

# 竞争性谈判文件

采购项目编号：亿采竞-2021-004

采购项目名称：常州市科教城小学新建工程项目管理服务

采购人名称：常州市武进区教育局

常州亿楷源工程咨询有限公司

二〇二一年十二月

# 目 录

竞争性谈判公告	3-5
第一章 总 则	6-13
第二章 采购项目及技术要求	14
第三章 合同主要条款	15-16
第四章 评审细则	17
第五章 谈判响应文件的组成	20-30

## 常州市科教城小学新建工程项目管理服务竞争性谈判公告

### 项目概况

常州市武进区教育局常州市科教城小学新建工程项目管理服务的潜在供应商应在常州亿楷源工程咨询有限公司获取采购文件，并于 2022 年 1 月 10 日 10 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

1. 项目编号：亿采竞-2021-004
2. 项目名称：常州市科教城小学新建工程项目管理服务
3. 采购方式：竞争性谈判
4. 预算金额：人民币 40 万元
5. 最高限价：人民币 40 万元
6. 采购需求：

本项目为常州市武进区教育局常州市科教城小学新建工程项目管理服务。

7. 服务期限：具体服务时间以采购人发出的要求开始之日起，至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。

8. 质量要求：本项目在竣工验收时验收合格。
9. 本项目不接受联合体。

### 二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；
3. 本项目的特定资格要求：

（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动；

（2）未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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、政府采购严重失信行为记录名单；

（3）招标人的其他特定资格要求：项目负责人具备建设类中级及以上职称或国家一级注册建造师、注册结构师、注册建筑师、注册监理工程师、注册造价工程师 1 种及以上的执业资格。

### 三、获取采购文件

1. 时间：2021 年 12 月 30 日至 2022 年 1 月 4 日，每天上午 8:30 至 11:30，下午 1:30 至 5:30（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：常州亿楷源工程咨询有限公司（常州市武进区延政西路 6 号宏图大厦 3 楼）

3. 方式：现场获取。获取文件时须提供以下资料：

- （1）报名申请表（附件一）；

- (2) 营业执照副本;
- (3) 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书; (附件二)
- (4) 法定代表人或委托代理人身份证。

注: (1) 以上材料提供壹份复印件 (复印件加盖供应商公章), 有缺项或不满足上述条件的不予获取竞谈文件。

(2) 如法定代表人到场报名只需提供法定代表人资格证明书和本人身份证, 如委托代理人到场报名只需提供法定代表人授权委托书和本人身份证。

- (3) 未报名的单位不得参与谈判。
- (4) 本项目采用资格后审的方式。

4. 售价: 500 元/份。

#### **四、响应文件提交**

截止时间: 2022 年 1 月 10 日 10 点 00 分 (北京时间)

地点: 常州亿楷源工程咨询有限公司开标室 (常州市武进区延政西路 6 号宏图大厦 3 楼)

#### **五、开启**

时间: 2022 年 1 月 10 日 10 点 00 分 (北京时间)

地点: 常州亿楷源工程咨询有限公司开标室 (常州市武进区延政西路 6 号宏图大厦 3 楼)

#### **六、公告期限**

自本公告发布之日起 3 个工作日。

#### **七、其他补充事宜**

##### **1. 现场踏勘及标前答疑**

- (1) 供应商自行踏勘现场。
- (2) 标前答疑

供应商对竞争性谈判文件如有疑问, 请将疑问于 2022 年 1 月 4 日 17 点 00 分 (北京时间) 前以书面形式提交或传真至常州亿楷源工程咨询有限公司。邮箱: 782681719@qq.com

##### **2. 谈判保证金**

本项目免收谈判保证金。

**3. 竞争性谈判文件售后一概不退。供应商提交的谈判响应文件概不退还。一经领购, 供应商不得更改单位名称。**

**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: 常州市武进区教育局

地 址: 常州市武进区

联系方式: 0519-86307074

##### **2. 采购代理机构信息**

名 称: 常州亿楷源工程咨询有限公司

地 址: 常州市武进区延政西路 6 号宏图大厦 3 楼

联系方式: 0519-86663133

3. 项目联系方式

项目联系人：睦工

电 话：0519-86663133

附件 1:

## 投标报名申请表

项目名称:

项目编号:

<p>我方经仔细研究，在充分理解并完全同意项目招标公告的基础上，现委托_____（被授权人的姓名）参与此项目的报名工作。项目招标过程中答疑补充等相关文件都须供应商在相关网站上或者报名时预留邮箱中下载，本单位会及时关注相关网站及报名时预留邮箱，以防遗漏，并承诺不以此为理由提出质疑。</p> <p>我单位在此声明，申请文件中所提交的资料在各方面都是完整的，真实的和准确的，如出现不完整，不真实，不准确的资料，我方愿意承担由此引起的一切后果。</p> <p style="text-align: center;">申请单位（公章）：</p> <p style="text-align: center;">法人代表人（签章或盖章）：</p>
被授权人姓名（签章）：      联系电话：
申请单位：
投标项目负责人姓名、等级：
第二代身份证号码：
报名时间：
接收磋商文件指定电子邮箱：

\*注：供应商应完整填写表格，并对内容的真实性 and 有效性负全部责任。

附件 2:

### 1、法定代表人资格证明书（法定代表人投标使用）

采购人：\_\_\_\_\_

本人（姓名）系（单位）的法定代表人。在项目采购的投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和投标文件、与招标人（或采购人）协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。特此证明。

单位盖章：

法定代表人签名或盖章：

日期：年月日

**注意事项：需另附加盖投标单位公章的法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）。**

### 2、授权委托书（非法定代表人投标使用）

采购人：\_\_\_\_\_

本授权委托书宣告：本人（姓名）系（单位）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我单位代理人，该代理人有权在项目采购的投标活动中，以我单位的名义参加投标报名、资格审查、签署投标书和投标文件、与招标人（或采购人）协商、签订合同书以及执行一切与此有关的事项。

代理人在其权限范围及代理期限内签署的一切有关合同、协议和文件，我单位均予以认可并愿承担相应的法律责任。

委托期限：至本项目结束或新的授权委托书送到之日。代理人无转委托权。

被授权人签名或盖章：

单位盖章：

法定代表人签名或盖章：

日期：年月日

**注意事项：需另附加盖投标单位公章的法定代表人第二代居民身份证复印件（正反面）和加盖投标单位公章的被授权人第二代居民身份证复印件（正反面）。**

附件 3:

### 疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表

姓名		身份证号码	
单位名称			
单位地址			
个人住址			
单位电话		个人手机	
人员身份	<input type="checkbox"/> 采购单位代表 <input type="checkbox"/> 供应商代表 <input type="checkbox"/> 评标专家		
参加:	<input type="checkbox"/> 开标 <input type="checkbox"/> 评标		
项目名称			
<b>个人健康情况</b>			
有无发热、乏力、干咳、气促情况 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
近 14 天内是否来自（或途径）疫情重点地区和高风险地区？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，到达时间为：			
近 14 天内是否离开过常州？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是			
离开常州往		返常日期	
途径（换乘）		途径日期	
近 14 天内是否有与来自疫情重点地区和高风险地区的人员接触情况？ <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，接触时间为：			
本人承诺以上信息真实准确。如有不实，愿承担由此引起的一切后果及法律责任。 申报人（签名）： 单位（公章）  <div style="text-align: right;">日期：</div>			

**备注：**请各供应商进入活动现场人员按附件要求填写《疫情期间参与采购活动开评标人员健康信息登记表》（详见附件二）并加盖单位公章后于开标时将原件带至开标现场递交。



# 第一章 总 则

## 1. 采购方式

本次招标采取竞争性谈判方式，本竞争性谈判文件仅适用于谈判公告中所述项目。

## 2. 合格的供应商

2.1 满足公告中供应商的资格要求的规定。

2.2 满足本文件实质性条款的规定。

## 3. 谈判费用

参加谈判供应商应自行承担所有与参加谈判有关的费用。无论最终成交结果如何，采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## 4. 竞争性谈判文件的组成

本文件及依法对本文件所作的更正内容均为竞争性谈判文件的组成部分。

供应商应仔细检查竞争性谈判文件是否齐全，如有缺漏，立即与代理机构联系解决。

供应商应认真阅读竞争性谈判文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。按竞争性谈判文件要求和规定编制谈判响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其谈判响应文件对竞争性谈判文件作出实质性响应，否则其风险由供应商自行承担。

供应商一旦参加本项目采购活动，即被认为接受了本竞争性谈判文件的规定和约束。

## 5. 竞争性谈判文件的补充、澄清、更正

5.1 代理机构向供应商提供的有关资料和数据，是代理机构现有的能使供应商利用的资料。代理机构对供应商由此而作出的推论、理解和结论概不负责。供应商由于对竞争性谈判文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

5.2 供应商提出的与谈判有关的任何问题须在收到竞争性谈判文件后，按规定时间以书面形式提交至采购代理机构，未以书面形式提出或逾期提出的异议将不被接受。如无疑问，视作供应商完全响应竞争性谈判文件的条款和要求。

5.3 采购人及代理机构有权对已发出的竞争性谈判文件进行必要的澄清或更正。

5.4 采购人可视具体情况，延长谈判响应文件提交截止时间和谈判时间。

5.5 所有有关竞争性谈判文件的补充、澄清、更正将在常州市政府采购网和常州亿楷源工程咨询有限公司网公告。上述内容将作为竞争性谈判文件的组成部分，并对供应商具有约束力，由供应商自行关注并获取。

## 6. 供应商的义务

6.1 供应商应当认真阅读竞争性谈判文件，完全明了采购项目的内容。

6.2 供应商应当按照竞争性谈判文件的要求编制谈判响应文件。谈判响应文件应对竞争性谈判文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

6.3 供应商应在谈判响应文件提交截止时间前，将密封的谈判响应文件送达谈判地点。

6.4 供应商不得相互串通谈判报价，不得排挤其他供应商的公平竞争，损害采购人或者其他供应商合法权益。供应商不得与采购人串通，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

## 7. 谈判报价

7.1 供应商应按照竞争性谈判文件中提供的格式完整填写报价一览表。报价一览表中的报价应与报价明细表的总价完全一致，如有不一致的，以报价一览表的报价为准。

供应商填报报价明细表时，每一单项均应计算并填写单价和总价，该表由法定代表人或代理人签署。供应商未填单价或合价的项目，在实施后，采购人将不予支付，并视为该项费用已包括在其它有价款的单价或合价内。一项内容只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

7.2 报价货币为人民币，谈判时以人民币为准。

7.3 报价高于最高限价的作为无效响应处理。

7.4 报价次数：**本项目采用至少二次报价**，谈判响应文件报价一览表的报价作为首次报价，在谈判结束后，谈判小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，最后报价作为评分依据。

## 8. 谈判响应文件的组成

详见第五章《谈判响应文件的组成》

## 9. 谈判保证金（本项目无需保证金）

9.1 谈判保证金是谈判响应文件的一个组成部分，供应商须按规定从供应商账户缴纳。在谈判时，未按要求缴纳保证金的视为无效响应。

9.2 未成交供应商的保证金将在成交通知书发出后五个工作日内退还。

9.3 成交供应商的谈判保证金将在其合同签约完毕（合同须由代理机构备案）后五个工作日内退回。

9.4 供应商出现下列情况之一的，取消其成交资格，**并没收其谈判保证金：**

9.4.1 供应商在投标有效期内撤回其谈判响应文件；

9.4.2 成交供应商未能在竞争性谈判文件规定的期限提交履约担保；

9.4.3 成交供应商无正当理由拒绝签订合同或者由于供应商的原因导致成交无效的；

9.4.4 供应商提供的有关资料、资格证明文件被确认是不真实的或供应商之间被证实有串通（统一哄抬价格）、欺诈行为；

9.4.5 供应商被证明有妨碍其他人公平竞争、损害代理机构或者其他供应商合法权益的；

9.4.6 法律法规认定的其他情形。

## 10. 谈判响应文件的制作

10.1 供应商应提交**装订的谈判响应文件壹份“正本”、贰份“副本”、壹份“U盘”（“U盘”中含全套正本谈判响应文件）**。谈判响应文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

10.2 谈判响应文件正本、副本必须全部是打印件。供应商应按要求签字、盖章。

10.3 谈判响应文件应无涂改和行间插字，供应商造成的必须修改的错误，修改处应由谈判响应文件法定代表人或授权委托人签字或盖章并加盖供应商公章，否则修改无效。

10.4 本文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

## 11. 谈判响应文件的有效期

谈判响应文件有效期为规定的谈判之日后**六十（60）天**。谈判响应文件有效期比规定短

的将被视为无效响应而予以拒绝。

## 12. 谈判响应文件的密封

谈判响应文件**正本和副本应当密封，“U盘”应当单独密封**，所有封袋上都应当加盖供应商公章。

## 13. 谈判响应文件提交截止时间及地点

供应商应在规定的截止日期和时间之前将谈判响应文件提交至公告中注明的地点，凡逾期送达的谈判响应文件将不予接收。

**供应商在提交谈判响应文件时须提供有效的法定代表人或代理人身份证原件，未提供的，代理机构不接收其谈判响应文件。**

## 14. 谈判响应文件的修改和撤回

供应商在提交谈判响应文件后，可以修改或撤回其谈判响应文件，但这种修改和撤回，必须在规定的谈判响应文件提交截止时间前，以书面形式通知代理机构。

供应商的修改或撤回文件应按规定进行编制、密封、标记和提交，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。上述补充或修改若涉及谈判报价，必须注明“最后唯一报价”字样，否则将视为有选择的报价。修改文件必须在谈判响应文件提交截止时间前送达谈判地点。

在谈判响应文件提交截止时间之后，供应商不得对其谈判响应文件作任何修改。

在谈判响应文件提交截止时间至竞争性谈判文件中规定的投标有效期满之间的这段时间内，供应商不得撤回其谈判响应，否则其谈判保证金将不予退还。

## 15. 谈判仪式

15.1 代理机构按谈判公告中规定的时间、地点组织谈判开始仪式。

15.2 供应商参加谈判仪式的应由法定代表人或委托代理人携带**本人有效的身份证原件**准时参加，并签名报到以证明其出席。

## 16. 谈判小组

16.1 谈判开始仪式结束后，代理机构将组织谈判小组进行评审。谈判小组由采购人代表和评审专家组成，且人员构成符合相关规定。谈判小组独立工作，负责评审所有谈判响应文件并确定成交候选人。

16.2 谈判小组负责具体的评审事务，并独立履行以下职责：

16.2.1 审查、评价谈判响应文件是否符合竞争性谈判文件的商务、技术等实质性要求；

16.2.2 要求供应商对谈判响应文件有关事项作出澄清或者说明；

16.2.3 对谈判响应文件进行比较和评价；

16.2.4 推荐或确定成交候选人；

16.2.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为。

16.3 谈判小组成员应当履行下列义务：

16.3.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

16.3.2 按照竞争性谈判文件规定的评审办法和评分标准进行评审，对评审意见承担个人责任；

16.3.3 对评审过程和结果，以及供应商的商业秘密保密；

16.3.4 负责评审报告的起草；

16.3.5 配合相关部门的投诉处理工作；

16.3.6 配合代理机构答复供应商对成交结果提出的质疑。

## 17. 评审内容的保密

17.1 谈判开始后，直到宣布授予成交供应商合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较谈判响应文件的所有资料，有关授予合同的信息都不应向供应商或与评审无关的其他人泄露。

17.2 在评审过程中，供应商不得以任何行为影响评审过程，否则其谈判响应文件将被作为无效谈判响应文件。

17.3 在评审期间，代理机构将设专门人员与供应商联系。

17.4 代理机构和谈判小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不公布评审过程中的相关细节。

## 18. 对谈判响应文件的审查

谈判响应文件初审分为资格审查和符合性审查。

18.1 资格审查：依据法律法规和竞争性谈判文件的规定，对谈判响应文件中的资格证明文件进行审查。

18.2 符合性审查：依据竞争性谈判文件的规定，由谈判小组从谈判响应文件的有效性、完整性和对竞争性谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对竞争性谈判文件的实质性要求作出响应。

在正式谈判之前，谈判小组将首先审查每份谈判响应文件是否实质性响应了竞争性谈判文件的要求。实质性响应的谈判响应文件应该是与竞争性谈判文件要求的条款、条件和规格相符，没有重大负偏离或保留。

所谓重大偏离或保留是指与竞争性谈判文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与竞争性谈判文件不一致，而且限制了合同中采购人和见证方的权利或供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过谈判小组三分二及以上成员的认定。评委决定谈判响应文件的响应性只根据谈判响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果谈判响应文件实质上没有响应竞争性谈判文件的要求，谈判小组将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

18.3 谈判响应文件出现下列情况之一的，将作为无效谈判响应文件处理：

18.3.1 供应商未通过领购申请的或者在名称上和法人地位上与领购情况发生实质性改变的；

18.3.2 未按竞争性谈判文件要求缴纳谈判保证金的；

18.3.3 谈判响应文件提交时未按规定密封、盖章的，电子光盘未提供或未单独密封的；

18.3.4 供应商被列入失信被执行人、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的。（查询渠道：中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）、信用中国（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、信用江苏（<http://www.jscredit.gov.cn/index.htm>）网站的相关主体信用记录）。

18.3.5 法定代表人资格证明书或授权委托书未提供的、无供应商公章的、无法定代表人或委托代理人签字或盖章的、非原件的；

18.3.6 谈判响应文件未按规定签字或盖章的；

18.3.7 未按要求提供带“\*”项材料或者与带“\*”项内容存在负偏离的；

18.3.8 谈判响应文件未按竞争性谈判文件规定的格式、内容和要求编制，谈判响应文件字迹潦草、模糊、难以辨认；

18.3.9 谈判响应文件材料所述情况和所附相关资料不实的；

18.3.10 供应商以他人的名义参与谈判、相互串通、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参与谈判的。

18.3.11 供应商在一份谈判响应文件中，对同一采购项目报有两个或多个报价，且未书面确定以哪个报价为准的；

18.3.12 改变竞争性谈判文件提供的工程量清单（包括清单中项目编号、项目名称、项目特征、计量单位、工程量），改变竞争性谈判文件规定的暂定价格或不可竞争费用标准的；

18.3.13 经谈判小组认定施工组织设计严重偏差，无法实施的；

18.3.14 谈判报价未按竞争性谈判文件要求在已标价工程量清单的封面上签字或加盖造价专用章；

18.3.15 供应商的谈判报价超出采购预算或者最高限价的；

18.3.16 谈判响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

18.3.17 竞争性谈判文件明确规定无效的其他情形，或者其他被谈判小组认定无效的情况；

18.3.18 不符合法律、法规和竞争性谈判文件规定的其他实质性要求的。

**18.4 有下列情形之一的，视为供应商相互串通，无效响应：**

18.4.1 不同供应商的谈判响应文件由同一单位或者个人编制；

18.4.2 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

18.4.3 不同供应商的谈判响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

18.4.4 不同供应商的谈判响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

18.4.5 不同供应商的谈判响应文件相互混装；

18.4.6 不同供应商的谈判保证金从同一单位或者个人的账户转出。。

## **19. 谈判响应文件的澄清**

19.1 为了有助于谈判响应文件的审查、评价和比较，谈判小组可以书面方式要求供应商对谈判响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的內容作必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

19.2 谈判小组可要求供应商就澄清的问题作出答复，该答复经供应商代表的签字认可，将作为谈判响应文件内容的一部分。

19.3 供应商在进行澄清、说明、答辩或补正时，不得改变谈判的价格（校核时发现的算术错误除外）、超出竞争性谈判文件的范围及改变谈判响应文件的实质性内容。

19.4 谈判响应文件报价出现前后不一致的，除竞争性谈判文件另有规定外，按照下列规定修正：

19.4.1 谈判响应文件中报价一览表内容与谈判响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

19.4.2 谈判响应文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

19.4.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

19.4.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本竞争性谈判文件规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，视为无效响应，其谈判保证金不予退还。**存在缺项漏项或者数量不符合竞争性谈判文件要求的作为无效谈判响应文件处理；**对不同文字文本谈判响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19.5 供应商拒不按照谈判小组要求作出澄清、说明或者补正的，作为无效响应处理。

19.6 谈判小组对谈判响应文件的判定，只依据谈判响应文件内容本身，不依靠谈判开始后的任何外来证明。响应文件提交截止时间后，供应商对谈判报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评审、确定成交供应商的依据。

## 20. 废标条款

20.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

20.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

20.3 供应商的最终报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

20.4 因重大变故，采购任务取消的。

## 21. 评审、确定成交供应商

21.1 本项目采用最低评标价法，具体详见评审细则。

21.2 采购人授权谈判小组直接确定成交供应商。

## 22. 成交结果及公示

22.1 代理机构将成交结果在**常州市政府采购网、常州亿楷源工程咨询有限公司**网站上予以公告。公告期限为1个工作日。

22.2 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

22.2.1 提供虚假材料谋取成交的；

22.2.2 向采购人、代理机构行贿或者提供其他不正当利益的。

22.2.3 恶意竞争，最终总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的。

22.2.4 不满足本采购文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被谈判小组发现的。

22.2.5 与采购人或者其他供应商恶意串通的。

22.2.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的。

22.2.7 法律、法规、规章规定的属于成交无效的其他情形。

22.3 供应商认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向代理机构或采购人提出质疑。该质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，同时该质疑应有供应商法定代表人或参加投标的授权委托人签署并加盖公章(原件)。代理机构将在收到经供应商法定代表人或参加投标的授权委托人签署和加盖公章(原件)的书面质疑后七个工作日内，对质疑内容做出答复。如供应商在成交公告期限届满之日起七个工作日后向代理机构提出质疑或质疑未经供应商法定代表人或参加投标的授权委托人签署或加盖公章(原件)或未提供明确的请求和必要的证明材料的，代理机构有权对该质疑不予答复（法律法规另有其他规定的除外）。供应商提出书面

质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。否则，一经查实，代理机构有权依据有关规定，报请有关行政监督部门对该供应商进行相应的处罚。

未参加谈判活动的供应商或在谈判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。如有参加谈判的供应商提出有效质疑，并因此可能对成交结果产生影响，而最终被取消成交的，代理机构对成交供应商不承担任何责任。

### 23. 成交通知书

23.1 成交结果确定后，代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

23.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有法律约束力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交，均应当承担相应的法律责任，且不影响服务费的支付。

23.3 代理机构及采购人对未成交供应商不承担解释未成交原因的义务。

### 24. 履约保证金

### 25. 代理机构服务费

1. 收取**招标平台服务费**账户信息：

收款单位：常州亿楷源工程咨询有限公司

**银行账号：106580000006423**

**开户银行：江南农村商业银行卢家巷支行**

缴纳方式：以银行电汇或转账（备注项目编号），汇款后将凭证发送至我司邮箱（782681719@qq.com）

2. 招标平台服务收费标准：按中标价的 1.5% 计算，不足 3000 的按 3000 元计算。

### 26. 合同的签订

26.1 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点，按照竞争性谈判文件确定的事项与采购人签订采购合同，且不得迟于成交通知书发出之日起十五日内，否则谈判保证金将不予退还，由此给采购人造成损失的，成交供应商还应承担赔偿责任。

26.2 竞争性谈判文件、成交供应商的谈判响应文件及招标过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

26.3 签订合同后，成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，成交供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

26.4 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物和服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同金额 10%。

26.5 成交供应商因不可抗力导致无法按期签订合同的，应当在不可抗力发生之日起 5 日内提出，并提供书面证据，采购人及成交供应商互不承担任何责任及损失。如成交供应商无正当理由未按期签订合同的，视为自动放弃成交资格，采购人有权追究其违约责任，同时采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订合同或重新委托进行采购。

26.6 成交供应商与采购人签订采购合同后，二个工作日内由采购人将指定信息录入“财

政一体化业务应用系统”相应栏目，经代理机构对相关合同信息确认后，进行合同见证盖章。

## 27. 政府采购政策功能

27.1 强制采购节能产品（《节能产品政府采购清单》中以“★”标注的）、强制采购信息安全产品、优先采购环境标志产品。节能产品指列入财政部、发展和改革委员会制定的最新一期《节能产品政府采购清单》的产品；信息安全产品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；环境标志产品指列入财政部、国家环保部制定的最新一期《环境标志产品政府采购清单》的产品。

27.2 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》，小型、微型企业在评审时享受扶持政策。小、微企业划型标准见《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）。

## 28. 质疑与投诉

### 28.1 质疑

供应商认为竞争性谈判文件、谈判过程和谈判结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向代理机构或采购人提出质疑。供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，否则招标代理机构有权不予接受。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。

质疑函应按照财政部制定的质疑函范本的格式和要求制作；供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当现场书面提交至招标代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。

### 28.2 投诉

供应商对招标代理机构的答复不满意或者招标代理机构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同级政府采购监督管理部门投诉。

## 29. 诚实信用

29.1 供应商之间不得相互串通投标报价，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。

29.2 供应商不得以向代理机构工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。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。

29.3 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，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构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。

29.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

29.5 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，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。

若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

29.1 提供虚假材料谋取中标的；

29.2 向采购人、代理机构行贿或者提供其他不正当利益的。



- 29.3 恶意竞争，投标总报价明显低于其自身合理成本且又无法提供证明的。
- 29.4 属于本文件规定的无效条件，但在评标过程中又未被评标委员会发现的。
- 29.5 与采购人或者其他投标人恶意串通的。
- 29.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的。
- 29.7 不符合法律、法规的规定的。

### **30. 未尽事宜**

按《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》及其他有关的法律法规的规定执行。

## 第二章 采购项目及技术要求

### 一、项目概况：

科教城小学占地面积约 28426 平方米，建筑面积约 39846 平方米。

内容包括但不限于：工程全过程管理，从配合办理项目前期手续开始至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止的建设全过程项目管理，包括配合办理项目前期准备和初步设计工作，申报各项报建审查手续；在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料、采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位、保修期满和办理产权等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

1. 项目地点：常州科教城小学建设项目位于武进区夏城路西侧，火炬路东侧，滆湖中路南侧，纬一路北侧。

2. 服务期限：具体服务时间以采购人发出的要求开始之日起，至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。

3. 质量要求：本项目在竣工验收时验收合格。

### 二、项目管理部人员配备要求

派驻到现场的人员（含项目负责人）总人数应符合下表基本要求：

岗位专业	人员要求	持证上岗要求
项目负责人	1 人	具备建设类中级及以上职称或国家一级注册建造师、注册结构师、注册建筑师、注册监理工程师、注册造价工程师 1 种及以上的执业资格
土建专业人员	1 人	/
安装专业人员	1 人	/
装饰专业人员	1 人	/
工程造价、合同管理	1 人	/
资料员	1 人	/
安全员	1 人	/
合计	7 人	

注：

1. 中标人上述人员建设期内需全程全部到位，未经建设单位同意，不得更换上述人员，所有项目组人员均须身体健康，年龄不得超过 60 周岁。

### 三、服务要求：

#### 项目管理技术要求

按委托单位要求办理各类项目建设手续、对项目施工过程中的工程实物质量、施工安全

进行监管，对工程保修阶段提供延伸服务，为推进项目建设对工程建设相关方进行协调，对项目成本控制提供咨询建议，全过程履行建设工程管理法定职责。主要包括：

(1) 组织涉及项目建议书、可研、工程勘察、建筑方案设计、初步设计、施工图设计及概算、预算等相关文件的编制；

(2) 办理项目方案审批、立项批复、环保、消防、规划许可证、施工许可证、园林绿化、市政用水、用电等项目开工前、实施中及交付相关手续，非乙方原因导致上述手续无法办理的除外；

(3) 组织协调设计、监理等咨询服务单位，及施工单位、供应商等招标；

(4) 协调各类合同的起草、配合甲方洽谈与签订；协调其他在管理范围内的专用设备进场施工等相关事项等；

(5) 编制工程建设投资、进度计划（年度计划）；

(6) 依据法规、政策文件、技术规范开展各项项目管理活动，对项目成本、质量、安全、进度进行控制；

(7) 组织工程隐蔽验收、中间验收、阶段验收、竣工验收及备案、保修服务等；

(8) 用款申请、工程结算及结算文件备案，资产和建设等工程档案资料的收集整理移交，办理不动产权证书相关证件；

#### 四、报价方式

本项目报价为**固定总价**，谈判报价应包括竞争性磋商文件所确定的采购范围相应服务的提供、人员（包括工资和补贴）、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，采购人不再支付其他任何费用。

报价货币为人民币，评审时以人民币为准。

#### 五、付款方式

合同签订后的1周内，支付合同价的10%，项目基础验收完成后支付合同价的20%，项目主体验收合格后支付合同价的30%，工程竣工验收合格后付合同价的20%，投入使用后，并经工程结算审计结束后1周内支付至项目管理费审定金额的95%；余款在审定结束后一年付清。

#### 六、政府采购政策落实

1、本次采购的产品若为政府强制采购节能产品及环保清单所列产品，按照相关规定执行。

2、 融资贷款。为推进常州市中小企业政府采购信用融资工作，助力中小企业发展，根据《常州市财政局 中国人民银行常州市中心支行关于进一步推进政府采购信用融资工作的通知》（常财购〔2021〕13号）精神，有关单位可以根据需要与相关银行联系，政府采购信用融资业务操作详见《常州市财政局 中国人民银行常州市中心支行关于进一步推进政府采购信用融资工作的通知》（常财购〔2021〕13号）。

3、为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及供应商须提供的证明材料：

(1) 供应商为中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）的，提供《中小企业声明函》。具体以《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）和《工业

和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）的规定为准。

（2）供应商为监狱企业的，提供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复印件。具体以《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）的规定为准。

（3）供应商为享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》。具体以《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定为准。

说明：在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4、采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

## 项目委托管理合同

项目名称：常州市科教城小学新建工程项目管理服务

委托单位：常州市武进区教育局

管理单位：

签约时间： 年 月 日

# 第一部分 委托管理协议书

委托方：

管理方：

为明确双方责权，保证项目顺利实施，提高项目投资效益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理规范》及其他有关法律、法规、规章等规定，甲、乙双方在平等协商、自愿公平和诚实信用原则基础上，就 \_\_\_\_\_ 工程项目（以下简称本项目）委托管理事宜，达成一致意见，特订立本合同。

## 一、项目概况

项目名称： \_\_\_\_\_

项目总投资： 暂定 \_\_\_\_\_（人民币）

（以批准的投资概算或经批准的调整投资额为准）

建设地点： [科教城内](#)

建设规模： 总建筑面积约 \_\_\_\_\_ 平方米

## 二、管理服务期限

具体服务时间以采购人发出的要求开始之日起，至项目竣工验收及档案资料移交完毕、竣工决算、移交和保修期结束之日止。延伸服务期为竣工验收合格之日起至保修期结束。非乙方原因造成的项目暂停、迟滞、工期延误，另行协商。

## 三、管理服务内容

按委托单位要求办理各类项目建设手续、对项目施工过程中的工程实物质量、施工安全进行监管，对工程保修阶段提供延伸服务，为推进项目建设对工程建设相关方进行协调，对项目成本控制提供咨询建议，全过程履行建设工程管理法定职责。主要包括：

（1）组织涉及项目建议书、可研、工程勘察、建筑方案设计、初步设计、施工图设计及概算、预算等相关文件的编制；

（2）办理项目方案审批、立项批复、环保、消防、规划许可证、施工许可证、园林绿化、市政用水、用电等项目开工前、实施中及交付相关手续，非乙方原因导致上述手续无法办理的除外；

（3）组织协调设计、监理等咨询服务单位，及施工单位、供应商等招标；

(4) 协调各类合同的起草、配合甲方洽谈与签订；协调其他在管理范围内的专用设备进场施工等相关事项等；

(5) 编制工程建设投资、进度计划（年度计划）；

(6) 依据法规、政策文件、技术规范开展各项项目管理活动，对项目成本、质量、安全、进度进行控制；

(7) 组织工程隐蔽验收、中间验收、阶段验收、竣工验收及备案、保修服务等；

(8) 用款申请、工程结算及结算文件备案，资产和建设等工程档案资料的收集整理移交，办理不动产权证书相关证件；

#### 四、项目管理依据

(1) 项目委托管理合同；经甲方批准的项目实施计划、项目投资概预算等；

(2) 国家及各级政府发布的现行的法律、法规、规范性文件；

(3) 政府主管部门和行业发布的建设工程技术规范、规程，质量检验、评定、验收标准；

(4) 工程技术文件（包括审图合格的施工图纸、设计变更、设备资料、技术手册、往来文件等）；

(5) 甲方签订的与项目有关的第三方合同（含招、投标文件，招标答疑，谈判纪要等）及有关的合法、有效的各种文件；

#### 五、项目管理目标

投资控制目标： 亿元（人民币）

质量控制目标：本项目在竣工验收时验收合格。

安全文明施工控制目标：保证本项目建设安全，无影响质量目标的安全事故和廉政安全事故。

进度控制目标：经甲方批准的项目总控计划。

#### 六、管理费用计取

管理费暂定为：人民币 万元。

#### 七、本合同由以下文件组成

1. 委托管理协议书；
2. 合同专用条款；
3. 合同通用条款；
4. 其他合同文件（双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件）；

上述各项合同文件包括合同双方就该合同文件作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

构成本合同的文件存在歧义或不一致时,则按上述排列顺序进行解释。

八、本合同中的有关词语含义在本合同(包括通用合同条款)中赋予它们。

九、甲方承诺,遵守本合同中的各项约定,为乙方提供本项目建设的必要条件。

十、乙方承诺,严格遵守本合同中的各项约定,按照管理工作范围和内容,承担管理责任和任务。

### 十一、合同订立

1. 订立时间: 年 月日

2. 订立地点:

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,甲方、乙方各执肆份。

甲方: (公章)

乙方: (公章)

法定代表人或其授权的代理人:

法定代表人或其授权的代理人:

(签字)

(签字)

社会信用代码 :

社会信用代码:

住所:

住所:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

授权代理人:

授权代理人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

签订日期: 年月日



见证方：

招标代理机构：

经办人：

## 第二部分：通用合同条款

### 第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

#### 第一条 词语定义

下列词语除附加条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1. “项目”是指甲方和使用人委托实施管理的项目。
2. “甲方”是指项目建议书明确的项目（法人）单位。
3. “甲方授权代表”，即项目法人现场代表，是指项目法人授权全面履行本合同的代表。
4. “使用人”是指管理项目建成后，负责使用项目的一方。
5. “乙方”是指按照管理合同约定承担管理项目组织管理工作的一方。
6. “项目部”是指由乙方组建实施具体管理工作的机构。
7. “项目负责人”是指由乙方任命全面履行本合同的负责人。
8. “正常工作”是指双方在合同中约定委托的管理工作。
9. “附加工作”是指：（1）甲方委托管理范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；（2）由于甲方或使用人原因，使管理工作受到阻碍、延误或延期、暂停或终止，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作（除不可抗力增加的工作内容）。
10. “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于甲方或其他原因暂停或终止管理业务，其善后工作及恢复管理业务的工作。
11. “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。
12. “不可抗力”是指甲方和乙方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、战争等。
13. “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
14. “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。
15. “专业工作单位”是指甲方或甲方授权乙方以甲方名义通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质（能力）的单位。

**第二条** 合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的

地方性法规和政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

当与合同有关的法律及管理依据发生变化导致影响管理合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，各方对此均无需承担违约责任。

**第三条** 标准和规范是指适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。甲方对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。

#### **第四条** 联络

1. 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在签署当天送达接收人。

2. 甲方和乙方应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

3. 甲方和乙方应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

**第五条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

## 第二章 甲方的权利和义务

#### **第六条** 甲方权利

1. 可对管理项目进行监督检查，对违规行为予以纠正。
2. 可监督检查管理项目专业工作单位的资格审查文件、招标文件、合同文本、工程变更、工程竣工结算。
3. 可监督检查乙方对施工、监理、采购、服务等所有合同。
4. 可监督检查管理项目的安全管理、工程质量和施工进度。
5. 可监督管理项目的资金使用情况。
6. 可就因乙方原因造成工期延误作出经济损失处罚并提出索赔。
7. 可对设计、施工过程中发现不合理的问题提出更改意见。
8. 可监督检查项目实施全过程跟踪审计、工程结算审计和在建工程年度。
9. 可参与并监督乙方在管理工作范围内组织的各项招标工作。

#### **第七条** 甲方义务

1. 按本合同相应条款的规定及时向乙方支付工程管理服务费用。
2. 承担本项目实施中发生的各项应由甲方缴纳的规费、税金。并按合同约定支付工程费、中介咨询服务费等费用。
3. 支持乙方的工作。在整个项目建设过程中，甲方为乙方提供便利或创造条件，协助乙方做好项目管理范围内的各项工作。
4. 在双方约定的时间内向乙方书面提供与工程有关的为顺利开展工程项目管理服务所需的资料，包括有关政府部门批文、设计文件等，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。
5. 与承建各方明确约定乙方在本项目中的管理方地位，以便更好地实施项目管理工作。
6. 负责提出管理项目的选址、功能、规模、标准、工期和质量。负责落实项目用地，授权乙方办理与项目建设相关的法定建设手续。
7. 授权或逐项授权乙方，以甲方的名义进行招标与采购，并会同乙方与专业工作单位签订与管理项目建设有关的全部合同和协议。
8. 及时就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。在施工过程中提出的相关要求应递交项目联系单。
9. 对项目质量、工期、设计变更、现场变更、重要签证、追加预算等事项按相关管理程序进行及时确认或申报。
10. 甲方作为工程建设五方责任主体之一，组织管理项目的工程验收、缺陷期解除验收和移交接收。

## 第三章 乙方的权利和义务

### 第八条 乙方权利

1. 乙方根据甲方的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下管理项目建设的组织、管理及协调权：
  - (1) 根据有关规定和甲方授权，通过招标等方式组织选择专业工作单位。
  - (2) 管理各类承包、供货、服务合同，按合同规定处置相关问题。审核、签署工程进度报表。
  - (3) 对项目建设资金的使用进行管理，并按进度向甲方提交支付计划。
  - (4) 在合同约定范围内，按相关要求审核工程变更及签证。
  - (5) 组织协调项目参建各方开展项目建设工作。

2. 乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外的非合理性要求。有权拒绝甲方提出的不符合法律、法规、规范性文件及相关技术标准、规程的要求。

3. 乙方有权就因非乙方原因造成服务期限延长，提出索赔。

#### **第九条 乙方义务**

1. 组建能够满足本项目管理服务需要的项目部，按照管理工作范围和内容完成管理工作，在符合相关法规政策要求下，代甲方履行项目建设的相关责任，并向甲方汇报管理项目进展。

2. 根据本合同要求，代甲方进行项目设计管理。

3. 在授权范围内，通过招标等方式选择管理项目的专业工作单位。招标公告和招标文件须经甲方审核确定。

4. 在授权范围内，组织洽谈、审核项目实施过程中的各项合同，乙方应将管理项目建设有关的全部合同和协议报甲方审核，经甲方审核通过后，协助甲方签订各项合同，并对管理项目所签订的各项合同实行全过程管理。

5. 做好管理项目建设过程中的投资、进度、质量、安全文明、协调、问题处理等方面管理工作。

6. 乙方受甲方委托，对参建单位出现安全、质量、进度问题提出处理意见，由甲方进行处罚

7. 在项目建成后，按甲方的要求进行交接工作。

8. 督促所有与项目建设有关单位及时、准确、全面收集整理工程项目的相关档案资料；督促监理和施工单位按照国家相关标准及时编制、验收、移交竣工资料。

9. 制定各类项目管理制度，收集整理各类管理资料，以便甲方随时查阅，并保障项目规范高效实施。

10. 乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护甲方的合法权益。

## **第四章 项目资金管理与支付**

#### **第十条 项目资金管理与支付**

1. 甲方负责筹集项目所需资金，项目建设资金、管理费由甲方支付。

2. 各承发包合同中，甲方应按项目资金管理相关规定约定付款条件与付款进度，否则相关违约后果由甲方承担。

3. 符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：专业单位提交相关付款证明材料及付款申请表提出付款申请，在每月甲方审核通过后 15 个工作日内，由甲方审批并办理资金拨付手续；

4. 项目款项支付时，收款的专业工作单位应开具合格的发票（办理施工许可证时预付款项可为支票存根联和收据，以承发包合同为依据）交乙方转交甲方。

5. 如遇水、电、燃气、审图等相关款项支付，凭相关收款通知单付款，无法在支付后提供发

票的，由相关单位开具收据，竣工结算后凭收款收据原件换取合格发票。

## 第五章 竣工移交

**第十一条** 工程竣工验收合格后，乙方应及时将工程移交甲方，具备竣工备案条件的，应完成备案后移交。

**第十二条** 乙方应督促审计单位将项目造价咨询报告整理完善归档，在工程结算完成审核后向甲方或有关部门移交，移交时乙方需配合甲方。乙方应组织项目参建各方根据各自合同约定做好工程实体、设施设备的资料交接及相应使用管理人员的培训工作。

**第十三条** 本项目竣工验收通过后，交付甲方使用，竣工备案完成后一个月内，甲方无合理理由逾期接管则视为甲方已经接管，竣工移交工作已完成，乙方人员撤场。乙方在甲方接管工程实体后应组织零星扫尾和整改计划工作，同时将相关保修资料进行移交。在实物资产移交的同时，向甲方移交全部项目工程资料。若甲方不及时配合办理移交手续，由此造成的损失甲方自行承担。

**第十四条** 由乙方负责办理竣工验收备案手续。

**第十五条** 如遇项目实施过程中，甲方采购、装修等需要交叉进行或项目管理范围变化，届时甲乙双方另行确定移交内容及办法。

**第十六条** 工程移交后，在工程质量保修书确定后，按质量保修书约定执行。质保期内的维修事宜，乙方应提供延伸服务协调处理至保修期结束。

## 第六章 违约及其责任

**第十七条** 一方未按合同约定履行或履行不当造成工程质量问题、工期延期或延误的，确有过错的，双方可协商约定赔偿费用。

**第十八条** 因乙方原因未按合同约定履行或未适当履行造成工程质量问题、工期延期或延误、总投资超项目概算等的累计赔偿金额不得超过本项目管理费总额的10%，具体赔偿金额限度由双方另行约定。

**第十九条** 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，根据不可抗力的影响，予以相应免责，甲乙双方对相关事宜协商解决。

**第二十条** 当一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。由于一方违约而导致本协议解除，违约方需按现行法律法规承担解除相关合同而承担的违约金、赔偿金及处理争议的费用。

## 第七章 合同生效、变更与终止

**第二十一条** 本合同自签订之日起生效。

**第二十二条** 由于甲方或使用人的原因致使管理工作发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方和使用人，甲方和使用人应采取相应的措施。由于甲方和使用人未采取相应措施，乙方可继续暂停执行全部或部分管理业务，在暂停一个月后，乙方有权提出解除合同。甲方和使用人承担相应的违约责任。

**第二十三条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知对方。在取得对方同意后，经双方协议变更或解除合同。

**第二十四条** 当乙方未履行全部或部分管理义务，而又无正当理由，甲方和使用人可发出警告直至解除合同，乙方承担违约责任。

## 第八章 争议和索赔

**第二十五条** 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，任何一方可向项目所在地人民法院起诉。

**第二十六条** 合同任一方有权就对方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给对方造成的各项费用支出和损失。

## 第三部分：合同专用条款

**第一条** 一般约定

1. 法律

合同当事人约定合同适用的其他规范性文件。

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## 2. 标准和规范

(1) 适于工程的标准规范包括：国家现行规范及标准。

(2) 甲方对工程的技术标准、功能要求的特殊要求

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

## 3. 合同文件的优先顺序

合同文件组成解释顺序为：同合同通用条款。

## 4. 授权

甲方指定为本项目甲方授权代表，负责与乙方联系，负责处理管理项目的相关事务，送达地点为：。甲方授权乙方项目管理负责人根据法规、行业管理有关规定以及双方约定签署项目管理过程中相关资料文件。

乙方指定为本工程项目负责人，负责与甲方联系，负责管理项目的具体工作。现场负责人原则上不得兼项，变更现场负责人、兼多项等特殊情况应经甲乙双方协商一致后进行，保证项目顺利推进需求。

签署管理过程中与各方的往来文件，送达地点指定地点。联络地址若有变更的，应当及时通知对方，否则向该地址发出的通知视为送达。

## 第二条 合同价格、支付方式

### 1. 合同价格

(1) 本项目管理费计算方法：

依据苏财规【2017】40号文件，按照基本建设项目建设管理费总额控制数，总额控制数以项目审批部门批准的项目总投资（经批准的动态投资，不含项目建设管理费）扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数分档计算。

(2) 暂定合同价格

人民币【大写】万元整，【小写】万元；具体费用按实结算。

2. 新建项目的计量支付：

**第三条** 本合同执行过程中，甲、乙双方必须遵守国家、省、市的有关法律、法规、规范和规定，因合同一方违反上述法律、法规、规范和规定，对合同另一方造成伤害和损失的，由违反方承担一切责任并赔偿对方相应的经济损失。

**第四条** 其他（根据需要，由合同双方协商确定）：

甲方声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

乙方声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_/。

乙方在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本项目的有关项目管理与相关服务的资料的限制条件：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

甲乙双方不得擅自以对方的名义对外开展与本建设项目无关的任何经营活动。

## 第四章 评标细则

### 一、 确定有效投标报价

凡符合竞争性谈判公告、竞争性谈判文件、答疑纪要等有关招标实质性要求并且在最高限价以下的报价均为有效报价。未能实质性响应上述有关采购要求的谈判响应文件为无效响应文件。

### 二、 对于小微企业进行价格扣除：

对小型和微型企业的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。属于残疾人福利性单位的视同小微企业，给予价格扣除。

### 三、 定标原则

本项目采用**最低评标价法**，即谈判响应文件满足竞争性谈判文件全部实质性要求且最终报价最低的供应商为成交供应商。

报价相同的，则以抽签方式确定成交供应商。确定成交供应商的抽签方式：按照签到顺序先抽顺序签，然后按顺序签抽取“有”“无”签，抽到“有”签的即为成交供应商。



## 第五章 谈判响应文件的内容

一、资格审查材料，证明供应商符合资格要求的证明材料包括但不限于以下材料（谈判响应文件中提供复印件并加盖公章，未加盖公章的视为未提供该项材料。同时按备注要求将原件或公证件携带至谈判现场备查）

- \*1. 谈判响应函
- \*2. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明复印件（双面）
- \*3. 法定代表人资格证明书、法定代表人身份证复印件（双面）
- \*4. 授权委托书、代理人身份证复印件（双面）（如果有授权委托情况的，必须提供）
- \*5. 政府采购供应商信用承诺书
- \*6. 项目负责人证书；
- \*7. 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单网上打印凭证加盖公章。（“信用中国”网站查询时间显示为本项目招标公告发布时间至响应文件递交截止日期的任意时间）
- \*8. 承诺函

### 二、价格及有关商务部分材料

- \*1. 报价一览表

### 三、技术部分材料

- 1. 偏离表
- 2. 项目实施方案
- 3. 服务承诺
- 4. 其他评审相关资料

### 四、说明

- 1. 上述带“\*”条款供应商必须在谈判响应文件中提供，否则将作为无效响应处理。**所有项目若有缺失或无效将可能导致无效响应且不允许在谈判响应文件提交截止后补正。**
- 2. 对本章所有的格式，供应商可根据自身情况进行补充和修改，但补充和修改不得造成与本格式内容有实质性的违背。供应商可提供其它相关的证明材料（不限于此）。
- 3. 谈判响应文件需按本章要求进行编制。

## 第六章 附 件

### 告 知 书

尊敬的供应商及项目参与人：

为营造公开、公正的市场环境，确保采购工作规范有序开展，特将有关事项告知如下：

一、欢迎供应商及项目参与人对代理机构工作人员进行监督。凡发现代理机构工作人员有以下情形的，均可以书面具名方式举报，请投送至本公司总经理室。

- （一）接受供应商组织的宴请、旅游、娱乐等活动；
- （二）与供应商或采购人恶意串通的；
- （三）在采购过程中接受贿赂或者获取不正当利益的；
- （四）违规向关联参与人或供应商透露招投标或评审信息的；
- （五）其他违纪违规行为。

二、供应商及项目参与人应当遵守采购活动工作规则，有下列情形之一的，将被列入不良行为纪录，建议有关行政监督部门禁止其一至三年内参与政府采购机构组织的一切项目，并在相关媒体网站予以公布：

- （一）在采购实施过程中，有吵闹、起哄、斗殴等行为，扰乱谈判现场或评审现场秩序的，以及在谈判答疑、领取竞争性谈判文件、办理相关手续过程中扰乱正常办公秩序的；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）提供虚假材料谋取成交、成交的；
- （四）向采购人、采购代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
- （五）在招投采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- （六）未按规定程序进行质疑、投诉，影响政府采购项目正常进行的。

1. 报价文件封面格式

\_\_\_\_\_项目

报  
价  
文  
件

报价单位(章):

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

日期:                    年            月            日

## 2. 谈判响应函

### 谈判响应函

致： 常州市武进区教育局

常州亿楷源工程咨询有限公司：

我单位收到贵单位“ ”号”竞争性谈判文件后，经仔细阅读和研究，我单位决定参加本项目的竞争性谈判活动。为此，我单位郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1. 按竞争性谈判文件规定的各项要求，完成竞争性谈判文件规定的全部内容。

2. 如果我单位的谈判响应文件被接受，愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任，同时严格履行竞争性谈判文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

3. 我单位承诺该谈判响应文件在谈判开始后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。并同意按竞争性谈判文件中的规定，本谈判响应文件的有效期限为谈判开始后 60 天。

4. 我单位愿意按竞争性谈判文件的规定交纳谈判保证金，遵守贵机构有关采购的各项规定。

5. 我单位愿意提供竞争性谈判文件中要求所有资料，并保证完全真实准确，若有虚假和违背，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

6. 我单位承诺财务状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，参加采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录。

7. 我单位认为贵单位有权决定成交供应商，还认为贵单位有权接受或拒绝所有的供应商。

8. 我单位愿意遵守竞争性谈判文件中所列的收费标准。

9. 如果我单位成交，我单位愿意在签订合同时支付履约保证金，并按竞争性谈判文件的规定支付成交服务费。

10. 与本次谈判有关的正式通讯地址为：

地 址：

电 话：

传 真：

供应商法定代表人或代理人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日.



## 4. 授权委托书

### 授权委托书

本授权委托书声明：我 \_\_\_\_\_ (姓名) 系 \_\_\_\_\_ (供应商名称) 的法定代表人，现授权委托 \_\_\_\_\_ (被授权人的姓名、职务) 为本次投标中我单位的合法代理人，全权负责参加本次项目的投标、签订合同以及与之相关的各项工作。本供应商对被授权人的签名负全部责任。

本授权书于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日签字或盖章后生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

委托代理人（被授权人）签字或盖章：

日期：

职务：

联系电话：

单位名称：

地址：

身份证号码：

供应商公章：

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户行：

账号：

代理人身份证

（双面复印件）粘贴处

备注：

- 1、法定代表人参加谈判时，需携带本人身份证原件。
- 2、委托代理人参加谈判时，需携带授权委托书和本人身份证原件。

## 5. 政府采购供应商信用承诺书

### 政府采购供应商信用承诺书

为维护公开、公平、公正的政府采购市场秩序，树立诚实守信的供应商形象，本单位在参与政府采购活动中，自愿作出以下承诺：

一、严格遵守国家法律、法规和规章，全面履行应尽的责任和义务，全面做到履约守信，具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件。

二、本单位已经阅读并充分理解《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》，自愿按照《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》规定，发生失信行为将记录并公开到“信用常州”、常州市政府采购网。

三、本单位提供给注册登记部门、行业管理部门、司法部门、行业组织以及在政府采购活动中提交的所有资料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责。

四、严格依法开展生产经营活动，主动接受行业监管，自愿接受依法开展的日常检查；违法失信经营后将自愿接受约束和惩戒，并依法承担相应责任。

五、承诺本单位自觉接受行政管理部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督。

六、承诺本单位自我约束、自我管理，重合同、守信用，不制假售假、商标侵权、虚假宣传、违约毁约、恶意逃债、偷税漏税、价格欺诈、垄断和不正当竞争，维护经营者、消费者的合法权益。

七、承诺本单位在信用中国（江苏）网站中无违法违规、较重或严重失信记录。

八、承诺本单位提出政府采购质疑和投诉坚持依法依规、诚实信用原则。

九、根据政府采购相关法律法规的规定需要作出的其他承诺。

十、承诺本单位若违背承诺约定，经查实，愿意接受行业主管部门和信用管理部门相应的规定处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

十一、承诺本单位同意将以上承诺事项上网公示，违背承诺约定行为将作为失信信息，记录到常州市公共信用信息系统，并予以公开。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（负责人）：

年 月 日

## 6. 报价一览表

### 报价一览表

单位：人民币

项目名称	
项目编号	
谈判总价 (人民币：元)	小写： _____ 元 大写： _____ 元
项目负责人	

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：        年    月    日



## 7、中小企业声明函

### 中小企业声明函（服务）

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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；承建（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 1，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；承建（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：

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、对于符合本办法规定的小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3、中小企业划型标准规定参考《工信部联企业[2011]300号》

4、投标人如属于以上情形的请提供。如不提供此声明函的，价格将不做相应扣除。

## 8、偏离表

### 偏 离 表

供应商应对竞争性谈判文件中规定的商务及技术部分给予充分的考虑。为了评审的需要，供应商应将这些条款的异议逐条提出或根据以下要求的格式提出偏离。

如无偏离，请在本页上写“无”，并附在谈判响应文件中。

项目编号：

章节号	供应商的偏离	供应商偏离的理由	备注

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

日期：        年    月    日

## 9、相关业绩案例一览表

### 相关业绩案例一览表

项目编号：\_\_\_\_\_

年度	项目建设单位	项目名称	合同金额	单位地址	联系电话

供应商名称（公章）：

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

## 10、项目实施方案

根据招标文件要求自行拟定，包含但不限于详细实施方案、投标人应就人员配备、对原始资料的调查与收集等

项目组人员一览表

项目名称：

序号	项目组所任职务	姓名	性别	年龄	职称	专业/资格	从事本工作时间
1							
2							
3							
4							
5							
...							

投标单位： (单位全称) (盖章)

法定代表人或委托代理人：(签字或盖章)

日期： 年 月 日

## 11、基本服务承诺书

一、我单位确保按中标结果确定价格及时提供服务。

二、承诺的服务：（技术保证、项目质量、服务期限、是否响应付款方式等）

三、要求采购人提供的配合：

四、对采购文件内容有不同意见的偏离说明：（若无，表示同意全面按照谈判文件的所有要求执行）

投标单位（公章）：

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

日期：       年    月    日

### 13、承诺函

常州亿楷源工程咨询有限公司：

本公司愿意参加贵公司组织实施的编号为\_\_\_\_\_号的招投标采购活动。本公司承诺：

1、本公司此次响应文件及附件材料的全部数据、内容均是真实有效的，此次响应文件提供的资料如有虚假，本公司愿接受建设行政主管部门及其他有关部门依法给予的处罚。

2、本公司具有独立订立合同的能力；未处于被责令停业，投标资格被取消的状态；企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等暂停投标资格并处在暂停期内。

若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

法定代表人或代理人（签字或盖章）：

供应商（公章）：

## 友情提醒

各供应商：

你好！

为了提高贵公司的标书有效性，减少不必要的废标，特友情提醒注意以下几点：

- 1、请谨记磋商文件上表述的**各项事宜时间节点**，特别是**开标时间和地点**，迟到的将一律不能进入开标室。涉及到投标项目的**所有原件**均需在**开标截止时间前**到达开标现场。
- 2、响应文件正副本**密封**并在封袋骑缝处加盖**供应商公章**。资格证明材料提供复印件的一定要**加盖公章**，有要求提供原件的**必须提供原件**。
- 3、需要提供样品的，请严格按磋商文件要求的**规格、时间**提供。同时注意**密封、隐蔽**标签的相关要求。
- 4、因磋商文件文字表述有限，鼓励您**现场踏勘**，可以在投标前充分了解现场环境、工程进度和质量要求等信息，为您有针对性的制作响应文件积累充分的原始资料。
- 5、设定**最高限价**的，超过限价一律废标。
- 6、请精心仔细**审阅磋商文件**，特别是**黑体字**。如有疑问，请按磋商文件要求进行询疑。

我们也欢迎您对我们的招标组织工作提出宝贵意见。电话：0519-86663133，最后祝您投标成功！

本磋商文件的最终解释权归常州亿楷源工程咨询有限公司所有。

(全文完)