

岚皋县扶贫产业园项目施工监理招标

招 标 文 件

项目编号：HCAGCZB2020-02-JL

招 标 人：岚皋县六口工业园区建设开发有限责任公司（盖 章）

招标代理机构：华春建设工程项目管理有限责任公司（盖 章）

日 期：2020年9月



目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	5
第三章 资格审查原件.....	18
第四章 评标办法.....	19
第五章 工程监理标准.....	24
第六章 投标文件格式.....	25
第七章 合同条款及格式.....	42
第八章 项目简介.....	65
第九章 需要补充的条款.....	66

第一章 岚皋县扶贫产业园项目施工监理招标公告

1、招标条件

本招标岚皋县扶贫产业园项目，企业投资项目备案确认书(代码：2020-610925-47-03-005939)，招标人为岚皋县六口工业园区建设开发有限责任公司，建设资金来源为财政资金及自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的施工监理进行公开招标，特邀请有意愿的潜在投标人（以下简称申请人）参加投标。

2、项目概况与招标范围

2.1 建设地点：本项目位于岚皋县城关镇茅坪村。

2.2 工程规模：项目占地约 72 亩，园区总建筑面积约 54000 平方米(其中：标准化厂房约 47000 平方米、仓储物流约 7000 平方米)。配套建设园区停车场、水、电、路、讯、绿化、污水管网等配套设施。

2.3 监理服务周期：400 日历天。

2.4 招标范围：本工程施工阶段及保修阶段监理全部内容。

3、申请人资格要求

3.1 本次招标要求申请人须具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质（含乙级），且在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。其中，申请人拟派项目总监理工程师须具备房屋建筑工程专业国家级注册监理工程师执业资格，且未担任其他在建工程项目的总监理工程师。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 其他要求：省外投标企业需在陕西建设网“陕西建筑市场监管与诚信信息一体化平台”录入企业基本信息后方可参与投标。

4、资格审查方法

本次招标采用资格后审，资格审查的具体要求详见招标文件。资格后审不合格的投标文件，将按废标处理。

5、招标文件的获取

本项目招标文件采取网上获取方式，凡符合条件有意参加投标的投标人，2020 年 9 月 29 日起登录岚皋县政府网(<http://www.langao.gov.cn/>)公示公告栏招标公告附件中自行下载招标文件、图纸，不接受现场登记及招标文件售卖，省外投标企业需在陕西建设网“陕西建筑市场监管与诚信信息一体化平台”录入企业基本信息后再进行网上获取。

6、招标文件、质疑、答疑、补遗通知、最高限价的获取方式：

(1)本项目招标文件及施工图纸等资料均在岚皋县政府网上发布,投标人请登录岚皋县政府网(<http://www.langao.gov.cn/>)通知公告栏自行下载,不收取任何费用,此电子文档与纸质资料具有同等法律效力。

(2)质疑方式: 投标人欲对招标文件提出质疑的, 须在投标截止时间 10 日前, 以匿名方式将质疑函发送至招标代理公司邮箱:3046552937@qq.com。

(3)答疑、补遗通知、最高限价获取方式: 本项目的答疑、补遗通知、最高限价获取方式请关注岚皋县政府网通知公告栏(<http://www.langao.gov.cn/>)。

(4)提示: 自本项目招标公告发布之日起, 投标人应关注岚皋县政府网, 及时获取招标人或招标代理机构发布的有关信息, 自行下载及查看相应内容, 不论投标人查看与否, 均视为投标人收到以上资料并全部知晓有关招标过程和事宜。

7、招标文件的递交

6.1 递交招标文件截止时间和地点详见招标文件。

6.2 逾期送达或者未送达指定地点的招标文件, 招标人不予受理。

8、发布公告的媒介

本次招标公告同时在《陕西采购与招标网》、《各界导报》、《安康公共资源交易中心网》、《岚皋县人民政府网》发布。

9、联系方式

招标人: 岚皋县六口工业园区建设开发有限责任公司

地 址: 岚皋县六口工业园区

联系人: 韩先生 电 话: 18091555835

招标代理机构: 华春建设工程项目管理有限责任公司

地 址: 安康市汉滨区巴山西路金川村 206 号

联系人: 李工 电 话: 0915-3236366

岚皋县六口工业园区建设开发有限责任公司

2020 年 9 月 29 日

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：岚皋县六口工业园区建设开发有限责任公司 地址：岚皋县六口工业园区 联系人：韩先生 电话：18091555835
1.1.3	招标代理机构	名称：华春建设工程项目管理有限责任公司 地址：安康市汉滨区巴山西路金川村 206 号 联系人：李工 电话：0915-3236366
1.1.4	项目名称	岚皋县扶贫产业园项目
1.1.5	建设地点	岚皋县城关镇茅坪村
1.2.1	资金来源	县级财政自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已到位
1.2.4	计划投资	约 15000 万元
1.3.1	招标范围	本工程施工阶段及保修阶段监理全部内容
1.3.2	监理服务周期要求	监理服务周期 <u>400</u> 日历天
1.3.3	质量要求	质量标准：合格 关于质量要求的详细说明见第五章“工程监理标准”。
1.4.1	投标人资质条件	监理资质要求：具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质（含乙级），并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。
1.4.1	项目总监要求	拟派项目总监理工程师具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格。且未担任其他在建工程项目的总监理工程师。

1.4.1	投标人其他要求	按时参加开标会议，具体会议时间以招标文件为准，未按时参会的投标人将视为自动放弃本工程投标资格。 监理部人员配备其中总监理工程师 1 人，专业监理工程师不得少于 3 人，监理员不得少于 3 人。上述所有人员均为本公司养老保险参保人员，须提供基本养老保险个人账户缴纳证明材料复印件（缴纳证明须体现缴纳保险单位、人员姓名、社会保障号码、缴费年限，具有验证编码且清晰可见，并能在《陕西省社会保险网上查询系统》网上查询，网上查询没有相关信息或提供的材料模糊不清无法查询的，其申请文件无效）。外省企业还需提供社保查询方式和方法。开标时现场查询真伪，提供不实虚假材料一经查实，立即取消投标资格。
1.4.3	投标人开标会要求	必须是投标人法定代表人或其委托代理人参会；须提供基本养老保险个人账户缴纳证明材料复印件；须携带企业资质证书复印件及营业执照原件、注册监理工程师证原件（总监和专监）、法人授权委托书等原件，参会代表不全或证书、证件不全做否决投标处理。
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10	答疑	不组织
1.11	评标办法	陕建招发（2016）26 号规定的综合评估法。
1.12	监理报价方式	投标人根据工程监理服务范围、市场价相关信息以及企业自身情况，自主报价；投标报价超过招标文件规定的招标控制价的，其投标按无效处理。
3.3.1	投标有效期	自开标之日起 90 天。
3.4.1	投标保证金	1. 保证金的形式：银行转账汇款、银行保函、工程担保。三种形式之中任意一种方式。 保证金的金额：本工程投标保证金共计人民币：贰万元整（¥2.00 万元）；投标保证金账户内容： 户 名：安康市政务服务中心公共资源交易保证金专用账户 账 号：61050166371100000321 开户银行：中国建设银行股份有限公司安康分行营业部 2. 投标保证金递交须知： （1）保证金交纳截止时间：投标人应通过企业基本账户（联合体投标时应从牵头单位的基本账户）采取网银或银行柜台转账支付方式一次性缴纳投标保证金，并确保投标保证金在投标截止时间前（北京时间）到达本项目招标文

		件中规定的指定账户。投标人应合理安排投标保证金缴纳时间，因异地转账、跨行转账、非工作日转账等原因导致保证金未能在规定时间内到达指定账户，视为未在规定时间内缴纳，责任由投标人自行承担。转账或汇款单提交评标委员会审查核实。 递交注意事项：转账或汇款单应标明“项目名称+投标保证金”，因未标明款项用途导致其投标被否决的，相关责任由投标人承担。 保证金的退还：公示期满无异议，按程序退还。 （2）采用银行保函形式缴纳的：保函由投标人从银行出具；银行不具备出具银行保函资格的，则由银行的上级银行出具。保函为无条件不可撤销保函，有效期同投标有效期。投标人在提交投标文件时，向招标人提交保函原件（加盖投标人公章）作为证明资料，提交评标委员会审查核实。 （3）采用工程担保方式缴纳的，其保函经由融资性担保业务监管部门批准，具有相应资格和经营（含兼营）业务范围的融资性担保公司出具。保函为无条件不可撤销保函，有效期同投标有效期。投标人在提交投标文件时，向招标人提交保函原件及担保担保机构经营许可证彩色复印件（加盖担保机构公章）作为证明资料，提交评标委员会审查核实。 未按上述要求提供的将按废标处理。
3.6	投标文件要求	一、盖章要求：投标函盖法定代表人章和公章；商务标、技术标、必须逐页加盖单位公章。 二、投标文件份数：商务标正副各一本，技术标正副各一本，副本文件内容同正本文件，但应标明正、副本。 三、装订要求：正副本应分别装订成册，并编制目录和连续页码，侧面加盖骑缝章（骑缝章指单位公章及法人章）；采用左侧胶粘方式装订，装订应牢固、不得拆散和换页，不得采用活页装订。 四、投标文件密封要求：投标文件的正、副本分别密封，为独立的四个档案袋。外层封套不能有缝隙（上下封口、侧封）并加盖骑缝章（骑缝章指单位公章及法人章），封套应标明正、副本。 四、投标文件封套： 投标人名称：_____

		招标人名称：岚皋县六口工业园区建设开发有限责任公司 岚皋县扶贫产业园项目施工监理投标文件 在 2020 年 10 月 20 日 9 时 00 分前不得开启 未响应上述要求的，做否决投标处理。
4.1.1	投标截止时间	2020 年 10 月 20 日 上午 9 时 00 分
4.2.2	递交投标文件地点	安康市公共资源交易中心 305 室（安康市汉滨区香溪路 8 号）
5.1	开标时间和地点	开标时间：2020 年 10 月 20 日 9 时 00 分 开标地点：安康市公共资源交易中心 305 室（安康市汉滨区香溪路 8 号）
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人 其中招标人代表 1 人，专家 4 人； 评标专家确定方式：按陕建发〔2015〕226 号文件规定执行
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	是，推荐的中标候选人数量：三名
10. 需要补充的其他内容		
10.1	招标最高控制价	开标前三天在岚皋县政府网站通知公告栏公布
招标人补充的其他内容见第九章		

投标人须知正文部分

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。
- 1.2.4 本招标项目的概算投资额：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

- 1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 本标段的监理服务周期：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

- 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) 总监资格：见投标人须知前附表；
 - (3) 其他要求：见投标人须知前附表。
- 1.4.2 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) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
 - (3) 为本标段的代建人；
 - (4) 为本标段提供招标代理服务的；
 - (5) 与本标段的施工单位或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
 - (6) 与本标段的施工单位或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
 - (7) 与本标段的施工单位或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
 - (8) 投标单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位的；

- (9) 被责令停业的;
 - (10) 被暂停或取消投标资格的;
 - (11) 财产被接管或冻结的;
 - (12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的;
- 1.4.3 投标人开标现场须带的资质文件要求见前附表。

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

不组织

1.10 答疑

不组织

1.11 评标办法选择

评标办法选择见投标人须知前附表。

1.12 监理报价方式

见投标人须知前附表

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括下列文件及所有补充说明和答疑纪要。

即：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 资格审查原件

第四章 评标办法

第五章 工程监理标准

第六章 投标文件格式

第七章 合同条款及格式

第八章 项目简介

第九章 需要补充的条款

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标截止时间 15 天前以书面形式提出澄清申请，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标截止时间 15 天前，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，如果澄清通知发出的时间距投标截止时间不足 15 天，投标截止时间应相应延长。

2.2.3 投标人在收到澄清通知后，应在 1 天内以书面形式告知招标人，确认已收到澄清通知。

2.3 招标文件的修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现招标文件存在部分问题，应及时向招标人提出（将问题发送至招标代理公司邮箱），以便补齐。如有疑问，应在投标截止时间 10 天前以书面形式提出澄清申请，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标截止时间 7 天前，发布在岚皋县政府网站公示公告栏中（投标人自行查看），但不指明澄清问题的来源。如果澄清通知发出的时间距投标截止时间不足 7 天，投标截止时间应相应延长。

2.2.3 自本交易项目招标文件发布之日起，投标人应关注岚皋县政府网，及时获取招标人或招标代理机构发布的有关信息，自行下载及查看相应内容，不论投标人查看与否，均视为投标人收到以上资料并全部知晓有关招标过程和事宜。

3. 投标文件

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并将修改内容发布在岚皋县政府网，投标人应密切关注网站相关信息，及时获取招标人或招标代理机构发布的有关信息，自行下载及查看相应内容，不论投标人查看与否，均视为投标人收到修改后的内容。

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

第一部分 资格审查原件

- (1)企业营业执照；
- (2)企业资质证书（复印件）；
- (3)拟派总监理工程师注册证书；
- (4)投标企业及人员须在陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台中备案登记网上截图
- (5)法人授权委托书；
- (6)企业信息备案情况；
- (7)其他要求：现阶段没有担任任何在建工程项目的项目总监承诺书

第二部分 商务标

- (1)法定代表人身份证明书；
- (2)投标文件签署授权委托书；
- (3)投标函；
- (4)投标保证金交存凭证复印件；
- (5)对招标文件和合同条款的承诺及补充意见；
- (6)投标报价表。

第三部分 技术标

- (1)项目监理机构框图；
- (2)拟派往本工程监理人员汇总表；
- (3)拟派往本工程项目总监情况表；
- (4)拟派本工程监理人员经验表；
- (5)投标人近三年建设工程施工监理业绩；
- (6)用于本工程的检测设备、仪器一览表；
- (7)承诺函；
- (8)监理大纲；
- ①、质量控制。
- ②、造价控制。
- ③、进度控制。
- ④、合同及信息管理。
- ⑤、组织协调。
- ⑥、安全生产管理职责。
- ⑦、监理工作制度。
- ⑧、监理工作设施。

商务标和技术标内容须按照投标人须知前附表 3.6 进行编制和密封，未响应者按无效投标文件处理。

3.2 监理费报价

3.2.1 投标人根据工程监理服务范围、市场价相关信息以及企业自身情况，自主报价，但报价应在投标人须知前附表 10.1 规定的区间范围内。

3.2.2 投标人的监理报酬应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用。

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 投标人不按投标人须知前附表要求提交投标保证金的，其投标文件按无效处理。

3.4.2 未中标人投标保证金、保函或担保，在中标结果公示结束后 5 日内退还；中标人投标保证金、保函或担保，在招标人与中标人签订合同后 5 日内退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金、保函或担保将不予退还：

- (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；
- (3) 在投标有效期结束前，因排名在前的中标候选人或中标人放弃中标的。
- (4) 无故不按时参加开标会的。
- (5) 开标会中途离会的。

3.4.5 在开标前有下列情形之一的，评标工作结束后的 5 个工作日内，投标保证金、保函或担保足额退还：

- (1) 投标人不响应招标人开标时间变更的；
- (2) 投标人不响应招标文件实质内容变更的。

3.5 投标文件的编制要求

3.5.1 投标文件应按招标文件规定的格式进行编制，如无具体格式，可自行编制。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。

3.5.2 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。

3.6 投标文件的编制及密封要求

3.6.1 投标文件应按“投标文件格式”进行编制。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。

3.6.2 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。

3.6.4 投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或法定代表人章。

3.6.5 投标文件商务标正副各一本、技术标正副各一本。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。

3.6.6 投标人的资格原件应单独密封。

4. 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。未在投标截止时间前递交的投标文件视为逾期送达。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以多次修改或撤回已递交的投标文件，最终投标文件以投标截止时间前递交的最后一份投标文件为准。

4.2.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人、项目总监理工程师准时参加，未按时参会的将被拒绝参与投标。

5.2 开标会议程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布招标项目名称及投标文件接收截止时间，终止一切投标文件的接收工作，并宣布开标会开始。
- （2）介绍招标人、招标代理机构、招标监督管理部门和招标工作人员。
- （3）宣布本项目投标人签到名单。
- （4）宣布开标会议纪律。
- （6）评标委员会、建设单位、监管单位共同查验有关证件。
- （7）将资格审查原件提交评标委员会，对投标人进行资格审查并宣布审查结果。
- （8）监标人及投标人查验投标文件密封情况。
- （9）当众开启投标文件，先开启投标文件技术标，并评审技术标；后开启投标文件商务标，按招标文件要求宣读相关投标要素，监标人监督唱标内容、是否与投标文件相一致。
- （10）评审商务标。
- （11）公布评审结果。
- （12）宣布公示时间及公示期。
- （13）宣布开标会结束。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

- (1) 经检查费率与数字不一致、费用大小写不一致的投标文件；
- (2) 投标人未在前附表规定的时间内缴纳投标保证金的；
- (3) 纸质投标文件未按招标文件规定进行编制、密封的；
- (4) 本章 5.1 条规定的人员未按前附表要求参加开标会的；
- (5) 逾期送达的或者未送达指定地点的；
- (6) 采用资格后审的，资格审查合格的投标人，方可进入后续开标程序；资格审查不合格的投标人，投标文件不予受理。

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“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。“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。

6.4 投标无效条款

投标文件有下列情形之一的，其投标无效：

- (1) 未加盖投标人公章及法定代表人盖章的；
- (2) 未按招标文件规定的格式填写，或者关键内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (3) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目有两个或多个报价的；
- (4) 投标人名称或组织结构与相关证件不一致的；
- (5) 未按招标文件要求提交投标保证金、保函或担保的；
- (6) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议的；

- (7) 投标文件正本与副本不一致的；
- (8) 投标报价大写与小写不一致的；
- (9) 投标报价大于招标控制价（费率上限）的；
- (10) 未按规定交纳投标保证金、保函或担保的；
- (11) 未实质性响应招标文件要求的；
- (12) 串通投标或弄虚作假或其他违法行为的；
- (13) 法律、法规及行业有规定的其他情形。

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。

7.5 签订合同

7.5.1 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。

7.5.2 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。

7.5.3 招标人和中标人负责将合同的文字版提交监管部门备案。

7.5.4 中标人在领取中标通知书时向招标代理机构交纳招标代理费，招标代理费参照（计价格[2002]1980 号）收费标准及相应的计算办法计取。

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) 通过资格审查的申请人少于 3 个的；
- (2) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标再次失败的，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。

投标人须按时参加开标会议，具体会议时间以招标文件为准，未按时参会的投标人将视为自动放弃本工程投标资格。

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、中标候选人的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“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

第三章 资格审查原件

- 2.1 企业营业执照；
- 2.2 企业资质证书（复印件）；
- 2.3 拟派总监理工程师、专业监理工程师注册证书；
- 2.4 外省投标企业须提供在陕西省建筑市场监管与诚信信息发布平台中备案登记网上截图；
- 2.5 法人授权委托书；
- 2.6 其他要求：无

第四章 评标办法

一、评标原则

- 1、工程监理招标的评定标工作，坚持公平、公正、公开和诚信择优的原则。
- 2、根据工程监理服务范围及市场价相关信息，招标人必须按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）设上限控制价，并在招标文件中明确。
- 3、投标人根据工程监理服务范围、市场价相关信息以及企业自身情况，自主报价；投标报价超过招标文件规定的上限控制价的，其投标按无效处理。

二、评审方法

工程监理评标过程分为初步评审和详细评审二个阶段。通过初步评审确定各投标文件是否满足招标文件要求，经详细评审、综合评估，确定中标候选人排序。

1、初步评审：采用合格制。初步评审不合格的投标人其投标文件将被否决；经初步评审有效的投标人不足三家时，招标人重新组织招标。

2、详细评审：由评标委员对各有效投标人的技术标和商务标进行综合评估、量化打分。

计算投标人各分项有效得分，技术标和商务标的合计得分为该投标人的综合得分。

三、定标原则

工程监理评标采用综合评估法，评标委员会按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等时，依次比较企业信用、总监、现场人员配备、监理大纲。

四、评审内容及评分标准

（一）评审内容

1、初步评审

初步评审包括形式评审、资格审查、响应性评审三个方面：

（1）形式评审标准

序号	评审内容	评审标准
1	投标人名称	与营业执照、资质证书一致。
2	投标函签字盖章	盖法定代表人章、委托代理人签字，并且加盖单位公章。
3	投标文件格式	符合招标文件“投标文件格式”的要求。
4	报价唯一	只能有一个报价。
5	其他要求	满足招标文件要求。

(2) 资格审查标准

序号	评审内容	评审标准
1	营业执照	具备有效的营业执照。
2	资质要求	符合招标文件第二章第 1.4.1 条的规定。
3	授权委托书	企业法人出具，信息真实合法有效，未超出有效期，人证相符。
4	企业信息备案情况	网上信息真实、有效、可查。
5	项目总监	网上信息真实、有效、可查，注册证在有效期内。
6	信用情况 (本次招标暂不评审信用得分)	依据全省建筑业企业信用评价结果择优确定合格投标人。企业信用评价得分低于 70 分时，不得通过资格审查。采用评分方式选择投标人的，应当将企业信用评价得分计入评分；采用合格格式限制投标人数量的，应当将企业信用评价排名次序作为择优确定合格投标人的重要依据。
7	其他要求	符合招标文件规定。

(3) 响应性评审标准

序号	评审内容	评审标准
1	投标内容	符合招标文件第二章投标人须知前附表第 1.3.1 条的规定。
2	监理服务期	符合招标文件第二章投标人须知前附表第 1.3.2 条的规定。
3	工程质量	符合招标文件第二章投标人须知前附表第 1.3.3 条的规定。
4	投标有效期	符合招标文件第二章投标人须知前附表第 3.3.1 条的规定。
5	投标保证金	符合招标文件第二章投标人须知前附表第 3.4.1 条的规定。
6	权利义务	符合招标文件第七章合同条款的规定
7	投标报价	符合招标文件第二章投标人须知前附表第 1.12 条的规定。
8	工程监理标准	符合招标文件第五章工程监理标准的规定。
9	其他要求	符合招标文件规定。

评标委员会可要求投标人提交有关证明和证件的原件，并对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，其投标文件被否决。

投标人资格由评标委员会按照招标文件规定的要求进行审查，初步评审中的资格审查不合格的不再进行后续评审。

2、详细评审

(1) 评标委员会按本办法规定的评分标准进行打分，并计算出综合得分；

①按本办法规定的评分标准对商务标打分，计算出得分 A；

②按本办法规定的评分标准对技术标打分，计算出得分 B；

③投标人总得分=A+B。

(2) 评标结果

评标委员会应按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

若中标候选人放弃中标或者因不可抗力提出不能履行合同的，招标人可以依序确定其他中标候选人为中标人。

（二）评分标准

1、分值构成（满分 100 分）

（1）商务标（30 分）；

（2）技术标（70 分）。

2、评分标准

评审内容	分项	满分	评标标准
商务标	投标报价	30 分	各有效投标报价的平均值乘以 K%作为评标基准价（若有效报价家数大于 5 家，则去掉最高价及最低价），投标报价等于评标基准价时得满分，每高 1%扣 2 分，每低 1%扣 1 分，扣完为止。
技术标	总监	15 分	专业（3 分）：注册专业或所学专业为本专业者，得 3 分，其他得 1 分。
			职称（3 分）：高级职称得 3 分，中级职称得 2 分，其他不得分。
			类似业绩（4 分）：1 项得 2 分（需提供：监理合同或中标通知书、政府网站中标公示截图。（业绩不作为合格必要条件，做为评分有效条件，原件需携带备查）。
			项目获奖（5 分）：国家奖得 5 分，省（部）级奖得 3 分，市级奖得 1.5 分（原件需携带备查或附相关网站截图备查）。
	监理人员配备	15 分	招标人基本要求（9 分）：满足者得 9 分，不满足者其投标文件将被拒绝。
			注册比例（2 分）：注册比例 70%以上得 2 分，30-70%得 1 分，少于 30%不得分。
			职称比例（2 分）：中级职称比例 70%以上的得 2 分，30-70%得 1 分，少于 30%不得分。
			平均年龄（2 分）：平均年龄在 30-55 岁的得 2 分，其他得 1 分。
	监理大纲	40 分	质量控制：（4-5 分）。
			造价控制：（4-5 分）。
			进度控制：（4-5 分）。
			合同及信息管理：（2.5-3 分）。
			组织协调：（2.5-3 分）。
			安全生产管理职责：（4.5-5 分）。
			监理工作制度：（1.5-2 分）。
			监理工作设施：（1.5-2 分）。
			安全文明施工控制的方法及措施（1.5-5 分）。
			保修阶段的服务及合理化建议（1.5-5 分）。

3、其他

(1) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料，投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理；

(2) K 值为 95-100%的整数，在评标前由投标人代表随机抽取确定；

(3) 监理大纲缺少某分项或出现严重错误时，该分项为 0 分；

(4) 企业业绩和总监获奖项目是指近三年所承揽的项目，打分时同一获奖项目以最高奖项为准，不累计加分；

(5) 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”；

(6) 本办法未尽事宜，按有关规定执行；

(7) 类似业绩是指总建筑面积 50000 平方米以上房屋建筑工程或总投资 1.3 亿元以上房屋建筑工程。

第五章 工程监理标准

依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》相关规定及合同内容完成本次招标工程的全部施工监理工作。

第六章 投标文件格式

正/副本

_____工程施工监理

投 标 文 件

投标文件内容：_____技 术 部 分

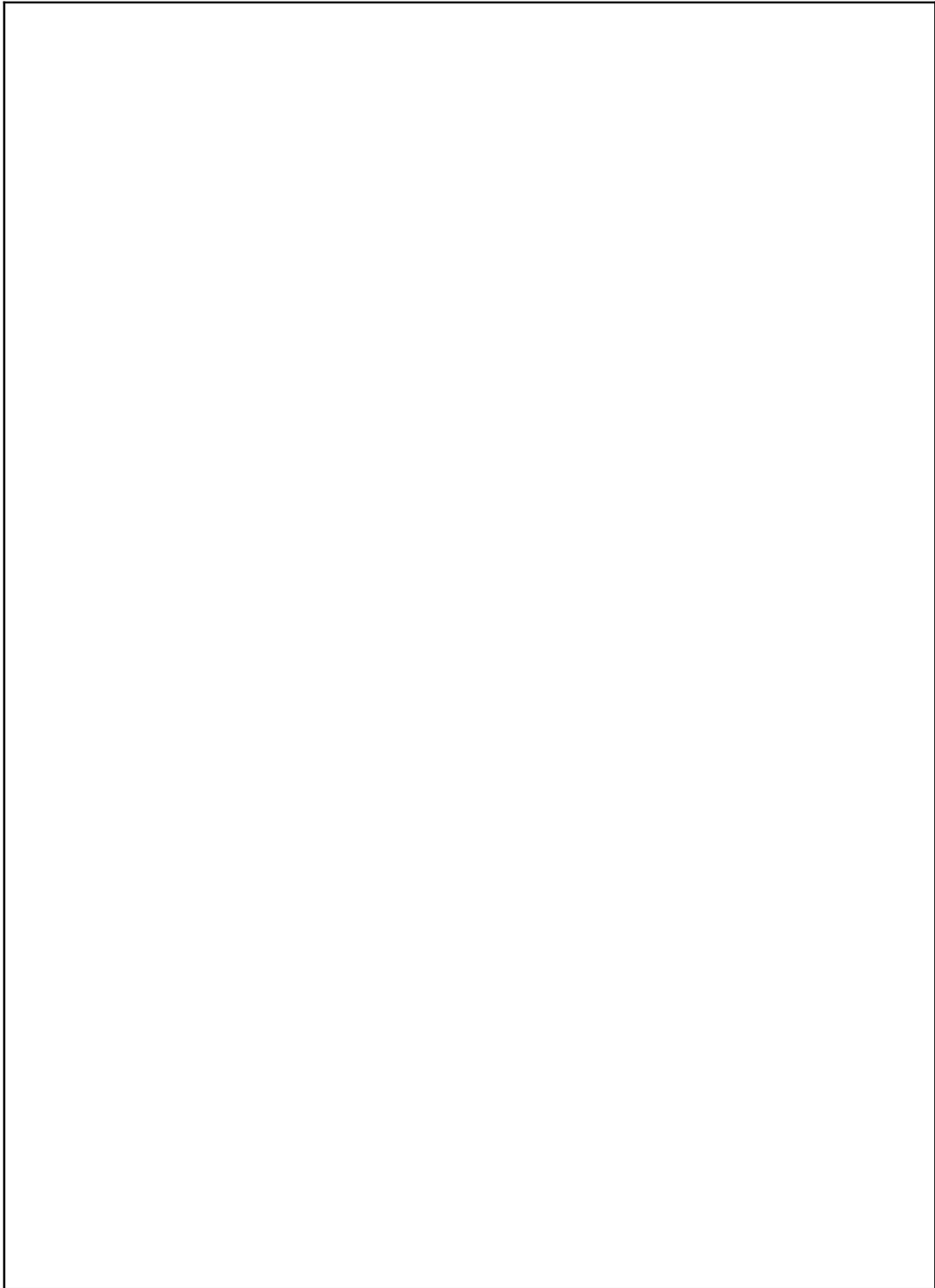
投 标 人：_____（公章）

法定代表人：_____（盖章）

日 期： 年 月 日

一、项目监理机构框图

投标人名称：



二、拟派往本项目人员汇总表

[illegible]

注：拟派往本项目的人员应包括项目负责人（注册监理工程师）、专业监理工程师、监理员等关键岗位人员的身份证、注册等级证书、职称证，本单位办理的个人独立养老保险缴费明细等资料复印件加盖申请人公章。

三、拟派往本项目监理人员经验表

姓 名		出生日期		技术职称	
执业资格		专业		拟担任职务	
已 完 工 程	竣工日期 年 月				
	竣工日期 年 月				
	竣工日期 年 月				
	竣工日期 年 月				
	竣工日期 年 月				
在 建 工 程	开工日期 年 月				

注：请附监理人员的学历、技术职称、注册等级证书和获奖书复印件。本单位办理的个人独立养老保险缴费明细等资料复印件加盖申请人公章。

四、拟担任本项目的总监情况表

姓名		年龄	
职称		现任职务	
在监理单位从事工作年限及经历			
工作业绩			

投标申请人（公章）：

法定代表人（盖章）

年 月 日

五、企业近三年监理工程一览表

序号	工程名称	结构	建筑面积 (m2)	工程投资 (万元)	委托单位	工期（日 历天）	监理成果 或目前进 度

六、用于本工程的检测设备、仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规则	数量	产地	备注

七、承诺函

_____（招标人名称）：

我公司承诺，若我公司中标，将按照施工进度要求派驻相关专业监理工程师常驻工地。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年 月 日

八、监理大纲

- ①、质量控制。
- ②、造价控制。
- ③、进度控制。
- ④、合同及信息管理。
- ⑤、组织协调。
- ⑥、安全生产管理职责。
- ⑦、监理工作制度。
- ⑧、监理工作设施。
- ⑨、安全文明施工控制的方法及措施。
- ⑩、保修阶段的服务及合理化建议。

正/副本

____工程施工监理

投 标 文 件

投标文件内容：____商务部分____

投标人：____（公章）

法定代表人：____（盖章）

日期：____年____月____日

一、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

申请人：_____（盖单位章）
_____年_____月_____日

二、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）
系_____（投标人名称）的法定
代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为
我公司签署本工程的投标文件的法定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签
署的本工程的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____（签字） 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（盖章）

授权委托日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

三、投标函

致：（招标人）

1、根据你单位（项目名称）工程监理招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、工程建设标准和其他有关文件后，我方的投标报价费率为_____%，投标报价费用为_____元。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、我方按本工程施工图纸、合同条款、工程建设标准的条件要求做好监理工作。

4、一旦我方中标，我方将按照质量_____、工期_____日历天完成监理任务。

5、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标申请人须知前附表中第 3.3.1 条规定的投标有效期内有效，在此期间内有效，在此期间内如果中标我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知和本投标文件将成为约束双方 的合同文件的组成部分。

7、我方委派_____为本工程项目总监，注册号_____。

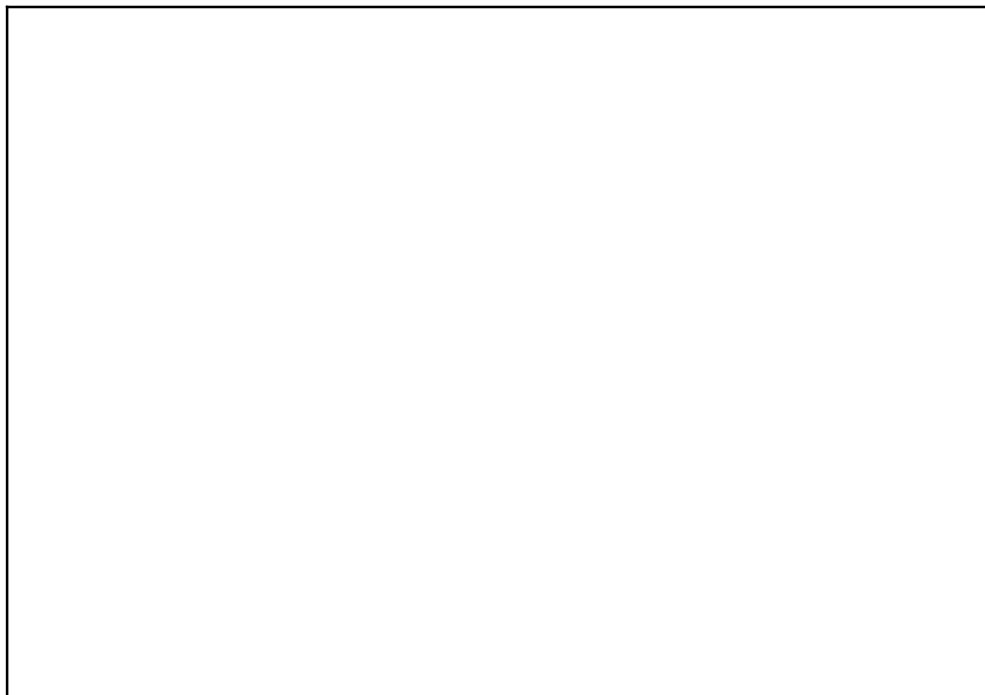
投标单位：（印章）

法定代表人：（盖章）

日期：年 月 日

四、投标保证金交存凭证复印件

（采用银行保函形式缴纳的：为保函复印件）



五、对招标文件和合同条款的承诺及补充意见

六、投标报价一览表

项目名称：

计划投资额（元）	投标报价（元）	折算费率（%）

说明：

- 1、投标报价以计划投资额为基数进行报价。
- 2、折算费率=投标报价/计划投资额。
- 3、投标报价保留小数后两位、第三位四舍五入；折算费率保留小数后三位、第四位四舍五入。

投标单位：（公章）

法定代表人：（盖章）

日期：年 月 日

第七章 合同条款及格式

G F—2012—0202

建设工程监理合同 (示范文本)

中华人民共和国建设部 制
国家工商行政管理局 定

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：_____；
2. 工程地点：_____；
3. 工程规模：_____；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
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）

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 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1)收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2)熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3)参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4)审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5)检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6)检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7)审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8)检查施工承包人的试验室；

(9)审核施工分包人资质条件；

(10)查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12)审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13)审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14)在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理

人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善保管，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。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

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

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）：_____

_____。

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			

第八章 项目简介

工程规模：项目占地约 72 亩，园区总建筑面积约 54000 平方米（其中：标准化厂房约 47000 平方米、仓储物流约 7000 平方米）。配套建设园区停车场、水、电、路、讯、绿化、污水管网等配套设施。

第九章 需要补充的条款