

成华区蓉华置业东林社区 2、3 组住宅及
商业地块项目监理/标段

招 标 文 件

招标人：成都蓉华置业发展有限责任公司

2024 年 04 月

第一章招标公告

成华区蓉华置业东林社区 2、3 组住宅及商业地块项目监理

/ 标段

招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目成华区蓉华置业东林社区 2、3 组住宅及商业地块项目监理 / 标段已由成华区行政审批局以川投资备【2301-510108-04-01-873563】第 FGQB-0006 号批准建设，项目业主为成都蓉华置业发展有限责任公司，建设资金来自国家投资-非政府投资，项目出资比例为 100%，招标人为成都蓉华置业发展有限责任公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由成华区行政审批局核准（招标事项核准文号为川投资备【2301-510108-04-01-873563】第 FGQB-0006 号）的招标组织形式为自行招标。招标人选择的招标代理机构是 /。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：成华区蓉华置业东林社区2、3 组住宅及商业地块项目。

2.2 建设地点：青龙街道东林社区2、3 组。

2.3 建设规模及资金情况：新建住宅、商业、装饰装修、总平绿化及相关配套设施，建筑规模约9.9 万平方米（最终面积以规划核实为准）。资金为国家投资-非政府投资。

2.4 计划工期：从监理合同生效之日起至由监理人承担监理义务的全部单项工程的质量保修期且按规定完成建设工程竣工备案工作止。

2.5 招标范围：本标段所有监理工作及后期服务。

2.6 标段划分：本次招标分为监理1个标段。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人：

3.1.1 须具有国家建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质的单位；；

3.1.2 信誉要求：不存在投标人须知第 1.4.3 项规定的限制投标的情形；

3.1.4 所有投标人应具有针对本标段的《成都市建设领域市场主体信用记录（评价）网络登记表》、《成都市建设领域从业人员信用记录（评价）网络登记表》；

3.1.5 拟派项目总监理工程师：具有全国注册监理工程师（专业：房屋建筑）执业证书，/（业绩要求），须为本单位人员（若为联合体投标，须为联合体牵头人人员）。

3.1.6 财务要求：

提供：近3年（限定在3年以内）无亏损；

3.1.7 业绩要求：

近年（2021年03月01日至投标截止时间，不少于3年）已完成或正在监理或新承接的项目共不少于1个类似工程业绩。

类似工程业绩是指：工程建设费不低于40000万元的房屋建筑工程监理业绩；

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 各投标人均可就上述1个标段投标，可中标的标段数量为1个。

3.4 入围条件：房建监理投标人开标当日在“成都市建筑市场信用信息管理系统”中被列入市场禁入名单的（联合体投标的，组成联合体的各投标人任意一家被列入市场禁入名单的），在交易云平台勾选主体信用评价的专业类别与其投标使用的资质类别不一致的，一律不能成为合格投标人。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2024年04月04日起，在成都市公共资源电子交易平台（www.cdggzy.com）（以下简称“电子交易平台”）免费下载招标资料（招标文件及相关资料），获得“拟投标项目回执”。

4.2 招标人不提供邮购招标文件服务。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2024年04月28日10时30分。招标人或其委托代理机构，以及已在投标截止时间前按规定上传投标文件的投标人，均应在开标当日投标截止时间前登录不见面开标系统（网址：www.cdggzy.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。投标人未按时登录不见面开标系统，错过开标解密时间的，由投标人自行承担不利后果。

5.2 投标人应在解密开始后30分钟内在线完成投标文件解密。投标文件未能在规定时间内成功解密的，视为投标人未在规定时间内提交投标文件，由投标人自行承担责任。不见面开

标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件，不接受投标人现场解密投标文件。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在全国公共资源交易平台（四川省）（网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>）上发布。

7. 联系方式

招 标 人：成都蓉华置业发展有限责任公司

地 址：成都市成华区万年路4号

联 系 人：瞿先生

电 话：028-60213826

传 真：/

202214

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>成都蓉华置业发展有限责任公司</u> 地址： <u>成都市成华区万年路4号</u> 联系人： <u>瞿先生</u> 电话： <u>028-60213826</u>
1.1.4	★项目名称	项目名称： <u>成华区蓉华置业东林社区 2、3 组住宅及商业地块项目</u> 标段编码（即投标标段编码）为： <u>20233214</u>
1.1.5	建设地点	<u>青龙街道东林社区 2、3 组</u>
1.2.1	资金来源	<u>国家投资-非政府投资</u>
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	★招标范围	<u>本项目所有监理工作及后期服务。</u>
1.3.2	★监理服务期	从监理合同生效之日起至由监理人承担监理义务的全部单项工程的质量保修期且按规定完成建设工程竣工备案工作止。
1.3.3	★质量要求	<u>符合行业最新执行的验收规范并达到合格标准。</u>
1.4.1	★投标人资质条件、能力和信誉	<p>资质条件：同招标公告或投标邀请书；</p> <p>财务要求：同招标公告或投标邀请书；</p> <p>类似工程业绩要求：同招标公告或投标邀请书；</p> <p>信誉要求：不存在投标人须知第 1.4.3 项规定的限制投标的情形；</p> <p>项目总监理工程师：同招标公告或投标邀请书；</p> <p>其他要求：</p> <p>（1） 所有投标人应具有针对本标段的《成都市建设领域市场主体信用记录（评价）网络登记表》、《成都市建设领域从业人员信</p>

		<p>用记录（评价）网络登记表》</p> <p>评标专家对《投标情况公示表》中《成都市建设领域市场主体信用记录（评价）网络登记表》（企业信用表）、《成都市建设领域从业人员信用记录（评价）网络登记表》（人员信用表）进行核查（以下简称“信用双表”），如显示“无”，评标委员会将作否决投标处理。</p> <p>若有弄虚作假行为经查实的，将被没收投标保证金。</p> <p>（2） 入围条件：房建监理投标人开标当日在“成都市建筑市场信用信息管理系统”中被列入市场禁入名单的（联合体投标的，组成联合体的各投标人任意一家被列入市场禁入名单的），在交易云平台勾选主体信用评价的专业类别与其投标使用的资质类别不一致的，一律不能成为合格投标人。</p> <p>注：（1）招标人在“投标人资质条件、能力和信誉”要求中，除1.4.1已列入的外，招标人不得脱离招标项目的具体特点和实际需要，随意和盲目地设定投标人要求，不得设定与招标项目具体特点和实际需要不相适应的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求，不得设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件，不得设定超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标，不得设定与招标项目实际需要不相适应或者与合同履行无关的资质、人员资格等，不得设定特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项，不得设定投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等，不得限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商，不得限定潜在投标人或者投标人所有制形式或者组织形式，不得设定国家已经明令取消的资质资格、非国家法定的资格，不得设定政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等，不得设定国家职业资格目录中准入类职业资格以外的人员资格，不得设定要求投标人提供材料供应商授权书等，不得将施工员、质量员、安全员等现场专业管理人员配备情况列入招标文件中投标人响应承诺事项，否则属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。</p> <p>（2）重组、分立后的企业，其重组、分立前承接的工程项目不作为</p>
--	--	---

		<p>有效业绩认定；合并后的新企业，原企业在合并前承接的工程项目，提供了企业合并相关证明材料的，作为有效业绩认定。</p> <p>（3）所提供类似工程业绩须符合企业的资质等级，超越资质等级取得的类似工程业绩以及在取得相应资质等级时间以前越级承担（含不具备资质非法承担）的类似工程业绩均无效。</p>
1.4.2	★是否接受联合体投标	不接受；
1.4.3	限制投标的情形	<p>除投标人不得存在的 17 种情形之一外，投标人也不得存在下列情形：</p> <p>（18）未在信用信息管理系统中注册，接受信用评价管理的（仅适用于要求信用评价的）；</p> <p>（19）拟任总监理工程师在参加本项目投标时（指提交投标文件截止时间）在其他 <u>1</u> 个（1-3 个）及以上合同履行期间的工程项目中担任总监理工程师的（合同履行期间是指从工程项目签订监理合同之日起至工程项目验收合格之日止的时间。但工程已经完工，非因监理单位原因导致暂时无法办理竣工验收，建设单位已经出具同意该项目总监另行任职的书面文件的除外，投标人应将该书面文件附在投标文件中。）；</p> <p>（20）根据国家或四川省有关部门制定的其他联合惩戒措施规范性文件（联合惩戒措施包括限制参与工程招投标或限制参与政府采购活动），被列为联合惩戒对象的；</p> <p>注：除此之外招标人不得另行增加其他限制投标情形。</p> <p>本条（13）规定的事项，应以有关行政主管部门出具的已生效的行政处罚决定书为依据，“近三年”应以行政处罚决定书的出具时间起算。</p> <p>“被依法暂停或取消投标资格的”是指：</p> <p>投标人存在被行政主管部门依据法律、法规、规章作出暂停或取消一定时期投标资格的已生效行政处罚，其限制投标范围与所依据的法律、法规、规章适用范围相同，与行政处罚规定的限制投标行政区域无关。</p>
1.9.1	踏勘现场	不组织，由投标人自行踏勘，由此造成的一切后果由投标人自行承担。

1.10.1	投标预备会	不召开
2.1	构成招标文件的其 他材料	<u>补遗、答疑等相关配套文件（如有）</u>
2.2.1	投标人要求澄清招 标文件的截止时间	投标人可在 <u>2024 年 04 月 09 日 12 时 00 分</u> 之前（投标人在此时间之后提出的问题，招标人不再进行澄清和答复）在《成都市公共资源电子交易平台》（www.cdggzy.com）上提问答疑区上提出问题，招标人将在投标截止时间 15 日前以答疑的形式上传至《成都市公共资源电子交易平台》（www.cdggzy.com）上提问答疑区进行答复。
2.2.2	投标截止时间	<u>2024 年 04 月 28 日 10 时 30 分（以成都市交易中心系统时间为准）</u> 注：若有补遗文件修改的，以补遗文件中确定的时间为准。
2.2.3	投标人确认收到招 标文件澄清的时间	招标人将于投标截止时间 15 日前在《成都市公共资源电子交易平台》（www.cdggzy.com）上提问答疑区上传经备案后的答疑及补遗文件，投标人请及时在该区自行下载本标段的答疑及补遗文件，投标人应在投标期间随时该区查询本标段的答疑及补遗文件，投标人未自行下载本标段所有答疑及补遗的，由此造成的后果由投标人自行承担。
2.3.2	投标人确认收到招 标文件修改的时间	招标人将于投标截止时间 15 日前在《成都市公共资源电子交易平台》（www.cdggzy.com）上招标相关文件下载区上传经修改并备案后的招标文件（若有时），投标人请及时在招标相关文件下载区自行下载本标段修改后的招标文件，投标人应在投标期间随时在《成都市公共资源电子交易平台》（www.cdggzy.com）上招标相关文件下载区查询本标段是否有修改后的招标文件，投标人未自行下载的，由此造成的后果由投标人自行承担。
3.1.1	构成投标文件的其 他材料	投标人认为有必要提供的其他材料
3.2.1	投标报价	总价报价： 招标控制价为： <u>4777612.10 元</u> 投标报价不得超过招标控制价，也不得低于成本。
3.3.1	★投标有效期	<u>90 日历天（从投标截止之日算起）</u> 注：不能在投标有效期内完成评标和定标的，招标人应当通知所有投标人延长投标有效期；拒绝延长投标有效期的投标人有权收回投标保证金

		<p>金;没有拒绝延长投标有效期的投标人自动延长其投标担保的有效期,但不得修改投标文件的实质性内容。因延长投标有效期造成投标人损失的,招标人应当给予补偿,但因不可抗力需延长投标有效期的除外。</p>
3.4.1	★投标保证金	<p>提交,投标保证金的金额: <u>5</u>万元</p> <p>投标保证金须按招标文件要求、以投标人名义提交。提交单位名称应与投标单位一致,不得以分支机构等其他名义提交,且仅限当次投标项目(标段)有效,不得重复替代使用。</p> <p>投标保证金的缴纳方式为以下三种方式,由投标人任选一种方式递交:</p> <p>第一种递交方式——通过基本账户银行转账或银行电汇或银行汇票或网银</p> <p>第二种递交方式——电子银行保函</p> <p>第三种递交方式——电子保证保险保单</p> <p>A、采用第一种方式递交投标保证金的注意事项:</p> <p>(1) 投标人应根据“拟投标项目回执”上载明的投标保证金收款账户名、账号、开户银行、应交金额等要求交纳保证金,应从其基本账户将投标保证金一次性转至“拟投标项目回执”上的收款账号,投标保证金递交截止时间为投标截止前一个工作日下午 16 点 00 分(以到账时间为准)。</p> <p>(2) 成都市交易中心投标保证金专用账户的相关信息如下:</p> <p>开户单位: 成都市公共资源交易服务中心</p> <p>开 户 行: 成都银行琴台支行</p> <p>账 号: 以“拟投标项目回执”提供的账号为准</p> <p>注: 在成都银行开设基本账户的投标人,必须使用同城交换或银行电汇的方式提交投标保证金,不能使用通存通兑的方式提交。</p> <p>B、采用第二种方式递交投标保证金的注意事项:</p> <p>(1) 递交电子银行保函的投标人,应由投标人在交易平台(成都市公共资源电子交易云平台)自行选择银行出具电子银行保函,并通过其单位账户支付费用(如有),且须在投标截止时间前 1 个工作日 16 点 00 分之前将电子银行保函加密推送至交易平台(成都市公共资源电子交易</p>

		<p>云平台)。银行保函费用是否为单位账户交纳，以投标情况公示表为准。</p> <p>(2) 电子银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括投标保证金金额、保函的有效期限、银行担保的内容（即：如因投标人原因发生招标文件规定的投标保证金不予退还的情况，由银行向招标人足额支付投标保证金）。</p> <p>C、采用第三种方式递交投标保证金的注意事项：</p> <p>(1)递交电子保证保险保单的投标人，应由投标人在交易平台(成都市公共资源电子交易云平台)自行选择保险机构出具电子保证保险保单，并通过其单位账户支付保费，且须在投标截止时间前 1 个工作日 16 点 00 分之前将电子保单加密推送至交易平台(成都市公共资源电子交易云平台)。保证保险保费是否为单位账户交纳，以投标情况公示表为准。</p> <p>(2)保证保险的格式以保险机构的保单格式为准，保单内容应包括投标保证金金额、保单的有效期限、保证的内容等。</p> <p>(3)投标人在招标投标过程中存在提供虚假保证资料或虚假保单、围标串标等违法违规行为经调查属实的，记入企业不良信用信息，同时推送至相关监管部门，在投标保证保险业务开展过程中实施联合惩戒。</p> <p>D、项目（标段）投标保证金的提交情况应于开标时在成都市交易中心开标系统中公布。</p> <p>E、本标段投标人不按本招标文件要求提交投标保证金的，该投标文件将被否决投标。</p> <p>F、联合体投标的，投标保证金须由联合体牵头人递交，并对联合体各成员均具有同等约束力。</p> <p>注：1、在开标（投标截止时间）时，成都市交易中心对投标人投标保证金提交信息有异常的情况在投标情况公示表上进行标记“*”，招标人（招标代理）如实记录并推送给评标委员会，由评标委员会予以评审。</p> <p>2、投标人应根据投标保证金交纳要求以及“拟投标项目回执”中的投标保证金收款账户名称、收款账号（下载招标文件时由系统自动生成收款账号）、开户银行等信息提交保证金，并通过交款银行查询是否提交成功。</p>
--	--	--

		<p>3、投标保证金不得超过项目估算价的百分之二（各级国家机关、事业单位和团体组织招标的工程建设项目投标保证金不得超过招标项目估算价的百分之一），且最高不得超过十万元人民币。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。</p> <p>4、投标保证金金额经计算为 1—9499 元的，按照“四舍五入”原则取整到千位（即缴纳：1000、2000、3000.....9000 元）；投标保证金金额经计算为 9500—9999 元的，取整缴纳 9000 元；投标保证金金额经计算为 10000—99999 元的，取整到万位（即缴纳：10000、20000、30000.....90000 元）；投标保证金金额经计算在 100000 元（含）以上的，缴纳 100000 元。</p>
3.4.3	投标保证金的退还	<p>投标保证金的递交与退还的相关规定按照成发改法规函【2019】159号文执行。</p> <p>（一）投标保证金的正常退还程序</p> <p>1. 非中标候选人的投标保证金及保函，由成都市交易中心在评标结束后第 7 个工作日发起退还。</p> <p>2. 对于中标的中标候选人，在投标有效期内，由成都市交易中心按照该项目（标段）招标人的书面意见将投标保证金及保函退还至投标人；超过投标有效期的，在有效期届满后第 1 个工作日由成都市交易中心对投标保证金及保函直接发起退还；对其余中标候选人，在评标结束后 10 个工作日内招标人未向成都市交易中心提出暂不予退还投标保证金及保函的，由成都市交易中心直接发起退还。</p> <p>（二）投标保证金的非正常退还程序</p> <p>1. 投标人涉嫌违法违规或被投诉的，正处于调查处理期间，招标监督部门应及时书面通知成都市交易中心，投标保证金暂不退还。待行政监督部门出具调查处理结果后，成都市交易中心根据处理意见发起退还。</p> <p>2. 招标人因特殊情况书面要求所有投标人延长投标有效期，并相应延长投标保证金有效期的，须在正常退还程序启动之前书面告知成都市交易中心。若投标人向成都市交易中心书面表达拒绝延长并放弃投标的，由成都市交易中心将投标保证金退还至投标人。</p> <p>（三）投标保证金的退还方式</p>

		<p>1. 以现金方式提交的投标保证金，成都市交易中心将保证金退还至原拨付账户；以保函方式提交的投标保证金，成都市交易中心按保函约定方式退还。</p> <p>2. 以现金方式提交的投标保证金，其利息按照专用账户开户银行退款当日挂牌对公活期存款利率计算，在退还投标保证金的同时将利息划拨至投标保证金的原拨付账户。</p>
3.4.4	投标保证金不予退还的情形	<p>投标人有下列情形之一的，不予退还投标保证金：</p> <p>（一）在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤回、补充、修改或替代投标文件的；</p> <p>（二）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的；</p> <p>（三）投标人在投标活动中串通投标、弄虚作假的；</p> <p>（四）法律法规规定不予退还的其他情形。</p> <p>不予退还投标保证金的，由成都市交易中心依据招标人和行政监督部门的书面意见，将投标保证金转至招标人的基本账户。</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	近 <u>3</u> 年（限定在3年以内）无亏损
3.5.3	近年类似项目的年份要求	<u>2021年03月01日</u> 至投标截止时间
3.5.4	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	无
3.6	★是否允许递交备选投标方案	<u>不允许</u>
3.7.1	★投标文件格式	<p>（1）不得对招标文件规定的投标文件格式的内容进行改变原意或影响投标实质性的删减或修改。</p> <p>（2）投标人可以在投标文件格式内容之外另行说明和增加相关内容，作为投标文件的组成部分。另行说明或自行增加的内容、以及按投标</p>

		<p>文件格式在空格（下划线）由投标人填写的内容，不得与招标文件的强制性审查标准和禁止性规定相抵触。</p> <p>（3）按投标文件格式在空格（下划线）由投标人填写的内容，不需要填写的，可以在空格中用“/”标示，也可以不填（空白）。</p> <p>（4）投标文件应对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出实质性响应，并且实质性响应的内容不得互相矛盾。</p> <p>（5）投标文件所附证明材料应清晰可辨。</p> <p>（6）投标人应提供一份格式正确、内容完整、加密的电子投标文件。电子投标文件应使用“成都市电子投标文件制作系统（2017 版）”制作，并通过 CA 数字证书进行加密，存储为扩展名为 CDT 的文件。</p>
3.7.3	★ 盖章要求	<p>（1）电子投标文件中所有要求法定代表人盖章的地方都应用法定代表人的电子印章盖章。要求法定代表人盖章的地方由其他人（包括委托代理人）盖章的，其投标将被否决投标。</p> <p>以联合体投标的，电子投标文件所有要求法定代表人盖章的地方由联合体的牵头人盖其法定代表人电子印章即可（即电子投标文件中除/等有明确要求各联合体各成员单位法定代表人盖其法定代表人电子印章外，其余要求法定代表人盖章处均由牵头人完成法定代表人盖章，与联合体中各成员的行为具有同等法律效力）。</p> <p>（2）电子投标文件所有要求投标人盖章的地方都应加盖投标人单位（法定名称）的电子印章，不得使用专用印章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。</p> <p>以联合体投标的，电子投标文件所有要求投标人盖单位章的地方由联合体的牵头人盖单位电子印章即可（即电子投标文件中除/等有明确要求各联合体各成员单位盖单位电子印章外，其余投标人盖章处均由牵头人完成盖章，与联合体中各成员的行为具有同等法律效力）。</p> <p>（3）电子投标文件若有修改，需要撤回原来上传到云平台的电子投标文件后，重新上传修改后并盖章完整的加密投标文件。</p> <p>（4）投标文件中提供的证明材料</p> <p><u>应统一由投标人（若为联合体，则为联合体牵头人）加盖企业电子印章。</u></p>

3.7.4	投标文件份数	<p>(1) 投标人应提供一份格式正确、内容完整、加密的电子投标文件。电子投标文件应使用“成都市电子投标文件制作系统(2017版)”制作,并通过CA数字证书进行加密,存储为扩展名为CDT的文件。</p> <p>(2) 不见面开标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件,不接受投标人现场解密投标文件。</p> <p>(3) 中标人需在领取中标通知书时另向招标人提供1份投标文件纸质复印件。</p>
4.1.1	投标文件的包装和密封	<p>(1) 电子投标文件未使用CA数字证书进行加密的,将无法上传至云平台。若投标人投标文件因未加密而造成过早失密等情况,招标人及招标代理机构概不负责。不见面开标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件,不接受投标人现场解密投标文件。</p> <p>(2) 投标人委托1名委托代理人持企业CA数字证书在线参加开标会,对开标会程序、记录、评标时的澄清往来记录予以确认、签章。</p>
4.2.1	递交投标文件	<p>(1) 投标人应在本投标人须知前附表第2.2.2条规定的投标截止时间之前递交投标文件。</p> <p>(2) 投标人应通过互联网使用CA数字证书登录成都市公共资源交易云平台(www.cdggzy.com),将加密的投标文件上传至对应项目,并保存系统返回的上传成功回执。</p> <p>(3) 投标人应充分考虑上传文件的不可预见因素,未在投标截止时间前完成上传的,在投标截止时间后将无法上传。</p>
4.3.1	投标文件的修改与撤回	<p>(1) 在招标公告规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。投标人投标文件进行撤回的,应在“成都市公共资源电子交易平台”直接进行撤回操作;投标人对投标文件进行修改的,应在投标文件截止时间前在“成都市公共资源电子交易平台”撤回原文件后,重新上传修改后并加密的投标文件。</p> <p>(2) 修改后加密投标文件的递交,以投标截止时间前最后完成上传的文件为准。</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间:同投标截止时间</p> <p>投标文件解密截止时间:解密开始后30分钟</p>
5.2	开标程序	<p>开标程序:</p> <p>1、通过成都市公共资源电子交易平台在成都市建筑市场信用信息</p>

		<p>管理系统提取开标当日各投标人的“信用双表”信息和各投标人的60日信用综合评价得分，递交给评标委员会。（如有）</p> <p>2、招标人或其委托代理机构，以及已在投标截止时间前按规定上传投标文件的投标人，均应在开标当日投标截止时间前登录不见面开标系统（网址：www.cdggzy.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。</p> <p>3、投标时间截止后，当投标文件份数上传大于等于3份时，招标人或其委托代理机构点击确认开标开始，系统进入正式开标环节。招标人或其委托代理机构应点击进入投标文件解密环节，投标人应在解密开始后30分钟内在线完成投标文件解密。</p> <p>4、所有投标人完成解密后或在规定解密时间截止后，展示所有已上传投标文件的投标人名单、投标保证金交纳情况和投标人相关信用信息等投标基本情况。</p> <p>5、招标人或其委托代理机构确认进入唱标展示环节，由系统直接展示各投标人名称、投标报价等唱标内容，生成开标记录表。</p> <p>6、投标人对开标有异议的，应在线提出，由招标人或其委托代理机构在线即时答复处理。招标人或其委托代理机构应为投标人提供提出异议时间不少于10分钟（生成开标记录表开始起算）。所有异议处理完毕后，由招标人或其委托代理机构确认开标结束。</p> <p>注：投标人未提出异议的，视同其认可开标过程、开标内容和开标结果。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>7人</u>。</p> <p>其中：招标人代表<u>2人</u>，评标专家<u>5人</u>。</p> <p>评标专家的确定方式为：<u>在四川省评标专家库中抽取5名经济、技术专家，招标人委派2名招标人代表。</u></p> <p>注：1、评标委员会组建时，可增加评标委员会人数，但招标人代表人数不能增加。</p> <p>2、招标人代表按照《成都市发展和改革委员会等10部门关于进一步规范招标投标活动主体行为持续深化系统治理优化营商环境的通知》（成发改法规〔2023〕215号）要求进行委派。</p>
6.3	评标办法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法

7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否, 推荐的中标候选人人数: 1-3 名 如果中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金, 或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形, 不符合中标条件的, 招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。
7.3.1	履约担保	提交, 履约保证金要求如下: 履约保证金金额: 中标合同金额的 <u>10%</u> ; 履约保证金形式及提交时间: 通过中标人的基本账户以银行转账方式或银行保函方式、保证保险方式缴纳, 须在招标人发出中标通知书后 <u>15</u> 个工作日内提交。
7.4.3	签订合同	合同协议书经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。 中标人应按其投标文件的承诺, 派遣项目班子。在项目实施全过程中, 未经招标人同意, 并报行政主管部门备案, 中标人在投标文件中所报的项目总监理工程师不得更换, 项目班子其他人员若有变更, 应与招标人协商议定。
10	需要补充的其他内容	
10.1	编页码	不作统一要求, 投标人自定。
10.2	招标代理服务费	不适合(自行招标)。
10.3	★报价唯一	只能有一个有效报价。投标报价文件(包括投标函)中的任何单价、合价或总价, 不论其大写金额或小写金额均只能有一个, 任何有选择和保留的报价将不予接受。
10.4	★低于成本报价	在评标过程中, 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价, 使得其投标报价可能低于其个别成本的, 应当要求该投标人作出书面说明, 评标委员会应从投标人的人员配置、监理周期、施工期配合服务的要求、管理成本等方面综合考虑对投标人是否低于其个别成本进行认定, 评标委员会经评审认为其不低于成本的, 应当书面说明理由。投标人不能说明或者评标委员会认为说明不合理的, 由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标, 其投标应作否决处理。

		<p>启动低于成本评审的具体标准：<u>（1）投标人的报价低于招标控制价70%。（2）低于有效投标人（即指投标文件全部内容经过初步评审（不含“成本”评审）而未被否决的投标人）报价算术平均值 80%。满足上述任意一条即启动低于成本评审。</u></p> <p>评标委员会全体成员半数以上认为该投标人不能合理说明的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作否决处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。</p>
10.5	确定中标人	<p>招标人（或招标人授权的评标委员会）按照评标委员会推荐中标候选人顺序确定中标人。但当投标人被推荐为中标候选人的合同段数量多于可以中标的合同数量时，按如下方式确定中标人：</p> <p>由招标人选择中标的合同段，招标人选择该投标人中标的合同段的原则是：∟。</p> <p>注：国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
10.6	★投标文件的真实性要求	<p>投标人所递交的投标文件（包括有关资料、澄清）应不存在弄虚作假或隐瞒。</p> <p>投标人声明不存在限制投标情形但被发现存在限制投标情形的，属于隐瞒情形（单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，在同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标，若投标人在投标文件中已填报上述信息的，不属于隐瞒情形）。</p> <p>如投标文件存在弄虚作假或隐瞒，在评标阶段发现的，评标委员会应将该投标文件作否决投标处理；中标候选人确定后发现的，招标人依照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定处理。</p>
10.8	招标文件内容冲突的解决及优先适用次序	<p>招标文件中招标人编制的内容前后有矛盾或不一致，有时间先后顺序的，以时间在后的修改、澄清或补正文件为准；没有时间先后顺序的，以公平的原则进行处理。投标人须知前附表和招标文件中“注”</p>

		<p>的内容与正文不一致时，以投标人须知前附表和招标文件中“注”的内容为准。</p> <p>对招标文件的内容理解有争议的，由招标人按照招标文件所使用的词句、招标文件的有关条款、招标的目的、习惯以及诚实信用原则，确定该条款的真实意思，有两种以上解释的，作出不利于招标人一方的解释。</p>
10.9	评标结果公示（中标候选人公示）	<p>公示媒介：<u>同招标公告发布媒介</u></p> <p>公示时间：<u>5</u>个工作日</p>
10.10	知识产权	<p>构成本招标文件各组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。</p>
10.11	特别注意	<p>如本招标文件投标人须知前附表所述内容与招标文件投标人须知正文部分所述内容不一致或招标文件投标人须知正文部分中表述不明时，以投标人须知前附表的所述内容为准。</p> <p>招标文件中“★”号条款为招标文件规定的实质性要求。未实质性响应招标文件中“★”条款，视为重大偏差（报价详细评审的重大偏差另行约定），评标委员会在评审时应作否决投标处理。</p> <p>投标人应按照《成都市发展和改革委员会等8部门关于启动成都市公共资源电子交易平台工程建设项目招标投标系统（2017版）试运行的通知》（成发改招投标〔2017〕1098号）规定编制投标文件。</p> <p>注意事项：</p> <p>（1）投标人应办理CA数字证书及电子签章，使用“成都市电子投标文件编制系统（2017版）”制作电子投标文件，请使用最新版系统（可对照成都市公共资源电子交易平台检查版本号是否为最新）。</p> <p>（2）电子投标文件为一个扩展名为CDT的文件。</p> <p>（3）制作电子投标文件应按照文件制作导航系统建立目录并分级，不同内容按标签提示制作导入，应保证目录清晰、内容完整、方便评审。涉及图片类的文件须保证图片清晰。</p> <p>（4）电子投标文件制作完成后，应在相应位置加盖电子签章，使其电子投标文件具备法律效力。</p> <p>（5）电子投标文件制作完成后，应使用投标人的企业CA数字证书对投标文件进行加密。</p> <p>按照《成都市发展和改革委员会等8部门关于启动成都市公共资源电子交易平台工程建设项目招标投标系统（2017版）试运行的通知》（成发改招投标〔2017〕1098号）《成都市国家投资工程建设项目电子化招标投标技术导则》《成都市工程建设项目异地远程评标工作规程（试行）》（成发改法规〔2020〕49号）和《成都市工程建设项目不见面</p>

		<p>开标交易工作规程》(成发改法规〔2021〕70号)相关规定友情提醒:</p> <p>一、其他事项:</p> <p>(1) 评标结束之前, 投标人应随时关注系统提示, 及时通过本单位 CA 数字证书对评标委员会发出的质疑函进行澄清, 并确认提交成功。逾时回复将不能提交。</p> <p>(2) 投标人出现以下情形之一的, 该次投标的有关业务办理将被系统拒绝, 并自行承担责任的:</p> <p>1 投标人在获得“拟投标项目回执”成功后至评标结束期间, 更换 CA 数字证书的, 或投标人使用的 CA 数字证书不在有效期内的;</p> <p>2 投标人在开标时, 未携带加密投标文件时使用的 CA 数字证书的;</p> <p>3 提交的电子投标文件使用格式错误、文件损坏或自身存在计算机病毒等缺陷的;</p> <p>4 电子投标文件不是使用专用的“成都市电子投标文件制作系统(2017版)”制作生成 CDT 格式文件的;</p> <p>5 其他不符合招标文件中有关要求的情形。</p> <p>二、突发系统故障处理</p> <p>(1) 因非可控因素, 导致系统不能正常运行的, 由交易中心工作人员及时通知招标人和监督人, 并进行处理, 待系统恢复后再继续进行。如评标委员会成员已离场的, 应重新抽取专家评标。</p> <p>(2) 非可控因素包括以下内容:</p> <p>网络中断、停电等;</p> <p>系统服务器发生故障而无法访问系统或无法使用系统;</p> <p>系统的软件或数据库出现错误, 不能进行正常操作;</p> <p>系统或服务器受到网络攻击, 或受到计算机病毒的攻击;</p> <p>其他不可抗力等因素引起系统无法正常使用;</p> <p>其他无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全的意外情形。</p> <p>如招标文件、投标文件自身错误的, 评标不可中止或终止, 后果由相应编制人员自行承担。</p> <p>(3) 异地远程评标中, 如遇停电、网络故障、电子设备、评标席位或者电子评标系统故障导致无法开展评标活动且短时间内无法修复的, 由招标人和监督人确定是否暂停评标或解散当次评标委员会, 并及时封标。</p> <p>评标开始后, 如因副场停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统等故障导致无法继续进行评标且短时间内无法修复的, 经招标人和监督人同意, 可取消副场评标, 由主场补充抽取专家完成所有评标。取消副场评标的, 原副场已进入评标流程的专家需等待补抽专家进场后方可离场, 等待期间的费用按评标费标准支付。</p>
--	--	---

投标人须知前附表增加条款表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.12		如因项目调整或被取消等原因导致本项目无法实施或不再实施的，中标人不得因此提出索赔。
10.13		<p>监理费结算价方式：以工程费审计结算金额作为计费基数参照国家发展和改革委员会、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007] 670 号））（专业调整系数：1.00, 工程复杂程度调整系数：1.00, 高程调整系数：1.00）</p> <p>计算出相应监理费的 $56\% \times \text{监理费}$</p> <p>中标比例（$\text{监理费中标比例} = \text{监理费中标价} / \text{监理费招标控制价}$），最终以审计单位审定的金额为准。</p> <p>注：本项目的监理费结算金额不得超过中标金额且不超过经发改评审的初步设计概算所对应的监理费金额。（上述两项金额不一致时，以较低金额为准）。</p>
10.14		第四章“合同条款及格式”中的合同协议书及合同条款以招标人

		上传的合同协议书及合同条款为准。
--	--	------------------

2023214

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划监理工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）类似工程业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目总监理工程师资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在近三年内由于监理单位违反工程质量有关法律法规和工程建设标准，使工程产生结构安全、重要使用功能等方面的质量缺陷，造成重大或者特别重大工程质量事故的；
- (14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (16) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的；
- (17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

详见投标人须知前附表

2.3 招标文件的修改

详见投标人须知前附表

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括的内容见“第六章 投标文件格式”内容。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件无须提供联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按投标人须知前附表规定的投标报价方式进行报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价的，须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件作否决投标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本、资质证书副本等材料的扫描件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构出具的财务会计报表，包括资

产负债表、现金流量表、利润表的复印件或扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目”应附合同协议书、竣工验收证明材料；类似项目业绩时间以竣工验收证明材料的时间为准。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

“正在监理和新承接的项目”应附证明材料为合同协议书，类似项目业绩时间以合同协议书签订时间为准。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”：详见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.4 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标人应提供一份格式正确、内容完整、加密的电子投标文件。电子投标文件应使用“成都市电子投标文件制作系统（2017 版）”制作，并通过 CA 数字证书进行加密，存储为扩展名为 CDT 的文件。

不见面开标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件，不接受投标人现场解密投标文件。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 电子投标文件未使用 CA 数字证书进行加密的，将无法上传至云平台。若投标人投标文件因未加密而造成过早失密等情况，招标人及招标代理机构概不负责。不见面开标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件，不接受投标人现场解密投标文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标文件未能在规定时间内成功解密的，视为投标人未在规定时间内提交投标文件，

由投标人自行承担责任。不见面开标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件，不接受投标人现场解密投标文件。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标人投标文件进行撤回的，应在“成都市公共资源电子交易云平台”直接进行撤回操作；投标人对投标文件进行修改的，应在投标文件截止时间前在“成都市公共资源电子交易云平台”撤回原文件后，重新上传修改后并加密的投标文件。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求盖章。

5. 开标

5.1 开标时间

招标人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）开标。招标人或其委托代理机构，以及已在投标截止时间前按规定上传投标文件的投标人，均应在开标当日投标截止时间前登录不见面开标系统（网址：www.cdggzy.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。投标人未按时登录不见面开标系统，错过开标解密时间的，由投标人自行承担不利后果。

5.2 开标程序

开标程序：

（1）通过成都市公共资源电子交易云平台在成都市建筑市场信用信息管理系统提取开标当日各投标人的“信用双表”信息和各投标人的 60 日信用综合评价得分，递交给评标委员会。

（如有）

（2）招标人或其委托代理机构，以及已在投标截止时间前按规定上传投标文件的投标人，均应在开标当日投标截止时间前登录不见面开标系统（网址：www.cdggzy.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。

（3）投标时间截止后，当投标文件份数上传大于等于 3 份时，招标人或其委托代理机构点击确认开标开始，系统进入正式开标环节。招标人或其委托代理机构应点击进入投标文件解密环节，投标人应在解密开始后 30 分钟内在线完成投标文件解密。

（4）所有投标人完成解密后或在规定解密时间截止后，展示所有已上传投标文件的投标人名单、投标保证金交纳情况和投标人相关信用信息等投标基本情况。

（5）招标人或其委托代理机构确认进入唱标展示环节，由系统直接展示各投标人名称、投标报价等唱标内容，生成开标记录表。

（6）投标人对开标有异议的，应在线提出，由招标人或其委托代理机构在线即时答复处理。招标人或其委托代理机构应为投标人提供提出异议时间不少于 10 分钟（生成开标记录表开始起算）。所有异议处理完毕后，由招标人或其委托代理机构确认开标结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的

投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行

政监督部门投诉。

10. 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。

2023214

附表一：串通投标行为线索表

串通投标行为线索表

在评标过程中，是否发现有投标人存在以下情形：

1. 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致；
2. 不同投标人的投标文件错漏之处一致；
3. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
4. 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制；
5. 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人；
6. 不同投标人的投标文件相互混装；
7. 不同投标人 MAC 地址或计价锁号相同的；
8. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
9. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
10. 同一项目同一投标人应缴纳投标保证金的账户收到两笔以上（含两笔）投标保证金，且上述保证金从本项目不相同投标人的账户转入；
11. 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务，但招投标项目本身要求采用专有技术的除外；

评标委员会签字或签章：

说明：1.投标人串通投标或弄虚作假或有其他违法行为，评标委员会在评标过程中发现，证据确凿的，经评标委员会成员三分之二以上同意，其投标作否决投标处理；证据不够确凿的，其投标不能作否决投标处理，但评标委员会在向招标人提交书面评标报告时，应予说明。

在评标结束后发现投标人串通投标或弄虚作假或有其他违法行为，查证属实的，取消其中标资格。

2.本线索表为评标报告组成部分，评标时评标委员会应根据附表一串通投标行为线索表中的情形，如实对投标文件进行评审，填写“无”或“有”，并签字确认，作为评标报告的一部分。

如存在串通投标行为线索表中的情形，招标人应据此以书面形式向行政监管部门报告。

附表二：否决投标通知书

否决投标通知书

工程名称：

投标人：	
否决原因	
评标委员会签字或盖章：	

附表三：继续评审认定表

继续评审认定表

工程名称：

投标人：	
继续评审说明	
评标委员会签字或签章：	

注：1、评标委员会经评审否决不合格投标后，有效投标（指经过全部评审而未被否决的投标，下同）不足三个，评标委员会认定可以继续评审的，填写此表。
2、对满足启动低于成本评审条件的投标报价，经评审认为其不低于成本的，填写此表。

附表四：中标通知书

中标通知书（监理）

_____（中标人名称）：

你方于__年__月__日所递交的____（项目名称）监理____标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：

监理工期：__日历天

监理内容：

工程质量：

项目总监：_____监理工程师证号：

履行地点：

请你方在接到本通知书后的____日内，根据招标文件要求与我方签订监理合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致，如为联合体，则联合体各方均需满足。
		盖章要求	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.7.3 项要求
		投标文件份数	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.7.4 项要求
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求和符合第二章“投标人须知前附表”第 3.7.1 项要求
		报价唯一	只能有一个有效报价，即符合第二章“投标人须知前附表”第 10.3 款要求
		以上评审有一条不通过，则视为形式评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。	
2.1.2	资格评 审标准	营业执照	具有有效的营业执照（联合体投标的联合体各方均须提供营业执照）
		资质等级	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		类似工程业绩	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		信誉	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		项目总监理工程师	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定
		投标要求	不存在第三章第 3.1.2 项任何一种情形之一
		以上评审有一条不通过，则视为资格评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。	

2.1.3	响应性 评审标 准	招标范围	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.1 项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.2 项规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.3.1 项规定
		权利和义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.2.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.4.1 项规定
		成本	低于成本报价按第二章“投标人须知”第 10.4 款规定进行认定
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		以上评审有一条不通过，则视为响应性评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	监理大纲： <u>36</u> 分 监理人员配置： <u>16</u> 分 投标报价： <u>30</u> 分 其他评分因素： <u>10</u> 分 信用得分： <u>8</u> 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	采用下列 <u>B</u> 方式： A 方式： 采用有效投标报价（经初步评审合格且不低于成本的投标报价；报价有修正的，以修正后的价格为准）中最低报价为评标基准价，计算公式为： $S(\text{评标基准价}) = a_{\min}$ ， a_{\min} 为有效的最低投标报价。 B 方式： 采用有效投标报价（经初步评审合格且不低于成本	

		<p>的投标报价；报价有修正的，以修正后的价格为准）的算术平均值为评标基准价，计算公式为：</p> $S（评标基准价）=（a_1 + \dots + a_n）/n, a \text{ 为有效的投标报价。}$ <p>1. 若投标人在除报价评分和信用评分内容外的其他评分项得分不足其他评分项总分的 <u>70%</u>，不纳入评标基准价的计算。</p> <p>2. 上一步骤中，未被判断为不纳入评标基准价计算的投标报价低于有效投标报价算术平均值的 <u>90%</u>时，该投标报价不纳入评标基准价的计算。</p> <p>3. 不纳入基准价计算的投标报价，不得作为 A 方式有效最低报价，不参与 B 方式投标报价评标基准价的计算，该投标报价不作否决，仍按投标报价评分标准进行评审。</p> <p>若所有投标人均不纳入评标基准价的计算，则以有效投标报价算术平均值的 <u>90%</u>作为评标基准价。</p> <p>注：评标基准价小数点后保留两位。</p>	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	<p>偏差率=100% × （投标人报价 - 评标基准价） / 评标基准价</p> <p>注：偏差率百分数小数点后保留两位。</p>	
2.2.4(1)	监理大纲评分标准	<p>监理依据、监理工作目标（4分）</p>	<p>根据监理依据、监理工作目标的可行性、科学性、合理性进行评审。好得 3.6-4 分，良得 3-3.4 分，一般得 2.4-2.8 分，差得 1.2-1.8 分，无措施得 0 分。</p>
		<p>监理机构设置和岗位职责（4分）</p>	<p>根据监理机构设置和岗位职责的可行性、科学性、合理性进行评审。好得 3.6-4 分，良得 3-3.4 分，一般得 2.4-2.8 分，差得 1.2-1.8 分，无措施得 0 分。</p>
		<p>合同、信息管理方案（4分）</p>	<p>根据合同、信息管理方案的可行性、科学性、合理性进行评审好得 3.6-4 分，良得 3-3.4</p>

			分，一般得 2.4-2.8 分，差得 1.2-1.8 分，无措施得 0 分。
		合理化建议（4 分）	根据合理化建议的可行性、科学性、合理性进行评审好得 3.6-4 分，良得 3-3.4 分，一般得 2.4-2.8 分，差得 1.2-1.8 分，无措施得 0 分。
		监理工作重点、难点分析（5 分）	根据监理工作重点、难点分析的可行性、科学性、合理性进行评审好得 4.5-5 分，良得 3.75-4.25 分，一般得 3-3.5 分，差得 1.5-2.25 分，无措施得 0 分。
		监理组织协调内容及措施（5 分）	根据监理组织协调内容及措施的可行性、科学性、合理性进行评审好得 4.5-5 分，良得 3.75-4.25 分，一般得 3-3.5 分，差得 1.5-2.25 分，无措施得 0 分。
		监理工作程序、方法和制度（5 分）	根据监理工作程序、方法和制度的可行性、科学性、合理性进行评审。好得 4.5-5 分，良得 3.75-4.25 分，一般得 3-3.5 分，差得 1.5-2.25 分，无措施得 0 分。
		质量、进度、造价、安全、环保监理措施（5 分）	根据质量、进度、造价、安全、环保监理措施的可行性、科学性、合理性进行评审好得 4.5-5 分，良得 3.75-4.25 分，一般得 3-3.5 分，差得 1.5-2.25 分，无措施得 0 分。

2.2.4(2)	监理人员 配置评分 标准	项目总监理工程师任职资格 (4 分)	具备全国注册监理工程师(房屋建筑工程专业)得 3 分,具有中级及以上职称加 1 分,本项最高得 4 分。
		专业监理工程师任职资格 (一) (3 分)	<p>土建专业监理工程师: 配备全国注册监理工程师(房屋建筑工程专业) 1 名得 3 分, 本项最多得 3 分。</p> <p>注: 所有人员不得重复计分, 且所有注册证书均需在本单位注册。</p>
		专业监理工程师任职资格 (二) (3 分)	<p>结构专业工程师: 配备全国注册监理工程师(房屋建筑工程专业) 1 名得 3 分, 本项最多得 3 分。</p> <p>注: 所有人员不得重复计分, 且所有注册证书均需在本单位注册。</p>
		专业监理工程师任职资格 (三) (3 分)	<p>给排水专业监理工程师: 配备全国注册监理工程师 1 名得 3 分, 本项最多得 3 分。</p> <p>注: 所有人员不得重复计分, 且所有注册证书均需在本单位注册。</p>
		专业监理工程师任职资格 (四) (3 分)	<p>安装专业监理工程师: 配备全国注册监理工程师证 1 名得 3 分, 本项最多得 3 分。</p> <p>注: 所有人员不得重复计分, 且所有注册证书均需在本单位注册。</p>

2.2.4(3)	投标报价 评分标准	偏差率	以基准价为准，有效投标的评审价等于基准价的得满分，有效投标的评审价低于基准价的，每低 1%扣 <u>0.25</u> 分，有效投标的评审价高于基准价的，每高 1%扣 <u>0.5</u> 分，中间值用插入法进行计算，小数点后保留两位。 注：每低 1%所扣分值不得高于每高 1%所扣分值。
2.2.4(4)	其他因素 评分标准	企业类似工程业绩（10 分）	1、满足资格审查业绩要求得 4 分。 2、近 3 年（2021 年 03 月 01 日至今）每增加一个已完成或正在监理或新承接的工程建设费不低于 40000 万元的房屋建筑工程监理业绩得 3 分，本项最多得 6 分。
2.2.4(5)	信用得分 评分标准	所有通过上一评审环节的投标人（联合体）中开标当日的 60 日信用综合评价得分最高的信用标得满分；其他投标人（联合体）的信用标得分按其开标当日的 60 日信用综合评价得分与投标人（联合体）最高信用综合评价得分的比值乘以信用标满分计算；联合体投标的，按照组成联合体各投标人投标使用专业分类的开标当日的 60 日信用综合评价得分的最低分作为联合体信用综合评价得分。 投标人因未主动接受信用评价登记，其投标所用资质类别无有效评价结果时，其信用标为 0 分。	
2.3	推荐中标 候选人	<p>1、只有通过投标报价是否低于成本评审，未被认定为低于成本报价竞标的投标人方可能被推荐为中标候选人或直接确定为中标人。</p> <p>2、评标委员会按得分由高至低的顺序依次推荐前 1-3 名为中标候选人，并注明排名顺序。本项目招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。</p> <p>3、综合评分相等时，依次按下列因素排序：（1）投标报价由低到高；（2）监理大纲得分由高到低；（3）资信业绩得分由高到低；（4）其他因素得分由高到低。上述因素仍不能排定顺序的，由招标人自行确定。</p>	

2.4	补充说明	<p>1、评标委员会经评审否决不合格投标后，因有效投标（指经过全部评审而未被否决的投标，下同）不足三个的：</p> <p>投标明显缺乏竞争由评标委员会认定：投标人是否具有竞争性应从其实力、信誉、技术方案及投标报价等方面认定。</p> <p>评标委员会否决全部投标或认定可以继续评审的，应当在评标报告中书面说明理由。</p> <p>2、评标时评标委员会应按照附表一串通投标行为线索表中情形，根据投标文件如实填写“无”或“有”，并签字确认，作为评标报告的一部分。</p>
-----	------	---

注：(1)评标办法前附表内容和评标办法“须知”不一致的，以评标办法前附表为准。

评标办法前附表增加条款表

条款号	评审因素	评审标准

1、评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2、评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 监理大纲：见评标办法前附表。
- (2) 监理班子：见评标办法前附表。
- (3) 投标报价：见评标办法前附表。
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。
- (5) 信用得分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表。
- (2) 监理班子评分标准：见评标办法前附表。
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。
- (5) 信用得分评分标准：见评标办法前附表。

3、评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作否决处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作否决处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第 2.2.4(1) 目规定的评审因素和分值对监理大纲计算出得分 A。
- (2) 按本章第 2.2.4(2) 目规定的评审因素和分值对监理班子计算出得分 B。
- (3) 按本章第 2.2.4(3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C。
- (4) 按本章第 2.2.4(4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。
- (5) 按本章第 2.2.4(5) 目规定的评审因素和分值对信用部分计算出得分 E。

投标人得分=A + B + C + D + E。

3.2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明，评标委员会应从投标人的人员配置、监理周期、施工期配合服务要求、管理成本等方面综合考虑对投标人是否低于其个别成本进行认定。投标人不能说明或者评标委员会认为说明不合理的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作否决处理。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 评标专家在评审过程中，对认为需要投标人澄清、说明或补正的事项，应由评标委员会向投标人发出书面《评标专家向投标人质疑函》（详见附件 1.1）进行询问。投标人的澄清、说明或补正应当采用书面形式，并由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字有效。

3.3.2 如果评标专家对投标人提交的澄清、说明或补正依然存在疑问，评标专家可以进一步要求澄清、说明或补正，投标人应进一步澄清、说明或补正，直至评标专家认为全部疑问得

到澄清和说明。

3.3.3 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.4 如果投标人未按要求及时提交《评标专家向投标人质疑函》，其投标报价应予以否决。

3.4 招标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会对认为需要招标人对招标文件进行解释、说明的事项，应由评标委员会向招标人发出书面《评标专家向招标人质疑函》（详见附件 1.2）进行询问。招标人的解释、说明应当采用书面形式，并由招标人的法定代表人或其授权的代理人签字有效。招标人的解释、说明应当合法、公平、公正，并不得改变招标文件的实质性内容。

3.4.2 如如果招标人未按要求提交《评标专家向招标人质疑函》，评标专家可暂停评标或按不利于招标人的方式处理，招标人承担相应责任。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，由应当向招标人提交书面评标报告。

附件 1：质疑用表**1.1 评标专家向投标人质疑函****评标专家向投标人质疑函**

投标人名称：

编号：

工程名称	
质疑问题	<p>_____（项目名称）_____标段招标评标委员会</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>
澄清内容	<p>投标人法定代表人或其授权代理人：_____（签字）</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>
递交方式和时间	<p>请将上述问题的澄清、说明或者补正于____年____月____日____时____分（北京时间）前递交至（详细地址）。</p> <p>注：评标委员会在评标过程中，如要求投标人澄清或说明的，评标委员会要求投标人递交书面澄清或说明的时间距招标人收到评标委员会书面通知的时间不得少于 60 分钟。</p> <p>评标委员会认为投标人的澄清或说明不够明确，应再次要求投标人对不明确的内容进行澄清或说明，评标委员会要求投标人再次递交书面澄清或说明的时间距招标人收到评标委员会书面通知的时间不得少于 30 分钟。</p>
结论	<p>评标委员会：_____（签字）</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>

1.2 评标专家向招标人质疑函

评标专家向招标人质疑函

招标人名称：

编号：

工程名称	
质疑问题	<p>_____（项目名称）_____标段招标评标委员会</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>
澄清内容	<p>招标人法定代表人或其授权代理人：_____（签字）</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>
递交方式和时间	<p>请将上述问题的澄清、说明或者补正于____年____月____日____时____分（北京时间）前递交至（详细地址）。</p> <p>注：评标委员会在评标过程中，如要求招标人澄清或说明的，评标委员会要求招标人递交书面澄清或说明的时间距招标人收到评标委员会书面通知的时间不得少于 60 分钟。</p> <p>评标委员会认为招标人的澄清或说明不够明确，应再次要求招标人对不明确的内容进行澄清或说明，评标委员会要求招标人再次递交书面澄清或说明的时间距招标人收到评标委员会书面通知的时间不得少于 30 分钟。</p>
结论	<p>评标委员会：_____（签字）</p> <p>年 月 日 时 分（北京时间）</p>

第四章 合同条款及格式

合同编号：_____

建设工程监理合同

(GF-2012-0202)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

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：_____。

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）

授权代表：_____

授权代表：_____

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 通用合同条款

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 专用合同条款

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

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声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

2022/4

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）：_____。

2023214

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			

2023214

项目

建设工程监理合同

委托人：成都成华国资经营投资有限责任公司

监理人：

2022/4

第一部分 合同协议书

委托人：成都成华国资经营投资有限责任公司

监理人：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规和委托人对本项目的管理要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、监理人双方就_____项目的建设
工程监理事项协商一致，订立本合同。

1、建设项目概况

1.1 建设项目名称：_____项目。

1.2 建设项目地点：_____。

1.3 建设项目内容：_____。

1.4 工程立项批准文号：_____。

1.5 资金来源：_____。

2、合同服务范围、内容和方式

2.1 服务范围：

在本合同范围内建设项目的全部工程建设监理。

2.2 监理服务内容

监理范围包括：本合同范围内建设项目的全部工程的建设监理。监理人应严格按照《建设工程监理规范》及合同约定，对项目的质量、进度、造价控制、安全文明施工进行管理；完成委托人委托项目工程的施工准备阶段（包括图纸会审、三通一平、安全文明施工等前期工作）、施工阶段、竣工交付阶段及质量保修期全过程监理，包括质量、进度、造价控制，安全文明施工、监理资料建档、合同管理及现场施工协调并配合招标人进行工程变更审核、工程结算、竣工资料备案和审计工作以及必须的协调组织、监督实施、汇报处理工作，履行监理的义务。

2.3 服务方式

监理人以有偿服务的方式为委托人从事对项目的监督、管理服务。监理人必须

在合同约定的时间内，熟悉、掌握委托人委托的全部工作内容和建设项目的资料、文件和合同的细节，充分理解和把握委托人的需求，一切以委托人和建设项目的利益为重。代委托人进行事前审查、现场执行监督，提出合理化建议，传递相关文件、文书，履行现场必须和必要的签字确认手续。在委托人的指示及其制定的管理制度、工作规范和工作要求下协调、解决与工程施工有关各方的利益冲突和事务性工作，及时向委托人报告相关重要的信息，尊重、服从并且执行委托人的直接指令。

3、合同期限

从本合同生效之日起至本项目全部工程的质量保修期期满后 21 个工作日止。

从本合同的监理服务期为自本合同各期建设工程的施工准备阶段开始到工程质量保修期满的全部周期。至少包括以下阶段：施工准备阶段约 ____/____ 个月，施工阶段约 ____/____ 个月，竣工交付阶段（含综合验收、竣工备案、结算审计等全部工作内容）约 ____/____ 个月，质量保修阶段约 ____ 个月。（屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏等分项的质量保修期为 5 年，监理人应提供质量保修期内的相应监理服务，该部分监理服务费已包括在总项目监理服务费中）。

4、质量标准

工程质量标准：国家现行验收规范要求的合格标准。

5、合同价款

1. 本合同监理服务费暂定为人民币 _____ 元（大写： _____ 圆整），最终结算金额以审计结果为准。

2. 收费标准：监理服务费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）规定收费标准的 _____ % 计取。

6、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- （1）本合同专用条件
- （2）本合同协议书、标准条件及附件
- （3）中标通知书
- （4）投标书及其附件
- （5）合同规定的其他文件。包括委托人在合同有效期内，根据管理要求提出

的不违反国家法律、法规和政策，可以保证工程质量和进度要求的一切合理内容。该服务内容在不严重增加监理人工作量和成本费用的前提下，可以由委托人单方面以书面文件形式直接作为本合同附件送达监理事人执行。

(6) 双方有关本项目的洽商、变更等书面协议或文件（视为）是本合同的组成部分。

上述合同组成文件形成一个整体，互为补充和解释。其内容若有歧义，以专用条件约定为准，专用条件与产生时间在后的其他合同文件不一致的，以产生时间在后者为准，另有约定的除外。

7、词语含义：本协议书中有词语含义参照本合同《标准条件》的第一条。

8、监理人向委托人承诺：严格按照合同约定实际履行本合同项下全部义务，在委托人授权和指令的范围内，按照委托人对监理工作的要求，对项目进行监督、管理，并承担全部的监理责任。对本合同项下已经完工验收移交的建设项目必须承担连带的终身质量责任。

9、委托人向监理人承诺：在监理人全面实际履行合同规定义务后，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10、合同生效

合同订立时间：2023 年 月 日

合同订立地点：成都市成华区

合同生效约定：在监理人向委托人支付本合同履约担保金（合同暂定监理服务费总额×10%计）后，由双方法定代表人或委托代理人在本合同上签字并加盖合同专用章（无合同专用章时应加盖行政公章）后立即生效。

11、其他

本合同一式 捌 份均具有同等法律效力，合同双方各执 肆 份。

（以下签章页无正文）

委托人：（签章）

监理人：（签章）

成都成华国资经营投资有限责任公司

住 成都市成华区万年路 2 号

住所：

所:

法定代表人
或委托代理人:

人:

电话: 028-60212456

传真:

开户银行: 成都银行成华支行

账号: 06012012100235000018

邮政编码:

2023 年 月 日

法定代表人
或委托代理人:

人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

第二部分 标准条件

一、词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指本项目的委托人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

二、监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

三、委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

（1）与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

(2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

四、监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的建议权。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程

施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 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工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。

五、委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责或不能胜任工作，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

六、监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托

人的经济损失，应当向委托人赔偿。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

七、委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

八、合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬：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）。

第三十二条 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。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人已履行完工程保修责任，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

九、监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

十、其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用

的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

十一、争议的解决

第四十九条 双方在履行本合同中发生争端时，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协商或协调不成时，任何一方均可向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三部分 合同专用条件

第一条 定义

1.1 项目（工程）：指委托人投资建设的_____项目。

1.2 委托人：本合同所指委托人即成都成华国资经营投资有限责任公司。

1.3 监理人：本合同监理人即_____。

1.4 监理组织机构：指监理人派驻本工程现场，并且取得委托人书面认可实施监理业务的组织。

1.5 总监理工程师：指经委托人同意，监理人授权派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。本项目总监理工程师姓名：_____，总监证书编号：_____。

1.6 承包人：是指除项目管理公司、造价咨询、监理单位、律师事务所等管理咨询以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

1.7 项目管理公司：是指被委托人接受并受委托人的委托对本项目的实施提供建设管理服务的企事业单位或其合法继承人或其合法受让人，即委托人在项目建设期间的代理人。委托人委托_____/_____作为本工程的项目管理公司即委托人在项目建设管理期间的代理人，对本项目的实施提供建设管理服务。

1.8 工程监理的正常工作：指双方在专用条件和正常监理范围内事先约定的，以及委托人为了确保工程质量要求在后续补充文件中增加的，委托的监理工作范围和内容。

1.9 日指公历日。

1.10 月指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第二条 本合同适用的法律及监理依据

2.1 工程建设合同文件及其技术规范。

2.2 国家或国家有关部门颁发的法律与行政法规和四川省人民政府颁发的地方法律与法规。

2.3 国家或国家有关部门颁发的现行技术规程、规范、质量检验标准及质量检验办法。

第三条 监理范围、监理工作内容及监理服务要求、服务目标及质量目标

3.1 监理范围：本招标项目各标段范围内建设项目的全部工程建设监理。

3.2 监理工作内容及监理服务要求

3.2.1 监理工作内容

监理范围包括：本合同范围内建设项目的全部工程的建设监理。监理人应严格按照《建设工程监理规范》及合同约定，对项目的质量、进度、造价控制、安全文明施工进行管理；完成委托人委托项目工程的施工准备阶段（包括图纸会审、三通一平、安全文明施工等前期工作）、施工阶段、竣工交付阶段及质量保修期全过程监理，包括质量、进度、造价控制，安全文明施工、监理资料建档、合同管理及现场施工协调并配合招标人进行工程变更审核、工程结算、竣工资料备案和审计工作以及必须的协调组织、监督实施、汇报处理工作，履行监理的义务。

3.2.2 施工准备阶段的监理

3.2.2.1 参加施工图图纸会审，对施工图存在的问题提出修改意见。

3.2.3 施工现场监理阶段

3.2.3.1 根据委托人签订的施工合同（监理人必须熟悉施工合同），结合自身的经验和项目技术要求，向委托人及项目管理公司提出合理化建议。

3.2.3.2 详细审核承包人提交的施工组织设计、施工进度计划、施工方案、施工质量保证体系等技术文件的完备性、经济性、合理性、专业性，就此发表意见，并对审查意见负责。在报项目管理公司和委托人批准后，负责检查落实。

3.2.3.3 严格按照国家现行的技术规范、《建设工程监理规范》和施工图，分基础、主体、装饰、总体配套等阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法；严把设备、材料进场关，督促承包人规范施工，对发现的质量问题及时记录并及时作出处理。配合质量管理部门的工作，确保工程质量。

3.2.3.4 根据监理人和建设项目管理公司审查报委托人审核后的工期进度计划，

对实际工程进度进行监管，对工期出现的偏差及时分析，找出原因并及时采取措施，确保按期完成工程目标。及时编制、汇总工程进展情况的相关工期完成节点汇总表，清楚地表述进度的发展情况。

3.2.3.5 严格按照委托人或承包人签订的施工合同确定的合同价进行投资控制，除非委托人及项目管理公司认可的变更，否则不得增加任何投资费用。本项目监理单位须按照委托人及项目管理公司颁布的《项目管理制度》的要求严格控制工程造价并承担相应责任。

3.2.3.6 严格审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能，并根据委托人要求将审查核定的结论向委托人通告备查。

3.2.3.6.1 审查施工总包单位提出的材料和设备计划清单，以满足现场施工的需要。

3.2.3.6.2 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样(由见证员进行)，并按规定进行抽查和复检。

3.2.3.6.3 密切配合委托人做好甲控材料设备的检验、验收工作，并及时对供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。

3.2.3.6.4 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。

3.2.3.6.5 对塑钢门窗、外墙保温、消防工程（若有时）等须通过公开招标方式确定的分包工程，监理人应协助委托人统计工程量、检查质量、协调施工进度等。

3.2.3.7 全面负责对承包人落实安全文明生产情况进行监理，对施工方案中的安全文明生产措施及安全生产方案进行审查和监督。按照国务院颁发的《建设工程安全生产管理条例》和施工合同要求，对承包商的安全措施是否符合工程建设强制性标准进行检查，督促承包商安全施工，发现安全隐患必须立即提出整改要求并监督执行；发生质量安全事故必须立即处置并于半小时内报告委托人及项目管理公司，并承担全部管理及监理责任。

3.2.3.8 在文明施工方面，必须按照全国、四川省、成都市的相关标准执行监督、管理，并承担安全文明施工监督管理责任。

3.2.4 关于洽商签证及支付

3.2.4.1 关于洽商签证事项，监理人在工程现场管理中，按下述要求开展工作：由项目管理公司负责组织，并经项目管理公司和监理人双方共同审核签字后，报委托人确认后方可实施。

3.2.4.2 审查承包人的用款计划。

3.2.4.3 各种索赔，提出处理建议，并按照委托人及项目管理公司管理要求履行报批程序。

3.2.4.4 关于工程进度款支付：承包人提出支付申请，送监理人审查时，监理人有审查的义务。监理人审查时间不得超过两个工作日，即在两个工作日内，监理人必须依据自身职责及业务水平对工程进度是否符合支付要求提出明确书面意见，并签章。否则，因拖延时间造成的损失由监理人承担。

3.2.4.5 审查设计变更，设计变更经设计咨询单位审核、业主批准后，发布施工工程变更令；

3.2.5 现场日常管理

3.2.5.1 按时派人参加委托人或项目管理公司召开的有关项目建设的协调会议，具体落实会议确定的有关意见。

3.2.5.2 按照项目信息管理的要求，按周、月向委托人及项目管理公司提交监理服务合同履行情况报表及施工合同执行情况报表，主要包括工程完成情况、工程存在问题、问题解决方案和下一步工作安排。

3.2.5.3 根据委托人与承包人和第三方签订的合同以及委托人及项目管理公司的管理办法，配合委托人及项目管理公司处理好本工程有关的市、区有关职能部门之间的关系，协调处理好总承包商和各分包商之间的关系，对违反合同和委托人及项目管理公司管理办法的单位，提出处理意见，报委托人及项目管理公司批准。

3.2.5.4 积极支持和配合项目管理公司、工程造价单位、审计单位和律师事务所等中介机构的工作，协助上述中介机构做好工程质量、工程造价、工程款拨付和施工合同管理等方面的工作。

3.2.5.5 履行现场管理必要的审查、签认手续。

3.2.5.6 编制监理工作月报、监理工作总结和质检报告，报委托人和有关主管

部门；督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；

3.2.6 工程竣工验收与结算

3.2.6.1 协助委托人及项目管理公司办理一切与工程竣工有关的手续，履行必要的签字确认手续。

3.2.6.2 审查、接收承包人归整的技术资料，整理完善监理资料，复核资料的规范性和完整性，建立技术资料档案，并将完整的技术资料及工程验收备案资料完整地移交给委托人及项目管理公司。

3.2.6.3 协调、参与工程竣工验收。

3.2.6.4 协助委托人指定的工程造价单位办理完工程竣工结算的审核工作。

3.2.6.5 协助委托人及项目管理公司完成竣工验收备案工作。

3.2.7 负责工程质量保修与其后评价工作

3.2.7.1 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

3.2.7.2 在工程交付使用时，配合委托人作好后续工作。对提出的质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复。监理人应对交付时所发现的问题作好汇总，并在一个月内向委托人提交《交付使用后评估分析报告》。

3.2.7.3 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交委托人。

3.2.7.4 对工程维修工作量进行确认，审核维修方案，对维修过程进行监督。

3.2.8 缺陷责任期内继续负责履行监理工作，督促承包人履行保修职责。

3.2.9 完成委托人及项目管理公司安排的其它工作。

3.2.10 须经委托人事先批准才能行使的权力：

3.2.10.1 发布开工令、暂停施工或复工令；

3.2.10.2 工期延误的签认和处理；

3.2.10.3 设计变更、施工技术标准变更、施工工艺及技术核定、材料变更、现场签证和已完工程量的审核确认；

3.2.10.4 工程索赔事项的签认和处理；

3.2.10.5 要求承包人撤换不能胜任或玩忽职守的人员。

关于工程分包、工程量及工程造价的最终确认，由发包人行使。

3.3 监理人服务要求

3.3.1 监理人必须尽职尽责、全心全意为委托人及项目管理公司服务，保证建设项目的质量、进度、投资和安全目标的实现，严格按照国家相关法律法规和政策、《建设工程监理规范》、施工合同以及委托人及项目管理公司的要求进行监督管理。不得与项目利害关系人串通、共谋获取不当利益，不得以任何形式弄虚作假欺骗委托人及项目管理公司或者政府部门，不得非法转让、分包管理权利，不得滥用监理权力，不得以任何形式侵害委托人及项目管理公司和项目的利益。

3.3.2 人员保证与变更

3.3.2.1 监理人应就本项目组建项目监理部，项目监理部人员的资历、素质和构成应满足本项目的需要。

3.3.2.2 监理人应安排投标文件中承诺的人员投入本项目的监理工作，并在整个监理服务期内保持所派驻人员的相对稳定。常驻本项目的具有委托人及项目管理公司认可的资质的专业人员不得少于招标文件的要求。根据工程项目的实际进展情况，适时增派有丰富经验的相关专业人员保证项目的顺利进行。所委派的监理人员必须能够满足监理服务合同中规定的监理工作要求，并须得到委托人及项目管理公司的认可。

未经行政主管部门和招标人批准，监理人不能变更总监理工程师及项目配置人员。委托人将会同监察部门不定时对总监理工程师及项目配置人员进行抽查，一经发现变更情况，将对监理人进行严肃处理。第一次出现上述人员变更情况，监理人需承担 20000 元的违约金；第二次出现上述人员变更情况，监理人需承担 40000 元的违约金，未支付的监理服务费，委托人将不予支付；第三次出现上述人员变更情况，委托人将立即取消监理人中标资格，解除双方合同关系，监理人还将向委托人支付相当于合同暂定价款 5%的违约金并全额退还已支付的监理服务费。

3.3.2.3 尽管监理人已按投标文件中的人员进场计划派遣了监理人员，但若委托人及项目管理公司认为所派驻的人员仍不能满足建设监理的需要而影响了工程质量、进度及监理合同项下其他方面的监理服务时，委托人及项目管理公司有权要求监理人另外增派监理人员，监理人应立即予以安排，其费用被认为已包含在监理人的投标报价之中，委托人将不再另行支付。但如果现场监理人员的增加是由于监理人应委托人及项目管理公司的要求履行与工程无关的附加服务造成的，委托人可以

按照附加服务补充协议的约定另行支付附加服务费。

监理人应定期对现场的人员及其工作进行督促和检查。

3.3.2.4 总监理工程师要求:

本项目应委派 1 位总监理工程师。担任本项目的总监理工程师必须持有监理人法定代表人的授权书,须具备全国注册监理工程师执业资格。工作上必须与委托人授权代表、项目管理公司项目经理建立并保持稳定的工作联系,保证每周在现场工作时间不得少于 5 天,每天在现场工作时间平均不得少于 8 小时(以现场打卡累计时间考核)并不得在监理人的其它项目担任总监理工程师职务,不得更换。否则,应承担违约责任并由监理人负责在建设行政主管部门备案。

若因监理人未及时选派合格的总监理工程师进驻施工现场的,委托人和项目管理公司发现总监理工程师不称职的,委托人及项目管理公司有权要求更换,需由监理人负责在建设行政主管部门备案并承担相应的违约责任。

3.3.2.5 各专业工程师要求

3.3.2.5.1 _____/_____。

3.3.2.5.2 _____/_____。

3.3.2.5.3 同时各阶段现场应配备专职造价工程师____/____名、造价员____/____名,配合委托人进行投资、预算结算等工作,可不用长驻现场但也不占用现场监理人员人数名额,但应保证满足委托人的工作需要,并按委托人要求保质保量按时完成。

3.3.2.5.4 工程全部交付使用后的一个月內: _____ 监理人 _____ 配合委托人做好细部质量检查等相关工作。

担任本项目的专业监理工程师,须具有相应专业执业资格。工作上保持稳定的工作联系,监理工程师的作息时间应与现场施工相吻合,保证平均每天在现场工作时间不得少于 8 小时,并不得在监理人的其它项目担任职务,非经委托人和项目管理公司同意不得更换,累计更换次数不得超过 2 人次(含 2 人次)。否则,应承担违约责任并由监理人负责在建设行政主管部门备案。若因监理人未及时选派合格的监理工程师进驻施工现场的,委托人和项目管理公司发现工程师不称职的,委托人及项目管理公司有权要求更换,且由监理人负责在建设行政主管部门备案并承担相应的违约责任。

担任本项目的监理员，须具有相应的执业资格。工作上保持稳定的工作联系，监理员的作息时间应与现场施工相吻合，保证平均每天在现场时间不得少于 12 小时，如有需要应保证 24 小时现场旁站监理，并不得在监理人的其它项目担任职务，非经委托人和项目管理公司同意不得更换，累计更换次数不得超过 4 人次（含 4 人次）。否则，应承担违约责任。若因监理人未及时选派合格的监理员进驻施工现场的，委托人及项目管理公司发现监理员不称职的，委托人及项目管理公司有权要求更换，且由监理人承担相应的违约责任。

3.3.2.6 监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理工程师，必须常驻现场。这些人员因工作安排或其他原因需要离开现场的时间超过 2 天，则必须提请委托人及项目管理公司批准后方可离开；如果需离开现场的时间超过 3 天，则监理人必须在有关人员离开前派驻同等资质的人员来替换。监理人因故需要更换派驻到项目所在地的监理工程师时，应事先得到委托人及项目管理公司的同意，必须以同等资历的人员代替。

3.3.2.7 辅助工作人员

监理人可根据开展工作的需要和招标文件中对监理人员的相应资质要求自行聘用监理服务所需的辅助工作人员，此项工作应视为已包括在监理人正常的监理服务工作范围之内，监理人应将其相关费用计入监理服务费用的报价之中，委托人将不再另行支付。监理人应对其聘用的辅助工作人员进行安全生产宣讲教育并提供相应劳动保护工具及措施，对其在工作中发生的人身、财产事故承担全部法律责任。

3.3.2.8 委托人及项目管理公司将对监理人派驻现场的监理人员的工作情况进行监督和检查，若委托人及项目管理公司认为监理人派驻现场的人员不能胜任其工作或有从事其他与监理工作相违背的活动，委托人及项目管理公司有权书面要求监理人进行更换，同时将对监理人进行处罚，且不需解释任何原因。

3.3.3 工程质量，竣工验收必须达到委托人与承包人所签订的施工合同约定的质量标准。

3.3.4 工程进度，必须保证按照委托人与承包人签订的施工合同最终约定的工期内完成。

3.3.5 工程投资，必须控制在委托人与承包人签订的合同总额内，委托人及项

目管理公司认可的变更除外。监理人必须对经过其派驻总监理工程师签字的工程造
价变更的真实性、合法性和合理性负责。

3.3.6 安全要求，严格执行国家、地方关于劳动管理、安全生产方面的各类法
律法规，不得发生任何安全事故，一旦发生安全事故，必须立即处置并在半小时内
报告委托人及项目管理公司。

3.3.7 文明施工要求：必须按照省市有关建设工程文明施工的要求实施，不得
被市、区有关职能部门处罚、负面通报或被媒体负面曝光。

3.3.8 在严格履行法定职责、确保委托人及工程利益的前提下，协调处理好与
本工程有关的各责任主体单位之间的关系，主要指协调好与项目管理公司、造价咨
询机构、会计师事务所以及律师事务所等各方的关系，共同完成该项目的各项工作；
同时，服从并配合项目管理公司的业务协调，在认为其协调结果可能影响委托人或
工程利益时，及时将有关情况向委托人及项目管理公司反映。

3.3.9 在委托人及项目管理公司规定的时限内，完成委托人及项目管理公司安
排的工作。

3.3.10 用于项目实施的所有费用和付款均须按照委托人及项目管理公司要求
的管理模式、付款程序和本合同的规定，最后获得委托人及项目管理公司批准。项
目资金的使用须接受委托人委托的会计师事务所的定期检查。监理人须将委托人及
项目管理公司的管理模式、工作方式、付款程序通知承包人，并且必须协助委托人
及项目管理公司贯彻执行。

3.3.11 合同中述及的由任何一方提出或给出的与合同有关的通知、指示、要
求、请求、支付申请、同意、意见、确认、批准、证书、图纸和决定等是双方联络
和履行合同的依据，均应以书面形式送达双方约定的地点并办理签收手续。

3.4 监理服务目标：在确保安全施工、节省投资的前提下，保证工程质量达合
格要求并按合同工期完工。

3.5 监理工作质量目标：依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施
工的全过程进行监督检查。审查承包人的质量保证体系和措施，审核质量文件，核
实质检数据，对重要工程部位和关键工序进行跟踪监督和旁站监理。通过有效的检
测手段、及时准确的数据收集统计和科学的分析方法，使工序、分项工程、分部工

程和单位工程的质量得到有效控制。保证工程质量符合要求，质量控制资料齐全、整理规范。

3.6 监理人义务

3.6.1 监理人在其实施本合同的全部工作中，应遵守与本合同有关的法律、法规和规章，遵守本合同条款和规定，尊重委托人及项目管理公司的意志和利益，遵守委托人及项目管理公司制定的关于建设管理的有关制度、规定和办法，尊重、执行委托人及项目管理公司对本工程项目的管理制度、控制模式和处理权限，提供优质、高效的服务，配合委托人及项目管理公司保质保量顺利完成工程任务。监理人应该根据本工程项目的具体情况，按照建设部《建设工程监理规范》的规定、施工图、施工合同和委托人及项目管理公司的具体要求，制定相应的具体管理制度、规定、办法，并采取有效的保证和控制措施，保质保量地按期完成本合同项下及附加服务补充协议项下的全部工作。监理人不得以任何方式违反本合同规定的监理人的全部义务和责任。

3.6.2 委托人及项目管理公司所提供的资料仅作为监理人开展监理服务工作的参考，监理人在使用这些资料时有义务对资料的准确性进行重新审核确认，并且对其最后的准确性负责。监理人不得以对资料的误解为理由，也不得以委托人及项目管理公司或其他方面提供资料不正确、不完善或其本身未取得准确、充分资料为借口要求追加费用，监理人亦不能以上述理由可能或实际上已经影响本监理合同正常履行，或无法预见的种种情况为理由，而免除自身应承担的合同责任和风险。

3.6.3 监理人不得将监理服务的任何部份予以转让或分包。监理人因监理服务的需要聘用专业技术人员和辅助工作人员不属于分包。

3.6.4 监理人如在执行监理服务合同中，发现委托人及项目管理公司提供的资料或工作成果有错、遗漏或不妥善之外，须立即通过总监理工程师告知委托人及项目管理公司代表。同时须当立即采取合理的纠正或者补救措施，防止造成不必要的损失。应急措施必须合理，所发生的费用最后必须经过委托人及项目管理公司委托的中介机构审核，并报委托人批准。

3.6.5 监理人有义务遵守、执行委托人及项目管理公司在项目建设过程中制定的有益于项目质量、工期、工程造价和安全的规章制度、工作模式、工作要求和办

法。不得以任何形式违反本合同条款第 3 款的规定。

3.6.6 监理人不得将工程建设中出现的，为了确保工程建设质量、降低工程造价、缩短工期而需要修改或者增加的监理工作内容，以未被本合同内容涵盖或者其他任何理由加以拒绝，或者额外要求增加服务费用。

3.6.7 监理人必须对工程上使用的材料和施工质量监督并且负责。监理人对本合同项目下已经完工验收移交的建设项目必须承担连带的终身质量责任。

3.6.8 监理人必须对经过其派驻总监理工程师签字同意的工程价格变更的真实性、合法性、合理性负全部责任。

3.6.9 没有征得委托人及项目管理公司的事先书面同意，监理人不得将委托人及项目管理公司与本项目、本工程、本合同项下的任何成果、有关资料、数据、客户等资料用于任何商业目的、刊印、泄露给与本项目、本工程、本合同无关的任何单位和人员。

3.6.10 监理人应为自己所派驻的监理服务人员在履行每一项监理服务合同工作中的疏忽或错误所引起的索赔、损毁、损失或开支，承担一切责任和费用。

3.6.11 委托人及项目管理公司或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），应参考监理人提供的依据和报告，监理人应根据自己的职能，以相对独立的身份公正地进行协调，维护委托人合法权利。当双方发生争议，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，任何一方均可向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3.6.12 对工程施工过程中对涉及工程设计存在的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人及项目管理公司并要求设计人更正。施工准备阶段监理人必须严格审查施工图，提出施工图优化方案，并发现施工图中存在的明显错误以及各专业施工图有冲突的地方，如监理单位在图纸审查中或在施工前未能发现上述问题，视为监理人违约。审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人及项目管理公司提出书面报告。同时根据委托人及项目管理公司批准后的确认方案，具体负责监督、指导承包人的施工质量和过程。

3.6.13 主持与工程建设质量有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先经过委托人及项目管理公司批准。对质量监督部门的意见，按要求督促承包商落实整改，并反馈整改意见。

3.6.14 全面负责对承包人落实安全文明生产情况进行监理，对承包人编制的施工组织安全文明措施和方案进行审查和监督，未对安全方案审查的，按照安全生产条例第 57 条的规定处罚并对委托人承担违约责任。如委托人或项目管理公司在巡查时发现监理未能发现的质量、安全问题，质量安全隐患、缺陷、事故等，视为监理人违约。

3.6.15 监理人应严格按照国家现行的有关建设方面的法律法规、质量管理条例、施工验收规范及强制性条例的要求，配备相应的检测工具，严格按照验收程序和监理实施细则的验收标准，参加各工序及部位的隐蔽验收，核查分部、分项工程质量。组织和参加基础与地下室工程、主体结构工程的验收、单位工程的初步验收、单位工程的竣工验收、总体工程的综合验收（按照工程进度及各分部分项工程完成后的实际情况负责及时的检查和督促各承包人的竣工备案资料的整理和审查）并根据委托人及项目管理公司的交房进度的需要，及时的准确的提出该工程的质量评估报告。监理人不能按通知时间进行隐蔽工程、分部分项工程检查验收，或不能参加检查验收又未在检查验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求，或未按时参加工程试车的，给委托人造成的损失由监理人承担，由此导致工期延误的，监理人按本合同专用条件第 23.4 的约定承担相应的违约责任。

3.6.16 监理人应对项目农民工实名制管理制度实施情况和工资支付情况进行监管。

3.6.16.1 监理人应当审查承包人提供的农民工花名册并核实在册民工身份真实性。

3.6.16.2 监理人应当监管农民工工资支付情况并将该情况纳入监理日志，确保农民工工资按时足额支付。

3.6.16.3 监理人应当负责协调处理承包人因拖欠民工等施工人员工资而引起的上访或劳资纠纷。

3.6.17 监理人应对项目施工质量、安全文明施工进行全过程监管，并根据

《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)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,审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。监理人在实施监理过程中,发现存在安全事故隐患的,应当要求施工单位整改;情况严重的,应当要求施工单位暂时停止施工,并及时报告发包人。施工单位拒不整改或者不停止施工的,监理人应当及时向有关主管部门报告。工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理,并对建设工程安全生产承担监理责任。

第四条 无论本合同其它条款如何规定,监理人应当按工程项目建设进度在工程项目现场保持相应的技术力量、并按招投标文件的相关规定配备足够的测量仪器和设备等,以保证各项建设工作不会因监理机构人员不足或经常变动而延期。本项责任应为监理机构在本合同项下的主要责任之一。

第五条 在监理工作完成或中止时,监理机构使用的委托人提供的设施和物品,应在监理工作完成或中止后 20 天内提交给委托人的相关部门。

第六条 外部条件包括:在工程建设期间,委托人及项目管理公司应负责协调项目与政府有关部门的关系,及时获得并随后保持为项目所必需且只能由委托人及项目管理公司取得的有关核准。

第七条 委托人及项目管理公司应提供的工程资料及提供时间:本合同签署生效之后,委托人及项目管理公司根据工程进展情况在本项目各期建设工程相关施工合同文件签订后 30 天之内向监理人提供下述文件和资料:

委托人与承包人签订的施工合同协议书及《合同文件》1 份;

委托人及项目管理公司与承包人共同确认的已标价的工程量清单及其说明 1 份;

施工图纸和相关的说明 1 套;

其它与项目监理服务有关的资料 1 套;

施工图审查报告 1 份。

涉及本工程需要的各种规程、规范和标准图集等技术资料应由监理机构自行购买,监理机构应至少存放一套在施工现场的监理办公室。

第八条 对于有关本项目的工期、质量、投资、合约和安全等重大问题及影响

委托人利益方面的问题建议等，监理单位必须按《项目管理制度》的要求及时以书面方式向委托人及项目管理公司请示，经委托人及项目管理公司同意后方可予以决策或决定。监理单位提交的书面请示报告应根据请示内容的轻重缓急及时请求委托人及项目管理公司予以答复。

确认类： 7 日

审批类： 21 日

决策类： 28 日

项目管理公司应就监理单位书面提交并要求答复的重大问题，及时做出书面决定。若项目管理公司未在规定的时间内做出决定且未向监理单位说明事由，监理单位应根据实际情况在不违反国家法律和合同规定的情况下，做出决策与决定，经委托人同意后执行。

第九条 委托人指定_____为授权代表，与项目管理公司代表、总监理工程师建立稳定的正式工作联系制度。委托人更换授权代表时，必须提前 7 日通知项目管理公司、监理人。

第十条 委托人免费向监理单位提供如下设施：现场监理办公室。监理单位使用的设备、设施及物品等，由监理单位自行承担其使用费和维修费，委托人不另行支付费用。

第十一条 监理人在委托人委托的工程范围内享有以下权利：

11.1 在全面实际履行合同后，向委托人按合同约定收取监理服务费的权利。

11.2 征得委托人及项目管理公司同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人及项目管理公司及其代理人作出书面报告。

11.3 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用，责令承包人 24 小时内将以上不合格产品清退出场，对已使用的不合格设备材料必须全部拆除，更换至合格为止；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理单位复工令后才能复工。

11.4 工程施工进度的检查、监督权，将承包商延误总工期的可能报告委托人

及项目管理公司，并提出有利于工期完成的合理化建议。

11.5 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付前对工程质量的审核和付款流程中必要的程序性签字确认。未经总监理工程师对工程质量和工期的签字确认，委托人及项目管理公司不支付工程款。

11.6 监理人在监理过程中，如发现工程承包人工作人员工作不力，监理人可建议委托人及项目管理公司要求承包人调换有关人员。

11.7 在工程质量监理上，委托人授予驻地监理单位承担《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的职责和权力。委托人及项目管理公司在遵循技术规范的前提下保留质量问题处理的一票否决权。

11.8 进度监理上，委托人授予驻地监理单位承担《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的职责和权力。委托人及项目管理公司保留要求承包人和驻地总监理工程师因工程进度滞后而采取进一步措施的权力。

11.9 在工程费用监理上，委托人授予驻地总监理工程师现场计量核实合同工程量清单规定的任何已完工程的数量和价值，初审承包人每期计量支付证书，对不符合合同文件要求的工程项目的施工活动，有暂拒支付的权力，为委托人及项目管理公司严把计量支付关。委托人及项目管理公司保留计量支付的终审权以及价格调整的最终签订权。

11.10 在合同管理上，委托人授予驻地总监理工程师对工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的初审权，委托人及项目管理公司保留工程变更和索赔的方案、数量、单价、金额的最终审定权。除上述权力外，委托人还授予驻地总监理工程师按《建设工程监理规范》及政府有关部门的相关规定要求的其它的合同管理职权。

第十二条 监理人在委托人授权下，可对任何第三方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及项目管理公司事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人及项目管理公司批准时，监理人所作的变更也应在 24 小时内通知委托人及项目管理公司。在监理过程中如发现工程承包商人员工作不力，监理单位可要求承包人调换有关人员。

委托人须将其授予监理人的权力，及时以书面形式通知第三方。同时，委托人及项目管理公司可以将委托授权给其他单位的权利在合同履行期间根据工程建设需

要和委托人的意志，以书面形式通知监理人和其他单位，作为委托人及项目管理公司保证本项目工程质量、工程进度和工程总造价的监控模式，监理人不得拒绝。

第十三条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。对该工程建设的所有事项，委托人有最终的确认、解释权。

13.1 委托人及项目管理公司有权对监理人不当履行监理人职责和义务的行为和(或)结果做出处理决定；对监理人违约严重、性质恶劣的，委托人及项目管理公司有权单方面解除合同；监理人应按照委托人及项目管理公司就此做出的决定执行，否则视为监理人违约。

13.2 委托人及项目管理公司有权根据项目实际进展情况调整监理人的工作范围和内容。

13.3 委托人及项目管理公司对合同履行情况的监督

13.3.1 在监理服务合同的执行期间，委托人及项目管理公司有权委派代表或委托中介机构随时对监理人的各阶段工作进行监督、审核和检查，监理人必须密切配合，提供方便，并且及时执行经过委托人及项目管理公司认可的合理决定。

13.3.2 委托人及项目管理公司有权对缺乏职业道德和不能胜任工作的监理人的工作人员要求撤换，监理人不得拒绝。监理人应立即更换具有相应资质和能力的人员上岗，否则，视为违约。

第十四条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担赔偿责任：

14、1 监理工程师必须严守职责，因监理人过错造成委托人的经济损失，监理人应负责赔偿造成的全部经济损失（包括但不限于直接经济损失以及因委托人为避免损失扩大或追究监理人经济责任而发生的有关机构的查询费、调查费、律师代理费、诉讼费、保全费等）。

14、2 如监理人与委托人或第三方对有关经济损失共负责任时，应按责任比例承担赔偿责任。赔偿金由委托人在每月委托人支付监理人的报酬中扣除。

第十五条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

15.1 监理服务费的计算

15.1.1 监理服务费最终结算价按下式计算：

监理服务费=监理服务费基准价×56%×[____%(监理服务费中标比例)]。

式中：(1) 监理服务费基准价按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)计算；

(2) 最终监理服务费以项目为计算单位，合计项目的全部标段监理服务范围内各建设工程经审定的施工最终结算价作为一个计费额，计算监理服务费基准价再下浮计算。如果合同设定标段或单位工程有不同调整系数，按不同调整系数标段或单位工程的施工费分别占合计该项目的全部标段施工最终结算价比例计算；

(3) 监理服务费的专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数分别暂按“_____”计算，最终以审计结果为准；

(4) 监理服务费中标比例=(监理服务费中标价÷监理服务费招标控制价)。

上述监理服务费用已涵盖了监理人按照本合同规定所应提供的全部正常管理服务和履行其合同义务的全部费用。

由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬：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)

15.1.2 本项目的监理服务费结算金额不得超过中标金额且不超过经评审的概算中所对应的监理服务费金额。上述方法计算结算价、中标价和经评审的概算中所对应的监理服务费金额，以最低金额作为监理服务费结算金额。

15.2 支付

15.2.1 每次支付监理服务费时，须报委托人及项目管理公司批准后支付。经过审核不认可的服务费用，委托人及项目管理公司将拒绝支付。

对于委托人审核同意支付的款项，在本合同规定的期限内，委托人未向监理人支付，则应按同期银行同期存款利率计算利息，计息时间自未付款项的应付之日起算。

15.2.2 委托人对监理人要求支付的款项中的任何部份有异议，应在7个工作日内向监理人发出书面通知说明理由，但不得借此延误对监理人其他应付款项的支付。

15.2.3 监理服务费的支付

根据“本合同第十五条第1款”确定的暂定监理服务费按该标段各期开工建设工程分期支付，支付方法如下：

15.2.3.1 委托人及项目管理公司向监理人签署正式书面开工通知后，21 日内向监理人支付本期开工部分合同暂定监理服务费总额的 10%；

15.2.3.2 本建设项目本期开工部分形象进度完成 50%后，21 日内向监理人支付本期开工部分合同暂定监理服务费总额的 20%；

15.2.3.3 本建设项目本期开工部分形象进度完成 80%后，21 日内向监理人支付本期开工部分合同暂定监理服务费总额的 20%；

15.2.3.4 在竣工验收合格后，21 日内向监理人支付本期开工部分合同暂定监理服务费总额的 20%；

15.2.3.5 待最终审计施工结算后，21 日内向监理人按最终审定金额支付至监理服务费的总额的 97%。

15.2.3.6 质保期（一年）满后，监理人向委托人移交有关监理资料后 21 个工作日内，委托人向监理人支付全部尾款。

15.2.4 其他款项的支付

涉及监理人对委托人的赔偿，在委托人对监理人支付监理服务费的同时予以扣除。

15.2.5 支付程序

15.2.5.1 填制支付申请，开具与支付款项金额一致的增值税发票，并随同获得支付所必须的相关资料(含合同复印件两份)一并提交给委托人。

15.2.5.2 委托人在收到上述资料后，对支付申请进行审批，委托人及项目管理公司审批合格后向监理人支付相应的监理服务费。

第十六条 如果委托人无正当理由拖延支付监理服务费用，并已超过本合同规定期限后 28 日，监理人可书面要求委托人及项目管理公司予以解释。若委托人及项目管理公司在收到监理人书面要求后 28 日内不能根据本合同的规定给予合理的答复，委托人应自应该支付该项金额的第 29 天开始向监理人承担利息，利率按同期银行存款利率执行。

第十七条 监理服务费的投标报价与支付均为人民币。

第十八条 本合同第十五条所述的监理费用为监理人提供监理服务而收取的唯一报酬。监理人、监理机构或其任何成员、职员、雇员在履行本合同过程中，不得收受本合同外任何佣金、回扣或其他费用，不得吃、拿、卡、要，也不得向与本合同所述项目有关的人员或单位报销任何费用。在本合同有效期内，监理人、监理机构或其任何关联企业均不得参与为工程项目提供设备、材料、物品或报销活动。

第十九条 监理人应对委托人及项目管理公司提供的资料保存、保密，在监理服务完成后与工程竣工资料一道移交委托人及项目管理公司；若发生泄密事件，则责任方应承担相应责任。

第二十条 在原条款后增加“监理人就其履行本合同项下义务而编制的任何文件的所有权均属于委托人及项目管理公司。该文件所含的知识产权由双方共同拥有。对于委托人及项目管理公司按本合同规定向监理人提供的任何文件，监理人仅拥有按本合同规定或委托人及项目管理公司要求加以使用的权利，并在本合同终止后如数归还给委托人及项目管理公司。前述“文件”系指任何书面的报告、计算书、原始计算依据、图纸和其他以书面形式存在的文件资料，以及任何计算机程序、计算机文档文件。

第二十一条 双方在履行本合同中发生争端时，应本着友好协商的原则解决问题，或通过上级主管部门予以调解。若经协商或调解仍不能达成一致时，任何一方均可向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

增加合同专用条款：

第二十二条 违约责任

22.1 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.3.1 款”的要求，应承担违约责任。委托人及项目管理公司有权解除合同，委托人未支付的监理服务费余额不再支付给监理人，并要求监理人退还已支付的全部监理服务费，并对监理人处以监理服务费总额 5 倍的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应负责赔偿该损失。

22.2 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.3.2 款”的要求，应承担违约责任。未经行政主管部门和招标人批准，监理人不能变更总监理工程师及项目

配置人员。委托人将会同监察部门不定时对总监理工程师及项目配置人员进行抽查，一经发现变更情况，将对监理人进行严肃处理。第一次出现上述人员变更情况，监理人需承担相 20000 元的违约金；第二次出现上述人员变更情况，监理人需承担 40000 元的违约金，未支付的监理服务费，委托人将不予支付；第三次出现上述人员变更情况，委托人将立即取消监理人中标资格，解除双方合同关系，监理人还将向委托人支付相当于合同暂定价款 5%的违约金并全额退还已支付的监理服务费。

22.3 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.3.3 款”的要求，委托人有权不再支付未付的监理服务费，并要求监理人退还已支付的全部监理服务费，同时处以本合同监理服务费总额 5 倍的违约金。监理工程师还应根据相关法律规定与监理人承担连带责任。

22.4 监理人违反本合同“合同专用条款第三条 3.3.4 款、第 3.6.15 款”的要求导致工期延误的，每延误 1 天，承担本合同监理服务费总额 1%的违约金。若延误超过 30 天，则每延误 1 天承担本合同监理服务费总额 2%的违约金；若违约金累计超过本项目监理服务费总额的 50%，则委托人及项目管理公司确认将导致监理人不能按本合同规定继续履行本合同项目下的管理服务工作的，委托人及项目管理公司有权单方面终止合同，并要求监理人承担因此而造成的一切责任。

22.5 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.3.5 款”的要求，监理人给委托人造成成本增加，甚至造成质量事故，监理人除免收受损失部份的监理服务费外，还应向委托人支付与直接受损失部份费用相等的赔偿金，委托人有权单方面解除合同。

22.6 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.3.6 款”的要求，发生重大伤人、死亡等安全事故时，未及时督促承包人合理处置（如未及时将伤者送至医院等），导致被媒体曝光或引起其它负面影响的，委托人有权对监理人处以金额 1 万元/次以上的处罚直至单方面解除合同，委托人有权对未支付的监理服务费将不再支付，并要求监理人承担因此而造成的一切责任。

22.7 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.3.7 款”的要求，若被市、区有关职能部门处罚、负面通报或被媒体负面曝光一次，委托人及项目管理公司有权对监理人处罚 0.8 万元，超过一次以上则加倍处罚。

22.8 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.3.8 款、第 3.3.9 款”的要求，每发生一次，委托人有权对监理人处以金额 0.2 万元/次的处罚。若累计发生 3 次以上，则委托人在给予上述经济处罚的基础上，有权单方面解除合同，未支付的监理服务费将不再支付，监理人应赔偿因此而造成的一切损失。

22.9 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.6.1 款”的要求，应承担违约责任。监理工程师严重失职造成重大质量事故，未支付的监理服务费余额不再支付给监理人，并承担本合同监理服务费总额 20% 的违约金，给委托人造成损失的，监理人还应予以赔偿，委托人有权单方面解除合同。

22.10 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.6.3 款”的要求，除有关部门给予处罚外，委托人有权解除合同，未支付的监理服务费余额不再支付给监理人，监理人退还已支付的全部监理服务费，同时处以本合同监理服务费总额 20% 的违约金，并要求监理人承担因此而造成的一切损失。

22.11 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.6.5 款”的要求，未按照本合同规定和国家现行的法规或规范以及委托人及项目管理公司的管理要求和决议进行监理服务，委托人及项目管理公司将每次按本合同监理服务费总额的 5%，扣除监理人的违约金。监理人违反合同义务，拒绝执行委托人及项目管理公司为本工程项目制定的管理制度、控制模式，拒绝执行委托人及项目管理公司合法的处理决定，拒绝按委托人及项目管理公司合理要求进行工作和服务的，委托人及项目管理公司有权每次扣除监理服务费总额的 5% 作为违约金。半年内连续出现 5 次以上违约行为，或者违约行为情节恶劣的，或者造成损失巨大的，委托人可以直接解除合同，并且要求监理人支付本合同监理服务费总额 50% 的赔偿金。

22.12 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.6.8 款”的要求，若提供的造价成果缺乏真实性、合法性、合理性和准确性（与造价咨询单位的造价成果误差控制在±5%以内），每发生一次，项目管理公司有权对监理人处以金额 1 万元/次的处罚。若累计发生 3 次以上，则委托人和项目管理公司在给予上述经济处罚的基础上，有权单方面解除合同，委托人有权对未支付的监理服务费将不再支付，并要求监理人承担因此而造成的一切责任。

22.13 监理人违反本合同“合同专用条款第三条第 3.6.14 款”的要求，每发

生一次，项目管理公司有权对监理人处以金额 0.2 万元/次的处罚。若累计发生 3 次以上，则委托人和项目管理公司在给予上述经济处罚的基础上，有权单方面解除合同，委托人有权对未支付的监理服务费将不再支付，并要求监理人承担因此而造成的一切责任。

22.14 监理人违反本合同“合同通用条款第四十六条”的要求，委托人有权有权更换监理人员，同时视其严重程度、情节，给予严重警告、处违约金 5000.00 元/次或移交国家司法机关追究相关法律责任。

22.15 合同履行期间可能发生的，除了不可抗力引起的事故以外的，一切与工程质量、安全、进度有关的事故，监理人都应该承担连带责任。一切招致市、区相关职能部门追究或者处罚的与监理行为直接相关的行为、事件，监理人都应该承担履约不当的相应责任，委托人及项目管理公司可以根据实际情况保留单独处理（包括解除合同、要求赔偿损失等）的权利。委托人支付的监理服务费中，已经包括监理人从事监理服务可能存在的全部赔偿责任和风险的费用，监理人必须预见并且承担以上责任和风险。

22.16 委托人有权从应付监理报酬中扣减监理人根据本协议应承担的违约金及赔偿款。

第二十三条 加强工程质量的事前控制、事中控制和事后控制，对重要关键工序必须实行旁站监理，并做好旁站监理记录，提早消除影响质量和进度的隐患，满足委托人及项目管理公司对本项目工期质量和安全生产和文明施工等方面的要求。

第二十四条 在本工程监理过程中各专业监理人员应该严格按监理实施细则的各项要求去检查工程质量，对施工中经常出现的建筑质量通病应有足够的控制措施，并及时提醒承包人重视和杜绝此类通病的发生。若在工程竣工之后移交委托人使用过程中发生上述通病，在质保期内，经委托人及项目管理公司检查和有关部门鉴定确因监理工作失误造成或引起的质量问题（或监理人未能发现或未能监督到或监理不力等），每接到一次投诉处违约金 1000.00 元，从监理酬金质保部分扣除，给委托人造成损失的，应予赔偿。

第二十五条 监理人应在监理服务期间，按国家相关规定自费办理派驻到项目所在地的人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应满足本合同规定的服务

时间，并随服务时间的延长而顺延。出险后监理人应自行向保险公司办理赔付手续。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责，委托人视为已经全部以支付监理服务费用的方式承担了自己应尽的全部义务，概不承担其他任何责任。

第二十六条 监理人或其任何成员、职员、雇员在合同期内执行任务，必须严格遵守所有安全工作法律、法规、规章及规程，贯彻“安全第一”的方针，凡因监理人或其任何成员、职员、雇员违章或过失导致自身或他人人身伤害或设备损坏，监理人应负全部责任。

第二十七条 如果因为监理机构监理不当或监理不力而造成或引起的质量、安全事故，应当由监理人承担相应的经济 and 法律责任。

第二十八条 国家法律、法规变化时，监理合同的调整与变更约定：

本合同内的监理服务费费率为固定费率，不随国家法律、法规变化进行调整。

第二十九条 委托监理合同生效后 14 日内，监理人提交监理规划给委托人及项目管理公司审查、确认，以便监督实施。

第三十条 每分部工程开工前 7 日内，监理机构提交监理细则给委托人及项目管理公司审查、确认，以便监督实施。

第三十一条 监理服务工作不得分包、转让，否则委托人及项目管理公司有权终止本协议。

第三十二条 对于委托人及项目管理公司就本项目有关问题给监理人的发函、工作联系单及文件等如要求回复者，监理人必须及时以书面方式向委托人及项目管理公司回复，否则视为未完成，按每项处以 1000.00 元违约金。

因监理人未能按时发出指示、指示延误或发出了错误指示导致的工程承包人要求增加费用和（或）工期延误责任，由监理人赔偿相关费用并承担相关工期延误违约责任，由此给发包人造成其他损失的，监理人也应予以赔偿。

第三十三条 项目管理公司

项目管理公司的代理服务范围及职责：按照委托人对建设项目投资、质量、工期和安全的要求，主持建设项目管理全过程的工作。工程项目的设计及技术管理、招标投标管理、合同管理，负责工程的设计质量、施工质量、工程各阶段的进度控制和投资控制；负责本项目的信息管理以及安全文明施工管理；负责对参与本项目建

设的设计单位、承包人、监理单位、咨询单位的管理；协助办理开工前的相关手续及协调工程建设各阶段的内外关系；组织初步设计方案审查、施工图设计审查、施工协调、竣工验收并在工程竣工验收后向委托人提交完整的工程各阶段的档案、资料等。

第三十四条 委托人、监理人、承包人、项目管理公司四者之间的工作关系：

34.1 委托人与监理人是委托与被委托的关系。监理人受委托人委托，行使合同中规定的职责，负责合同管理和工程监督。同时委托人委托了项目管理公司对本项目的实施提供建设管理服务，即委托人在项目建设管理期间的代理人。委托人委托的项目管理公司对监理单位负责联络、协调、考察和管理，监理单位对委托人委托的项目管理公司负责。

34.2 监理人与承包人是监理与被监理的关系。监理人受委托人委托，按照项目施工的合同条款、技术规范、设计图纸等对施工承包人的工程质量、进度、费用以及合同管理进行监督与管理。

34.3 承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

第三十五条 履约担保

35.1 监理人应按照招标文件要求在收到中标通知书之日起 15 个工作日内，向委托人提交一份履约保证金。履约保证金金额为：中标价(合同暂定价)的 10%，应通过基本账户以银行转账方式、符合甲方要求的银行保函形式或采用保证保险形式缴纳，银行保函和保证保险为无条件的见索即付格式。监理人提交履约担保的所有费用自行承担。差额履约保证金（若有时）的缴纳，按招标文件要求执行。

35.2 不能按期提供者，甲方可按延期天数要求乙方按应提交履约保证金的 1%/天但不少于 1000 元/天支付违约金，情节严重的不予签订合同。若因乙方原因未在规定时间内缴纳履约保证金，甲方有权报行政主管部门按不响应招标文件申请处理。由此产生的损失由乙方承担相应责任。

35.3 如果监理人无正当理由全部或部分不履行本合同时，委托人有权根据监理人的违约情况不予退还全部或部分履约保证金。

35.4 本款所涉及的“移交证书”和“缺陷责任终止证书”指本项目所有工程

的“移交证书”和“缺陷责任终止证书”。

第三十六条 监理人应提供的设施与物品

监理人为履行服务，需提供适合监理工作的设施、设备及物品，这些设施、设备的产权属监理人，并由监理人承担其使用费和维修费，监理人已将此项费用列入施工监理费报价之中。监理人应严格按照投标文件“拟配置本合同工程的材料试验、测量、质检仪器设备表”中所列的内容提供设施与物品。如在合同履行过程中，委托人或项目管理公司发现监理人未按投标文件“拟配置本合同工程的材料试验、测量、质检仪器设备表”中所列的内容提供设施与物品，委托人及项目管理公司将按照投标文件中列出的内容代监理人购买并交由监理机构使用（产权属监理人），由此发生的一切费用由委托人及项目管理公司直接在支付监理人的监理报酬中扣除。

监理机构现场办公室应配备传真机并开通网络以方便进行沟通联系。

第三十七条 不可抗力及其例外情况

37.1 不可抗力的确认的通知

不可抗力，系指自然力或社会动乱在破坏作用，如地震、超标准洪水、天灾、动乱、战争等，是合同双方无法预见也不能采取措施来预防的损坏和破坏。当不可抗力事件发生并使本合同的履约受阻时，受影响的一方应在不可抗力发生的3天内用书面形式将不可抗力事件通知另一方。双方应在不可抗力事件发生的7天内对不可抗力事件进行确认。

37.2 不可抗力的补救

由于不可抗力事件造成的损失或破坏，如果要求监理人补救这些损失或破坏，则应相应增加合同价，并延长工期；如果监理人无能力或不能立即进行此项工作时，委托人及项目管理公司可雇用其他人员从事此项工作。

37.3 由于不可抗力的延期

如果合同的一方由于不可抗力不能继续履行合同，不可抗力事件的影响超过60天，委托人及项目管理公司和监理人应通过友好协商，在合理的时间内达成协议，解决合同实施问题。

37.4 不可抗力终止合同

如果不可抗力使合同双方中的一方受阻而不能履行其合同责任，或者成为不合

法时，双方都无需进一步履行合同。在这种情况下，监理人应将不可抗力事件发生前已完成部份的工程项目悉数移交给委托人及项目管理公司，委托人及项目管理公司按照合同规定对这些已成部份的工程项目支付相应款项或按照双方协商应支付款项的数额进行支付后终止合同。

第三十八条 合同的生效、变更、暂停与中止、终止

38.1 监理服务合同生效

在委托人、监理人双方法定代表人或其授权人签字（盖章）并加盖公章（或合同专用章）并在监理人足额缴纳履约保证金后合同即告生效。

38.2 监理服务的时间和期限

38.2.1 本项目工程是施工过程监理，监理服务工作时间自本合同生效之日起至本合同所涵盖的所有工程“缺陷责任终止证书”颁发之日止。

38.2.2 本项目的缺陷责任期为 24 个月，自工程竣工验收合格之日开始计算。如果颁发的“竣工验收合格证书”的时间不一致时，所对应的工程缺陷责任期自相关的“竣工验收合格证书”上写明的竣工日期起算。

38.2.3 监理人应在接到委托人及项目管理公司的通知后立即开展工作，并按委托人及项目管理公司确定的时间开工和完工，委托人及项目管理公司有权根据实际需要调整工程进度，并将调整后确定的时间通知监理人，监理人必须听从和遵守，否则监理人将承担违约及赔偿责任。

38.3 合同的变更

任何一方提出申请并经双方书面同意后，可对本合同进行相应变更。

38.3.1 委托人及项目管理公司有权指示监理人增加、删除和改变本合同规定的监理服务的主要形式、范围与内容，由此导致显著增加或减少监理服务工作量，其对应的监理服务费用和服务时间亦应做相应调整。

38.3.2 因委托人及项目管理公司的责任，阻碍或延误了监理人进行监理服务时，监理人应及时将有关情况及其有可能产生的影响书面通知委托人及项目管理公司。如有必要，双方应对监理服务合同进行相应的变更。上述情况导致增加的监理服务工作量，应作为监理人附加的服务，监理人完成相应服务的时间亦应相应予以延长。

38.4 合同的暂停与终止

38.4.1 如果发生本合同规定的不应由监理人负责的客观情况，且该情况已使监理人不能继续履行全部或部份监理服务时，监理人应立即以书面形式通知委托人及项目管理公司，并且：

38.4.1.1 不得不暂停或减缓某些监理服务时，经委托人同意，监理人可以暂停监理服务，但应保证监理管理材料、档案、信息的延续性和沟通接洽的畅通。

38.4.1.2 全部监理服务客观上已无法继续履行时，监理人有权书面通知委托人及项目管理公司要求终止本合同，委托人应在 28 日予以答复或提出解决方案。双方同意终止合同的，委托人应按监理人已完成的工作量及时支付管理费用，并根据监理人履约情况返回全部或剩余的履约保证金。

38.4.2 委托人及项目管理公司没有正当理由要求监理人全部或部份暂停监理服务或终止本合同时，必须在 28 日前发出书面通知。监理人在接到通知后，应立即安排停止全部或部份监理服务并将相关费用开支减少至最小。因此而增加的监理服务工作量应作为监理人的附加服务。若委托人及项目管理公司要求终止本合同，委托人应按监理人已完成的工作量及时支付监理服务费，并根据监理人履约情况返回全部或剩余部份的履约保证金。

38.4.3 监理服务合同的中止，不得损害或免除本合同规定的双方的义务、责任、权力和利益。

38.4.4 本合同签订后，出现以下情形时，委托人有权暂停或终止合同，且无须向监理人承担任何违约或赔偿责任，本合同自委托人通知监理人后暂停，自委托人书面通知监理人后终止：

①、因规划调整、非委托人原因的设计变更以及政府有关部门原因等非委托人原因导致本项目实施范围、实施内容出现三分之一以上调整，或导致本项目出现实质性变更的；

②、因不可抗力及其他非委托人原因导致本项目不再进行的。

38.5 合同的终止

本合同项下所规定的双方责任和义务全部完成，监理服务费用按本合同规定全部结清后自然终止。监理服务合同终止后，双方均不再受本合同的约束。

第三十九条 其他

39.1 合同双方的关系

本合同双方互为权利和义务主体，双方应遵循平等互利、协商一致的原则履行本合同。委托人和监理人均应按本合同行使权力和全面履行自己的职责。

39.2 利益矛盾

未经委托人的书面同意，监理人不得获取本合同规定以外与本项目有关的任何利益，不得参与与本合同规定的委托人利益相冲突的任何活动。

39.3 补充协议

本合同未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

39.4 乙方监理人员须与投标文件中提出的人员名单保持一致，若擅自变更人员按 1000 元/人次承担违约金；擅自更改人员累积超过 10 人次甲方有权解除合同。

39.5 监理人应无条件服从、执行委托人制定的各项规章制度（含现行制度及履约过程中新出台的相关规章、制度等）。

（以下无合同正文）

附件

附件 1：监理人员配置组成表

附件 2：廉政建设告知事项

附件 3：履约保证提供（缴纳）办法

附件 4：保密协议

附件 5：建设项目管理实施细则

附件 1:

监理人员配置组成表

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								

附件 2:

关于_____项目 监理工程项目
廉政建设告知事项

一. 为确保_____项目 监理工程项目建设正常进行和顺利建设, 有效地预防和减少职务犯罪发生, 开展预防职务犯罪和重点工程预防工作。

二. 成都成华国资经营投资有限责任公司 (委托人) 工作人员应当加强法律意识和廉政意识, 严格遵守《招标投标法》及有关的法律法规, 规范操作程序, 坚持公开, 公平, 公正原则, 加强自律, 接受监督, 不得以任何理由任何形式索取和收受贿赂。

三. 参与_____项目 监理工程项目建设设计, 勘探, 施工, 监理, 咨询单位和设备, 材料供应商, 必须加强法律意识和廉洁意识, 在法律允许的范围内参与建设工程的各项竞标, 如发现有违规, 违法, 犯罪行为的, 将依法移送有关部门处理, 同时成都成华国资经营投资有限责任公司 (委托人) 将按照有关规定取消其中标资格, 并依法追究由此而造成的经济损失。

四. 最高人民检察院已经开通“行贿犯罪档案查询系统”。该系统录入了 1997 年以来全国各地发生在建设, 金融, 教育, 医药卫生和政府采购中构成行贿犯罪的单位和个人, 对以后发生的类似案件也将录入该系统。成华区检察院已经安装了该查询系统软件, 现已正式对外开展查询工作。

五. 任何单位和个人, 发现在_____项目 监理 工程建设中有行贿, 受贿行为的, 有权向 成都成华国资经营投资有限责任公司 (委托人) 主管部门或者检察机关举报。

成华区人民检察院举报电话: 83272000

成都成华国资经营投资有限责任公司 (委托人)

2023 年__月__日

附件 3:

履约保证提供（缴纳）办法

一、履约保证提供（缴纳）的形式：

（一）银行转账。

（二）无条件的见索即付格式、不可撤销且有效期限完全覆盖合同工期的履约银行保函（以下简称“保函”）。

（三）无条件的见索即付格式、不可撤销且有效期限完全覆盖合同工期的履约保证保险。

二、履约保证提供（缴纳）的程序及要求：

中标单位应根据招标文件要求，在收到中标通知书之日起 15 个工作日内提供（缴纳）履约保证。

1、以银行转账方式提供履约保证的，中标单位应向财务人员提交银行进账单，经财务人员向银行核实履约保证金确已收妥后，向中标单位开具收据；中标单位持收据到合约部办理合同签订事宜。

2、以保函或保证保险方式提供履约保证的，中标单位应自收到中标通知书之日起 15 个工作日内向经办人员提交保函或保证保险原件，由经办人员通知对保函或保证保险进行函证。

3、函证完毕，由经办人员向中标单位出具收条，中标单位持收条到合约部办理合同签订事宜。

三、延续履约保证提供（缴纳）的程序及要求

（一）因实际工期超出合同工期，导致履约担保的有效期限不能完全覆盖实际工期的，不论原因如何，中标单位均应在履约担保到期前提供能够完全覆盖实际工期的延续履约担保。

（二）在保函或保证保险到期前，工程部可能提前发出有关提醒通知，但该通知的发出与否与中标单位是否按时提供有效延续履约保证没有必然因果联系，中标单位不能以该通知未发出或未接到该通知为由拒绝按时提供有效延续履约保证。

（三）延续履约保证提供（缴纳）的形式：

1、银行转账。

2、无条件见索即付格式、不可撤销且有效期限完全覆盖实际工期的保函或保证保险（以下简称“延续保函”）。

（四）以银行转账方式提供延续履约保证的，中标单位应在履约担保到期 15 个日历天前，向财务人员提交银行进账单，经财务人员向银行核实履约保证金确已收妥后，向中标单位开具收据。

（五）以保函或保证保险方式提供延续履约保证的，中标单位应在保函或保证保险到期 15 个日历天前，向经办人员提交延续保函原件，由经办人员对延续保函进行函证。

函证完毕，由经办人员向中标单位出具收条。

（六）中标单位在履约担保到期当日未提供上述有效延续履约保证的，将停止对该单位的进度款项审批，该单位并应按下述标准承担相应违约责任：

1、在到期后 7 日以内提供上述有效延续履约保证的，按照原履约保证金总额的标准承担违约金，主合同继续履行。

2、在到期后 7 日以上 14 日以内提供上述有效延续履约保证的，按照原履约保证金总额两倍的标准承担违约金，主合同继续履行。

3、在到期后 14 日以上 28 日以内提供上述有效延续履约保证的，按照原履约保证金总额三倍的标准承担违约金，公司并有权单方面终止合同。

4、在到期后 28 日以上仍未提供上述有效延续履约保证的，按照原履约保证金总额三倍的标准承担违约金，主合同停止履行。

5、上述违约金根据合同约定，由发包方在工程结算时直接扣除。

四、履约保证的退还

（一）履约保证退还的时间界限：竣工验收合格后退还

（二）履约保证退还的形式：

1、以银行转账方式提供履约保证或延续履约保证的，仍以银行转账方式退还原缴纳单位。

2、以保函或保证保险方式提供履约保证或延续履约保证的到期为止。

（三）履约保证退还的程序及要求：

1、中标单位填写《XX 建设工程项目监理工程项目计量支付审查表》（以下简称“《支付审查表》”），提出履约保证退还请求，连同加盖请款单位公章的《支付审查表》原件、收据或收条原件、经施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、项目管理单位、业主、质监部门盖章的《单位工程竣工验收报告》复印件一并送甲方审查。

2、业主审批完成后，由财务人员及时办理履约保证退还手续。

附件 4:

保密协议

委托人（甲方）：成都成华国资经营投资有限责任公司

监理人（乙方）：

一、保密内容

甲、乙双方确认，乙方应承担保密义务的秘密范围包括但不限于以下内容。

1、国家及政府信息：规划图、红线图、地理信息等。

2、技术信息：技术方案、工程设计、技术报告、检测报告、实验数据、试验结果、图纸、计价清单等。

3、公司依照法律规定或者有关协议的约定对外承担保密义务的事项。

二、双方的责任和义务

1、乙方仅限于在本单位（本单位以使用方构成独立法人资格的组织为限）范围内使用保密内容，不得扩散到所属系统和上、下级或同级其他单位。

2、乙方为保密内容的直接使用者：使用方不得擅自复制、转让或转借保密内容。未经甲方的书面同意，乙方不得以任何形式向第三方（包括所属系统和上、下级或同级其他单位）提供保密内容。

3、乙方不具有保密内容复制、传播、出版、翻译成外语的权利。未经甲方的书面同意，乙方不得将基于保密内容开发和生产的成果向第三方提供。

4、乙方不得对保密内容及其衍生成果进行经营活动。

5、乙方主体资格发生变化时，应重新申请保密内容的使用权。

6、甲方不承诺对保密内容中可能存在的与现实的某种不一致或缺陷进行修改。甲方不对该保密内容本身的瑕疵而对乙方所造成的任何后果负任何责任。

三、保密期限

乙方承担保密义务的期限为无限期保密，直至甲方宣布解密或者秘密信息实际上已经公开。

四、违约条款

1、乙方对保密内容的使用违反国家法律法规、政府机关的决定，其使用权即无条件终止。

2、乙方违反本协议的任何约定，甲方有权收回所提供的保密内容及相关资料，乙方不能保留拷贝或使用基于保密内容开发的任何成果，并向甲方承担合同金额20%的违约金，以及承担相应的法律责任和赔偿因违约侵权给甲方造成的一切经济损失。

五、本协议份数同主合同。协议自甲乙双方盖章、签字之日起生效。

委托人：（签章）

成都成华国资经营投资有限责任公司

住所：成都市成华区万年路2号

法定代表人
或委托代理人：

电话：028-60212456

传真：

开户银行：成都银行成华支行

账号：06012012100235000018

邮政编码：

2023 年 月 日

监理人：（签章）

住所：

法定代表人
或委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

附件 5:

建设项目管理实施细则

第一条 为进一步规范和加强基础设施建设项目的现场管理，全面落实相关项目管理办法的执行，确保在建项目工程质量、安全、进度及投资目标的顺利实现，针对各在建项目施工单位、监理单位，结合现场管理实际情况特制定本细则。

第二条 奖惩管理原则

- (一) 管理为主，惩罚为辅；
- (二) 额度适中，重在改进；
- (三) 奖优罚劣，合理结合；

第三条 现场质量管理

(一) 工程实体质量经现场外观检查、工具或仪器测量、试验检测等，达不到设计及规范要求，造成返工损失的，除按要求进行整改外，对施工单位、处罚 2000~20000 元/处。监理单位未及时发现施工质量问题，或发现后未要求整改的，对监理单位处罚 500~5000 元/处。

(二) 施工原材料（钢筋、钢绞线、型钢、水泥、砂、碎石或片块石、路基填料、连砂石、级配碎石等）、商品砼及水稳碎石、热拌沥青砼、预制桥梁、井圈井盖及砼管道等预制构件未经监理见证取样复检或实地考察合格就进场使用的，在工程检查中发现使用不合格材料的，除按要求进行整改外，对施工单位处罚 2000~20000 元/次。监理单位未及时发现或发现后未有效制止的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

(三) 施工过程中未按要求使用机械设备，未按批准的施工方案组织施工或施工工艺不符合规范要求的，除按要求进行整改外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次。监理单位未及时发现或发现后未要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

(四) 施工单位进场前未在监理单位、业主现场工程师的监督下进行原地面复测和现状地上构筑物、乡村道路、水系、小三线迁改调查就盲目破土动工造成损失的，除按要求进行整改外，对施工单位处罚 500~2000 元/次。

(五) 施工单位未制定或未经审核施工组织设计及专项施工方案就开始施工的，除按要求进行整改外，对施工单位处罚 500~2000 元/次。监理单位未及时审核，

未制定或未及时报送监理规划、监理实施细则的，除按要求进行整改外，对监理单位处罚 200~1000 元/次。

（六）工程质量隐患或问题经发出书面或口头整改通知未及时整改并报送整改报告的，对施工单位处罚 1000~5000 元/次。监理单位未采取督促整改措施的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（七）发生质量事故的，除接受行政主管单位或部门处罚外，对施工单位、监理单位各处罚 5000~20000 元/次。

第四条 现场安全、文明施工管理

（一）未按规范打围、未进行裸土覆盖或植绿、未进行湿法作业造成扬尘污染的、路口未进行硬化或未铺麻袋草垫的、出入工地车辆未进行冲洗的、车辆运输渣土未进行软硬覆盖的，或未采取其它任何措施，致使施工污染环境的，除按要求进行整改外，对施工单位处罚 1000~10000 元/次。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~5000 元/次。

（二）应设警示牌、禁止牌、公告牌、标识牌处未设置的，或设置位置不明显，不经常维护，标牌不鲜明、不清晰的，除补充完善外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处违约金 500~2000 元/次。

（三）材料堆放无标牌明示名称、规格、型号的，材料堆放场地未按要求采取搭棚、遮盖等风雨防护措施的，除按要求进行整改外，对施工单位处罚 1000 元/次。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 1000 元/次。

（四）重要及危险施工点无专职安全员的、危险作业点无监控记录的，无危险源控制台账的，除补充人员和措施外，处以 500~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~5000 元/次。

（五）施工、监理单位未签定安全责任书的，处罚 1000~5000 元。施工单位未取得安全生产许可证就进行施工的，除按规定处理外，对施工单位、处罚 5000~50000 元。监理单位未及时发现并提出制止的，对监理单位处罚 1000~5000 元。

（六）临时用电方案须经批准后方可实施，且应按照三级配电两级保护设置，

实行三相五线制，开关箱未按“一机一闸一漏一箱”设置的，除按要求进行整改外，对施工单位、处罚 1000~5000 元/次。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（七）施工现场起重、吊装设备及机具未经安全检测或检测不合格就使用的，特种作业人员未持证上岗的，塔机、物料提升机、脚手架等安装、拆除方案未制定的，除按要求进行整改外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（八）现场施工人员出现以下违章行为的：不戴安全帽的；高空作业不系安全带的；赤膊、赤脚或穿拖鞋的；酒后作业的；高处作业随意抛掷工具、材料的等，除整改落实外，对施工单位、处罚 500~2000 元/次。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~1000 元/次。

（九）深基坑开挖、爆破作业、高大模板支撑体系、高大桥梁等危险性较大项目未制订专项施工方案或未组织专家论证的，除按要求进行整改外，对施工单位、处罚 5000~20000 元/次。监理单位未及时发现并提出制止的，对监理单位处罚 2000~10000 元/次。

（十）隧道、桥梁施工场地未作部署和安置的，废渣，原材料乱弃的，造成堵塞河流、污染环境、毁坏农田的，除整改清理外，对施工单位、处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十一）隧道工程洞口的排水系统不完善的，风、水、电等未按标准设置的，入洞施工人员未登记的，未配戴安全防护用品的，隧道施工交接班制度不完善的，交接班无记录或记录不完整的，除整改落实外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十二）路基、隧道施工爆破作业和爆破器材管理人员未穿防静电服装的，运输、使用炸药、雷管违规的，除整改落实外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十三）隧道台车未设警示标志或不齐全的，未设安全栏杆的，台车上乱堆、乱放物品的，台车上动力电源和配电箱不符合安全要求的，除整改落实外，对施工

单位 500~3000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 200~1000 元/次。

（十四）隧道内通风、防尘不符合要求的（尤其有瓦斯的），隧道内照明不符合要求的，使用汽灯等有火焰的灯火照明的，灯头、开关、灯泡未采用防爆型的（尤其有瓦斯的），未设置或未正确使用逃生管道的，隧道内存放汽油、柴油、爆破物品等易燃物品的，除整改落实外，对施工单位、处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十五）房屋建筑、桥涵及隧道施工过程中，基坑支护、脚手架及模板工程、作业面临边防护等未按规定采取有效措施的，拆卸支架和模板时未按要求顺序拆卸的，除整改落实外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十六）在未竣工验收的建筑物和库房内住人，使用煤油炉、电炉、汽油炉，在施工现场私拉乱接电线的，除整改落实外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十七）房屋建筑施工现场未设置临时消防通道或不满足消防车通行要求的，易燃易爆物品库房或堆放处距离工程实体小于安全距离要求的，除整改落实外，对施工单位处罚 1000~5000 元/次的违约金。监理单位未及时发现并要求整改的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十八）对安全隐患未及时整改并报送整改报告的，对施工单位处罚 1000~10000 元/次。如监理单位未及时审核、督促的，对监理单位处罚 500~2000 元/次。

（十九）隐瞒安全事故的，发现后对相关责任单位处以 10000~50000 元的违约金；发生安全事故的，除接受行政主管部门或部门处罚外，对施工单位、监理单位各处罚 5000~20000 元/次。

（二十）施工单位必须对在建项目按国家及行业规定购买相关保险，如未购买，除责令补购之外，另对施工单位处罚 5000~10000 元/次。

第五条 进度管理

（一）在每月（周）组织的联合检查中，因施工单位组织不力导致工程进度比

计划落后，对施工单位、处罚 2000 元/次，同时要求施工单位采取必要技术、经济组织措施，加快工程进度，确保工程能在合同规定的工期内完工。

（二）施工单位未及时报送每月产值统计报表、每周形象进度资料的或报送情况严重失真的，对施工单位处罚 500~1000 元/次。监理单位未及时报送监理月报的，对监理单位处罚 200~500 元/次。因报送产值不实造成节点资金超额拨付的，除退还超付部份外，对施工单位处以 2000~8000 元/次，监理单位 1000~2000 元/次违约金。

第六条 设计变更、签证报告、质量保证资料管理

（一）签证报告需在事件发生后 2 个工作日内签署完成报送业主，如因施工单位、原因未及时报送的或未审核就开始施工的，报送的签证报告工程量、金额存在严重弄虚作假的，除按要求重新填报外，对施工单位处罚 5000~20000 元/次。如因监理单位原因未及时报送、未及时准确审核的，对监理单位处罚 500~1000 元/次。

（二）未按照成华区政府投资项目管理规定和业主要求报送设计变更、签证报告，造成报送资料不完整延误审核的，除按要求规范重新填报外，对施工单位处罚 10000~20000 元/次，如因监理单位原因延迟审核的，对监理单位处罚 500~1000 元/次。

（三）未按照区审计局相关规定和有关竣工验收规范要求搜集保存施工过程中资料，在事后突击补做的，对施工单位处罚 10000~20000 元/次。如因监理单位未及时督促或制止的，对监理单位处罚 500~1000 元/次。

（四）监理工程师在签署签证报告、设计变更申请单、质量保证资料等文件中出现重大失误、错误、与事实不符或未提出独立、明确的监理意见的，处罚 500~5000 元/次。

（五）在工程检查中施工单位、监理单位未及时准确填写施工或监理日志的，对施工单位、监理单位各处罚 500~1000 元/次。

第七条 会议制度管理

（一）由业主、管理公司及区相关职能部门局级以上领导主持的会议，各施工单位、监理单位未派项目经理、投资项目负责人、总监准时参会或未事先请假者处罚 2000~10000 元/人·次。

(二) 相关会议议定的事项未按时完成或未及时反馈的,对施工单位、监理单位处罚 2000~10000 元/次。

(三) 会议过程中手机应设为震动或静音,如手机铃声响起干扰会议正常进行的,处罚 200~500 元/人·次。

第八条 施工单位、监理单位行为管理

(一) 施工期间施工单位、监理单位派驻现场的项目经理、技术负责人、总监和专监,必须与投标文件所提供的人员名单一致,并必须常驻现场,不得在其它项目兼职。更换须经发包人批准,未经批准擅自更换或离开施工现场的,根据合同按相应违约条款进行处罚,若合同未约定,处以项目经理 10000 元/人·天、技术负责人 5000 元/人·天、总监及专业监理工程师 3000 元/人·天的违约金。

(二) 施工单位未按施工规范要求自检或自检频率达不到规范要求的,对施工单位处罚 5000~10000 元/次。监理单位未及时督促或抽检频率达不到要求的,对监理单位处罚 500~1000 元/次。

(三) 专业分包单位资质、施工技术力量未经监理单位、业主审核就进场的,对施工单位处罚 10000~50000 元/次。

(四) 如施工单位未及时支付民工工资造成社会不良影响的,对施工单位处罚 50000~100000 元/次。

第九条 奖罚实施程序

(一) 本办法作为相关项目管理办法的补充,各施工单位、监理单位在与业主签订合同时,必须承诺执行本实施细则。

(二) 现场实施处罚程序

1.可根据本细则对现场发现的质量缺陷、安全隐患和其它有关问题直接行使处罚权。

2.业主有处罚权的管理人员和处罚方式为:

(1)由业主现场代表根据发现的质量缺陷、安全隐患和其它有关问题,视情节轻重提议项目实施部门负责人依照本实施细则确认后开出《处罚通知单》。

(2)由业主现场检查工作组根据发现的质量缺陷、安全隐患和其它有关问题,视情节轻重进行商议,达成一致意见后直接开出处罚通知单,业主参与现场检查的成

员均要在《处罚通知单》上签字。

(3)开出《处罚通知单》后，相关被处罚单位人员在整改意见栏内签认；如其拒签，处罚人员应注明“现场通知×××，其拒签”等字样。

3.业主将根据《处罚通知单》在支付工程款、回购款或监理费用时按相关单位对应违约金数据，出具收据扣除。

4.对查出的每一个（项）质量缺陷和安全隐患等，都必须提出限期整改意见，施工单位必须按时整改并反馈。

（三）除采取上述经济处罚方式外，视情节轻重还可采取如下处罚办法：

- 1.返工或限期整改；
- 2.通报批评；
- 3.约谈法人代表；
- 4.申请建设行政主管部门列入不良信用记录或清出成华区建筑市场。

第十条 附则

本细则中所列施工单位特指就某项目与业主直接签订施工承包合同的单位。

第五章 委托人要求

- 1、适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程

202214

第六章 投标文件格式

成华区蓉华置业东林社区 2、3 组住宅及商业地块项目 监理/标段招标

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、监理人员配置
- 四、资格审查资料
- 五、监理大纲
- 六、其他材料

注：1、上述目录供投标人参考，投标人根据情况可自行对投标文件进行分册，目录可按照具体内容自动生成。

2、投标文件中的“注”仅为更好的为投标人解释投标文件格式，各投标人在编制投标文件时，可自行删除“注”的内容。

3、如投标人没有组成联合体参加投标，可删除“三、联合体协议书”，以下章节的序号依次递补。如“六、监理大纲”变为“五、监理大纲”，其他的依次类推。

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称):

1. 我方已仔细研究了成华区蓉华置业东林社区 2、3 组住宅及商业地块项目监理/标段招标文件的全部内容, 愿意以_____的投标报价 (注: 此处应按第二章“投标人须知”前附表第 3.2.1 项的要求列出相应格式), 监理服务期为_____, 按合同约定提供本项目监理服务, 质量达到_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不撤销投标文件。

3. 如我方中标:

(1) 我方承诺在收到中标通知书后, 在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

(2) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保 (如有)。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部工作。

(5) 我方在此承诺: 我方拟派往本项目的所有人员均为我单位人员 (如为联合体, 则拟派人员均为联合体各成员单位人员), 在合同约定的期限内不更换总监理工程师, 因特殊情况确需更换的, 应征得你方同意, 且更换后的人员不低于原投标承诺人员所具有的资格和条件, 否则愿意承担相应违约责任。

其他承诺: 我方完全响应招标文件的要求, 接受招标文件中的合同条款。

4. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

注: 投标报价的单位应与公布的招标控制价一致 (即以元为单位), 小数点后保留两位数。

（二）投标文件真实性和不存在限制投标情形的声明

_____（招标人名称）：

我方在此声明，所递交的投标文件（包括有关资料、澄清）真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。

经我方认真核查，本投标人不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

我方承诺，如存在以上两种行为，我方自愿按第二章“投标人须知前附表”第 10.6 项和其他有关规定承担责任。

单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

注：若为联合体投标，需提供所有联合体各方的投标文件真实性和不存在限制投标情形的声明。

（三）投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目总监理工程师	姓名：	
2	监理服务期		
3	质量标准		
4	是否接受招标文件中的合同条款	是	
5	投标有效期	天数：_____日历天（从投标截止之日算起）	
6	是否响应招标文件中的技术标准及要求	是	
7	是否响应招标文件中的招标范围	是	

二、 法定代表人身份证明

单位名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____系_____（单位名称）的法定代表人（职务：_____电话：_____）。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

单位名称：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

注：若为联合体投标，需提供所有联合体各方的法定代表人身份证明书。

三、 监理人员配置

(一) 监理人员配置组成表

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格		职称		备注
				证书名称	证书编号	职称专业	级别	

注：(1) 以上人员应附身份证、注册证（如有）、职称证（如有）、上岗证（如有）的扫描件。

(2) 所附材料如不实、属于弄虚作假，取消中标资格。

(3) 表中所有空格内容均须填写，如确实不须填写或无法填写，应在空格中填写“无”。

(二) 主要人员简历表

姓名		年龄		执业或职业资格证书名称	
专业技术职称				拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	委托人及联系电话	

注：(1) “主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

(2) 社保缴费证明是指，由社保部门出具的主要人员在该投标人单位最近 6 个月连续缴费证明，从招标文件开始下载时间的上一个月或上上个月起算，往前推 6 个月的连续、不间断的缴费证明，企业设立不足 6 个月的可少于 6 个月；退休人员提供退休证明材料，无需提供社保缴费证明；新聘人员提供至少 1 个月在该投标人单位的社保缴费证明并提供聘用合同。

(3) 若未要求专业技术职称、管理过的项目业绩，可不提供。

(4) 使用电子注册证书的，其电子证书的有效性应符合有关规定。

四、 资格审查资料

（一）投标人基本情况表

单位名称							
注册地址					邮政编码		
联系方式	联系人				电 话		
	传 真				网 址		
法定代表人	姓名		专业技术职称		电 话		
技术负责人	姓名		专业技术职称		电 话		
成立时间							
企业资质等级							
营业执照号【或统一社会信用代码）】							
注册资金							
开户银行及账号							
经营范围							
与投标人的单位负责人为同一人的单位							
与投标人存在控股关系的单位							
与投标人存在管理关系的单位							
备注							

注：

（1）投标人（或联合体各成员）应填写此表

(2) 本表后应附投标人（或联合体各成员）企业营业执照副本、资质证书副本、安全生产许可证副本（依法不需要提供的除外）、企业注册地不在四川省行政区域内的省外企业须提供在有效期内的四川省住房和城乡建设厅官网已公开的入川信息网页截图（如投标人为联合体，则联合体所有成员均应具有），以上资料均需提供扫描件放入电子投标文件。

(3) 《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》（国发〔2015〕33号）、《工商总局等五部门关于贯彻落实〈国务院办公厅关于加快推进“五证合一”登记制度改革的意见〉的通知》（工商企注字〔2016〕150号）等规定，统一代码设计为18位。在规定的过渡期内，未转换的旧登记证（照）没有统一社会信用代码的，填写原营业执照号码。

(二) 类似工程业绩情况汇总表

序号	项目业主	项目名称	开工日期	交工日期	竣工日期	合同价格	建设规模	项目总监理工程师

注：(1) 如为在建业绩，竣工日期及交工日期一栏请填写“无”，以上汇总表所填信息若无法在业绩证明资料中体现的，以项目业主出具的证明为准。

(2) 表中所有空格内容均须填写，如确实不须填写或无法填写，应在空格中填写“无”。

**（三）近年（2021 年 03 月 01 日至投标截止时间）已完成或正在监理或新承接的
类似工程业绩表**

1	合同名称:
	发包人名称:
	承包人名称:
	合同总价:
	工程地址:
	项目规模:
2	所承担合同的主要内容:
3	合同工期:
4	其 他:

注：（1）每个业绩项目须单独填表，宜标明序号。

（2）类似工程业绩是指：详见资格条件及评标办法要求，“近年完成的类似监理项目”证明材料为合同协议书、竣工验收证明材料。类似项目业绩时间以竣工验收证明材料上的竣工时间为准。“正在监理和新承接的项目”证明材料为合同协议书。类似项目业绩时间以合同协议书签订时间为准。

（3）类似项目业绩的合同协议书无法体现招标文件要求的建设规模或技术指标的，则投标人还需提供发包人盖章确认的其建设规模或技术指标或类似工程业绩时间的证明材料，投标人须将此证明材料扫描件放入投标文件中。

（4）所提供类似工程业绩须符合企业的资质等级，超越资质等级取得的类似工程业绩以及在取得相应资质等级时间以前越级承担（含不具备资质非法承担）的类似工程业绩均无效。

（四）资格审查要求的其他资料

投标人认为需提供的其它企业资信材料。

备注：投标人如遇重复提供材料，可以只提供一次。

2023214

（五）近年财务状况表

注：（1）投标人应按照第二章“投标人须知”3.5.2 提供相应年份的财务状况表扫描件，可以不含财务情况说明书。

“近年财务状况表”分两种情况。例：招标文件开始下载的时间在 5 月 1 日以前的，若投标人须知前附表规定为“近 3 年”，“近 3 年”是指当年之前的 3 个年度或当年的上一年之前的 3 个年度。如某项目招标，招标文件开始下载的时间是 2020 年 4 月 1 日，“近年财务状况表”是指 2017 年、2018 年、2019 年的财务状况，或 2016 年、2017 年、2018 年的财务状况，采用哪 3 个年度，由投标人选择；招标文件开始下载的时间在 5 月 1 日以后的，“近 3 年”是指当年之前的 3 个年度，如某项目招标，招标文件开始下载的时间是 2020 年 5 月 5 日，“近年财务状况表”是指 2017 年、2018 年、2019 年的财务状况。投标人须知前附表规定的时间不足 3 年的，以此类推。

（2）新设立企业只提供设立以来的财务状况表，破产重整企业视为新设立企业。

（3）若为联合体投标，所有成员单位均须提供。

（4）若无要求，无需填写。

五、 监理大纲

按招标文件要求在投标文件中提交监理大纲的，投标人应在此部分提交或另册提交。

监理大纲（应包括但不限于下列内容）：

施工阶段质量控制措施

施工阶段工期控制措施

施工阶段造价控制措施

组织协调措施

合同和信息管理措施

安全文明施工及环保扬尘控制措施

监理工作重点、难点的内容及方法

对本工程建设的合理化建议

六、 其他材料

投标人认为需提供的其他材料。

2023214

投标文件格式增加表

条款号	增加内容及格式

2023214

招标文件附件：

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托本单位人员_____（姓名）为我方参加_____（项目名称）监理标段投标的委托代理人。代理人根据授权，在本项目招标、投标、评标、合同签署等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（向有关行政监督部门投诉另行授权），其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至第二章“投标人须知”前附表 3.3.1 规定的“投标有效期”结束为止。

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人身份证明扫描件和法定代表人身份证复印件或扫描件

（2）委托代理人身份证复印件或扫描件

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）_____（身份证号）

委托代理人：_____（签字）_____（身份证号）

联系电话：_____（固定电话）_____（移动电话）

_____年_____月_____日

注：（1）法定代表人不亲自投标而委托代理人投标的**独立投标人**适用。

（2）法定代表人委托他人投标的，委托代理人应是投标人本单位的人员。