求监理单位立即更换人员。监理单位应无条件立即更换。如出现质量、安全事故，监理费下浮 10%（监理负有责任的），且不影响其它损失计算。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不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：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人员不按施工合同约定执行、不服从管理、不按规范要求施工，监理机构可要求承包人调换有关人员。

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：监理规划进场后 7 天；监理月报每月 25 日；例会纪要会后 3 天。

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 7 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：按清单一次性移交。

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 14 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 * 报酬比率（扣除税金）

注：累计赔偿金不得超过监理酬金（扣除税金）。

1、如监理人员与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按照合格签字，给委托人造成损失的，应按《建设工程质量管理条例》有关规定执行。若是监理人员与施工单位串通弄虚作假，签发不实的经济和工期签证，应赔偿委托人的损失，赔偿金额按委托人的实际损失计算。

2、工程未达到监理合同约定的质量等级时，属监理人责任的，监理人应赔偿因监理人原因引起的委托人的全部损失，责任不清的，监理人应负连带赔偿责任，赔偿金额按委托人实际损失的 50%计算。

3、若工期延误，属监理人责任的，委托方有权索赔，索赔金额为每延误一天工期按监理费用的千分之三赔偿。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款未付款总额 × 银行同期贷款利率 × (拖延支付天数 - 28)

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

正常工作酬金的支付：

施工完成并工程结算审计后 30 日内付至工程结算审计价*中标监理费率的 100%。

注：本项目为固定总价合同，通用条款 6.2 所约定的附加工作酬金调整及正常工作酬金调整均不执行。

监理人应在每次付款前按要求开具等额增值税发票，否则委托人有权相应顺延付款时间且不承担违约责任。

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：双方均签字盖章后即生效。

6.2 变更

6.2.2 因不可抗力、法定节假日、中高考、公祭日、区域内重大活动、政府部门执行环保或其他管控要求等非监理人原因致使实际监理服务期延长，监理人应当继续履行监理人职责，监理服务期满后，发包人需要监理人提供该工程相关服务与技术的，监理人不应拒绝，超期服务不另外增加监理服务费，监理费按照 5.3 条的约定计取，其他条款与本条冲突的，按本条执行。

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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

- (1) 提请仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率

奖励金额的比率为 %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程相关信息 长期。

监理人申明的保密事项和期限：本单位相关信息 长期。

第三方申明的保密事项和期限：本工程相关信息 长期。

8.8 著作权

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：

无。

9. 补充条款

(1) 施工期间，监理人应为现场监理人员的人身意外伤害投保，并承担保险费。

(2) 项目实施中，委托人将采取有效的管理手段（如签到等）对监理项目班子人员的到位情况进行监管，总监每周每校巡视现场不得少于5次，并形成记录，以便甲方检查；专业监理工程师视工程进展，到岗旁站监督，不得擅自离岗；安全员每天巡视现场，工作时间不少于8小时；每校现场必须安排一名具有资质的监理员，每天在校监管时间不少于8小时。项目监理过程中如委托人根据项目进程所要求配备的监理机构人员不到位，或者委托人要求监理人所配备的监理成员无故不到场（监理人员如因特殊情况不能到场时，须先经委托人书面同意），总监理一次扣款1000元/人/天作为违约金，其他监理人员一次扣款500元/天，所有违约金都从当期监理费用中予以扣减；对累计被处罚超过五次的人员，委托人有权要求调换，如第二次调换后仍然不能胜任监理工作的，则委托人有权终止合同。

(3) 在实际工作中如发现监理组人员的行为违反职业道德或监理人员的工作能力及工作态度不能胜任本工程的需要，建设单位有权要求监理单位立即更换人员。监理单位应无条件立即更换，每更换 1 个监理人员按 1 千元向委托人提交违约金。如出现质量、安全事故，监理费下浮 10%（监理负有责任的），且不影响其它损失计算。

(3) 因监理人原因需更换监理人员者，需经委托人同意并报有关部门备案后方可更换。总监原则上不允许更换，确需更换的，必须提前一周向委托人书面提出申请并获得批准，同时更换的总监在资质、业绩等方面的条件不得低于原总监。若不经委托人同意擅自变更驻场的监理人员，每更换总监一人次扣罚合同监理费的 10%，每更换专业监理工程师一人次扣罚合同监理费的 3%。

(4) 监理人在项目实施过程中须严格控制工程造价，控制进度款的拨付，所有经济和工期签证须经委托人有权人员签署后方生效。

(5) 保修期间，监理人应定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修，并派员跟踪检查验收，若缺席，按 500 元/次扣款。

(6) 本项目中若有小区暂不进行施工时，本工程不作为工程延期范围，监理人不得索要延期费用，具体的施工监理开始时间待委托人通知，监理人须安排人员进场开展工作。

(7) 监理人应按国家建设工程监理规范要求进行监理工作。如在施工过程中发现监理未能履行国家规定的应有职责，或未能及时处理好委托方的合理要求等，虽未造成工程损失的，发现一次按 1000 元向委托人支付违约金。

(8) 监理人员对进场材料把关不严，而导致不符合有关品牌和质量等技术参数要求的，或质量不明的材料进场的，除承担相应责任外，每发现一次扣监理酬金 5000 元，发现第二次，除扣款外委托人另有权要求调换人员；发现第三次，除扣款外委托人有权解除合同，解除合同时，合同自通知到达监理人时解除，并且委托人有权要求监理人退还已收取的全部费用，并支付合同总金额 30%的违约金，前述违约金不足以弥补委托人全部损失的，委托人有权继续主张赔偿。

(9) 监理人员对质量问题不能发现，或发现不向委托人汇报或瞒报、遇到质量问题处理不当及处理方法不按规定程序处理而擅自作主处理的，除承担相应的责任外，每发现一次扣监理酬金 5000-10000 元；发现第二次，除扣款外委托人有权要求调换人员；发现第三次，委托人除扣款外，有权解除合同。合同自通知到达监理人时解除，并且委托人有权要求监理人退还已收取的全部费用，并支付合同总金额 30%的违约金，前述违约金不足以弥补委托人全部损失的，委托人有权继续主张赔偿。

(10) 对监理部人员应进行廉洁教育，凡发现有受贿、索贿行为的，根据情节严重程度，委托人将对监理人承担 10000 元的违约金，情节特别严重的，有权解除合同。

合同自通知到达监理人时解除，并且委托人有权要求监理人退还已收取的全部费用，并支付合同总金额 30%的违约金，前述违约金不足以弥补委托人全部损失的，委托人有权继续主张赔偿。

(11) 监理人应督促施工方落实安全保证体系措施，督促施工方建立和完善安全生产责任制度、管理制度和教育制度及有关安全生产的科学管理规章和操作规程；审核施工方的包括临时施工用电、脚手架、施工机具、消防等在内的安全专项方案；督促施工方对现场人员进行文明施工、安全教育，督促施工方做到现场人员必须佩戴安全帽；检查特种作业人员持证上岗情况，包括从事电工、架子工、电焊气焊工、起重机械工、塔吊等特种人员等；监理在施工过程中应定期检查，加强对施工现场的安全管理，着重加强对高处作业、脚手架、防护棚、物料提升机、施工用电、施工机具等机械、设备的安全监督，对重大事故安全隐患应当发出限期整改通知书；如现场发生安全事故，应立即通报并认真保护事故现场，不得瞒报、虚报或拖延不报。

施工现场应达到环境美化、场布合理、施工有序；在施工现场明显处设置“五牌一图”和其他标牌；合理设置施工围挡；施工作业过程中采取各种有效措施，降低施工产生的噪声；清理场地、外脚手架时应防止粉尘飞扬、污染环境；车辆进出不抛洒、不漏漏；如需夜间施工，应符合环保规定并办理夜间施工许可证；现场材料堆放应合理布局、整齐摆放，不得混放；现场作业人员变动情况应及时掌握并做好调整手续；每天工完场清，作业场所整洁有序；建筑垃圾集中堆放并及时组织清理外运。

监理人应按国家建设工程监理规范要求进行监理工作。如在施工过程中发现监理未能督促施工方落实安全文明施工措施，未能履行国家规定的应有职责，或未能及时处理好委托方的合理要求等，虽未造成工程损失的，发现一次按 1000 元向委托人支付违约金。

工程在实施期间，施工现场发生安全或质量事故的，监理人承担 20000 元违约金，并按合同约定承担违约或赔偿责任，委托人有权根据情节轻重决定解除监理合同。合同自通知到达监理人时解除，并且委托人有权要求监理人退还已收取的全部费用，并支付合同总金额 30%的违约金，前述违约金不足以弥补委托人全部损失的，委托人有权继续主张赔偿。

(12) 按照国家相关规定，在竣工验收前向委托人提交工程监理文件。监理文件应及时提交，不得影响工程竣工验收。

(13) 监理人未按照本合同约定提供任何一项服务的，委托人有权向其发出书面整改通知，监理人在通知规定的期限内未完成整改或整改不符合要求的，委托人有权单方面解除合同，本合同自通知到达监理人时解除，并且委托人有权要求监理人退还已收取的全部费用，并支付合同总金额 30%的违约金，前述违约金不足以弥补委托人全部损失

的，委托人有权继续主张赔偿。

(14) 委托人不对监理人及其工作人员在本合同履行过程中对任何第三方造成或遭受的任何人身及/或财产损害承担责任，若因监理人及其工作人员提供服务给委托人造成损失的或委托人已实际承担责任的，监理人应当全额赔偿。

(15) 任何一方违反本合同约定，除应依照约定承担违约责任外，还应赔偿对方因维权而支出的诉讼/仲裁费、律师费、保全费、执行费、鉴定费、评估费、公证费、拍卖费等全部合理费用。

(16) 本合同未尽事宜，由委托人与监理人双方协商解决。

第六章 响应文件格式及附件

响 应 文 件

项目编号：JSJL2024-1101

项目名称：莲花南苑消防系统维修改造项目监理

供应商名称：_____

日 期：_____

响应文件主要目录及相关证明材料格式、附件

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	41
目录三、报价表格式	42
目录四、分项报价表格式	43
目录五、资格性和符合性审查响应对照表	44
目录六、资格证明文件	45
目录七、技术条款偏离表格式	45
目录八、商务条款偏离表格式	46
目录九、监理方案	47
目录十、服务与承诺	47
目录十一、供应商拟投入本工程项目管理人员一览表	48
目录十二、投标需要的其他证明文件及材料	48
附件一、政府采购政策	错误！未定义书签。
附件二、无重大违法记录声明格式	49
附件三、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书	50

.....

目录一、竞争性磋商申请及声明

竞争性磋商申请及声明

致：南京市莲花南苑小区物业管理委员会

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）代表供应商_____（供应商名称），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采购要求，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、服务名称：_____，项目负责人：_____。

3、我们的报价折扣率为（大写）_____（小写：_____%）。

3、我们已详细审核全部竞争性磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对竞争性磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对竞争性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。

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、一旦我方成交，我方将根据竞争性磋商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成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不向采购人、其它供应商或者代理机构恶意串通、决不向采购人、代理机构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。

7、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

目录二、法定代表人授权书格式

法定代表人授权委托书

南京市莲花南苑小区物业管理委员会：

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。

授权委托人姓名：_____年龄：_____职务：_____

身份证：_____联系电话：_____

投标单位（章）：

法定代表人签字或盖章：

被授权人签字或盖章：

日_____期：_____年_____月_____日

（注：后附授权委托人身份证正反面复印件）

目录三、报价表格式

报价一览表

项目名称、项目编号	
响应报价 (包含所有费用)	发改价格〔2007〕670号文的_____%(填写范围0%-85%)
项目完成时间	从合同签订之日起至项目竣工验收合格,具体以采购人通知为准。

- 注: 1、供应商有义务了解采购人的具体需求,编制并按要求进行报价。
2、以上报价包含本项目所有内容产生的所有费用。
3、项目完成时间须符合磋商文件相关要求。
4、此表不得自行增减内容。

供应商名称: (盖章)

法定代表人或其授权委托人: (签字或盖章)

日期: __年__月__日

目录四、磋商报价表

磋商报价表（第 轮）

项目编号：

项目名称：

磋商报价	大写：
	小写：
响应文件份数	正本： ____ 份 副本： ____ 份
服务期限	
其它	（如有优惠条件须在此注明）

供应商（盖章）：_____

授权代表（签字）：_____

日期：

说明：

- 1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。若有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响产品整体功能。
2. 请注明是第几轮报价。
3. 第一轮报价表装订在磋商响应文件中；第二轮起的报价表应提前加盖单位公章，并单独携带，不需密封，供磋商报价时使用。

目录五、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)	响应文件中的 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)	响应文件中的 页码位置
..			
..			
..			
..			
..	竞争性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。

目录六、资格证明文件

资格证明文件（详见公告）

目录七、技术条款偏离表格式

技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	竞争性磋商文件条目号	采购要求规格	投标响应	偏离

供应商名称：_____（盖章）

说明：

- 1、如果行数不够，请自行增加。
- 2、供应商应逐一说明投标产品和服务响应，直接拷贝竞争性磋商文件技术要求的按照无效投标处理；

目录八、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	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件要求的 商务条款	投标响应	偏离

供应商名称： _____ (盖章)

说明：如果行数不够，请自行增加。

目录九、监理方案

监理方案（自行编制）

目录十、服务与承诺

服务与承诺（自行编制，格式自拟）

目录十一、供应商拟投入本工程项目监理人员一览表

供应商拟投入本工程项目监理人员一览表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	执业资格及证书号	技术职称	相关工作年限而及工作经历	拟担任本项目何种工作	备注

说明

- 1、“备注”栏，可填写该人员擅长的工作种类；
- 2、如果行数不够，请自行增加。
- 3、所有职称、证明均需要提供有效的复印件（扫描件）。

供应商名称：_____（盖章）

目录十二、投标需要的其他证明文件及材料

投标需要的其他证明文件及材料（投标需要的其他证明文件及材料（营业执照、相关资质证书、人员证书、财务报表、社保缴纳证明、纳税证明、相关合同业绩、技术方案、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书等其他投标单位认为需要递交的资料）下划线部分的材料必须提供。

附件一、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致_____：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。（若有）

主要专业技术能力有：_____。（若有）

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

附件二、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京市莲花南苑小区物业管理委员会：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前3年内在经营活动中_____（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

声明人（公章）：

日期： 年 月 日

附件三、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

(至“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”在线打印)