竞争性谈判文件
（服务类）

项目名称：天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务

项目编号：2022BTWCZ00241

招 标 人：安徽天鹅湖大酒店有限公司

招标代理机构：安徽省文化产权交易所有限公司

合肥市公共资源交易监督管理局

2022年 4 月

目　录

第一章　谈判公告（谈判邀请）.....3
第二章　投标人须知.....7
第三章　采购需求.....24
第四章　评审方法和标准.....29
第五章　合同模板.....32
第六章　响应文件格式.....53

第一章　谈判公告（谈判邀请）

安徽省文化产权交易所有限公司受安徽天鹅湖大酒店有限公司的委托，现对“天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务”进行竞争性谈判，欢迎具备条件的国内投标人参加谈判。

一、项目名称及内容

1.项目编号：2022BTWCZ00241

2.项目名称：天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务

3.项目地点：合肥市蜀山区

4.项目单位：安徽天鹅湖大酒店有限公司

5.项目概况：天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务概况，详见谈判文件

6.资金来源：其他

7.项目预算：14.5万元（工程施工总投资额约500万元）

8.项目类别：服务类

9.标段（包别）划分：共分 1 个标段

二、投标人资格

1.具有独立承担民事责任的能力。

2.资质要求：具有住建部门颁发的房屋建筑工程专业监理丙级及以上资质或工程监理综合资质。

3.业绩要求：自 2016 年 1 月 1 日以来（以竣工时间为准），投标人须具有单个合同工程总投资额不低于 350 万元的装饰装修工程监理业绩。

4.总监理工程师资格要求：投标人拟委任总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，以及投标人为其缴纳的近三个月社保证明材料（社保证明材料具体详见供应商须知前附表 35.4）。

5.总监理工程师业绩要求：自 2016 年 1 月 1 日以来（以竣工时间为准），投标人拟委任总监理工程师须具有单个合同工程总投资额不少于 350 万元的装饰装修工程监理项目业绩（本人须在此项目中任职总监或总代）。

6.本项目不接受联合体谈判。

7.符合下列情形之一：

1）开标日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分；

2）最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达10分（含10分）到15分且公布日距开标日超过6个月；

3）最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达15分（含15分）到20分且公布日距开标日超过12个月；

4）最近一次被合肥市及其所辖县（市）及区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达20分（含20分）及以上且公布日距开标日超过24个月。

8.投标人存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为中标候选人，不得确定为中标人：

1）投标人被人民法院列入失信被执行人的；

2）投标人或其法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案的；

3）投标人被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；

4）投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的。

三、谈判文件获取及谈判文件发售办法

1、谈判文件获取时间:2022年4月22日上午09:00至2022年4月25日下午17:30

2、谈判文件价格：每套人民币0元整，谈判文件售后不退

3、获取方式：

（1）潜在投标人须登录安徽公共资源交易集团电子交易系统（以下简称“电子服务系统”）查阅招标文件。首次登录须持有与电子服务系统兼容的数字证书，详情参见电子服务系统办事指南。

（2）潜在投标人查阅招标文件后，如参与投标，则须按本条第1款规定的招标文件获取时间内通过安徽公共资源交易集团电子交易系统完成投标信息的填写。

（3）招标文件费用支付方式：无需支付。

（4）招标文件获取过程中有任何疑问，请在工作时间（9：00-17：30，节假日休息）拨打技术支持热线（非项目咨询）：4009980000。项目咨询请拨打电话：0551-63353673、63359221。

四、谈判时间及地点

1.谈判时间：2021年 4 月 28 日 9 时 30 分

2.谈判地点：安徽省合肥市包河区花园大道16号卓越城A2栋一楼2号评标室

五、响应文件提交截止时间

同谈判时间

六、联系方法

（一）项目单位：安徽天鹅湖大酒店有限公司

地址：安徽省合肥市蜀山区政务区东流路888号

联系人：范工

电话：0551-63536666-6345

（二）招标代理机构：安徽省文化产权交易所有限公司

地址：安徽省合肥市包河区花园大道16号卓越城A2栋一楼

联系人：王工

电话：0551-63353673、63359221

传真：/

安徽省文化产权交易所有限公司网址：http://www.ahcaee.com/

安徽公共资源交易集团电子交易系统网址:hy.ahggzyjy.com

七、其他事项说明

1.投标人应合理安排谈判文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成谈判文件获取，责任自负。

2.投标文件的递交：投标人应在投标截止时间前通过安徽公共资源交易集团电子交易系统递交电子投标文件。

3.有任何疑问或问题，请在工作时间（周一至周五，上午9:00-12:00，下午13:30-17:30，节假日休息）与项目联系人联系。

4.本项目实施全流程电子化交易，响应文件实施网上远程解密，投标人无需前往谈判现场。本项目二轮报价环节采取网上询标方式进行，请各投标人及时关注系统询标情况并在规定时间内按相应内容回复。

5.本次招标公告同时在安徽公共资源交易集团有限公司网站、安徽省文化产权交易所有限公司官网上发布。

八、保证金缴纳账户

光大银行：

户名：安徽省文化产权交易所有限公司

账号：76700188012933939

开户银行：光大银行阜南路支行

第二章　投标人须知

一、投标人须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对投标人须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
3.1	招标人	安徽天鹅湖大酒店有限公司
3.2	招标代理机构	安徽省文化产权交易所有限公司
3.3	招标代理监督管理部门	天鹅湖大酒店纪检监察
3.5	是否允许联合体参加谈判	☑否
7.3	现场考察	☑不组织，投标人自行考察
8.1	网上询问截止时间	2022 年 4 月 26 日 17 时 00 分
9.1	标段划分	☑不分标段
13.1	谈判保证金	人民币 2500 元，投标保证金应当在投标截止时间前足额到达本次招标公告指定账号，且应当从投标人本单位账户转出。 详见招标文件第三章投标人须知第 13 条 **前次招标失败的，安徽省文化产权交易所有限公司将退还投标人的投标保证金。投标人参与后续招标前，须向本项目本次公告公布的投标保证金账号重新交纳投标保证金。** **投标人请注意：安徽省文化产权交易所有限公司投标保证金交纳账号采用动态虚拟账号，项目招标失败后，投标保证金交纳账号将会发生变化，请投标人参与后续招标时，注意勿将投标保证金错交至其他项目虚拟账号或前次公告账号。** **凡转账到其他项目虚拟账户或本项目前次公告账户的，投标保证金无效。**

13.7	其他不予退还谈判保证金的情形	除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，中标人放弃中标资格的
14.1	谈判有效期	120 日历日
15.1	响应文件要求	加密电子响应文件
15.3	谈判现场提交的其他材料要求	无
16.1	响应文件提交截止时间	详见谈判公告（谈判邀请）
17.3	响应文件解密时间	响应文件提交截止时间后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准）
19.1	谈判时间	详见谈判公告（谈判邀请）
	谈判地点	详见谈判公告（谈判邀请）
19.3	评审方法	☑最低评标价法
24.1	确定中标候选人和中标人	谈判小组推荐中标候选人的数量：1-3 家
		招标人是否授权谈判小组直接确定中标人： ☑是
28.1	中标通知书发出的形式	☑书面　　☐数据电文
30.1	履约保证金	（1）金额： ☑定额收取：人民币 壹万元 （2）支付方式： ☑银行转账 ☑银行电汇 ☑银行保函 ☑担保机构担保 ☑保证保险 **注：**如采用银行保函，银行保函应为合肥行政区域（含四县一市）具有分支机构的银行出具的见索即付无条件保函；如采用担保机构担保，应为注册地在合肥行政区域（含四县一市）范围内的融资担保机构或经安徽省地方金融监督管理局备案的融资

		担保机构出具的无条件担保。 （3）收取单位：**安徽天鹅湖大酒店有限公司** （4）缴纳时间：合同签订前 （5）退还时间：服务期满后一次性无息退还。
31.1	中标服务费	（1）金额： ☑定额收取：人民币 4000 元 （2）支付方式：☑转账/电汇 （3）收取单位：安徽省文化产权交易所有限公司 （4）缴纳时间：领取中标通知书前
34.3	异议函递交方式、接收部门、联系电话和通讯地址	递交方式：书面形式 接收部门：安徽省文化产权交易所有限公司 联系电话：0551-63353101 通讯地址：安徽省合肥市包河区花园大道 16 号卓越城 A2 栋一楼 102 室
35	其他内容	
35.1	本地化服务	本项目是否要求本地化服务能力：☑要求 本地化服务的能力是指具有下列条件之一： （1）在合肥行政区域范围（含四县一市）具有固定的办公场所及人员； （2）投标人在合肥行政区域范围（含四县一市）注册成立的； （3）承诺中标即在合肥行政区域范围（含四县一市）设立服务机构，或委托相关单位作为服务机构； （4）委托相关单位作为服务机构。
35.2	中标候选人公示内容	本项目中标候选人公示中将对中标候选人经谈判小组评审认可的以下内容进行公示： （1）拟任项目负责人（如有）：项目负责人姓名； （2）项目负责人业绩（如有）：项目名称； （3）投标人业绩（如有）：项目名称；

		（4）银行保函或担保机构担保形式的谈判保证金扫描件（如采用）。
35.3	关于联合体参加谈判的相关约定(本项目不采用)	（1）联合体参加谈判的，谈判文件获取手续由联合体中任一成员单位办理均可。 （2）联合体参加谈判的须提供联合体协议（见响应文件格式），相关证明材料由投标人根据联合体协议分工情况及谈判文件要求提供。 （3）联合体各成员单位均须提供营业执照（或事业单位法人登记证书）、税务登记证、无不良信用记录声明函。**注：**已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照（或事业单位法人登记证书）扫描件即可。 （4）关于联合体缴纳谈判保证金（如有）：为简化评审现场谈判保证金查询、后期谈判保证金退还及合同备案清算手续，谈判保证金建议由联合体牵头人足额缴纳至本项目谈判保证金账号。
35.4	社保证明材料	本项目谈判文件中要求提供的社保证明材料为下述形式之一（响应文件中须提供扫描件）： （1）社保局官方网站查询的缴费记录截图； （2）社保局的书面证明材料； （3）经投标人委托的第三方人力资源服务机构或与投标人有直接隶属关系的机构可以代缴社保，但须提供有关证明材料并经谈判小组确认； （4）参与谈判的院校，社保证明可以用以下任意一种： ①加盖投标人公章的教师证（须为本单位人员）； ②医保证明材料； （5）其他经谈判小组认可的证明材料； （6）法定代表人参与项目的，无需提供社保证明

		材料，提供身份证明材料即可。
35.5	本项目提供除电子版谈判文件以外的其他资料	☑无　□图纸　□光盘　□___ 获取方式： 上述资料请投标人在获取谈判文件后，自行登陆电子交易系统下载本项目附件。
35.6	重要提示	（1）中标人应在规定期限内领取《中标通知书》，若中标人未在规定期限内领取《中标通知书》，招标人有权取消中标人中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒； （2）中标人应在规定期限内提交履约担保并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约担保或签订合同，招标人有权取消中标人中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，实施信用惩戒； （3）合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行供货、安装或服务义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任，同时将相关违约行为报送监管部门，记不良行为记录，实施信用惩戒； （4）中标人中标后被监管部门查实存在违法行为，不满足中标条件的，由招标人取消中标资格，并做好项目后续工作； （5）中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合执法部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。
35.7	解释权	（1）构成本谈判文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； （2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不

		一致的，以编排顺序在后者为准； （3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； （4）除谈判文件中有特别规定外，仅适用于谈判及响应文件提交阶段的规定，按谈判公告、投标人须知、评审方法和标准、响应文件格式的先后顺序解释； （5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
35.8	其他补充说明	无

二、投标人须知正文

1.适用范围

1.1 本谈判文件仅适用于本次谈判所述的服务项目采购。

2.定义

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、设计、监理、审计、保险、租赁、印刷、维修、物业管理等。

2.2 时限（年份、月份等）计算：系指从谈判之日向前追溯 X 年/月（“X”为“一”及以后整数）起算。

2.3 业绩：业绩系指符合本谈判文件规定的与最终用户签订的合同或谈判文件要求的相关证明。投标人与其关联公司（如母公司、控股公司、分公司、子公司、同一法定代表人的公司等）之间签订的合同，均不予认可。

除非本谈判文件中另有规定，否则业绩均为已服务完毕的业绩，业绩时间均以合同签订之日为追溯节点。

3. 招标人、招标代理机构及投标人

3.1 招标人：是指依法开展招标活动的国家机关、事业单位、团体组织。本项目的招标人见投标人须知前附表。

3.2 招标代理机构：是指从事招标代理业务的社会中介机构。本项目的招标代理机构见投标人须知前附表。

3.3 招标代理监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与招标代理活动有关的监督管理职责。本项目的招标代理监督管理部门见投标人须知前附表。

3.4 投标人：是指向招标人提供货物、工程或者服务的法人、非法人组织或者自然人。分支机构不得参加招标代理活动，但银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业除外。本项目的投标人须满足以下条件：

3.4.1 在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任，有生产或供应能力的本国投标人。

3.4.2 具备《中华人民共和国招标投标法》关于投标人条件的规定。

3.4.3 以招标代理机构认可的方式获得了本项目的谈判文件。

3.5 若投标人须知前附表中允许联合体参加谈判，对联合体规定如下：

3.5.1 两个以上投标人可以组成一个谈判联合体，以一个投标人的身份谈判。

3.5.2 联合体各方均应符合《中华人民共和国招标投标法》关于投标人条件的规定。

3.5.3 招标人根据采购项目对投标人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

3.5.4 联合体各方应签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议作为响应文件的一部分提交。

3.5.5 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

3.5.6 以联合体形式参加招标代理活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加本项目谈判，否则相关响应文件将被认定为**响应无效**。

3.5.7 对联合体参加谈判的其他资格要求见投标人资格。

3.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标代理活动。否则其相关响应文件将被认定为**响应无效**。

4.资金来源

4.1 本项目的招标人已获得足以支付本次谈判后所签订的合同项下的资金。

4.2 项目预算金额或分项（或分标段）预算金额见谈判公告（谈判邀请）。

5.谈判费用

不论谈判的结果如何，投标人应承担其所有与准备和参加谈判有关的费用。

6.适用法律

本项目招标人、招标代理机构、投标人、谈判小组的相关行为均受《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及本项目招标代理监督管理部门的有关规定约束，其权利受到上述法律法规的保护。

7.谈判文件构成

7.1 谈判文件包括下列内容：

第一章　谈判公告（谈判邀请）

第二章　投标人须知

第三章　采购需求

第四章　评审方法和标准

第五章　合同模板

第六章　响应文件格式

7.2 谈判文件中有不一致的，有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准。

7.3 现场考察及相关事项见投标人须知前附表。

7.4 投标人应认真阅读谈判文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。

8.谈判文件的澄清与修改

8.1 投标人如对谈判文件内容有疑问，必须在投标人须知前附表规定的网上询问截止时间前以网上提问形式（电子交易系统）提交给招标代理机构。

8.2 招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对谈判文件进行澄清或者修改。招标代理机构将在安徽合肥公共资源交易中心网以发布公告的方式澄清或者修改谈判文件，澄清或修改的内容作为谈判文件的组成部分，对投标人起约束作用。投标人应主动上网查询。招标代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

8.3 任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经招标代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为谈判文件的组成部分。招标代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

8.4 对于没有提出询问又参与了本项目谈判的投标人将被视为完全认同本谈判文件（含澄清或修改的内容）。

9.谈判范围及响应文件中标准和计量单位的使用

9.1 项目有划分标段的，投标人可参与其中某一个或多个标段的谈判，中标标段数详见投标人须知前附表中规定。

9.2 无论谈判文件中是否要求，投标人所投服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

9.3 投标人与招标代理机构之间与谈判有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。投标人随响应文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

9.4 除谈判文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

10.响应文件构成

10.1 投标人应完整地按谈判文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见第六章响应文件格式的相关内容。

10.2 上述文件应按照谈判文件规定的格式填写、签署和盖章。

11.证明标的的合格性和符合谈判文件规定的技术文件

11.1 投标人应提交谈判文件要求的证明文件，证明其响应内容符合谈判文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

11.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据。

11.3 本条所指证明文件不包括对谈判文件相关部分的文字、图标的复制。

11.4 为保证公平公正，除非谈判文件另有规定或说明，投标人对同一项目谈判时，不得同时提供备选谈判方案。

12.报价

12.1 投标人的报价应当包括满足本次谈判全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。所有内容均应以人民币报价，投标人的谈判报价应遵守《中华人民共和国价格法》。

12.2 投标人应在分项报价表上标明分项服务、伴随的货物和工程的价格（如适用）和总价，未标明的视同包含在谈判报价中。

12.3 除非谈判文件另有规定或经招标人同意支付的，最后报价均不得高于谈判文件（公告）列明的项目预算，否则其响应文件将被认定为**响应无效**。

12.4 报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的谈判，其响应文件将被认定为**响应无效**。

12.5 招标人不接受具有附加条件的报价。

13.谈判保证金

13.1 投标人应提交投标人须知前附表中规定的谈判保证金，并作为其响应文件的一部分。投标人未按规定提交谈判保证金的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.2 投标人请注意：

（1）前次采购失败的，招标代理机构将退还投标人的谈判保证金。

（2）招标代理机构谈判保证金缴纳账号采用动态虚拟账号（分标段项目每

一个标段对应一个账号），项目采购失败后，谈判保证金缴纳账号将会发生变化，请投标人参与后续采购时，注意勿将谈判保证金错交至其他项目虚拟账号或前次公告账号。

（3）凡转账到其他项目虚拟账号或本项目前次公告账号的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.3 谈判保证金缴纳人名称与投标人名称应当一致。除非谈判文件另有规定，分公司或子公司代缴谈判保证金，视同名称不一致。谈判保证金缴纳人名称与投标人名称不一致的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

13.4 联合体参加谈判的，可以由联合体中的一方或者共同提交谈判保证金。以一方名义提交谈判保证金的，对联合体各方均具有约束力。

13.5 招标代理机构将在中标通知书发出后五个工作日内退还未中标人的谈判保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还中标人的谈判保证金；

13.6 因投标人自身原因导致无法及时退还的，招标人或招标代理机构将不承担相应责任。

13.7 有下列情形之一的，谈判保证金不予退还：

（1）投标人在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）投标人在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，中标人放弃中标资格或不与招标人签订合同的；

（4）投标人与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

（5）投标人须知前附表中规定的其他不予退还谈判保证金的情形。

14. 谈判有效期

14.1 谈判有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，谈判有效期详见投标人须知前附表。

14.2 在谈判有效期内，投标人的响应文件保持有效，投标人不得要求撤销或修改其响应文件。谈判有效期不满足要求的响应，其响应文件将被认定为**响应无效**。

14.3 为保证有充分时间签订合同，招标人或招标代理机构可根据实际情况，在原谈判有效期截止之前，要求投标人延长谈判有效期。接受该要求的投标人将

不会被要求和允许修正其响应文件。投标人可以拒绝延长谈判有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

15.响应文件的制作

15.1 本项目要求提供加密电子响应文件，响应文件的制作应满足以下规定：

（1）响应文件由投标人使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。投标人应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作响应文件。

（2）在第六章“响应文件格式”中要求加盖投标人电子签章处，投标人均应加盖投标人电子签章或公章。联合体参加谈判的，除联合体协议及谈判文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，响应文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

（3）响应文件制作完成后，投标人应对响应文件进行文件加密，形成加密的响应文件。采用数字证书加密的，加密时响应文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由投标人自行承担。

（4）响应文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

15.2 因投标人自身原因而导致响应文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该响应文件视为无效响应文件，投标人自行承担由此导致的全部责任。（该响应文件是指解密后的响应文件）。

15.3 谈判现场提交的其他材料要求详见投标人须知前附表。

16.响应文件提交截止时间

16.1 投标人应在投标人须知前附表中规定的响应文件提交截止时间前，在网上提交加密电子响应文件。

16.2 投标人在谈判文件规定的响应文件提交截止时间前上传了网上加密电子响应文件，但未在规定时间内进行解密的，**响应无效**。

16.3 招标人和招标代理机构延迟响应文件提交截止时间的。在此情况下，招标人、招标代理机构和投标人受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

17.响应文件的提交、修改与撤回

17.1 投标人应当在第一章“谈判公告（谈判邀请）”规定的响应文件提交截

止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

17.2 投标人应当在响应文件提交截止时间前完成响应文件的传输提交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回响应文件。响应文件提交截止时间前未完成响应文件传输的，视为撤回响应文件。未按规定加密或响应文件提交截止时间后送达的响应文件，电子交易系统应当拒收。

17.3 投标人应在投标人须知前附表规定的解密时间前（以电子交易系统解密倒计时为准）对本单位的响应文件进行解密，招标代理机构工作人员在监督员监督下解密所有响应文件。

17.4 在响应文件提交截止时间之后，投标人不得对其响应文件做任何修改。但属于谈判小组在评审中发现的计算错误并进行核实的修改、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的，不在此列。

18. 谈判小组

18.1 本项目将依法组建谈判小组，谈判小组成员由 3 人以上单数组成，谈判小组及其成员应当依照招标代理的有关规定履行相关职责和义务。

18.2 谈判小组依法对响应文件进行评审，并根据谈判文件规定的程序、评定中标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。

18.3 谈判小组应当从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的投标人中，按照评审方法和标准推荐中标候选人，并编写评审报告。

19. 响应文件的评审与谈判

19.1 招标人和招标代理机构将在投标人须知前附表规定的时间和地点组织谈判。

19.2 竞争性谈判采用最低评标价法评审。

最低评标价法，是指响应文件满足谈判文件全部实质性要求且最后报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

19.3 谈判小组将按照谈判文件规定的评审方法和标准对投标人独立进行评审。评审程序如下：

19.3.1 初审。谈判小组对投标人必须满足和实质性响应的内容进行评审，投标人未实质性响应谈判文件要求导致响应无效的，谈判小组将以询标的方式告知有关投标人。

招标人或招标代理机构将在响应文件提交截止时间后至评审结束前查询投标人的信用记录。投标人存在不良信用记录的，其响应文件将被认定为**响应无效**。

以联合体形式参加谈判的，联合体任何成员存在不良信用记录的，联合体谈判将被认定为**响应无效**。

19.3.1.1信用信息查询渠道："信用中国"网站(www.creditchina.gov.cn)、国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/）。

19.3.1.2信用信息记录方式：招标人或招标代理机构工作人员将查询网页打印、签字并存档备查。投标人不良信用记录以招标人或招标代理机构查询结果为准。

在本谈判文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为初审依据。

投标人自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为初审依据。

19.3.2谈判。初审合格后，谈判小组将按网上加密电子响应文件提交顺序集中与单一投标人分别进行谈判，并给予所有参加谈判的投标人平等的谈判机会。

19.3.3报价。谈判结束后，谈判小组应当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。

19.4相关说明

19.4.1为保证谈判活动顺利进行，投标人可派相关技术人员进行网上答疑；

19.4.2谈判小组根据与投标人谈判情况可能实质性变动谈判文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。谈判文件有实质性变动的，经招标人代表确认作为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。

19.4.3谈判过程中，谈判小组发现投标人的报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响商品质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，谈判小组可以取消该投标人的中标候选资格，按顺序由排在后面的中标候选人递补，以此类推。

19.4.4无论何种原因，即使投标人谈判时携带了证书材料的原件，但响应文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，谈判小组可以视同其未提供。

19.4.5谈判小组决定响应文件的响应性及符合性只根据响应文件本身的内

容，而不寻求其他外部证据。

19.5 投标人授权代表对谈判过程有疑义，以及认为招标人、招标代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请，并说明理由。

20.终止竞争性谈判

20.1 出现下列情况之一时，招标人和招标代理机构有权宣布终止竞争性谈判采购，并将理由通知所有投标人：

（1）有效投标人数量不足，导致本次谈判缺乏竞争的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）因重大变故，采购任务取消的；

（4）法律法规规定的其他情形。

21.响应文件的澄清、说明或更正

21.1 谈判小组将对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，审查时可以要求投标人对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。投标人的澄清、说明或者更正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。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。

21.2 谈判小组要求投标人澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式（询标）作出。投标人的澄清、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。

如有询标，授权代表（或法定代表人）可通过远程登录的方式接受网上询标，也可凭本人有效身份证明参加询标。因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受谈判小组询标的，投标人自行承担相关风险。

22.最后报价

22.1 谈判并不限定只进行二轮报价，如果谈判小组认为有必要，可以要求投标人进行多轮报价。

22.2 在谈判内容不做实质性变更或重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

22.3 最后报价是投标人响应文件的有效组成部分，最后报价也是签订合同的依据。

23.中标候选人的推荐原则及标准

23.1 谈判小组依据本项目谈判文件所约定的评审方法和标准，按照最后报价由低到高的顺序依次推荐中标候选人。最后报价相同的，则由谈判小组采取随机抽取方式确定。

24.确定中标候选人和中标人

24.1 谈判小组按照最后报价由低到高的顺序和投标人须知前附表中规定确定中标候选人，并标明排列顺序。排名第一的中标候选人经招标人或招标人授权的谈判小组确定为中标人后，由招标代理机构在指定媒体上予以公告。

25.编写评审报告

25.1 评审报告是根据全体谈判小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由谈判小组全体成员签字。对评审结论持有异议的谈判小组成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。谈判小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

26.保密要求

26.1 评审将在严格保密的情况下进行。

26.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密。

27.中标候选人和中标结果公示

27.1为体现“公开、公平、公正”的原则，谈判结束后，招标代理机构将在安徽省文化产权交易所有限公司官网（http://www.ahcaee.com）、安徽公共资源交易集团官网（hy.ahggzyjy.com）上发布中标候选人公示和中标结果公示。

27.2 招标人在收到评审报告之日起 3 日内，依法公示中标候选人。招标人在确定中标人之日起 3 日内，依法公示中标结果。

28.中标通知书

28.1 招标代理机构发布中标结果公示的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

28.2 中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标资格，应当承担相应的法律责任。

28.3 中标通知书是合同的组成部分。

29.告知谈判结果

29.1 招标代理机构对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

30. 履约保证金

30.1 中标人应按照投标人须知前附表规定缴纳履约保证金。

30.2 如果中标人没有按照上述履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，招标人可确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展招标活动。

31. 中标服务费

31.1 本项目中标服务费的收取按投标人须知前附表的规定执行。

32. 签订合同

32.1 招标人与中标人应当自发出中标通知书之日起 30 日内签订合同。

32.2 谈判文件、中标人的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

32.3 中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展招标活动。中标人拒绝签订招标合同的不得参加对该项目重新开展的招标活动。

33. 廉洁自律规定

33.1 招标代理机构工作人员不得以不正当手段获取招标代理业务，不得与招标人、投标人恶意串通。

33.2 招标代理机构工作人员不得接受招标人或者投标人组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向招标人或者投标人报销应当由个人承担的费用。

34. 异议的提出与接收

34.1 投标人认为谈判文件、招标过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》的有关规定，依法向招标人或其委托的招标代理机构提出异议。

34.2 异议投标人应在法定异议期内以书面形式提出异议，超出法定异议期提交的异议将被拒绝。针对同一招标程序环节的异议应一次性提出。

超出法定异议期的、重复提出的、分次提出的或内容、形式不符合规定的，异议投标人将依法承担不利后果。

34.3 招标代理机构异议函接收部门、联系电话和通讯地址，见投标人须知前

附表。

35.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

第三章　采购需求

前注：

1、本说明中提出的技术方案仅为参考，如无明确限制，投标人可以进行优化，提供满足用户实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经谈判小组评审认可；

2、中标人必须确保整体通过用户方及有关主管部门验收,所发生的验收费用由中标人承担；如投标人因未及时勘察现场而导致的报价缺项漏项废标、或中标后无法完工，投标人自行承担一切后果。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	合同签订后预付合同价款的30%，工程竣工验收合格，工程决算及竣工资料办理完毕，且未发生监理服务收费扣款事项的，工程决算审计后支付至监理费结算价款的97%， 3%的尾款在质保期满监理履行职责后（无息）支付。
2	服务地点	合肥市蜀山区，招标人指定位置。
3	服务期限	自监理合同签订之日起至两个项目均完成竣工验收备案、移交及工程质量缺陷责任期满止（工程施工工期延期时，监理服务期相应顺延且监理费不予调整）。 **注：预计施工工期约85天，中标人须在施工工期内按招标文件要求驻场履约，缺陷责任期期间可根据项目实际情况及招标人要求通知到场履约即可。**

二、项目概况

本项目主要是对位于天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复项目和长江厅、黄山厅翻新改造项目两个工程项目进行工程监理。

基础设施更新修复项目主要是对新闻中心室内外基础设施的更新和修复，共包含 8 项修复工程。项目实施着力于通过改造及修复新闻中心主体结构保温、漏水、塌陷问题，改善空调、消防、监控等基础设施，解决区域内存在的安全隐患。同时对地下停车场及外围区域进行局部翻新改造。

长江厅、黄山厅翻新改造工程项目主要是对两个多功能会议厅进行装修翻新，要求内部装修装饰须具备一定豪华度，与五星级酒店的装修标准与整体风格相适配。长江厅正厅内可摆放 20 桌以上十人圆桌及座椅。黄山厅正厅内可摆放 10 桌以上十人圆桌及座椅。附属建筑包括化妆间、音控室、储藏间。

三、服务需求

投标人可先到工地踏勘以充分了解工地位置、地形、地貌、道路、周边配套、现场条件及任何其他足以影响报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不被批准。

（1）监理服务内容：两个工程项目中拆除阶段、施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全、合同、信息等方面协调管理服务。包括：审查上述工程施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和安全保证体系，并对施工全过程监督实施；抽查、核验工程使用的建筑材料、构配件及设备的数量和质量，参与建设工程的竣工验收和工程结算的审查；负责建设工程保修期工程质量状态的检查以及责任鉴定，督促施工单位保修，复核保修结算，直到工程竣工验收合格保修期满为止。本次监理服务内容包含拆除监理、施工监理、保修期监理等全部内容。具体监理服务要求和服务质量标准按照建设工程监理等相关规范要求执行。

（2）因本项目施工地点位于天鹅湖大酒店会议区域，高（中）考、节假日、天鹅湖大酒店有重要会议或宴会接待期间以及业主方认为需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，中标人应按照要求作出必要的配合，并承担有可能因此而引起的延长工时、夜间施工等需增加的一切费用。

（3）承担本工程施工监理的监理机构必须进驻现场。监理工程师（总监代表）出勤率须不低于 80%，监理员每天进驻现场不少于 6 小时。中标人不得擅自更换项目总监理工程师、专业监理工程师。如确需更换，应提前 10 天报告委托人，经同意后方可更换，更换后的项目总监理工程师的资格、阅历及经验等不得

低于更换前的总监理工程师，否则中标人需承担 5000 元的违约责任，委托人要求撤换的情况除外；更换其他专业监理人员，按上述程序办理，否则中标人每人次承担 2000 元违约责任，委托人要求撤换的情况除外。

（4）中标人必须按照项目配备专业人员，根据现场施工情况，保证监理人员每天到场数量，委托人有权根据施工现场监理人员情况，要求监理人员增加专业人员，监理人必须服从，否则委托人有权解除合同。在工程开工时，监理人必须按照委托人的要求，将承诺的人员及时到位，否则委托人有权解除合同。

（5）凡由于中标人监理责任而影响工程造价、工期和工程质量的，造成的工期滞后和经济损失由中标人承担，同时委托人可以按照 5000 元/次对中标人进行处罚。委托人有权从工程施工监理款中扣减并追索损失费用。

（6）委托人在工程施工期间，不定期对工程质量进行抽查，如发现已完成的工程中，材料、质量未达到质量标准，且未被中标人发现并纠正，视为监理失误。委托人按纠正本项工程质量所需的措施费及损失费的 30%扣减中标人的监理费用。

（7）监理人员负责施工现场的安全及文明施工监理，制定相应的施工安全及文明施工监理措施。如施工现场存在安全隐患及文明施工不到位情况，中标人未发现并书面通知施工单位整改，视为监理失误。每发生一次，中标人承担 5000 元违约责任，并追究中标人由于监理措施不力造成的经济损失和责任。

（8）中标人必须在每周四上报周进度报表及下周计划；每月 15 日上报月进度报表及下月计划；

（10）其他违约责任：专业监理工程师缺岗一次承担 2000 元违约责任；对监理单位未按照时间要求上报相关计划、报表、审核资料的，每次承担 1000 元违约责任；

（11）上述扣除相应的违约责任及扣减均从项目工程进度款及结算款中予以优先扣除，不足部分由中标人承担。

四、报价要求

1、投标人应结合本项目的区域特点、根据自身综合实力、市场行情，以费率的方式进行报价，投标报价费率不得超过 3%，否则投标响应无效。费率最多可保留 2 位小数，如超过 2 位直接舍去（如：1.147%按 1.14%计）。

2.本项目中标费率作为合同签订和结算的依据，结算时最终监理服务收费=施工工程审计结算价×中标费率。

3.投标人的所投报价为完成本项目并通过验收所需的全部服务的全部费用，投标时请谨慎报价。中标人必须确保整体通过用户方及有关主管部门验收,所发生的验收费用由中标人承担；投标人应自行踏勘施工建设现场，如投标人因未及时踏勘现场而导致的报价缺项漏项废标、或中标后无法完工，投标人自行承担一切后果。中标后不得以任何理由调整造价。

4.本项目合同暂定价为：暂定合同价=工程总投资×中标费率。

五、其他要求

1、人员配备（除总监理工程师外，响应文件中其他拟派人员无需提供相关资格证书，由招标人在进场服务前进行核实）

执业资格	专业	岗位	人员配额
国家级注册监理工程师	房屋建筑工程	总监理工程师	1 人
监理工程师	房屋建筑工程	总监代表	1 人
	房屋建筑工程	监理员	2 人
合计			4 人

1.响应文件中须提供总监理工程师的执业资格证书扫描件或影印件，以及投标人为其缴纳的近三个月社保证明材料（社保证明材料具体详见供应商须知前附表 35.4）。

2.表中所列监理人员配额资格条件及数量为最低限度。

3.各类助理人员配额由监理单位根据谈判文件要求及项目实际情况提供。

4.除总监外，其余人员均认可相近专业。相近专业是指谈判文件要求专业和响应文件配备专业之间为建设部、水利部、交通部等不同行业（部门）定义的具备同一或类似功能的专业关系，或要求专业的功能涵盖在配备专业之中。例如：建设部的市政公用工程与交通部的道路与桥梁工程为相近专业。

5.以上岗位必须专岗专职，一名监理人员只能在一个岗位上工作。

6.监理工程师专业可在资格证书或学历证书或毕业证书中体现。

7.项目监理班子人员配备及岗位职责须满足《安徽省住房城乡建设厅关于进一步明确建设工程施工现场关键岗位人员配备标准和岗位职责的通知》（建市[2014] 186 号）的

要求。

2、中标人须提供本地化服务，办公场地及办公设备由中标人自行承担相应费用，请投标人综合考虑，合理报价。

3、对办公设备及检测设备的配备要求：办公设备（电脑、打印机、投影仪、扫描仪、数码照相机、打卡机等），检测设备（测距仪、靠尺、角尺、游标卡尺、空鼓锤、千分尺等）等项目建设所需设备，由中标人自备并自行承担相应费用。请投标人综合考虑，合理报价。

第四章　评审方法和标准

一、总则

本项目将按照谈判文件第二章 投标人须知的相关要求及本章的规定评审。

二、评审方法

谈判小组对投标人的响应文件进行初审，以确定其是否满足谈判文件的实质性要求。初审表如下：

初审表			
序号	评审指标	评审标准	格式及材料要求
1	营业执照	合法有效	提供有效的投标人营业执照（或事业单位法人登记证书）和税务登记证的扫描件，应完整的体现出营业执照（或事业单位法人登记证书）和税务登记证的全部内容。已办理“三证合一”登记的，响应文件中提供营业执照（或事业单位法人登记证书）扫描件即可。联合体参加谈判的联合体各方均须提供。
2	税务登记证	合法有效	
3	不良信用记录查询	投标人不得存在投标人资格中的不良信用记录情形	详见投标人须知第19.3.1.1条要求
4	无不良信用记录声明函	格式、填写要求符合谈判文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章响应文件格式四
5	谈判响应函	格式、填写要求符合谈判文件规定并加盖投标人电子签章	详见第六章响应文件格式三
6	授权书	格式、填写要求符合	法定代表人参加谈判的无需此件，

		谈判文件规定并加盖投标人电子签章	提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式五
7	投标人资质	符合投标人资格中的资质要求	提供符合投标人资格中要求的资质证书扫描件
8	初审业绩	符合投标人资格中的业绩要求	**提供符合投标人资格中业绩要求的业绩合同和竣工验收相关证明材料扫描件或影印件，业绩合同和竣工验收相关证明材料须能体现投标人名称、竣工验收时间、项目金额、项目内容等评审因素，若无法体现，须另附该项目业主（或合同甲方）出具的相关证明材料。**
9	总监理工程师	符合投标人资格中的人员要求	**响应文件中须提供总监理工程师的执业资格证书扫描件或影印件，以及投标人为其缴纳的近三个月社保证明材料**
10	总监理工程师业绩	符合投标人资格中的业绩要求	**提供符合投标人资格中业绩要求的业绩合同和竣工验收相关证明材料扫描件或影印件，业绩合同和竣工验收相关证明材料须能体现投标人名称、竣工验收时间、项目金额、项目内容等评审因素，若无法体现，须另附该项目业主（或合同甲方）出具的相关证明材料。**
11	谈判保证金	符合谈判文件投标人须知正文第 13 条要求	1.采用转账/电汇的，谈判小组在评标系统查询谈判保证金缴纳情况； 2.采用其他方式的，响应文件中提供相关证明材料扫描件
12	谈判文件获取	在谈判文件获取截	

	情况	止时间前完成谈判文件获取	
13	谈判报价	符合谈判文件投标人须知正文第 12、22 条要求	详见第六章响应文件格式一、二
14	商务响应情况	符合谈判文件采购需求中付款方式、服务期限、服务地点的要求	详见第六章响应文件格式六
15	服务方案	符合谈判文件采购需求中的要求	详见第六章响应文件格式八
16	本地化服务	符合谈判文件投标人须知前附表中的第 35.1 项要求	详见第六章响应文件格式十二
17	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或谈判文件列明的其他要求	

初审指标通过标准：投标人必须通过初审表中的全部评审指标。

第五章　合同模板

（本项目合同模板提供的合同为示范文本，具体相关事项及内容由委托方与中标人自行签订合同时为准。注：招标文件中列明的招标需求及相关要求不得做修改，须按招标文件执行。）

（ＧＦ－2012－0202）

建设工程监理合同

（示范文本）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

委托人（全称）： _____

监理人（全称）： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《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：_____。

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）；

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：_____。

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_____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____份，具有同等法律效力，双方各执_____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：（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人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

（1）适用的法律、行政法规及部门规章;

（2）与工程有关的标准;

（3）工程设计及有关文件;

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换;监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

（1）严重过失行为的;

（2）有违法行为不能履行职责的;

（3）涉嫌犯罪的;

（4）不能胜任岗位职责的;

（5）严重违反职业道德的;

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付

款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出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_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

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：_____

_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____

_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____

_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

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：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____

_____。

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：_____。

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：_____

_____

_____。

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：_____。

监理人应在本合同终止后_____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：_____。

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_____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：_____，比例为：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

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		
第二次付款			
第三次付款			

……			
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内		

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: _____。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外， 因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定:

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定:

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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_____种方式:

（1）提请_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向_____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: _____。

监理人申明的保密事项和期限: _____。

第三方申明的保密事项和期限: _____。

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:

_____

_____。

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　响应文件格式

天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务

响

应

文

件

投标人：_____

____年__月__日

一、报价表格式

1-1 报价表

项目名称：天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务

项目编号：2022BTWCZ00241

投标人名称	
谈判范围	全部
报价费率 （详见备注说明）	费率：_____
备注说明	

投标人电子签章：_____

日　　期：_____

注：

1.本表内容根据谈判文件要求包括了服务及其配套的设计、采购、制造、检测、试验、运输、保险、仓储、税费以及现场落地、安装及安装耗损、调试、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）质保期内的售后服务保障等所有费用。

2.特殊事项在备注中注明。

3.投标人应根据其响应文件中报价表的内容填写唱标信息，唱标信息不作为评审的依据。唱标信息与报价表不一致的，以报价表为准。

二、最后承诺报价表

（天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务第___次报价书）

项目名称：天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务

项目编号：2022BTWCZ00241

投标人名称	
谈判范围	全部
最后报价费率 （详见备注说明）	费率：_____
备注说明	*（此处可补充谈判小组根据与投标人谈判情况变动的谈判文件的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。）*
谈判小组签字	

投标人公章或授权代表签字：

日　　期：_____

注：本页《报价表》由投标人在接到报价通知后依据谈判情况填写,并在规定时间内上传。

三、谈判响应函

致：安徽天鹅湖大酒店有限公司

安徽省文化产权交易所有限公司

根据贵方的竞争性谈判邀请公告，我方兹宣布同意如下：

1.如我公司中标，我公司承诺愿意按谈判文件规定缴纳履约保证金和中标服务费。按本次谈判文件规定及最后报价承诺供货及安装。

2.我方根据本次谈判文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

3.我方承诺报价低于同类货物和服务的市场平均价格。

4.我方已详细审核本次谈判文件，包括谈判文件附件、参考资料、谈判文件修改书或图纸（如有），我方正式认可并遵守本次谈判文件，并对谈判文件各项条款、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

5.我方同意从投标人须知规定的谈判日期起遵循本谈判文件，并在投标人须知规定的谈判有效期之前均具有约束力。

6.我方承诺如谈判保证金未在谈判文件规定时间前到达贵方指定的账户，我方谈判无效，由此产生的一切后果由我方承担，且承诺谈判保证金转出账户真实有效。

7.我方同意按贵方要求在谈判规定时间内向贵方提供与其谈判有关的任何证据或补充资料，否则，我方的响应文件可被贵方拒绝。

8.我方完全理解贵方不一定接受最低报价的谈判。

9.我方同意谈判文件规定的付款方式、服务期限。

10.我方对响应文件中所提供资料、文件、证书及证件的真实性和有效性负责。

11.我方承诺按投标人须知前附表要求提供本地化服务。

投标人电子签章：_____

日　　期：_____

四、无不良信用记录声明函

（联合体参加谈判的，联合体双方均须提供）

1.本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

1）被人民法院列入失信被执行人；

2）单位、法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3）被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4）被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

2.本单位郑重声明，符合下列情形之一：

（1）开标日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的；

（2）最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达10分（含10分）到15分且公布日距开标日超过6个月；

（3）最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达15分(含15分)到20分且公布日距开标日超过12个月；

（4）最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录累计记分达20分（含20分）及以上且公布日距开标日超过24个月。

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。

投标人电子签章：_____

日　　期：_____

五、授权书

本授权书声明：_____（投标人名称）授权_____（投标人授权代表姓名、职务）代表我方参加本项目招标活动，全权代表我方处理谈判过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、参与谈判、签约等。投标人授权代表在招标活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

投标人电子签章：_____

日　　期：_____

注：

1.本项目只允许有唯一的投标人授权代表，提供身份证明扫描件；

2.法定代表人参加谈判的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件。

六、商务响应表

序号	商务条款	谈判文件要求	投标人承诺	偏离说明
1	付款方式	合同签订后预付合同价款的30%，工程竣工验收合格，工程决算及竣工资料办理完毕，且未发生监理服务收费扣款事项的，工程决算审计后支付至监理费结算价款的97%，3%的尾款在质保期满监理履行职责后（无息）支付。		
2	服务地点	合肥市蜀山区，招标人指定位置。		
3	服务期限	自监理合同签订之日起至两个项目均完成竣工验收备案、移交及工程质量缺陷责任期满止（工程施工工期延期时，监理服务期相应顺延且监理费不予调整）。 **注：预计施工工期约85天，中标人须在施工工期内按招标文件要求驻场履约，缺陷责任期期间可根据项目实际情况及招标人要求通知到场履约即可。**		
…				

投标人电子签章：_____

七、人员配备

(投标人可自行制作格式)

八、服务方案

(投标人可自行制作格式)

九、服务承诺

(投标人可自行制作格式)

十、谈判业绩承诺函

我单位同意中标候选人公示中公示以下业绩并承诺：响应文件中所提供的业绩均真实有效，若被发现存在任何虚假、隐瞒情况，我单位承担由此产生的一切后果。

投标人电子签章：_____

日　　期：_____

序号	项目名称	服务范围	备注
1			
2			
3			
4			
5			
……			

备注：

1.表中所列业绩应为投标人满足谈判文件要求的业绩；

2.中标人提供的以上业绩情况，如谈判文件《投标人须知前附表》有约定的，将按约定随中标候选人公示同时公告。

十一、谈判保证金

（一）银行转账回单

（二）谈判保证金退还声明

项目名称：天鹅湖大酒店新闻中心基础设施更新修复及长江厅、黄山厅翻新改造工程监理服务

项目编号：2022BTWCZ00241

谈判保证金金额：_____

我单位谈判保证金到期后请汇至如下帐号（与投标人名称一致）：

收款单位：_____

开 户 行：_____

银行帐号：_____

电　　话：_____

地　　址：_____

投标人电子签章：_____

备注：

1.此表仅用于投标人办理谈判保证金清退时使用，不作为初审要求。

2.谈判保证金只退还至投标人账户。因收款单位与投标人名称不一致（分公司或子公司代收谈判保证金，视同名称不一致）造成的谈判保证金无法退还或迟延退还，安徽省文化产权交易所有限公司概不负责。

十二、本地化服务能力一览表

<table>
<tr><td colspan="2">投标人全称：</td></tr>
<tr><td>本地化服务能力形式</td><td>☐（1）在合肥行政区域范围（含四县一市）具有固定的办公场所及人员；
☐（2）投标人在合肥行政区域范围（含四县一市）注册成立的；
☑（3）承诺中标即在合肥行政区域范围（含四县一市）设立服务机构，或委托相关单位作为服务机构；
☐（4）委托相关单位作为服务机构。</td></tr>
<tr><td colspan="2">有关证明文件：</td></tr>
</table>

注：对于本地化服务要求第（1）种情形的，应当提供固定办公场所的自有产权证明或租赁合同等证明材料；第（2）种情形的应当提供营业执照；第（3）种情形的，应当提供承诺函；第（4）种情形的，提供相关委托协议等证明材料。

十三、其他相关证明材料

提供符合谈判邀请（谈判公告）、采购需求及评审方法和标准规定的相关证明文件。

特别提示：

投标人在响应文件制作时可在此栏内上传谈判文件要求上传的证明资料，如营业执照、税务登记证、人员证书、资质证书、荣誉奖项等，应将上述证明材料制作成扫描件上传。