

新川 GX2023-39 号地块住宅项目监理/
标段

招 标 文 件

招标人：成都高投置业有限公司

招标代理机构：四川建科工程建设管理有限公司

项目负责人：包颂英

招标文件编制人员：黄睿

2024 年 3 月

第一章招标公告

新川 GX2023-39 号地块住宅项目监理 / 标段

招标公告

1 . 招标条件

1.1 本招标项目新川 GX2023-39 号地块住宅项目监理 / 标段已由成都高新区发展改革局以川投资备【2308-510109-04-01-366412】FGQB-0404号批准建设，项目业主为成都高投置业有限公司，建设资金来自国家投资-非政府投资，项目出资比例为 100%，招标人为成都高投置业有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由成都高新区发展改革局核准（招标事项核准文号为川投资备【2308-510109-04-01-366412】FGQB-0404号）的招标组织形式为委托招标。招标人选择的招标代理机构是四川建科工程建设管理有限公司。

2 . 项目概况与招标范围

2.1建设地点：高新区锦翰路以东。

2.2建设规模：总建筑面积约16.99万平方米，其中地上建筑面积约11.92万平方米，地下建筑面积约5.07万平方米。

2.3招标范围：新川GX2023-39号地块住宅项目对应的设计期、施工前期准备期、施工期和缺陷责任期等全部监理工作。

2.4监理服务期：同监理服务范围建设工程的设计期、施工前期准备期、施工期和缺陷责任期。

2.5质量要求：达到国家现行验收合格标准。

2.6标段划分：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 须具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲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；

3.1.3 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）。

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：房屋建筑工程专业）执业证书，1（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：

无财务要求；

3.1.7 业绩要求：

近年（2021 年 01 月 01 日至投标截止时间，不少于 3 年）已完成的项目共不少于 1 个类似工程业绩。

类似工程业绩是指：单个项目建筑面积 12 万平方米及以上的房屋建筑工程施工项目监理业绩；

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 03 月 07 日起，在成都市公共资源电子交易平台(www.cdggzy.com)（以下简称“电子交易云平台”）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 02 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：成都高投置业有限公司

地 址：成都市高新区南部园区天府一街 1008 号

联 系 人：白女士

电 话：028-85332824

传 真：/

招标代理机构：四川建科工程建设管理有限公司

地 址：成都市青羊区青龙巷 36 号 1 幢 14 层

联 系 人：黄先生

电 话：028-86637186

传 真：/

20240432

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>成都高投置业有限公司</u> 地址： <u>成都市高新区南部园区天府一街 1008 号</u> 联系人： <u>白女士</u> 电话： <u>028-85332824</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>四川建科工程建设管理有限公司</u> 地址： <u>成都市青羊区青龙巷 36 号 1 幢 14 层</u> 联系人： <u>黄先生</u> 电话： <u>028-86637186</u>
1.1.4	★项目名称	项目名称： <u>新川 GX2023-39 号地块住宅项目</u> 标段编码（即投标标段编码）为： <u>20240452</u>
1.1.5	建设地点	<u>高新区锦翰路以东</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>新川 GX2023-39 号地块住宅项目对应的设计期、施工前期准备期、施工期和缺陷责任期等全部监理工作。</u>
1.3.2	★监理服务期	同监理服务范围建设工程的设计期、施工前期准备期、施工期和缺陷责任期。
1.3.3	★质量要求	<u>达到国家现行验收合格标准。</u>
1.4.1	★投标人资质条件、能力和信誉	资质条件：同招标公告或投标邀请书； 财务要求：同招标公告或投标邀请书； 类似工程业绩要求：同招标公告或投标邀请书； 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； 项目总监理工程师：同招标公告或投标邀请书；

		<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) 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）。</p> <p>(3) 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</p>
--	--	--

		<p>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 1 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>招标人发出的补充资料、招标答疑和补遗文件等内容（如有时）</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 03 月 12 日 10 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云平台》（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云平台》（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 02 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云平台》（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云平台》（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云平台》（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>5946238.9 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	<p>90日历天（从投标截止之日算起）</p> <p>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；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：5万元</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</p>

		<p>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</p>
--	--	--

		<p>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	无财务要求
3.5.3	近年类似项目的年份要求	<u>2021年01月01日至投标截止时间</u>
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>

		(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。
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</p>

		<p>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</u>人。</p> <p>其中：招标人代表<u>2</u>人，评标专家<u>5</u>人。</p> <p>评标专家的确定方式为：<u>评标委员会中的评标专家全部由“四川省评标专家库”中随机抽取。</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	<p>否, 推荐的中标候选人数量: 1-3 名</p> <p>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。</p>

7.3.1	履约担保	<p>提交，履约保证金要求如下：</p> <p>履约保证金金额：中标合同金额的 <u>10%</u>；</p> <p>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。</p>
7.4.3	签订合同	<p>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。</p> <p>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。</p>
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	招标人支付。
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	<p>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> <p>启动低于成本评审的具体标准：<u>投标人的报价低于该标段有效投标人（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）报价算术平均值的 90%。</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</p>

		其不同意见和理由的，视为同意。
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的顺序确定中标人。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”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	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。
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云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云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云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：</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
3.2.1	投标报价	<p>投标人在投标函中填报监理费投标报价单价及总价：</p> <p>招标控制单价为：35.00 元/平方米，建筑面积暂定 169892.54 平方米，总价：5946283.9 元。</p> <p>投标报价不得超过招标控制价，也不得低于成本。</p>
7.3.1	履约担保	<p>履约保证金方式及提交时间：通过中标人的基本账户以银行转账方式缴纳或以符合招标人要求的银行保函方式或以符合招标人要求的商业保函方式（须由经招标人认可的国有平台担保公司出具）或保证保险方式提交，须在招标人发出中标通知书后 15 个工作日内向项目业主提交。</p>

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，以证实其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，投标人对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。

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。

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	
评标委员会签字或签章：	

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
		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：20 分 监理人员配置：30 分 投标报价：30 分 其他评分因素：10 分 信用得分：10 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	采用下列 B 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 （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： S （评标基准价）= $(a_1 + \dots + a_n) / n$ ， a 为有效的投标报价。 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 50%，不纳入评标基准价的计算。 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	

		<p>价低于有效投标报价算术平均值的 90%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 90%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	质量控制措施	根据质量控制措施是否全面、合理、可行、质量关键点是否进行预见并对策等进行综合评定。优得 2.7-3 分; 良得 2.3-2.6 分; 一般得 1.8-2.1 分; 差得 0.9-1.3 分, 无得 0 分。
		进度控制措施	根据进度控制措施是否合理, 工期关键线路和关键点是否进行预见并对策等进行综合评定。优得 2.7-3 分; 良得 2.3-2.6 分; 一般得 1.8-2.1 分; 差得 0.9-1.3 分, 无得 0 分。
		投资控制措施	根据投资控制措施是否可行, 工程计量措施与把关原则等进行综合评定。优得 2.7-3 分; 良得 2.3-2.6 分; 一般得 1.8-2.1 分; 差得 0.9-1.3 分, 无得 0 分。
		安全文明施工措施	根据对安全文明施工监理论述是否全面、到位、安全文明施工关键控制点管理措施是否可行等进行综合评定。优得 2.7-3 分; 良得 2.3-2.6 分; 一般得 1.8-2.1 分; 差得 0.9-1.3 分, 无得 0 分。

		合同及信息管理措施	根据合同及信息管理措施是否合理，信息管理关键线路和关键点是否进行预见并对策等进行综合评定。优得 2.7-3 分；良得 2.3-2.6 分；一般得 1.8-2.1 分；差得 0.9-1.3 分，无得 0 分。
		协调配合措施	根据协调配合措施是否合理，协调能力关键线路和关键点是否进行预见并对策等进行综合评定。根据协调配合措施是否合理，协调能力关键线路和关键点是否进行预见并对策等进行综合评定。优得 2.7-3 分；良得 2.3-2.6 分；一般得 1.8-2.1 分；差得 0.9-1.3 分，无得 0 分。
		监理工作后期服务措施	根据监理后期服务措施是否具体可行，配合工程竣工节点结算及审计结算、工程移交是否有明确措施。优得 1.8-2 分；良得 1.5-1.7 分；一般得 1.2-1.4 分；差得 0.6-0.9 分，无得 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与业绩	<p>(1) 总监理工程师：具备全国注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业）得 3 分，同时具有工程类高级及以上职称加 2 分，本项最多得 5 分。</p> <p>(2) 拟派总监理工程师 2021 年 1 月 1 日至投标截止时间期间，具有 1 个已完成的单个项目建筑面积 12 万平方米及以上的房屋建筑工程施工项目中担</p>

			任总监的业绩，得 5 分，本项最多得 5 分。
		专业监理工程师任职资格	<p>(1) 土建专业监理工程师：每配备 1 名具备全国注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业）的监理人员得 2.5 分，本项最多得 5 分。</p> <p>(2) 安装专业监理工程师：每配备 1 名具备全国注册监理工程师注册执业证书（机电安装工程专业）的监理人员得 2.5 分，本项最多得 2.5 分。</p> <p>(3) 装修专业监理工程师：每配备 1 名具备全国注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业）的监理人员得 2.5 分，本项最多得 2.5 分。</p> <p>(4) 总平景观专业监理工程师：每配备 1 名具备全国注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业）的监理人员得 2.5 分，本项最多得 2.5 分。</p> <p>(5) 安全专业监理工程师：配备 1 名负责安全的监理工程师，具备全国注册监理工程师注册执业证书（房屋建筑工程专业）得 2.5 分，本项最多得 2.5 分。</p>
		其他主要人员	<p>监理员（含内业）：每配备 1 名具备工程类工程师及以上职称的监理员（含内业）得 1 分，本项最多得 5 分。</p>
		注	<p>(1) 上述人员需提供相应的证件、证书、身份证等相关资料及社保缴费证明复印件；</p>

			<p>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。</p> <p>(2) 同一人员不重复计分。</p> <p>(3) 以上人员必须注册在本单位，否则不予计分。</p> <p>(4) “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的竣工时间为准。类似工程业绩的合同无法体现出所要求的建设规模或技术指标，则投标人还需提供建设单位盖章确认的其建设规模或技术指标或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。</p> <p>(5) 总监理工程师类似业绩与企业类似业绩可重复计分。</p>
2.2.4(3)	投标报价评分标准	偏差率	<p>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。</p> <p>注：每低 1%所扣分值不得高于每高 1%所扣分值。</p>

2.2.4(4)	其他因素 评分标准	企业类似工程业绩	除资格审查业绩以外，2021 年 1 月 1 日至投标截止时间期间，每增加 1 个已完成的单个项目建筑面积 12 万平方米及以上的房屋建筑工程施工项目监理业绩得 5 分，本项最多得 10 分。
		其他因素评分标准的注释	<p>(1) “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的竣工时间为准。</p> <p>(2) 类似工程业绩的合同无法体现出所要求的建设规模或技术指标，则投标人还需提供项目业主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。</p>
2.2.4(5)	信用得分 评分标准	<p>所有通过上一评审环节的投标人（联合体）中标当日的 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。</p> <p>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。</p>	
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>	

		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。
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
2.1.2 资格评审标准	现场监理人员的最低配置数量要求	<p>（1）总监理工程师：1 名</p> <p>（2）专业监理工程师：5 名（土建专业 2 名，安装专业 1 名，装修专业 1 名，总平景观专业 1 名）</p> <p>（3）负责安全的监理工程师：1 名</p> <p>（4）内业：1 名</p> <p>（5）监理员：4 名</p> <p>备注：</p> <p>（1）未通过本增加条款的投标人视为未通过资格评审标准。</p> <p>（2）同一人员不可兼任两个及以上职位。</p> <p>（3）在项目实施过程中，招标人有权视项目情况要求投标人增配人员。</p>

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：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

账 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

20240432

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人员的配备情况;
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划, 核查承包人对施工进度计划的调整;
- (8) 检查施工承包人的试验室;
- (9) 审核施工分包人资质条件;
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果;
- (11) 审查工程开工条件, 对条件具备的签发开工令;
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检;
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;
- (15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;
- (20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章;
- (2) 与工程有关的标准;
- (3) 工程设计及有关文件;
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权

要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通

知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

20240452

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

委托人申明的保密事项和期限：_____。

监理人申明的保密事项和期限：_____。

第三方申明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

_____。

9. 补充条款

_____。

20240452

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）：_____。

20240452

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			

20240452

(注：双方签订的合同以以下内容为准)

合同编号：

建设工程委托监理合同

项目名称：新川 GX2023-39 号地块住宅项目

子项名称：新川 GX2023-39 号地块住宅项目监理/标段

委 托 人：成都高投置业有限公司

监 理 人：

202 年 月

20240432

第一部分 协议书

委托人：成都高投置业有限公司

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》及其他有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就本建设工程监理事项协商一致，订立本合同。

一、委托人、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

- 1、立项名称：新川 GX2023-39 号地块住宅项目
- 2、备案号：川投资备【2308-510109-04-01-366412】FGQB-0404 号
- 3、工程名称：新川 GX2023-39 号地块住宅项目
- 4、工程地点：新川片区
- 5、工程规模：建筑面积约 16.99 万平方米。
- 6、合同来源：公开招标

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、监理服务期

监理服务期：同监理服务范围建设工程的设计期、施工前期准备期、施工期和缺陷责任期。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：____，注册号：_____。

五、合同价款及结算方式：

1、签约合同金额：_____整（其中：不含税合同金额_____（人民币），增值税额（_____（人民币））

小写：¥_____元（其中：不含税合同金额¥_____元，增值税额¥_____元），其中：

（1）监理费中标单价（含税）= _____元/平方米；

（2）建筑面积：暂按 169892.54 平方米计取。

2、本合同最终结算价款=监理费中标单价（含税）×本工程房屋建筑面积测绘成果报告的房屋竣工建筑面积-其他扣款；

六、本合同的组成文件及其优先解释顺序如下：

- ①在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- ②本合同协议书；
- ③中标通知书；
- ④本合同专用条件；
- ⑤本合同标准条件；

⑥招标文件及其附件；

⑦投标文件及其附件。

七、双方承诺

1、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

2、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

八、合同订立

1、在合同签订后，若发生项目业主变更等情况，委托人有权将合同权利义务转移给变更后的项目业主，监理人无条件、不可撤销的同意并接受委托人将本合同项下的全部或部分合同的权利和义务转移安排。

2、本合同一式拾份（正本贰份，副本捌份），具有同等法律效力，委托人正本壹份，副本伍份，监理人执正本壹份、副本叁份。

3、合同生效

合同订立时间：202 年 月 日

合同订立地点：成都市高新区天府一街 1008 号

本合同各方约定经各方法定代表人或其授权代理人签署，并盖章后生效。

委托人（盖章）：

住所： 成都市高新区天府一街 1008 号

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字）：

监理人（盖章）：

住所：

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人（签字）：

电话：

传真：

开户银行：

帐户帐号：

邮 编：

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”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (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单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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、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）选择工程分包人的认可权。
- （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。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

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。监理人提供的监理相关服务不符合国家有关法律、法规和标

准规范的，提供的监理服务人员、执业水平和服务时间未达到监理工作要求的，不能满足合同约定的服务内容和质量等要求的，委托人可按合同约定扣减相应的监理与相关服务费用。由于监理人工作失误给委托人造成经济损失的，监理人应当按照合同约定依法承担相应赔偿责任。

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 监理人在责任期内，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。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

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。

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，承包人和委托人已签订工程保修责任书，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 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

20240452

第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- (1) 工程建设合同文件及其技术规范；
- (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；
- (3) 经监理单位签发实施的设计图纸与设计技术要求；
- (4) 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。

第四条 监理范围、监理工作内容及服务目标

1、**监理范围：**新川 GX2023-39 号地块住宅项目对应的设计期、施工前期准备期、施工期和缺陷责任期等全部监理工作。

2、**监理工作内容：**

- (1) 协助委托人审查开工报告；
- (2) 审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；
- (3) 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；
- (4) 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划，并监督实施；
- (5) 组织设计交底、图纸会审、工程例会（每周一次），审查设计变更；
- (6) 编制投资控制计划，审核已完工程量，并按已完工程量签认承包人工程中期付款申请；
- (7) 经设计咨询单位审核、委托人批准设计变更后，发布施工工程变更令；
- (8) 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时进行测试和监控；
- (9) 监督承包人严格按技术规范和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人实施预控措施；
- (10) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析及处理；
- (11) 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；
- (12) 协助处理合同纠纷和索赔事宜，协助委托人、委托人与承包人之间的争议；
- (13) 监督检查安全生产，文明施工的实施；
- (14) 编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报委托人和有关主管部门；
- (15) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；
- (16) 组织并参与工程初验，参与工程竣工验收，对工程质量提出评价意见；
- (17) 审核竣工图纸和其他技术资料；
- (18) 编制监理工作竣工资料和项目工程最终总结；负责工程缺陷责任期内的工程修复、

检修、检验、实验及相关监理工作；

(19) 签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

(20) 签发最终支付证书；

3、严格按《建设工程监理规范》规定的监理工作要求做好监理工作。

4、**监理服务目标：**确保安全生产，按合同工期完工，节省投资。

第五条 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。

第六条 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 天内提交给委托人相关部门。

第九条 外部条件包括：

1、配合委托人与设计单位进行有关工程设计及技术方面问题的协调；

2、配合委托人与行政主管部门、质监站及其它外部关系的协调。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：本合同签署生效之后，委托人根据工程进展情况在本项目各期工程相关施工合同文件签订后 30 天之内向监理机构提供下述文件和资料：

委托人、委托人与承包人签订的施工合同协议书及合同文件 1 份；

投标报价、工程量清单及其说明 1 份；

施工图纸和相关的说明及地勘报告 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。

第十一条 对于有关本项目的工期、质量、投资、合约和安全等重大问题，监理单位必须及时以书面方式向委托人请示，经委托人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按照以下时间安排及时请求委托人予以答复：

确认类：7 天内

审批类：21 天内

决策类：28 天内

第十二条 委托人指定为该项目授权常驻管理代表，与总监理工程师建立工作联系。委托人更换授权管理代表时，必须提前 7 日通知监理人。

第十五条 监理单位自有的设备、设施及物品等，由监理单位自行考虑并承担其使用费、维修费并负责保管，委托人不另行支付费用。

第十六条 在监理期间，委托人不向监理单位提供工作人员。

第二十六条 监理单位在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

赔偿金=直接经济损失×（签约合同金额/本工程估算造价）（扣除税金）

监理人有通用条款第二十四条的行为，或因故意或严重失职造成委托人、委托人经济损失，监理人承担所有经济损失赔偿额不以监理报酬总数为限。

监理人同意，赔偿金由委托人在每次支付监理机构的报酬中扣除，不足部分由监理人补足。

第三十九条 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：

1、签约合同金额：____整（其中：不含税合同金额____（人民币），增值税额（____（人民币））

小写：¥____元（其中：不含税合同金额¥____元，增值税额¥____元），其中：

（1）监理费中标单价（含税）=____元/平方米；

（2）建筑面积：暂按 169892.54 平方米计取。

2、本合同最终结算价款=监理费中标单价（含税）×本工程房屋建筑面积测绘成果报告的房屋竣工建筑面积-其他扣款。

3、付款方式

（1）合同签订后，监理人向委托人提交监理规划并下达开工令后 14 日内，委托人向监理人支付监理费（签约合同金额）的 20%；

（2）主体竣工验收合格后，委托人向监理人支付至监理费（签约合同金额）的 40%；

（3）工程竣工验收合格后，委托人向监理人支付至以本工程已完工房屋建筑面积测绘成果报告的房屋竣工建筑面积计算的监理费的 60%；

（4）施工单位办理完成节点结算且完成结算送审后，支付至以本工程房屋建筑面积测绘成果报告的房屋竣工建筑面积计算的监理费的 80%；

（5）工程最终审计完成，监理人按委托人要求办理监理费结算且将全套合格资料移交委托人并配合委托人将资料归档后，支付至监理费结算价款的 95%；

（6）本工程 2 年质量保修期满后 28 日内，向监理人支付剩余费用；

（7）以上每次付款，应扣除监理人各阶段应支付的违约金、赔偿金等费用。

4、发票

（1）本合同付款前，监理人应向委托人开具合法、合规的税率为 6%增值税专用发票，并在发票开具 5 个工作日内送达委托人。若实施过程中有新的增值税相关办法出台，则按新出

台办法执行。

(2) 监理人开具增值税发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确，不开具或开具不合格的增值税扣税凭证，委托人有权迟延支付应付款项直至监理人开具合格增值税扣税凭证，委托人不因此承担任何违约责任，且监理人的各项合同义务仍应按合同约定履行。

(3) 监理人应在接到委托人开票要求后开具增值税扣税凭证，并须在开具增值税扣税凭证之日起 5 个工作日内将增值税扣税凭证送达至委托人，委托人签收增值税扣税凭证的日期为增值税扣税凭证的送达日期。监理人开具的增值税扣税凭证不合格的，应在接到委托人要求后的 5 个工作日内重新开具合格的增值税扣税凭证票并送达至委托人，监理人自行承担相关费用。

第四十一条：监理服务费的投标报价与支付均为人民币。

第四十六条：本合同第三十九条所述的监理费用为监理机构提供监理服务而收取的唯一报酬。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，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。若有违反者，视其程度将按委托人有关管理规定进行处罚或移交国家司法机关进行惩罚。

第四十七条：监理机构应对委托人提供的资料保存、保密，在监理服务完成后与工程竣工资料一道移交委托人；若发生泄密事件，则责任方应承担相应责任。

第四十八条：在原条款后增加“监理机构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。该文件所含的知识产权由各方共同拥有。对于委托人按本合同规定向监理机构提供的任何文件，监理机构仅拥有按本合同规定或委托人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。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。

第四十九条：本合同在履行过程中发生的争议，由各方当事人协商解决，协商不成的按下列第(二)种方式解决：

(一) 提交成都仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向委托人住所地（成都高新区）人民法院起诉。

第五十条：监理机构或其任何成员、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，凡因监理机构或其任何成员、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，监理机构应负全部责任。

第五十一条：如果因为监理机构监理不当而造成的质量、安全事故，应当由监理人承担相应的经济 and 法律责任。

如果因为监理机构的过错和监理不当发生安全事故，委托人将根据造成损失的严重程度

对监理机构进行违约罚款，此罚款委托人有权从监理人履约担保或任何委托人应付监理人的款项中扣除。

因监理人审核不严，造成竣工图与现场实际不符的，每出现一处，罚款5万元；造成委托人、委托人经济损失的，须赔偿委托人、委托人相应损失。

第五十二条：国家法律、法规变化时，监理合同的调整与变更约定：

因国家法律、法规变化时，各方约定监理合同约定的监理费不随之调整。

第五十三条：委托监理合同生效后 14 日内，监理机构提交监理规划给委托人审查、确认，以便监督实施。

第五十四条：每单项工程开工前 7 日内，监理机构提交监理细则给委托人审查、确认，以便监督实施。

第五十五条：监理服务工作不得分包、转让，否则委托人有权解除本合同。

第五十六条：委托人对监理人的授权

1、在工程质量监理上，委托人授予驻地监理机构承担《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。

2、进度监理上，委托人授予驻地监理机构承担《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。委托人保留要求施工单位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。

3、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，为委托人严把计量支付关。委托人保留计量支付的终审权以及价格调整的最终签订权。

4、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。

5、监理人超出授权范围的行为，造成的责任和损失概由监理人承担。

第五十七条：履约担保

监理机构在收到中标通知书后 15 个工作日内并在签订本建设工程委托监理合同前，通过基本账户以银行现金转帐或银行保函方式（须经委托人的财务部确认有效）或以符合委托人要求的商业保函方式（须由经委托人认可的国有平台担保公司出具）或保证保险方式向委托人提

交履约保证金，履约担保金额=签约委托监理合同金额×10%，即_____元，执行本条各项要求所需的费用由监理人承担。

在监理机构按监理合同要求完成监理服务之前，履约担保一直有效。在本工程办理完工程竣工验收后 14 天内，监理机构无其它违约行为时，委托人将向监理人退还全部的履约担保。如果监理机构无正当理由全部或部分不履行本监理合同时，委托人有权根据具体情况没收全部或部分履约担保。

如果监理机构采用符合委托人要求的银行保函方式或以符合委托人要求的商业保函方式（须由经委托人认可的国有平台担保公司出具）或保证保险方式提交的履约担保，则有义务在保函到期前完成保函续保工作直至按合同要求完成监理服务，否则委托人有权在下一次付款时扣除与履约担保金额相等的款项，直至监理人完成续保工作。

第五十八条：质保金

根据监理服务的阶段性质，委托人扣除监理报酬的 5%作为质保金，质保金在本工程 2 年质量保修期满后 28 日内，扣除监理人应支付的违约金、赔偿金等费用后，无息返还监理人。

第五十九条：监理人员（现场监理人员的最低配置数量要求）

（1）总监理工程师： 1 名

（2）专业监理工程师： 5 名（土建专业 2 名，安装专业 1 名，装修专业 1 名，景观专业 1 名）

（3）负责安全的监理工程师： 1 名

（4）内业： 2 名

（5）监理员： 4 名

委托人有权视项目情况，要求监理人增配人员。

监理人派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理机构人员应与投标书附表中报送的人员名单及人数相一致，项目总监押证施工，工程主体完工后退还总监证；不得更换总监、总监代表。若监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理机构人员时，更换人员的资质不应低于原人员的资质，并应事先得到委托人的批准。且委托人将按下列规定的措施进行处罚：

经委托人同意后更换总监理工程师，处违约金 2 万元/次；

经委托人同意后更换总监理工程师代表（如设有），处违约金 2 万元/次；

经委托人同意后更换专业监理工程师，处违约金 5000 元/名/次；

经委托人同意后更换其他监理人员，处违约金 5000 元/名/次。

如监理人擅自更换人员的，委托人将按下列规定的措施进行处罚，且有权将违约情况上报相关行政主管部门：

擅自更换总监理工程师处违约金 10 万元/次；

擅自更换总监理工程师代表（如设有），处违约金 10 万元/次；

擅自更换专业监理工程师，处违约金 5 万元/名/次；

擅自更换其他监理人员，处违约金 5000 元/名/次。

监理人派驻到项目所在地履行监理服务的项目负责人及主要监理人员（包括总监），必须每天到场并常驻现场。若出于某种原因需要暂时离开现场时，必须提请委托人批准后方可离开。监理机构应如实记录各监理机构人员及行政事务人员的出勤情况及工作内容，并在每月月末提交委托人签字确认。

监理人应根据工程进度、难易程度、合同工期、现场条件等因素，建立现场监理机构，配备相应的人员和设备。监理人应合理调配监理机构人员的人数及进出场时间，以便很好地满足各阶段施工监理的需要。监理人应在本合同签订后 7 日之内将监理机构人员的进场安排计划报委托人审批。

尽管监理人已按监理规划中的人员进场计划派遣了监理机构人员，但若委托人认为现场监理机构人员仍不足以满足施工监理服务的需要而影响了过程质量及进度的监控时，委托人有权要求监理单位另外增派或雇用监理机构人员。监理机构在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。监理人因此增加的费用支出应视为已包括在其投标报价之中，委托人将不另行支付。若监理人拒绝按照委托人指令更换委托人认为不能胜任该项工作的人员，或其主要项目监理人员（总监和总监代表）经过 2 次以上的调整、更换，仍然达不到委托人的要求，委托人将认为监理人无能力按本合同的规定继续履行本合同项下的监理服务工作，委托人有权单方面解除合同。

以上处罚委托人有权从监理人履约担保或任何委托人应付监理人的款项中扣除。

第六十条：监理人的违约

如发生下列任一行为，将视为监理人违约：

- 1、监理人违反监理合同的规定，将监理服务的任何部分予以分包；
- 2、合同执行期间，监理机构人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换；或监理人在接到委托人的通知后未按合同约定增派或雇用监理机构人员；
- 3、监理机构人员严重失职造成重大工程事故或向承包人索贿或谋取私利，在工作期间徇私舞弊，给委托人、委托人造成损失；
- 4、合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出进一步工作需要的图纸或指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误；或由于监理的原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣；

5、未经委托人同意，主要监理机构人员擅离岗位；或监理人参加本工程监理工作人员的出勤率较低（委托人对监理机构人员进行考勤记录，监理工作人员的工作日出勤率低于 98%，或每位监理机构人员的出勤率低于 90%。出勤率按监理机构人员进场时间表中规定值与监理机构人员实际出勤值进行统计）造成监理工作不力；

6、监理工程师或监理员对隐蔽工程或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班平行检查，监理机构在接到承包人要求检查的通知后 4 小时内未到场且过后又没有进行复检而造成质量问题；或对工程的抽检频率未达到国家相关质量验收规范、规程、标准以及施工合同规定要求，并且不按委托人的指令予以纠正。

7、在监理服务期间，委托人将对监理人派驻现场的监理机构人员的工作情况进行监督和检查，若委托人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，委托人有权书面要求监理人进行更换，同时有权对监理机构进行处罚，且不需解释任何原因。

- | | |
|--------------------|-----------------|
| A) 更换项目总监理工程师或总监代表 | 处违约金 3 万元/人·次 |
| B) 更换项目各专业监理工程师 | 处违约金 1 万元/人·次 |
| C) 更换项目其他监理人员 | 处违约金 5000 元/人·次 |

8、若监理人拒绝按照委托人指令更换委托人认为不能胜任该项工作的人员，或其主要项目监理人员(总监和总监代表)经过 2 次以上仍然达不到委托人的要求，委托人将认为监理人无能力按本合同的规定继续履行本合同项下的监理服务工作，委托人有权单方面解除合同。

如发生上述任一情况，委托人可视监理机构违约的严重程度采取下列措施之一：

(a) 人员缺岗的违约金：

- | | |
|----------------|------------|
| 总监理工程师或总监代表 | 5000 元/人·天 |
| 专业监理工程师（无论何职务） | 1000 元/人·天 |
| 监理员 | 500 元/人·天 |

连续 3 天以上的缺岗，按上述标准的双倍扣除违约金。

总监理工程师出勤率一个月未满足 80%的，扣除 10000 元/人·次的违约金；

监理岗位设置不满足项目管理需求的，未在一周内补充到位的，每少一人，每延迟一周，扣除 10000 元/人·次的违约金；

委托人要求增加补充人员，未在一周内到岗的，每少一人，每延迟一周，扣除 10000 元/人·次的违约金。

(b) 主要监理机构人员（专业监理工程师及其以上人员）一年内缺岗累计 2 个月以上（含 2 个月）者扣除 50000 元/人的违约金。

(c) 委托人可按签署监理合同时监理人服务费的 5%金额扣缴监理单位违约金，该违约金

从委托人应支付给监理人的报酬中扣除。即使交纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及质量保修过程中的监理服务；

(d) 委托人在向监理单位发出书面通知的 14 天之后可以单方面终止本监理合同，并视情况没收监理单位的全部或部分履约担保，并有权要求监理人赔偿损失。

9、工程承包人发生质量事故的，监理人除应负相应责任外，委托人还可按以下标准予以违约处罚：

一般质量事故（直接经济损失在 5000 元～50000 元），违约金为 5000 元～10000 元；

严重质量事故（直接经济损失在 50000 元～100000 元、影响使用功能或工程结构安全），违约金为 5000 元～10000 元；

重大质量事故（直接经济损失 100000 元以上、工程报废），违约金为 10000 元以上。

(f) 工程项目发生一般安全事故及以上的，监理人承担相应行政、民事和刑事责任，同时委托人可根据事故具体情况，向监理人收取 50000 元以上违约金。

10、监理过程资料（监理日志、周报、月报、旁站记录、检查记录、各类台帐等）内容不齐、签署归档不及时，每出现一次，委托人将对监理人处于 1000-5000 元/次的违约金。

以上处罚委托人有权从监理人履约担保或任何委托人应付监理人的款项中扣除。

11、委托人将对在建项目组织施工现场质量安全监督检查，根据评比结果，将对综合评比为落后项目的施工单位实行收取违约金（10000 元/次）、监理单位收取违约金（2000 元/次）；

12、若监理人向他人泄露委托人、委托人的经营机密，委托人、委托人有权追究监理人的法律责任及所造成的经济损失。

第六十一条：监理人应提供的设施与物品

监理机构为履行服务，需提供适合监理工作的设施、设备及物品，这些设施、设备的产权属监理机构，并由监理机构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“拟投入本工程主要设备及仪器表”中所列的内容提供设施与物品。如在合同履行过程中，委托人发现监理机构未按投标文件“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直接在支付监理人的当月报酬中扣除。

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。

第六十一条：其他要求

1、认真学习和贯彻执行有关施工监理的各项方针政策、法规及规章制度，熟悉并掌握工程的合同条款、设计文件和技术规范，按照“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的

原则履行监理合同的义务和职责。

2、恪守“守法、诚信、公正、科学”的执业准则，自觉抵制不正之风。正确处理与委托人、委托人、承包人之间的关系，既要维护委托人、委托人利益，也不得损害承包人的合法权益。

3、拟派驻监理人员数量、年龄层次、专业能力（必须按规定设置相应数量**安全监理工程师**）、工作经验等必须与该工程建设匹配，各监理人员完全能胜任项目监理工程。同时正式派往项目部监理人员必须严格符合招投标文件要求，未经委托人许可，严禁随意更换或撤离监理人员的，以免影响监理工作的正常开展，同时委托人将严格按照合同及相关规章制度对随意更换或撤离监理人员的行为进行处罚。

4、开标前应实地踏勘现场，充分了解现场情况，报价应包含全部费用（监理人员工作、管理费、税金、办公用品费、夜间加班、误餐补助、工期延误、根据委托人需要临时聘请外部专家、临时增加监理人员等）。

5、项目监理人员必须切实为委托人做好“高智能有偿服务”工作，提高服务质量和水平。施工全过程中，必须严格按监理规范做好“三控两管一协调”工作，积极为委托人出谋划策，不得任何事情均往委托人推诿，以免耽误工程建设。

6、监理人必须加强资料管理，实体工程的安全、质量、进度、成本等必须与资料一致，客观、真实、完整反映工程建设相关情况。同时审核和签认各类资料必须严谨，尤其是签认各类涉及到安全、重要质量节点、成本等方面的资料时，严禁出现模糊概念。若因监理工作失误，给委托人造成损失，监理人将承担相应责任，委托人有权以对施工单位处罚金额的 5%-10%金额对监理进行处罚。

7、鉴于该项目重要性，迎检频繁，根据项目及委托人要求，必要时派公司层面人员配合委托人参加相关迎检工作。不得因公司事务繁忙等推脱或要求委托人增加任何费用。

8、鉴于该工程工期紧、任务重，监理部应根据工程建设需要，从工程开工前期准备至竣工验收前，安排专人夜间驻守现场，以便及时检查验收，保证项目建设进度。否则委托人按合同相关条款进行处罚。

9、工程实施过程中，监理单位必须安排公司层面专人定期回访项目监理及施工质量、安全、成本及进度情况，定期从公司层面给予项目监理工作相关指导和帮助。工程竣工验收，监理公司必须定期安排公司层面专人对项目运营情况进行回访，对委托人提出的问题务必在 5 小时内安全原有监理人员，配合委托人查找原因，并积极提出合理化建议，同时积极督促施工单位整改，确保满足设计和规范要求。

10、严格遵守项目考勤制度。监理部应在项目上设置考勤机对监理人员上下班情况进行打卡（考勤记录应每周报委托人备案），严禁工作中随意脱岗。否则将按合同相关条款进行处

罚。同时监理应根据工程建设需要，做好节假日、周末、赶工、临时迎检等工作安排，严禁出现工作脱节，影响项目正常推进。

11、鉴于项目建设职责分工需要，请监理进场后务必积极主动开展工作，根据工程建设需要，及时组织项目参建各方专题会或现场会、协调会等，及时解决项目存在的问题，不得完全依赖委托人牵头召开诸如：安全、质量、成本、进度等专题会。确保施工安全、质量、进度、成本控制等满足相关设计、规范及合同等要求。

13、监理进场后必须加强预控及过程控制，须参加施工单位安全、技术交底等监督检查工作，严禁以任何理由（无正式图纸；施工单位未报监理进行材料验收擅自进；检验批、隐蔽工程、分项、分部工程未报请监理部验收；值班人员遗忘交接工作等）推脱监理责任。积极开展日常巡查、平行检查、旁站等监督工作，利用充分利用好检测手段，真实全面地向委托人反馈工程建设实际情况。若因监理预控和过程控制不到造成返工等损失，委托人将按合同及相关管理制度进行处罚。

第六十三条：本合同受中华人民共和国法律管辖，并按其解释。如果在本合同生效后，因适用法律发生变化导致本合同某条款成为无效，各方应进行协商对因此成为无效的条款加以修改。

合同附件：

《建设工程项目廉政协议》及《名词定义》

《成都高投产城建设集团有限公司建设项目的管理办法（成高产城【2022】20号）》（略）

《成都高投置业有限公司工程项目档案管理实施办法》（成高投置业〔2022〕140号）（略）

《成都高投置业有限公司安全生产和环境保护管理办法》（成高投置业〔2020〕248号）（略）

建设工程项目廉政协议

甲方一：中共成都高投置业有限公司总支部委员会

甲方二（委托人）：成都高投置业有限公司

乙方一（监理人）：

（上述甲方一、甲方二统称甲方）

建设工程项目：新川 GX2023-39 号地块住宅项目

建设工程地点：新川片区

为防控工程领域廉政风险，保证国有资金安全和有效使用，确保大型政府投资工程项目质量，营造建设领域公平、公开、廉洁的市场环境，根据《招标投标法》及其实施条例《反不正当竞争法》《工程建设项目施工招标投标办法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》等法律、法规、规章及政策的规定，甲、乙双方同意签订本廉政协议。

第一条双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家的相关法律法规、政策规定及行业准则。

（二）严格执行工程项目建设合同条款。

（三）甲方一作为成都高投集团履行纪检、监察、审计三项职能的监督机构，对高投集团大型政府投资建设项目的招投标、项目资金使用、建设项目监管职能部门及其工作人员和发包方及其员工的履职尽责情况、建设领域利益输送及其他腐败行为等进行监督和执纪问责。

（四）乙方一作为承包方的纪检监察组织，发现承包方在业务活动中有违反廉洁规定的行为时要及时提醒、纠正。情节严重的，要进行监督问责。

（五）发包方和承包方发现对方有严重违反本廉政协议条款的任何行为，均可向成都高新区纪工委举报。

（六）禁止发包方、承包方有串通投标（围标）行为。

第二条发包方及其员工的禁止性规定

（一）禁止发包方及其员工利用工程项目或职权谋取不正当利益。

发包方及其员工不得有下列行为：

1. 索取、接受或者以借为名占用承包方的财物（双方合同另有规定除外）；

2. 接受承包方礼品、宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排；非经批准不得参加承包方举行的任何祝贺、庆典活动；

3. 接受承包方金钱（礼金、好处费、回扣等）和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；

4. 在承包方处报销任何应由自己承担支付的费用；

5. 擅自向承包方推荐分包单位，或要求承包方购买合同规定外的材料和设备；

6. 其他利用工程项目或职权谋取不正当利益的行为。

（二）禁止发包方及其员工利用工程项目或职权为近亲属谋取不正当利益。

发包方及其员工不得有下列行为：

1. 要求或者暗示承包方提拔或者聘用近亲属；

2. 要求或者暗示承包方支付近亲属学习、培训、旅游等费用，不得要求承包方为近亲属出国定居、留学、探亲等提供资助；

3. 默许、纵容、授意近亲属收受承包方财物；

4. 要求或者暗示承包方为近亲属经商、办企业提供便利条件；

5. 要求或者暗示承包方向近亲属采购材料、进行分包（分包工程、分包劳务等）；

6. 其他利用工程项目或职权为近亲属谋取利益的行为。

（三）禁止发包方及其员工干预和插手建设工程项目招投标活动。

第三条承包方及其员工的禁止性规定

（一）禁止承包方及其员工向发包方及其员工进行利益输送。

禁止承包方及其员工有下列行为：

1. 同意或主动向发包方及其员工提供第二条第一款约定的不当行为；

2. 同意或主动向发包方及其员工近亲属提供第二条第二款约定的不当行为。

（二）禁止承包方有挂靠、转包或者违法分包行为（挂靠、转包、违法分包的认定标准详见附件）。

承包方有下列情形之一的，发包方有权认定承包方挂靠：

1. 承包方项目经理、技术负责人不常驻工地现场（缺勤率累计达到_/天，或者缺勤率达到10%的），其他项目班子成员出勤率低于80%的；

2. 发包方支付给承包方的款项用途与本工程无关，且无关款项占合同价（合同暂定价）20%及以上的；

3. 承包方拒绝发包方对项目管理人员及机械设备投入情况进行检查，或者经检查发现与承包方提供的“项目部人员、机械进退场时间一览表”不一致且承包方不能提供正当理由的；

4. 发包方认为承包方有挂靠嫌疑，承包方拒绝配合发包方进行调查的。

（三）禁止承包方有商业贿赂行为。

承包方及其员工不得有下列行为：

1. 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其员工进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼金礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及代为支付费用、报销各种消费凭证等；

2. 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其员工的商业贿赂；

3. 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其员工的商业贿赂。

（四）禁止承包方干预和插手建设工程招投标活动。

第四条违约责任

（一）发包方违反本廉政协议，给承包方造成经济损失的，发包方应承担相应的赔偿责任。

（二）承包方违反第三条第一款关于利益输送规定的（无论承包方是否已谋取利益），经发包方查证属实或者被有关机关立案侦查的，如情节轻微，承包方应向发包方退还已谋取的不正当利益，还应按次向发包方额外支付（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约金。如情节严重，发包方有权：（1）单方解除合同；（2）要求承包方退还已谋取的不正当利益；（3）按照已支付款项办理结算，后续款项不再支付给承包方。

（三）承包方违反第三条第二款关于挂靠、转包或者违法分包规定或约定的，发包方有权：（1）单方解除合同；（2）承包方全部履约保证金不予退还；（3）以已支付进度款为结算款办理结算；（4）将承包方纳入工程建设“黑名单”，在成都高新区范围内进行公示。承包方及时改正的，承包方除应承诺按合同工期继续完成合同约定的内容和任务，还要接受（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约处罚，以弥补承包方违约给发包方造成的相关损失。

（四）承包方违反第三条第三款关于商业贿赂规定的，经发包方查证属实或者被有关机关立案侦查或者被行政主管部门认定为商业贿赂的，如情节轻微，承包方按次向发包方额外支付（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约金。如情节严重，发包方有权：（1）单方解除合同；（2）要求承包方额外支付（合同价款 5%或 100 万元，选低者）的违约金；（3）按照已支付款项办理结算，后续款项不再支付给承包方。

（五）承包方违反本协议其他条款约定，应按次向发包方支付合同价款 10%的违约金；情节严重的，比照第四条第二款的约定处理。

第五条协议文本及生效

- (一) 在签署工程项目监理合同的同时签署本协议，经甲、乙双方签章后生效。
- (二) 本协议一式壹拾份，甲方执陆份、乙方执肆份，具有同等法律效力。

附件：名词定义

甲方一（公章）：

纪工委书记（签字）：

乙方一（公章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

或党委书记/纪委书记（签字）：

甲方二（公章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

或党委书记/纪委书记（签字）：

2023 年 月 日

保密协议

协议单位（甲方）：成都高投置业有限公司

（乙方）：

为明确双方保守机密的责任与义务,甲乙双方经友好协商、达成协议如下：

一、释义

1. 本协议所指的“保密信息”指甲乙双方中任何一方向对方提供的任何商业信息、技术信息、经营信息、财务信息、法律信息、人力资源信息等或双方根据这些资料所作的摘要、笔记、概要、研究及报告。包括但不限于以下以书面的、口头的或电子媒体的形式来体现或储存的资料和信息：

（1）技术信息，包括但不限于公司经营产品的设计、技术方案、工程设计、电路设计、工艺流程、制作方法、技术指标、研究开发记录、技术报告、检测报告、实验数据、实验结果、计算机软件、数据库、图纸、样品、模型、模具、操作手册、技术文档、相关的函电等；

（2）经营信息，包括但不限于公司经营状况资料、经营过程中的管理诀窍、运营数据、供应商名单、销售商及用户名单、营销策略、行销计划、成本构成、定价政策、营销数据、采购资料等；

（3）财务信息，包括但不限于财务帐册、会计凭证、帐单、票据、财务报表、信用凭证、税务凭证单据、资金往来单据、银行帐户资料、财务报告、预算制定、收支情况、信贷情况、审计报告、财务资料等；

（4）其他方面的与甲乙双方相关的信息和材料：包括但不限于甲乙双方为合作项目召开的会议中所涉及的会议资料及会议纪要；甲乙双方为合作项目的实施而往来的所有函件、资料确认文件等；甲乙双方共同签署的所有协议、合同、备忘、纪录等文件所涉及的内容等；

（5）甲方基于合理原则认定为保密资料的其他信息。

2. 以下将不属于本协议所指的保密信息：

（1）已向公众公开提供的信息，不是在各方违反本协议所施加的责任或有关保密信息的其它义务下提供；

（2）各方在合作前已按非保密基准获得的信息；

（3）各方从无保密责任之第三者处获得的信息或材料，但此信息或材料系第三者通过非法手段获得的除外；

（4）该保密信息之披露已事先获得对方的书面同意。

二、权利和义务

1. 甲方为保密资料的提供方，乙方为保密资料的接受方，乙方负有保密义务、承担保 密

责任。

2. 双方进行协商、谈判期间，甲方向乙方提供的任何数据或保密资料及其他以书面特别指定为专有或保密的各种资料，将受到保密；

3. 在各方正式合作过程中所有以书面或电子形式记录的资料和信息，乙方必须存放在合理安全的地方，与其他资料分开保存，而且其取阅受到严格限制，同时要采取一切合理措施防止由于疏忽所导致的资料失控；

4. 乙方应采取一切措施防止其所需要知悉保密信息的工作人员及其他服务人员以任何直接或间接的方式向本协议双方之外的任何第三方提供、泄露本协议规定的保密信息之全部或部分内容。乙方工作人员及其他服务人员向本协议双方之外的任何第四方提供、泄露本协议规定的保密信息之全部或部分内容，乙方及其工作人员、其他服务人员应承担连带责任；

5. 乙方确保，于保密信息未公开之前将保密信息保密，除了用于履行协议责任外，不会用作其它用途，但经双方书面同意的其他情况除外；

6. 乙方确保，在未经甲方书面许可的情况下，禁止制作和散发记录、缩略图、图片、照片或其他任何涉及保密信息的复制品（包括电子版）；

7. 甲方有权在任何时间书面要求乙方即时返还或销毁所有受本协议规限的一切书面资料的正本和副本及载有受本协议规限的资料的磁带和磁盘，包括源于这些保密信息的其他形式的信息（包括文档信息、电脑存储信息或其他任何形式的信息）；未征得甲方同意不得留存任何复制品；

8. 如果融资合作项目不再继续进行，乙方应当在甲方提出书面要求后五日内，促使其工作人员及其他服务人员在五个工作日内销毁或向甲方返还其占有的或控制的全部保密资料以及包含或体现了保密资料的全部文件和其它材料并连同全部副本及载体；

9. 合作事宜的终止或完成不影响本协议所规定的保密责任的履行；

10. 本协议所约束的所有保密义务及相关条款均对双方的关联机构及个人构成连带约束。关联机构指双方在全球的任何分支机构、子公司、关联公司、控股公司及任何有权获悉保密信息的相关机构。关联个人指除双方工作人员外在上述关联机构工作或直接、间接受雇于关联方的任何个人。

三、协议有效期限

本协议自双方签字盖章之日起生效，有效期自生效之日起至甲方书面授权同意公开本协议所涉保密事项为止。

四、违约责任

1. 乙方如有违反前述条款的行为发生，应按合同价的 20%向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的一切损失（包含直接损失和间接损失）。

2. 乙方违反本协议规定的保密义务给参与合作项目实施的其他人造成损失，由此导致甲方对其他人承担赔偿责任等责任的，甲方有权就对其他人的赔偿等责任向乙方全额追偿。

五、适用的法律和解决争议的方法

本协议受中华人民共和国法律管辖并根据中华人民共和国相关法律解释。三方因本协议的执行或解释而产生的任何争议，均由甲方住所地（高新区）具有司法管辖权的法院通过诉讼解决。

六、其他

1. 本协议自甲乙双方法定代表人或授权代理人签字盖章、签字之日起生效，自保密资料合法公开之日起终止。

2. 本协议未尽事宜，甲乙双方可协商制订补充条款，补充条款与本协议具有同等法律效力。

甲方：

授权代表人：

（签章）

乙方：

授权代表人：

（签章）

签字日期：年 月 日

附件

名 词 定 义

除本协议另有约定外，下列名词在本协议中做如下解释：

一、近亲属系指与委托人及其员工有下列亲属关系的人：

- （一）夫妻关系；
- （二）直系血亲关系，包括祖父母、外祖父母、父母、子女、孙子女、外孙子女；
- （三）三代以内旁系血亲关系，包括伯叔姑舅姨、兄弟姐妹、堂兄弟姐妹、表兄弟姐妹、侄子女、甥子女；
- （四）近姻亲关系，包括配偶的父母、配偶的兄弟姐妹及其配偶、子女的配偶及子女配偶的父母、三代以内旁系血亲的配偶。

共同生活的继父母、继子女关系视为前款规定的近亲属。

二、挂靠：系指单位或个人以其他有资质的监理单位的名义，接受委托人委托监理服务的行为。

前款所称委托监理服务，包括参与投标、订立合同、办理有关手续、提供监理服务等活动。

存在下列情形之一的，属于挂靠：

- （一）没有资质的单位或个人借用其他监理单位的资质提供委托服务的；
- （二）有资质的监理单位相互借用资质提供委托服务的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的；
- （三）监理单位在施工现场派驻的总监理工程师、专业监理工程师、造价工程师、安全监理工程师等中一人以上与监理单位没有订立劳动合同，或没有建立劳动工资或社会养老保险关系的；
- （四）实际监理单位与建设单位之间没有服务费用收付关系，或者服务费用支付凭证上载明的单位与监理合同中载明的监理单位不一致，又不能进行合理解释并提供材料证明的；
- （五）法律法规规定的其他挂靠行为。

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

20240432

第六章 投标文件格式

新川 GX2023-39 号地块住宅项目监理/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. 我方已仔细研究了新川 GX2023-39 号地块住宅项目监理/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/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) 以上人员应附按第二章“投标人须知前附表”及第三章“评标办法”的要求附相应的证件、证书、身份证等的扫描件。

(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 01 月 01 日至投标截止时间) 已完成的类似工程业绩表

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。

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）：

六、 其他材料

投标人认为需提供的其他材料。

20240452

投标文件格式增加表

条款号	增加内容及格式
1	一、投标函及投标函附录“（一）投标函”按附件一格式填写
2	三、监理人员配置“（二）主要人员简历表”增加注： （4）项目总监理工程师如有“第三章 评标办法”中要求的业绩，“主要人员简历表”需附参加过的类似项目业绩证明材料，其它人员不提供。
3	五、监理大纲按附件二要求调整

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。

附件一：

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了新川 GX2023-39 号地块住宅项目监理/标段招标文件的全部内容，愿意以监理费单价：_____元/平方米，建筑面积约 169892.54 平方米，监理费总价____元（大写：_____）的投标报价，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：1、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 2 位数。

2、若投标报价总价和投标报价单价不一致的，以总价为准对单价进行修正。

附件二：

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）：

质量控制措施

进度控制措施

投资控制措施

安全文明施工措施

合同及信息管理措施

协调配合措施

监理工作后期服务措施

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