**海南卫生健康职业学院**

**秀华校区医务室大楼二层实训室改造项目**

**工程监理项目**

项目编号：HNWJY-FW2025025

**竞争性谈判文件**

**采购单位：海南卫生健康职业学院**

**编制时间：2025年8月11日**

**目 录**

目 录 - 1 -

第一部分 竞争性谈判公告 - 1 -

第二部分 开标、评标、定标 3

第三部分 授予合同 9

第四部分 项目需求及说明 - 34 -

第五部分 报价文件格式 - 36 -

一、商务部分 - 38 -

1.附件1 - 38 -

2.附件2 - 39 -

3.附件3 - 40 -

4.附件4 - 41 -

二、 资信部分 - 43 -

四、报价部分 - 44 -

6.附件6 - 44 -

封套格式 - 45 -

# **第一部分 竞争性谈判公告**

一、采购项目名称

秀华校区医务室大楼二层实训室改造项目工程监理项目

二、采购项目编号

HNWJY-FW2025025

三、采购项目

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 货物名称 | 投标人资格要求 | 预算金额(元) |
| 秀华校区医务室大楼二层实训室改造项目工程监理项目 | 1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，在中国境内注册的具有独立法人资格或个体户（提供营业执照）。
2. 投标人具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程乙级（含）以上工程监理资质。

3.近三年内（成立时间不足三年的、自成立时间起），在经营活动中没有重大违法记录，提供声明函原件（详见附件3）。4.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或信用报告（提供网上截图加盖公章）。5.本项目不接受联合体参与报价，成交后不允许转包，提交承诺函。 | 25849.60元  |

四、投标人须知

1.报名时间：2025年8月11日8时00分至2025年8月14日17时30分（北京时间，法定节假日除外），逾期不再受理。

2.报名方式：本次采购采用邮件报名。报名时需提供以下加盖供应商公章的扫描件一套：报名表（自行下载）、营业执照、法定代表人身份证复印件或授权委托书及委托代理人身份证。相关文件的扫描件发送至联系人邮箱，并注意查收个人邮箱收件箱确认报名信息。

3.采购文件获取方式：海南卫生健康职业学院官方网站（https://www.hnhvc.edu.cn/1036/list.htm）自行下载。

4.递交报价文件时间及地点：

4.1 时间：报价文件递交截止时间2025年8月15日下午15时30分（北京时间），逾期未提交报价文件者视为自动放弃本项目报价资格。

4.2 地址：海口市秀英区秀华路32号海南卫生健康职业学院行政楼301会议室。

5.开标时间及地点：

5.1 时间：2025年8月15日下午15时30分（北京时间）；

5.2 地点：海口市秀英区秀华路32号海南卫生健康职业学院行政楼301会议室。

6.报价要求及成交原则：

6.1报价的供应商向采购人做出一次性书面报价（单价、总价）（均按人民币进行报价）。

6.2 成交原则：在符合本项目采购需求、质量和服务的前提下，以提出最低报价的供应商作为成交供应商,允许现场二次报价，供应商报价和承诺一经认可，即为成交的合同价。

6.3供应商如对本项目报价，即不可撤回。否则，该供应商在今后一年内不得参与本单位的采购活动。

7.报价文件编制要求：

7.1 本项目相关的资质证明材料；

7.2 近三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明原件；

7.3报价文件应用不褪色的材料书写或打印。并由供应商法定代表人或其授权代表在响应文件相应位置签字及加盖公章，正本须逐页/面盖章，副本可以是正本的复印件，正本及副本胶装成册后均加盖骑缝章。响应文件未密封完好，签署、盖章不符合磋商文件的要求，采购人有权按无效响应处理。磋商现场供应商代表需携带本人身份证件原件以核验身份。

7.4报价文件一式三份（包含相应材料，须胶装打印）电子文档1份（U盘或光盘），其中正本壹份、副本贰份（正本、副本和电子文档一起密封），“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。在封面上注明项目名称、编号、盖章密封后递交采购人。

五、联系方式

联系人：凌老师、喻老师

电话：0898-68642247、0898-68662169

邮箱：hnwjy0898@163.com

地址：海南卫生健康职业学院校长办公室(海口市秀英区秀华路32号行政办公楼3楼305办公室)

# 第二部分 开标、评标、定标

一、开标

1.按照谈判文件规定的时间、地点开标。开标由采购人主持，供应商和有关方面的代表参加。供应商法定代表人或其授权代理人应参加并签名报到以证明其出席。

2.开标时，由供应商或者其推选的代表检查响应文件的密封情况。

3.工作人员当众拆封，宣读供应商名称、投标价格和响应文件的其他主要内容。采购人在谈判文件要求提交响应文件的截止时间前收到的所有响应文件，开标时当众予以拆封、宣读。

4.记录员将唱价内容记录并由供应商法定代表人或授权代理人签字确认。

二、谈判小组

本项目将根据项目特点组成谈判小组，其成员由学校推荐专家、采购人代表、法务等组成，谈判小组负责对响应文件进行审查、质疑、评审，推荐成交候选供应商。

三、评审原则

“公平、公正、择优、效益”为本次招标的基本原则，谈判小组按照这一原则的要求，公正、平等地对待各供应商。同时，在评审过程中恪守以下原则：

1.客观性原则：谈判小组将严格按照谈判文件要求的内容，对供应商的响应文件进行认真评审；谈判小组对响应文件的评审仅依据响应文件本身，而不依靠响应文件以外的任何因素；

2.统一性原则：谈判小组将按照统一的原则和方法，对各供应商的响应文件进行评审；

3.独立性原则：评标工作在谈判小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响，谈判小组成员对出具的专家意见承担个人责任；

4.保密性原则：谈判小组成员及有关工作人员将保守供应商的商业秘密；

5.综合性原则：谈判小组将综合分析评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定中标人；

四、谈判程序

1.公开报价：采购人将对所有参与谈判的供应商的报价内容进行公开报价。

2.资格审查：谈判小组对供应商进行资格审查、审查供应商是否按谈判文件要求提供资质证件及有无效报价的情形，发现存在无效报价的情形存在将不再进入下一步评审和报价。供应商有下列情形之一，其报价将被视为无效报价，采购人将严格按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规及规章制度的规定行使权利。供应商给采购人造成损失的，采购人有索赔的权利，供应商应予以赔偿。

1) 供应商提供的有关资格、资质证明文件不真实或提供虚假材料；

2) 供应商未按谈判文件要求装订的；

3) 在整个谈判过程中，供应商有企图影响采购结果公正性的任何活动；

4) 供应商以任何方式诋毁其他供应商；

5) 供应商串通报价；

6) 以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假，骗取成交；

7) 成交供应商不按要求签订合同；

8) 提供多个报价方案的；

9) 供应商必须明确所报产品的品牌、型号及规格参数，描述不清楚的视为无效报价；

10) 法律、法规规定的其他情况。

资格审查合格供应商按照报名顺序或签到顺序确定谈判顺序。

3.谈判：谈判小组所有成员集中与单一供应商进行一对一的报价。在谈判中，报价的任何一方不得透露与报价有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。响应文件有实质性变动时（仅包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款），谈判小组以书面形式通知所有参加谈判的供应商。

在报价范围及技术要求不变的前提下，最终报价不得高于初始报价，否则按照无效报价处理。谈判重点：主要针对供应商所投货物性能特点、质量等是否满足采购人的要求进行报价。

1）供应商所报货物的性能特点、质量；

2）商务条款的陈述；

3）专家针对各供应商响应文件对谈判文件的响应情况提问；

4）谈判结束后，谈判小组要求所有参加报价的供应商在规定的时间内进行最后报价及有关承诺。如果报价过程未对文件做实质性变动，供应商的最后报价不得高于其初始报价。

4.谈判评审方法

1）谈判小组应当从质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价总分值由低到高的顺序提出3名成交候选人，并编写评审报告。若最后报价出现两家或两家以上供应商最低时，谈判小组可以视情况要求最后报价最低的两家或两家以上供应商再一次进行报价。采购人应当在收到评审报告后3个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权报价小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的最后报价最低的供应商为成交供应商。

2）如出现供应商达不到法定数量、全部不符合谈判文件要求、串通报价、报价均超项目预算，导致谈判小组无法评审时，谈判小组有权停止本次谈判采购，否决所有供应商的报价，采购人有权改用其它采购方式进行采购。

3）禁止供应商相互串通报价：

有下列情形之一的，属于供应商相互串通报价：

（1）供应商之间协商报价等响应文件的实质性内容；

（2）供应商之间约定成交供应商；

（3）供应商之间约定部分供应商放弃报价或者成交；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同报价；

（5）供应商之间为谋取成交或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动。

4）有下列情形之一的，视为供应商相互串通报价：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理报价事宜；

（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混装；

5）弄虚作假的行为

使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书报价的。

以其他方式弄虚作假的行为：

（1）使用伪造、变造的许可证件；

（2）提供虚假的财务状况或者业绩；

（3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

（4）提供虚假的信用状况；

（5）其他弄虚作假的行为。

五、废标

在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

1.符合专业条件的供应商或者对谈判文件作实质响应的供应商不足三家的；

2.出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3.供应商的报价均超过了预算金额（备注：设定最高限价的，本项内容改为最高限价），招标人不能支付的；

4.因重大变故，采购任务取消的；

5.在开标后如发现一方直接或者间接持有另一方的股份总和达到25%以上的，双方直接或者间接同为第三方所持有的股份达到25%以上的，一律按否决其投标处理；或双方存在持股关系或者同为第三方持股，虽持股比例未达到25%以上，但一方的购买、销售、接受劳务、提供劳务等经营活动由另一方控制的，一律按否决其投标处理。

6.不同单位的法定代表人、负责人、董事或监事有夫妻、直系血亲关系、其他抚养或赡养关系的，应主动向招标人告知，否则事后一经查实，一律视投标人在投标中弄虚作假，已经中标的则取消中标资格并承担相应法律责任。

7.供应商（投标人）之间存在关联关系采购人有权根据学校采购有关规定取消其投标（或取消其提交响应文件），由此产生的一切后果均由相关供应商（投标人）承担。

8.法律、法规规定的其他情况。

六、中标通知书

1.评标结束后，由采购人向中标人签发《中标通知书》。

2.中标人收到中标通知书后，应于指定的时间、地点与招标人签订采购合同。

3.谈判文件及其补充、中标人的报价文件及澄清文件等，均为签订合同的依据。

# 第三部分 授予合同

一、签订合同

1.评审工作结束后，采购人向成交供应商签发《中标通知书》，在7个工作日内，由采购人和成交供应商签订合同。合同签订的内容不能超出谈判文件和响应文件的实质性内容。

2.谈判文件、采购人的报价文件及评审过程中有关澄清文件等均可为合同附件。

二、合同格式

详见附件

**监 理 合 同**

**委托人（甲方）：海南卫生健康职业学院**

**监理人（乙方）：**

**监理人分公司（丙方）：**

**签订日期： 年 月 日**

**第一部分 协议书**

**委托人（甲方）：**

**监理人（乙方）：**

**监理人分公司（丙方）：**

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. 工程内容： (具体以设计图纸为准) ；

4. 工程建安费： 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、组成本合同的文件及解释顺序**

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

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；

4.专用条款；

5、通用条款。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

**五、监理酬金**

签约酬金（大写）： （¥ 元）具体金额以预算评审后的金额为准。本签约酬金为包干总价，已包含监理费、咨询费、差旅费、税费等监理人为完成本合同义务所发生的一切费用。除甲乙双方协商并达成书面补充协议外，委托人不再支付其他任何费用。

**六、期限**

1. 监理期限：

自 年 月 日始至竣工验收合格之日止。

**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。

3.监理人（乙方）： 授权监理人分公司（丙方）： 进行XXXXXXXX项目开票和代收款活动的相关事宜；相关法律责任和后果均由 承担。甲方支付酬金前，丙方须提前向甲方开具等额有效的增值税发票，经甲方财务审核通过后支付相应款项。因开具发票及付款引发经济问题均由乙方与丙方协商解决，与甲方无关。就该合同履行事宜，丙方作出承诺、回复、通知等行为均视为乙方意思表示，甲方有权与丙方就合同履行方式、范围、内容及所承担的违约责任作出确认，乙方及丙方应对本项目共同承担责任。

**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，均具有同等法律效力，甲方贰份、乙、丙各执壹份。

委托人（甲方）： （盖章）

法定或授权代表人：

监理人（乙方）： （盖章）

法定或授权代表人：

 监理人分公司（丙方）： （盖章）

代 表 人：

开户银行：

账 号：

 电 话：

**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。

4.3 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、附加工作酬金及及费用。

 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天内向监理人告知。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15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： 按协议书第三条执行 。

**2. 监理人义务**

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本监理业务为施工阶段和保修阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工过程中的工程质量、工程进度、工程造价和施工安全控制工作，具体要求按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据还包括：1、本工程施工承包合同；2、工程施工图纸及其他设计文件；3、本工程委托监理合同；4、国家现行法律、工程建设标准规范、工程所在地地方工程建设法规、还包括本工程有关合同文件。

2.2.2 相关服务依据包括： 执行通用条件 。

 2.3项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形： 执行通用条件 。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围： 施工阶段全程监理 。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 1、监理人要求承包人调换项目经理的，应事前和委托人协商，委托人同意后提前七天向承包人发出调换项目经理通知。2、监理人要求承包人调换其他管理人员的应提前七天通知委托人。

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： 依据项目所在地建设行政管理部门相关规定、规范及文件要求及甲方要求执行。

 2.6 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）

4.1.2因监理人原因造成工程质量、安全事故，或监理人向承包人索贿、谋取私利，或监理人与承包人串通损害委托人利益的，委托人有权解除合同，不予支付监理报酬，已支付的监理报酬应全额返还，同时，委托人有权要求监理人支付总报酬的30%作为违约金，如造成委托人损失，监理人应赔偿由此给委托人造成的全部损失。

4.1.3监理人不履行合同或者履行合同不符合约定的，委托人有权要求监理人限期整改，监理人拒不整改、无法整改或者整改后仍不符合合同约定的，委托人有权解除合同，不予支付监理报酬，已支付的监理报酬应全额返还，同时，委托人有权要求监理人支付总报酬的20%作为违约金，如造成委托人损失，监理人应赔偿由此给委托人造成的全部损失。

4.1.4监理人违反保密条款约定，委托人有权要求监理人支付总报酬的20%作为违约金，如造成委托人损失，监理人应赔偿由此给委托人造成的全部损失。

4.1.5监理人不得将本合同权利义务转让他人，否则委托人有权解除合同，不予支付监理报酬，已支付的监理报酬应全额返还。如造成委托人损失，监理人应赔偿由此给委托人造成的全部损失。

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×银行一年期贷款利率×拖延支付天数

因政府相关部门必要的审批程序或拨款程序造成委托人无法按时支付款项的，委托人不承担违约责任，也不计取任何利息。

**5. 支付**

 5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： 100% ，汇率为： \ 。

 5.2 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（元）** |
| **一次性付款** | **竣工验收后7天内** | **合同价款的100%** |  |

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：自本合同三方加盖章签字后生效。

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**

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 工程项目所在地人民法院 进行调解。

7.2 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 人民法院提起诉讼。

**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 | 1间 |

**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 | 1份 | 进场前7天内 | / |
| 2. 工程勘察文件 | 1份 | 进场前7天内 | / |
| 3. 工程设计及施工图纸 | 1份 | 进场前7天内 | / |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1份 | 签订施工合同后 | / |
| 5. 施工许可文件 | 1份 | 办理施工许可后 | / |
| 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 | 适宜 | 适宜 | 进场时 |
| 3. 交通工具 | / | / | / |
| 4. 检测和试验设备 | / | / | / |

# 第四部分 项目需求及说明

一、项目概况

1.采购项目名称：秀华校区医务室大楼二层实训室改造项目工程监理项目

2.采购项目编号：HNWJY-FW2025025

3.项目内容：秀华校区医务室大楼二层实训室改造项目工程监理服务工作

4.监理费：25849.60元

二、商务需求

1.按项目实际实施时间，自合同签订之日起至竣工结算办理完毕，并配合做好项目审计和财务决算等工作。

2.付款方式：根据合同要求

3.其他承诺函

4.其他要求

（一）供应商具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程乙级（含）以上工程监理资质，具有近三年（2022年6月1日至2025年5月31日）已竣工的单项工程合同额为100万元（含）以上的建筑工程（近年类似工程描述）监理业绩。其中，投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书（注册专业建筑工程），具有总监理工程师任命书。

（三）供应商须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》；

（四）供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）供应商近三年内未受到政府建设主管部门的行政处罚；不存在任何因提供服务质量问题而涉及的诉讼、仲裁情况；参加本招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；没有处于被责令停业、投标资格被取消、财产被接管、冻结、破产状态（提供承诺函；自拟）；

（六）供应商未被列入我校黑名单（提供承诺函；自拟）；

# 第五部分 报价文件格式

一、商务部分

1.★投标函（详见附件1）

2.★如为授权代表签字，提供法定代表人授权书（详见附件2）

3.★近三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明（详见附件3）

4.★商务响应表（详见附件4）

二、资信部分

1.★提供投标人资格要求里的证明材料复印件

三、技术部分

1.对本项目的技术服务类总体要求的理解（如有）

2.对本项目的技术服务类总体要求的理解（如有）

3.项目总体架构及技术解决方案、技术保证措施、供货方案等（如有）

4.投标货物产品图片等证明货物的合格性和符合谈判文件规定的技术资料（如有）。。

5.供应商或制造商在采购人所属地区的售后服务维修机构数量及分布情况（如有）。

6.技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施（如有）。

7.选配件、专用耗材、售后服务优惠表（如有）。

四、报价部分

1.★报价一览表（详见附件5）

五、特别说明

以上格式中标注“★”的，供应商必须提供，未提供或未按要求提供的，一律为无效投标。

**附件**

**报价文件封面格式**

**正本或副本**

**（项目名称）**

**（项目编号）**

**报价文件**

**投标人名称： （盖单位公章）**

**法定代表人或其委托代理人：**

**地 址:**

**电 话：**

# 一、商务部分

## **1.附件1**

**投标函**

海南卫生健康职业学院：

经研究，我们决定参加 （项目名称/项目编号）并报价。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1.我方提交的报价文件，正本一份，副本二份。

2.如果我方的报价文件被接受，我们将履行谈判文件中规定的每一项要求，并按我方报价文件中的承诺按期、保质、保量完成项目的实施。

3.我们理解，最低报价不是中标的唯一条件，同时认可本次谈判文

件中谈判小组选择中标候选人的方式和权利。

4.我们承诺，报价文件不存在复制、粘贴谈判文件主要规格技术参数的情况。

5.我方已详细检查所有报价文件、附件以及所提供的参考文件，有模糊和误解产生的一切后果，由我方自负。

6.报价文件在公开报价后90日内有效。

7.我们同意按照谈判文件的要求，提供与递交报价文件有关的数据和资料。

8.我方愿按《中华人民共和国合同法》履行自己的全部责任。

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

投标人全称（公章）：

法定代表人或授权代理人签字：

日 期：年 月 日

## 2.**附件2**

**法定代表人授权委托书**

海南卫生健康职业学院：

我 （姓名）系 （投标人名称）法定代表人，现授权委托我公司的 （姓名、职务或职称）为我单位本次项目的全权代表，以本公司的名义参加海南卫生健康职业学院组织的 （项目名称/项目编号）的招标，全权处理招标过程有关的一切事务。

被授权人在授权书有效期内 年 月 日至 年 月 日签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

全权代表无转委托权。特此委托。

（附法定代表人、授权代理人身份证明复印件）

投标人（盖章）：

法定代表人：（签字）：

授权代理人：（签字）：

日期： 年 月 日

## 3.**附件3**

**近三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函**

致：海南卫生健康职业学院

我单位近三年内在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

若招标采购单位在本项目采购过程中，发现我单位近三年内在经营活动中有重大违法记录，我单位将无条件退出本项目的报价，并承担因此引起的一切后果。

供应商（公章）：

法人代表或其授权人（签字）：

日 期：

解释：《中华人民共和国政府采购法实施条例》条例第十九条 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。供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

## 4.**附件4**

商务响应表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **谈判文件要求** | **响应程度** | **正偏离理由** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| …… |  |  |  |

注：1.按照谈判文件第四部分项目需求及说明中的商务需求的顺序对应逐条应答，对照谈判文件要求在“响应程度”栏填写“无偏离”或“正偏离”或“负偏离”。

2.供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其报价或中选。

供应商（公章）：

法人代表或其授权人（签字）：

日 期：

4.其他要求

（一）供应商具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程乙级（含）以上工程监理资质，具有近三年（2022年6月1日至2025年5月31日）已竣工的单项工程合同额为100万元（含）以上的建筑工程（近年类似工程描述）监理业绩。其中，投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书（注册专业建筑工程），具有总监理工程师任命书。

（三）供应商须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》；

（四）供应商有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）供应商近三年内未受到政府建设主管部门的行政处罚；不存在任何因提供服务质量问题而涉及的诉讼、仲裁情况；参加本招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；没有处于被责令停业、投标资格被取消、财产被接管、冻结、破产状态（提供承诺函；自拟）；

（六）供应商未被列入我校黑名单（提供承诺函；自拟）；

# 资信部分

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，在中国境内注册的具有独立法人资格或个体户（提供营业执照）。

2.投标人具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程乙级（含）以上工程监理资质。

3.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（提供网上截图加盖公章）或信用报告。

4.承诺函(样本)

承诺函

致：海南卫生健康职业学院

我单位不是联合体参与报价，我单位承诺成交后不转包、不分包，并承担因此引起的一切后果。

供应商（公章）：

法人代表或其授权人（签字）：

日 期：

# 技术部分

1.对本项目的技术服务类总体要求的理解（如有）

2.对本项目的技术服务类总体要求的理解（如有）

3.项目总体架构及技术解决方案、技术保证措施、供货方案等（如有）

4.投标货物产品图片等证明货物的合格性和符合谈判文件规定的技术资料（如有）。。

5.供应商或制造商在采购人所属地区的售后服务维修机构数量及分布情况（如有）。

6.技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施（如有）。

7.选配件、专用耗材、售后服务优惠表（如有）。

# 四、报价部分

## 5.附件5

**报价一览表**

项目编号：

项目名称：

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 总报价（人民币/元） | 大写： 小写：  |
| 对谈判文件的认同程度 |  |
| 备注 |  |

投标人名称（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日

# 封套格式

|  |
| --- |
| 报价文件（正本/副本）项目编号： 项目名称：投标人名称（公章）：地址：电话：传真： |

|  |
| --- |
| ………于2025年12月 日 时之前不准启封（公章）……… |