# 第二章 谈判须知

**一、谈判要求**

1、谈判申请文件提交一正两副。正副本内容不一致时以正本为准，正本与副本的封面或扉页应标明谈判工程名称、正本或副本、谈判被邀请人全称、谈判申请文件名称，**并由谈判被邀请人加盖公章和法定代表人印章或签字（或授权代理人签字）。**

2、谈判被邀请人应将所有谈判申请文件胶装成册后进行密封（密封方式不限），密封袋的封口处应加盖谈判被邀请人（公章）和法定代表人印章或签字（或授权代理人签字），并应标明以下内容并加盖公章：

（1）工程名称：内江市中医医院恢复重建项目监理服务。

（2）谈判被邀请人名称： （公章）

（3）在谈判截止时间 2021年07月15日10时00分以前不得开封。

（4）谈判申请文件递交地址：内江市中医医院健民楼五楼会议室

3、谈判被邀请人必须使用**谈判文件中提供的谈判申请文件格式**。全套谈判申请文件应无修改和行间插字，如有修改,需在修改处加盖谈判被邀请人法定代表人或委托代理人的印鉴。

4、谈判文件有效期

谈判文件、补充通知和补充文件规定了谈判文件送达时间。超过规定送达时间的谈判申请文件即为无效谈判申请文件。

5、谈判申请文件应包括符合性评审表中内容和谈判申请文件格式中要求的内容（详见评审表和谈判申请文件格式）。

6、谈判申请文件的递交

谈判申请文件的递交按邀请函的时间和通知地址执行。在谈判申请文件递交截止时间以后送达的谈判申请文件将被拒绝，并原封退还给谈判被邀请人。

**二、谈判被邀请人报价说明**

1、本项目以控制上限价为准，报价高于此控制价，视为不响应谈判人的要求，报价无效；控制价包含了完成本工程所有工作内容的费用。

2、谈判被邀请人应自行到施工现场踏勘，以充分了解工程位置及其它影响报价的因素，任何因忽视或误解报价因素而导致的索赔或工期延长的责任由谈判被邀请人自行负责。踏勘现场的费用和交通工具由谈判被邀请人自备，踏勘期间所发生的人身伤害及财产损失由谈判被邀请人自己负责。

3、谈判被邀请人如有疑问应在领取谈判申请文件后以书面形式提交谈判人，由谈判人汇总后统一书面答疑并发放给每一谈判被邀请人。谈判人在谈判文件和现场查勘中提供的资料和数据，是谈判人掌握的现有的最新的资料和数据，仅作为谈判被邀请人在编制谈判申请文件时使用。谈判人不对谈判被邀请人使用上述资料和数据所作的分析、判断和推论负责。谈判被邀请人对自己获得的资料和数据所作的分析、判断和推论负责。

**三、谈判会**

1、谈判会由谈判人主持，并接受监督部门的监督。

2、谈判会地点、时间见邀请函，谈判被邀请人的法定代表人或其授权委托人应出示身

份证并签名报到，以证明其以有效身份出席评比会议。

3、谈判人法定代表人或其授权代理人不参加谈判会议视为自动放弃该权力，事后不应再对谈判程序的公正合法性提出质疑或异议。

**四、评审程序**

根据有关规定组成谈判评审委员会---评审---确定中标人几个步骤进行。

1. 评审委员会

评审委员会由3名相关专业专家组成。

有下列情形之一的，不得担任评审委员会成员：

（1）申请人的主要负责人及其近亲属；

（2）与申请人有经济利益关系，可能影响谈判公正评审的。

2、评审：评审内容详见附表 2“**评审表**”

**五、谈判说明**

1、谈判出现下列情况之一的，按无效谈判申请文件处理，不得参与评审：

（1）谈判申请文件未加盖谈判被邀请人单位公章、法定代表人或委托代理人印章，且经评审委员会提出，谈判被邀请人在规定的时间内拒不更正的；

（2）谈判申请文件逾期送达的；

（3）谈判申请文件未按谈判文件规定的格式、内容和要求编制，字迹潦草、模糊、无法辨认；

（4）扰乱会场秩序，经劝阻仍无理取闹。

2、在谈判申请文件的澄清、补充说明以及评审过程中，谈判被邀请人对谈判人和评审专家施加任何行为影响，经查实后将取消其谈判(中选)资格。

3、按照评标委员会推荐的中标候选人顺序选择中标单位。若排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，谈判人可以确定排名第二的中标候选人为中标人；排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，谈判人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。谈判人对弃标者的保证金予以没收，且对中标金额的差额部分造成的损失由谈判人按相关法律程序追回。

4、编写评审报告。

谈判人自确定为中标人之日起5日内，向有关行政主管部门提交本项目的谈判情况的书面报告;如无异议，由谈判人向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知所有未中标的谈判被邀请人。

5、评审时竞标文件有下列情况之一者将被作为无效竞标文件，若有争议时由谈判人、监督机构、谈判被邀请人几方现场人员认可的取证办法取证交评审委员会认定是否作为无效竞标文件：

5.1竞标文件的封装未按照本谈判文件的要求装订、密封、签署与标志的；

5.2逾期送达的竞标文件的。

**六、中标人的确认**

根据评审表所列内容评审得分，按从高到低排序，前三名为中标候选人，以排名第一的中标候选人为中标人。

#

# 第三章 拟签订合同的主要条款

**建设工程监理合同**

 **住房和城乡建设部**

 **制定**

 **国家工商行政管理总局**

# 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）；

**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**

本工程以人民币（大写） 万元整（￥ 元）收取监理服务，遵照招标文件的要求承担 工程的施工监理及其缺陷修复阶段的监理，无论工程结算价多少，监理收费不作任何调整。

**六、支付方式**

合同签订后7个工作日内支付合同价格的10%，即 ，工程竣工验收合格后支付合同价格的70%，即 ，工程经审计局审计后支付合同价格的20%，即 。

**七、期限**

自 年 月 日始，至 年 月 日止。

**八、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。

**九、争议解决方式**

在履行本合同过程中，如甲、乙双方发生争议，协商解决；如双方达不成协议，向内江市人民法院提起诉讼；

**十、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：

第四章 谈判申请文件格式

内江市中医医院恢复重建项目监理服务

**谈 判 申 请 文 件**

谈判被邀请人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）:

2021年 月 日

**谈 判 承 诺 书**

致：

1、我单位全面研究并完全接受 谈判文件及补充文件，我们将按谈判文件及补充文件中所有规定对合同的完成承担全部责任和义务，按合同约定完成监理项目，**监理费为 万元（小数点后保留两位）。**

2、我们完全同意自行承担为谈判所发生的一切费用。

3、我们完全同意，我们所递交的谈判申请文件及其附件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响。

4、我方保证响应合同中约定的付款方式，如以监理费未支付为理由造成的后果由我方负责。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和我方的谈判申请文件及其附件将构成约束我们双方的合同。

谈判被邀请人（盖章）：

谈判被邀请人法定代表人（或授权代理人）：

谈判被邀请人地址：

谈判被邀请人电话：

谈判被邀请人传真：

开户行名称：

开户银行帐号：

年 月 日

**法定代表人证明书**

致：

 （姓名），现任我单位 （职务），为法定代表人，年龄： 岁，身份证号码： ，特此证明。

单位（盖章）：

签发日期：

|  |
| --- |
| 附：法定代表人身份证复印件 |

注：本证明书应多准备一份，参加谈判会时验证身份时用。

**法定代表人授权委托书**

致 ：

本授权委托书声明：我 （姓名）系 （谈判被邀请人名称）的法定代表人，现授权委托 （姓名）为我单位委托代理人，参加 （谈判人）的 监理谈判活动，委托代理人在本监理谈判活动和评比、谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事物我均予以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

本证明有效期至： ，此时间后自动失效。

附：法定代表人身份证明书原件。

谈判被邀请人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权代理人（签字或盖章）：

被授权代理人身份证号码：

日 期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 附：被授权代理人身份证复印件 |

注：本授权委托书应多准备一份，被授权代理人参加谈判会时验证身份时用。

**谈判被邀请人基本情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 被邀请人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传真 |  | 网址 |  |
| 组织结构 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 企业资质等级 |  | 其中 |  |  |
| 营业执照号 |  |  |  |
| 注册资金 |  |  |  |
| 开户银行 |  |  |  |
| 账号 |  |  |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 | 谈判被邀请人应附企业营业执照副本、资质证书副本及谈判文件评审表中要求的其他证明材料。 |

**拟派本项目监理人员**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 职务 | 职称 | 执业或职业资格证明 | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：附派往本项目的监理人员证书复印件。

其他要求（需要提供的资料）

**谈 判 承 诺 书（二次报价单）**

致：

1、我单位全面研究并完全接受 谈判文件及补充文件，我们将按谈判文件及补充文件中所有规定对合同的完成承担全部责任和义务，按合同约定完成监理项目，**监理费为 万元（小数点后保留两位）。**

2、我们完全同意自行承担为谈判所发生的一切费用。

3、我们完全同意，我们所递交的谈判申请文件及其附件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响。

4、我方保证响应合同中约定的付款方式，如以监理费未支付为理由造成的后果由我方负责。

5、除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和我方的谈判申请文件及其附件将构成约束我们双方的合同。

谈判被邀请人（盖章）：

谈判被邀请人法定代表人（或授权代理人）：

谈判被邀请人地址：

谈判被邀请人电话：

谈判被邀请人传真：

开户行名称：

开户银行帐号：

年 月 日

备注：此页不装订进投标文件，单独手持。

|  |
| --- |
| **评审表** |
| **序号** | **评审项目** | **评审依据和标准** | **谈判被邀请人** |
|  |  |  |
| 1 | 营业执照 | 具有有效的营业执照复印件 |  |  |  |
| 2 | 资质证书 | 国家行政主管部门颁发的工程监理专业乙级或以上资质； |  |  |  |
| 3 | 拟任项目负责人 | 拟任项目负责人具有房建专业注册监理工程师证书 |  |  |  |
| 4 | 谈判申请函 | 是否按谈判人要求内容承诺 |  |  |  |
| 5 | 谈判报价 | 谈判报价是否高于谈判人的最高限价 |  |  |  |
| 6 | 排序 | 报价最低者排名第一，次低者排名第二，以此类推 |  |  |  |
|  评审说明 | 1、1-4项评审合格，以报价排名第一者为该项目施工中标人 |
| 2、以上评审结果经所有评审人员对每一项评审内容达成一致意见后统一填写  |
| 3、本文件解释权归谈判人 |
| 评审委员会签字 |  |