

香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩开
发建设项目监理/标段

招 标 文 件

招标人：成都香丰置业有限公司

招标代理机构：成都文瀚建设工程咨询有限公司

招标代理机构项目负责人：黄钰婷

招标文件编制人员：韩学玲

2026 年 08 月

第一章招标公告

香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩开发建设项目监理 /

标段

招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩开发建设项目监理 /标段已由成都市新都区发展和改革局以川投资备【2604-510114-04-01-596692】FGQB-0199号批准建设，项目业主为成都香丰置业有限公司，建设资金来自国家投资-非政府投资，项目出资比例为100%，招标人为成都香丰置业有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由成都市新都区发展和改革局核准（招标事项核准文号为川投资备【2604-510114-04-01-596692】FGQB-0199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成都文瀚建设工程咨询有限公司。

本标段行政监督部门为成都市新都区住房和城乡建设局，采用“评定分离”方式进行评标定标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：香丰置业新都区桂锦新城片区38.5亩开发建设项目；

2.2建设地点：成都市新都区桂湖街道天元村八组（原毗桥村三组、五组）；

2.3建设规模：项目占地约25664.46m²，总建筑面积约74780.55m²，业态包括住宅及商业，计容建面约51305.39m²，容积率2.0。

2.4监理服务期：从进场通知书下发之日起至本项目全部工程的缺陷责任期期满后终止；

2.5招标范围：在本项目总投资范围内，施工设计图纸及工程量清单范围（具体以任务书内容为准）的工程和缺陷责任期内的全过程监理服务工作；

2.6标段划分：本次监理招标为一个标段。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人：

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

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

3.1.3 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基础信息网络登记表》
《成都市建设领域从业人员基础信息网络登记表》；

3.1.4 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）执业证书，（业绩要求），须为本单位人员（若为联合体投标，须为联合体牵头人人员）。

3.1.5 财务要求：

无财务要求；

3.1.6 业绩要求：

近年（2023 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：2023 年 01 月 01 日至投标截止时间已完成的单个合同建筑面积不少于 7 万平方米的房屋建筑工程施工监理业绩；

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。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2026 年 09 月 01 日起，在成都市公共资源电子交易云平台（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 2026 年 09 月 22 日 09 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）、成都市公共资源交易服务中心（网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>、<http://www.cdggzy.com>）上发布。

7. 行政监督部门

单位名称：成都市新都区住房和城乡建设局

联系电话：028-89396596

8. 联系方式

招 标 人：成都香丰置业有限公司

地 址：新都街道香城南路 180 号 1 栋 10 层 1007 号

邮 编：610500

联 系 人：沮老师

电 话：028-60322321

传 真：/

电子邮件：/

网 址：/

开户银行：/

账 号：/

招标代理机构：成都文瀚建设工程咨询有限公司

地 址：成都市新都区新都鑫盛路 366 号 3 栋 24 层

邮 编：610500

联 系 人：韩女士

项目负责人：黄钰婷

电 话：028-89399925

传 真：/

电子邮件：/

网 址：/

开户银行：/

账 号： /

2020/2020

2020/2023

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>成都香丰置业有限公司</u> 地址： <u>新都街道香城南路180号1栋10层1007号</u> 联系人： <u>沮老师</u> 电话： <u>028-60322321</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>成都文瀚建设工程咨询有限公司</u> 地址： <u>成都市新都区新都鑫盛路366号3栋24层</u> 联系人： <u>韩女士</u> 电话： <u>028-89399925</u>
1.1.4	★项目名称	项目名称： <u>香丰置业新都区桂锦新城片区38.5亩开发建设项目</u> 标段编码（即投标标段编码）为： <u>20261263</u>
1.1.5	建设地点	<u>成都市新都区桂湖街道天元村八组（原毗桥村三组、五组）</u>
1.2.1	资金来源	<u>国家投资-非政府投资</u>
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	★招标范围	<u>在本项目总投资范围内，施工设计图纸及工程量清单范围（具体以任务书内容为准）的工程和缺陷责任期内的全过程监理服务工作</u>
1.3.2	★监理服务期	<u>从进场通知书下发之日起至本项目全部工程的缺陷责任期期满后终止</u>
1.3.3	★质量要求	<u>符合国家现行关于工程质量的法律、法规、技术标准和规范等的有关规定，一次性验收合格标准</u>
1.4.1	★投标人资质条件、能力和信誉	资质条件： <u>同招标公告或投标邀请书；</u> 财务要求： <u>同招标公告或投标邀请书；</u>

		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； 其他要求： 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基础信息网络登记表》《成都市建设领域从业人员基础信息网络登记表》 评标专家对《投标情况公示表》中《成都市建设领域市场主体基础信息网络登记表》《成都市建设领域从业人员基础信息网络登记表》进行核查(以下简称“基础信息双表”)，如显示“无”，评标委员会将作否决投标处理。若有弄虚作假行为经查实的，将被没收投标保证金。若有弄虚作假行为经查实的，将被没收投标保证金。 注：(1) 招标人在“投标人资质条件、能力和信誉”要求中，除 1.4.1 已列入的外，招标人不得脱离招标项目的具体特点和实际需要，随意和盲目地设定投标人要求，不得设定与招标项目具体特点和实际需要不相适应的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求，不得设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件，不得设定超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标，不得设定与招标项目实际需要不相适应或者与合同履行无关的资质、人员资格等，不得设定特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项，不得设定投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等，不得限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商，不得限定潜在投标人或者投标人所有制形式或者组织形式，不得设定国家已经明令取消的资质资格、非国家法定的资格，不得设定政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等，不得设定国家职业资格目录中准入类职业资格以外的人员资格，不得设定要求投标人提供材料供应商授权书等，不得将施工员、质量员、安全员等现场专业管理人员配备情况列入招标文件中投标人响应承诺事项，否则属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。 (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。 （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。
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	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： （18）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 3 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。）； （19）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； 注：除此之外招标人不得另行增加其他限制投标情形。 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。“被依法暂停或取消投标资格的”是指： 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。
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	招标人或招标代理机构发出的补充材料、招标答疑和补遗文件等内容（如有时）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人可在 2026 年 09 月 07 日 09 时 00 分之前（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	2026 年 09 月 22 日 09 时 30 分（以新都区交易中心系统时间为准） 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：2617319.25 元 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	90 日历天（从投标截止之日算起） 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。
3.4.1	★投标保证金	提交, 投标保证金的金额: 2 万元 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。 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: 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 第二种递交方式——电子银行保函 第三种递交方式——电子保证保险保单 A、采用第一种方式递交投标保证金的注意事项: (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)。 (2) 新都区交易中心投标保证金专用账户的相关信息如下: 开户单位: 以“拟投标项目回执”提供的开户单位为准 开 户 行: 以“拟投标项目回执”提供的开户行准 账 号: 以“拟投标项目回执”提供的账号为准 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。 B、采用第二种方式递交投标保证金的注意事项: (1) 递交电子银行保函的投标人, 应由投标人在交易平台(成都市公共资源电子交易云平台)自行选择银行出具电子银行保函, 并通过其单位账户支付费用(如有), 且须在投标截止时间前 1 个工作日 16 点 00 分之前将电子银行保函加密推送至交易平台(成都市公共资源电子交易云平台)。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。 (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）。 C、采用第三种方式递交投标保证金的注意事项： (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。 (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。 (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，记入企业不良信息，同时推送至相关监管部门，在投标保证金业务开展过程中实施联合惩戒。 D、项目（标段）投标保证金的提交情况应于开标时在新都区交易中心开标系统中公布。 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。 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。 注：1、在开标（投标截止时间）时，新都区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。 2、投标人应根据投标保证金交纳要求以及“拟投标项目回执”中的投标保证金收款账户名称、收款账号（下载招标文件时由系统自动生成收款账号）、开户银行等信息提交保证金，并通过交款银行查询是否提交成功。 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
--	--	---

		单位和团组织招标的工程建设项目投标保证金不得超过招标项目估算价的百分之一），且最高不得超过十万元人民币。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。 4、投标保证金金额为 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）；投标保证金金额为 9500—9999 元的，取整缴纳 9000 元；投标保证金金额为 10000—100000 元的，取整到万位（即缴纳：10000、20000、30000……100000 元）。
3.4.3	投标保证金的退还	投标保证金的递交与退还的相关规定按照成发改法规函（2019）159 号文执行。 （一）投标保证金的正常退还程序 1. 非中标候选人的投标保证金及保函，由新都区交易中心在评标结束后第 7 个工作日发起退还。 2. 对于中标的中标候选人，在投标有效期内，由新都区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 个工作日由新都区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，在定标结束后 10 个工作日内招标人未向新都区交易中心提出暂不予退还投标保证金及保函的，由新都区交易中心直接发起退还。 （二）投标保证金的非正常退还程序 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新都区交易中心，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，新都区交易中心根据处理意见发起退还。 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新都区交易中心。若投标人向新都区交易中心书面表达拒绝延长并放弃投标的，由新都区交易中心将投标保证金退还至投标人。 （三）投标保证金的退还方式 1. 以现金方式提交的投标保证金，新都区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，新都区交易中心按保函约

		定方式退还。 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。
3.4.4	投标保证金不予退还的情形	投标人有下列情形之一的，不予退还投标保证金： （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； （二）确定中标人前放弃中标候选人资格的，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； （三）投标人在投标活动中串通投标、弄虚作假的、隐瞒限制投标情形的； （四）法律法规规定不予退还的其他情形。 不予退还投标保证金的，由新都区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（采用“第一种递交方式”缴纳投标保证金时适用）。
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>2023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	（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。 （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。 （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）。 （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。 （5）投标文件所附证明材料应清晰可辨。 （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。
3.7.3	★ 盖章要求	（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。 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）。 （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。 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）。 （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。 （4）投标文件中提供的证明材料 <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>

3.7.4	投标文件份数	(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。 (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。 (3) 中标人需在领取中标通知书时另向招标人提供2份投标文件纸质复印件。
4.1.1	投标文件的包装和密封	(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。 (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。
4.2.1	递交投标文件	(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。 (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。 (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。
4.3.1	投标文件的修改与撤回	(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。 (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。
5.1	开标时间和地点	开标时间:同投标截止时间 投标文件解密截止时间:解密开始后30分钟
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(项目)全生

		命周期管理平台提取开标当日各投标人的“基础信息表”信息，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。 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。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：<u>7</u>人。 其中：招标人代表<u>2</u>人，评标专家<u>5</u>人。 评标专家的确定方式为：<u>开标当天从四川省综合评标专家库中随机抽取的技术、经济等方面的专家（5人）组成</u> 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。 2、招标人代表按照《成都市发展和改革委员会等10部门关于进一步规范招标投标活动主体行为持续深化系统治理优化营商环境的通知》（成发改法规〔2023〕215号）要求进行委派。
6.3	评标办法	☒ 综合评估法

7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，本项目采用中标候选人评定分离机制，推荐的中标候选人人数为3人。当有效投标为2人时，可推荐2人，不足2人时，评标委员会不推荐中标候选人，本次招标失败。
7.3.1	履约担保	提交，履约保证金要求如下： 履约保证金金额：中标合同金额的10%； 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20个工作日内提交。
7.4.3	签订合同	合同协议书经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。 中标人应按其投标文件的承诺，派遣项目班子。在项目实施全过程中，未经招标人同意，并报行政主管部门备案，中标人在投标文件中所报的项目总监理工程师不得更换，项目班子其他人员若有变更，应与招标人协商议定。
10	需要补充的其他内容	
10.1	编页码	不作统一要求，投标人自定。
10.2	招标代理服务费	中标的投标人支付，支付标准： <u>招标代理服务费在签订中标合同后10个工作日内，由中标人直接向招标代理机构一次性支付。招标代理服务费结算价=Σ【以招标代理项目各标段中标金额为计算基数参照国家计委计价格〔2002〕1980号文收费标准80%计取的金额*(招标代理费中标价:51.2万元/招标代理费预算金额:55.59万元)】</u> （按照招标代理合同约定填写）。
10.3	★报价唯一	只能有一个有效报价。投标报价文件（包括投标函）中的任何单价、合价或总价，不论其大写金额或小写金额均只能有一个，任何有选择和保留的报价将不予接受。
10.4	★低于成本报价	在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明，评标委员会应从投标人的人员配置、监理周期、施工期配合

		服务的要求、管理成本等方面综合考虑对投标人是否低于其个别成本进行认定，评标委员会经评审认为其不低于成本的，应当书面说明理由。投标人不能说明或者评标委员会认为说明不合理的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作否决处理。 启动低于成本评审的具体标准：<u>当投标人的报价满足下列情形之一时，评标委员会必须对投标人的报价是否低于成本进行评审：（1）投标人的投标报价金额与招标控制价金额的比值（$\text{比值} = \text{投标报价金额} \div \text{招标控制价金额}$，四舍五入后保留两位小数）的百分数小于 80%。</u> <u>（2）投标报价金额与所有有效投标人（指投标文件全部内容经过初步评审而未被否决的投标人）的投标报价金额算术平均值的比值（$\text{比值} = \text{投标报价金额} \div \text{所有有效投标人的投标报价金额算术平均值}$，四舍五入后保留两位小数）的百分数小于 90%。</u> 评标委员会全体成员半数以上认为该投标人不能合理说明的，认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作否决处理。持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，拒绝签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意。
10.5	确定中标人	招标人（或招标人授权的评标委员会）按照评标委员会推荐中标候选人顺序确定中标人。但当投标人被推荐为中标候选人的合同段数量多于可以中标的合同数量时，按如下方式确定中标人： 由投标人选择中标的合同段。 注：根据《四川省发展和改革委员会等部门关于推广推广工程建设项目招标投标中标候选人评定分离机制的通知》，我省依法必须招标的国家投资工程建设项目，原则上应当使用中标候选人评定分离机制确定中标人。招标人按照定标方案从评标委员会推荐的中标候选人范围内确定中标人。中标人有放弃中标、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，可在其余中标候选人中另行确定中标人或重新招标。所有中标人都被取消资格的，重新招标。

	定标方案	详见第七章定标方案。
10.6	★投标文件的真实性要求	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。 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）。 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。
10.8	招标文件内容冲突的解决及优先适用次序	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。 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。
10.9	中标候选人公示（评标结果公示）、定标结果公示媒介及期限	公示媒介：同招标公告发布媒介 中标候选人公示期限：不少于3日，公示期最后一日应为工作日。 定标结果公示期限：定标结束后，招标人应在3日内将定标结果通过指定媒介进行公示，公示期不少于3日。
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	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。

		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。
		投标人应按照《成都市发展和改革委员会等 8 部门关于启动成都市公共资源电子交易平台工程建设项目招标投标系统（2017 版）试运行的通知》（成发改招投标〔2017〕1098 号）规定编制投标文件。 注意事项： （1）投标人应办理 CA 数字证书及电子签章，使用“成都市电子投标文件编制系统（2017 版）”制作电子投标文件，请使用最新版系统（可对照成都市公共资源电子交易平台检查版本号是否为最新）。 （2）电子投标文件为一个扩展名为 CDT 的文件。 （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。 （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。 （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。
		按照《成都市发展和改革委员会等 8 部门关于启动成都市公共资源电子交易平台工程建设项目招标投标系统（2017 版）试运行的通知》（成发改招投标〔2017〕1098 号）《成都市国家投资工程建设项目电子化招标投标技术导则》《成都市工程建设项目异地远程评标工作规程（试行）》（成发改法规〔2020〕49 号）和《成都市工程建设项目不见面开标交易工作规程》（成发改法规〔2021〕70 号）相关规定友情提醒： 一、其他事项： （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。 （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： 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； 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； 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； 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； 5 其他不符合招标文件中有关要求的情形。 二、突发系统故障处理 （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。 （2）非可控因素包括以下内容： 网络中断、停电等；

		系统服务器发生故障而无法访问系统或无法使用系统； 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作； 系统或服务器受到网络攻击，或受到计算机病毒的攻击； 其他不可抗力等因素引起系统无法正常使用； 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。 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。 （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。 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。
--	--	---

投标人须知前附表增加条款表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.12	投标报价	总价报价： 招标控制价总价为：2617319.25元，控制价单价为：35元/㎡。投标报价不得超过招标控制价，也不得低于成本。 注： 1. 投标人投标报价时需在投标文件的 “ （三）投标函附录 ” 中填报监理投标报价单价、总价，投标报价单价、总价均不得超过监理控制价对应金额。最终结算金额=固定全费用综合单价 元/㎡×实际建筑面积，且不超暂定合同总价，此固定全费用综合单价不因服务期限的调整而调整。
10.13	合同约定	本项目监理合同以系统上传的合同附件的为准。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划监理工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（适用于已进行资格预审的）

投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）类似工程业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目总监理工程师资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

2.2 招标文件的澄清

详见投标人须知前附表

2.3 招标文件的修改

详见投标人须知前附表

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括的内容见“第六章 投标文件格式”内容。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按投标人须知前附表规定的投标报价方式进行报价。

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

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

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

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

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

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构出具的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表的复印件或扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目”应附证明材料详见第六章“投标文件格式”要求。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”应附证明材料详见第六章“投标文件格式”要求。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”：详见投标人须知前附表。

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

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

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

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

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

4.2 投标文件的递交

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

4.2.2 投标文件未能在规定时间内成功解密的，视为投标人未在规定时间内提交投标文件，由投标人自行承担责任。不见面开标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件，不接受投标人现场解密投标文件。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标人投标文件进行撤回的，应在“成都市公共资源电子交易平台”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（项目）全生命周期管理平台提取开标当日各投标人的“基础信息表”信息，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建设项
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

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

2026/2023

附表一：串通投标行为线索表

串通投标行为线索表

在评标过程中，是否发现有投标人存在以下情形：

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

评标委员会签字或签章：

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

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

2.本线索表为评标报告组成部分，评标时评标委员会应根据附表一串通投标行为线索表中的情形，如实对投标文件进行评审，填写“无”或“有”，并签字确认，作为评标报告的一部分。如存在串通投标行为线索表中的情形，招标人应据此以书面形式向行政监管部门报告。

附表二：否决投标通知书

否决投标通知书

工程名称：

投标人：	
否决原因	
评标委员会签字或盖章：	

附表三：继续评审认定表

继续评审认定表

工程名称：

投标人：	
继续 评审 说明	
评标委员会签 字或签章：	

注：1、评标委员会经评审否决不合格投标后，有效投标（指经过全部评审而未被否决的投标，下同）不足三个，评标委员会认定可以继续评审的，填写此表。

2、对满足启动低于成本评审条件的投标报价，经评审认为其不低于成本的，填写此表。

附表四：中标通知书

中标通知书（监理）

_____（中标人名称）：

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

中标价：

监理工期：__日历天

监理内容：

工程质量：

项目总监：_____监理工程师证号：

履行地点：

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

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

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

2.1.3	响应性 评审标准	招标范围	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.1 项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.2 项规定
		质量要求	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.3.1 项规定
		权利和义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.2.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.4.1 项规定
		成本	低于成本报价按第二章“投标人须知”第 10.4 款规定进行认定
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		以上评审有一条不通过，则视为响应性评审标准不通过，不进入下一步评审，应当否决其投标。	
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	监理大纲： <u>40</u> 分 监理人员配置： <u>30</u> 分 投标报价： <u>20</u> 分 其他评分因素： <u>10</u> 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： $S(\text{评标基准价}) = a_{\min}$ ， $a_{\min}$ 为有效的最低投标报价。 B 方式： 采用有效投标报价（经初步评审合格且不低于成本	

		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。 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。 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。 注：评标基准价小数点后保留两位。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% × （投标人报价 - 评标基准价） / 评标基准价 注：偏差率百分数小数点后保留两位。	
2.2.4(1)	监理大纲评分标准	内容完整性和编制水平（6分）	根据监理大纲内容完整性和编制水平进行评审，内容全面，有针对性，优得 6 分，良得 4.5 分，一般得 3 分，差得 1.5 分，无得 0 分。
		质量控制措施（6 分）	质量控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，优得 6 分，良得 4.5 分，一般得 3 分，差得 1.5 分，无得 0 分。
		安全控制措施（6 分）	安全控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，优得 6 分，良得 4.5 分，一般得 3 分，差得 1.5 分，无得 0 分。
		进度控制措施（6 分）	进度控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，优得 6 分，

			良得 4.5 分，一般得 3 分，差得 1.5 分，无得 0 分。
		造价控制措施（8 分）	造价控制措施考虑全面，有针对性，措施完善，优得 8 分，良得 6 分，一般得 4 分，差得 2 分，无得 0 分。
		资源配备计划（8 分）	资源配备计划考虑全面，有针对性，措施完善，优得 8 分，良得 6 分，一般得 4 分，差得 2 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（8 分）	具有全国注册监理工程师证书（专业：房屋建筑工程）得 5 分，同时具有工程师及以上职称加 3 分，本项满分为 8 分。
		专业监理工程师及监理员任职资格（22 分）	1、土建专业监理工程师（1 名）：具有全国注册监理工程师证书（专业：房屋建筑工程）得 5 分，同时具有工程师及以上职称加 3 分，本小项满分为 8 分。 2、安全专业监理工程师（1 名）：具有全国注册监理工程师证书（专业：房屋建筑工程）得 5 分，同时具有工程师及以上职称加 3 分，本小项满分为 8 分。 3、现场监理人员（2 名）：每具有 1 名监理行业从业人员监理业务培训证或全国注册监理工程师证书的现场监理人员得 3 分，本小项满分为 6 分。本项

			满分为 22 分。 注：1. 以上人员不得重复任职。
2.2.4(3)	投标报价 评分标准	偏差率	以基准价为准，有效投标的评审价等于基准价的得满分，有效投标的评审价低于基准价的，每低 1%扣 0.25 分，有效投标的评审价高于基准价的，每高 1%扣 0.5 分，中间值用插入法进行计算，小数点后保留两位。 注：每低 1%所扣分值不得高于每高 1%所扣分值。
2.2.4(4)	其他因素 评分标准	企业类似工程业绩（10 分）	满足招标公告 3.1.6 企业业绩资格要求得基本分 6 分，每增加 1 个 2023 年 01 月 01 日至投标截止时间已完成的单个合同建筑面积不少于 7 万平方米的房屋建筑工程施工监理业绩加 2 分。本项满分为 10 分。
2.3	推荐中标候选人	本项目采用中标候选人评定分离机制，推荐的中标候选人人数为 3 人。当有效投标为 2 人时，可推荐 2 人，不足 2 人时，评标委员会不推荐中标候选人，本次招标失败。	
2.4	补充说明	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： 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。 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。 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。	

注：

(1) 招标人应科学合理地设定评标办法，以保证足够的竞争性。

(2) 不得设定特定行政区域或者特定行业的奖项作为加分条件，不得设定与招标项目的具体特点不相适应的奖项作为加分条件，不得设定全国评比达标表彰工作协调小组办公室按照《评比达标表彰活动管理办法》公布的目录以外的奖项作为加分条件；招标项目的技术指标达到相应奖项申报条件的，方可设置相应奖项作为加分条件；设定奖项年限为近 3 年（或 4 年，或 5 年）的，个数不得超过 1 个，设定奖项年限为近 6 年及以上的，个数不得超过 2 个；评标办法中各类奖项加分总分值不得超过 3 分。

(3) 不得设定特定行政区域或者特定行业的业绩作为加分条件；不得设定与招标项目的具体特点不相适应的业绩作为加分条件；设定的业绩每类别个数不得超过 3 个（含资格条件个数）。

(4) 按照《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35 号）精神，不得设定不属于国家有关部门或其授权的行业协会商会开展的信用评价作为加分条件。

(5) 不得将施工员、质量员、安全员等现场管理人员岗位证书设定为加分条件，也不得将其未列入国家职业资格目录的人员资格设定为加分条件。

(6) 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在线澄清或说明的时间距投标人收到评标委员会通知的时间不得少于 60 分钟。

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在线澄清或说明的时间距投标人收到评标委员会通知的时间不得少于 30 分钟。

投标人未在规定时间内作出澄清或说明的，或者评标委员会成员认为该投标人的两次澄清或说明都不符合评标委员会要求的，作否决投标处理。

(7) 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。

（8）评标办法前附表内容和评标办法正文内容不一致的，以评标办法前附表为准。

评标办法前附表增加条款表

条款号	评审因素	评审标准

1、评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐 3 个中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。当有效投标为 2 人时，可推荐 2 人，不足 2 人时，评标委员会不推荐中标候选人，本次招标失败。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。

推荐的中标候选人不排序。评标委员会须对中标候选人逐一出具评审意见，相关评审意见应针对性阐述中标候选人投标文件的优点、不足、可能存在的风险等，不得泛泛而谈。

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。

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。

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。

投标人得分=A + B + C + D。

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》（详见附件 1.1），或者

评标委员会成员认为该投标人的两次澄清或说明都不符合评标委员会要求的，作否决投标处理。

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 评标委员会按照本章“1. 评标方法”规定，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	_____（项目名称）_____标段招标评标委员会 年 月 日 时 分（北京时间）
澄 清 内 容	投标人法定代表人或其授权代理人：_____（签字） 年 月 日 时 分（北京时间）
递 交 方 式 和 时 间	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）。 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。 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。
结 论	评标委员会：_____（签字） 年 月 日 时 分（北京时间）

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	_____（项目名称）_____标段招标评标委员会 年 月 日 时 分（北京时间）
澄 清 内 容	招标人法定代表人或其授权代理人：_____（签字） 年 月 日 时 分（北京时间）
递 交 方 式 和 时 间	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）。 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。 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。
结 论	评标委员会：_____（签字） 年 月 日 时 分（北京时间）

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

2020/2023

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____；

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。
- (2) 设计阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。
- (3) 保修阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。
- (4) 其他相关服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年___月___日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

授权代表：_____

授权代表：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用合同条款

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(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，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附

加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后,如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时,监理人应立即通知委托人。除不可抗力外,其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后,遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的,双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外,当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时,另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内,由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义,经双方协商一致,可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前,监理人应作出合理安排,使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失,除依法可以免除责任的情况外,应由委托人予以补偿,补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式,协议未达成之前,本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内,因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停,委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作,并将开支减至最小。除不可抗力外,由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知;暂停全部工作时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同的通知,本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日,且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时,委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释,则可在 7 天内发出解除本合同的通知,自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日,但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可

以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支

付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____。

在涉及工程延期_____天内和（或）金额_____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：_____。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：_____。

监理人应在本合同终止后_____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在_____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_____，比例为：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后 7 天内		
第二次付款			
第三次付款			
.....			
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内		

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：_____。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定

的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交_____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第_____种方式：

（1）提请_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____％。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

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

_____。

9. 补充条款

2020/2021

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）：_____。

2026/2023

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			

2026/203

香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩
开发建设项目

监
理
合
同

委托人（全称）：成都香丰置业有限公司

监理人（全称）：

合同签订日期： 2026 年 月 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：成都香丰置业有限公司

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：香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩开发建设项目；
2. 工程地点：成都市新都区桂湖街道天元村八组（原毗桥村三组、五组）。
3. 工程规模：项目占地约 25664.46 m²，总建筑面积约 74780.55 m²，业态包括住宅及商业，计容建面约 51305.39 m²，容积率 2.0。
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.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

签约酬金暂定（大写）：_____（¥）。其中不含税费用暂定总额为（大写）：_____（¥_____），税款（大写）：_____（¥_____），税率为__%。

六、合同价款及结算方式

1.本合同为暂定总价、固定全费用综合单价合同，该固定全费用综合单价在任何情况下（包括但不限于产品类型面积增减变化、开发时间变动等）都不予调整。该单价应是全部内容的价格体现，该综合单价为完成本约定范围内的所有监理服务所发生的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、交通费、工器具费、差旅费、住宿费、综合费、措施费、规费及税金等所有费用及所有风险、责任等。上述费用为委托人为实现本合同权利义务所应付出的全部对价，除本合同另有约定外，监理人不得以任何理由请求增加。

当国家法定增值税税率发生变更，委托人及监理人双方约定以不含税价格不变作为基准，调整增值税税额。

注：若该合同包含适用多种增值税税率项目的情况，需分别列示适用不同增值税税率项目的服务内容和金额。

2、结算方式：

本项目监理服务费以暂定建筑面积计算，本服务费最终将根据工程实际建筑面积（实际建筑面积以委托人测绘报告实测面积为准）进行调整支付（红线外示范区、红线外景观及代建绿地面积不单独计算，综合考虑在报价中）。当工程规模、监理服务范围变化时，监理服务费以实际监理服务工程建筑面积进行结算，即结算金额=固定全费用综合单价_元/m²×实际建筑面积且不超暂定合同总价，此固定全费用综合单价不因服务期限的调整而调整。监理服务金额明细开列如下：

序号	内容	暂 定 建 筑 面 积 (m ²)	固 定 全 费 用 综 合 单 价 (元 /m ²)	暂 定 服 务 费 含 税 合 价 (元)
1	地上建筑面积			
2	地下室建筑面积			
3	总计			

七、期限

1、监理期限：从进场通知书下发之日起至本项目全部工程的缺陷责任期期满后终止。

2、根据整体工期安排，乙方须无条件满足项目总体进度要求。具体开工时间以甲方或总承包单位书面通知为准，须按甲方或总承包单位通知进场日期进场工作，须服从现场项目部安排。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2026 年__月__日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同在签订时双方已进行了全面阅读和深入理解，对其法律风险进行了充分评估，系双方真实意思表示，不存在重大误解、乘人之危、显失公平的情形。

4. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人： 成都香丰置业有限公司

监理人：

(盖章)

(盖章)

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人： _____

的代理人：

住所： _____住所：

邮政编码： _____

邮政编码：

开户银行： _ 开户银行：

账号： _____

账号：

电话： _____

电话：

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員的配备情况；

(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。

(5) 成都市住建局发布的《关于加强建设领域劳务作业人员新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》

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，监理人应妥善保管和使用，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。

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：详见通用条件第 1.2.2。

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：在本项目总投资范围内，施工设计图纸及工程量清单范围（具体以任务书内容为准）的工程和缺陷责任期内的全过程监理服务工作。。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程施工及缺陷责任期内全过程监理及安全监理，包括质量控制、进度控制、成本控制、合同及信息管理、安全文明施工监督及现场施工组织与协调，配合业主委托中介机构审核、检测工作等，主要工作包括但不限于以下内容：

- （1）审查开工报告及各项施工准备工作，下达开工令；
- （2）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；
- （3）审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，安全文明施工措施、施工质量保证措施、应急措施等并监督实施；
- （4）组织设计交底、图纸会审、工程周例会，审查设计变更；形成工程周例会会议纪要于会后 3 天内报委托人备案。
- （5）配合协调工程有关设备、材料、图纸和其他外部条件以及工程进度、交叉施工等工作；定期召开质量分析会，盘点工程进度，协助委托人协调工程建设中出现的需要解决的问题，提出建设意见并监督实施；
- （6）监督承包人农民工工资支付情况；
- （7）检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，并实施监督；

(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) 监理人应将承包人在工程中的不合格项分为处理、停工处理、紧急处理三种，并严格按提出、受理、处理、验收四个程序实行闭环管理，监理人员对不合格项必须跟踪检查并落实；

(10) 工程质量必须经监理工程师验收并签字，未经监理工程师的签字，主要材料、设备和构配件不准在工程上使用或安装，不准进入下一道工序的施工，不得拨付工程进度款，不得进行工程验收；

(11) 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；

(12) 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；

(13) 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；

(14) 协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；

(15) 监督检查安全生产，文明施工的实施；

(16) 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；

(17) 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料等工程相关资料，不允许后补工程资料；

(18) 组织并参与隐蔽验收、分部分项验收、工程初验、中间验收，参与工程竣工验收，对工程质量提出评价意见；检查各承包人在项目交付使用前是否已提供相应的产品合格证；

(19) 对现场抽检单位进行管理，组织安排检测单位现场抽检工作，审核检测项目内容、频率是否达到要求；

(20) 审核竣工图纸和其他技术资料；

(21) 编制监理工作竣工资料和项目工程最终总结；负责工程保修期内的工程修复、检修、检验、实验及相关监理工作；

(22) 签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

(23) 签发最终支付证书。

(24) 根据投标文件的《监理大纲》结合本工程特点编制本工程的《监理规划》及其《监理实施细则》，按规定经批准后用于本工程；

(25) 参加施工图会审、设计交底工作，审查承包人提交的复测结果，并提出审查意见。对施工图中发现的重大错误、漏项或方案性问题提出报告，及时上报委托人。

(26) 要求承包人按照合同条件、技术规范进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量。按照法律法规、标准规范做好监督指导，发现未按设计要求使用建筑垃圾再生产品和违反有关技术标准的行为，责令承包人及时纠正，并报告该工程的质量监管部门。

(27) 现场管理

①遵守国家法律法规，执行委托人指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范、委托人相关要求监督施工。

②监理人须做好监理日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括摄影资料，需将建筑工人工资支付情况纳入监理日志和月报内容，督促施工单位按时足额支付建筑工人工资，发现建筑工人工资拖欠存在集体上访风险或影响工程进度时，应及时上报建设单位，并通过“一码通”向项目所屋建设行政主管部门报告；按委托人要求，在必要时开放供查阅。工程施工过程中，监理人应注意收集有关经验，工程施工完成后，监理人应向委托人提交完整的监理总结报告。

③实行周、月报制度，周报在每周星期五须报送委托人，周报包括本周质量检查成果以及整改完成情况和上周质量问题跟踪完成情况说明（包括拟采取措施等）；月报在每月的 20 日前报委托人，月报主要是对循环月内主要的监理工作进行

总结。

④需按照委托人的管理要求对现场施工质量进行 100%实测实量并要求数据上墙。

⑤配合、协助委托人组织的检查、评定等相关工作。

⑥图纸审查:开工前应对施工图纸认真核查，积极参与委托人组织的施工图纸交底及会审工作，在拿到施工图 15 天内应指出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全之处，并配合委托人对地下室室内机电管线综合图绘制审核，审核通过后方可施工。如监理人能够发现图纸错漏碰缺并避免委托人损失，委托人将视情况给予奖励。

⑦相关管理:若本工程质量未能达到本合同约定的质量目标及国家规定的质量验收标准，监理人需承担违约责任，违约赔偿金额按专用条款 4.1.1 执行。

⑧除监理已履行本合同约定责任和义务外，若在监理工程期间（包括未办理结算之前）发生房屋渗漏，造成委托人损失的，监理单位必须承担违约责任（违约赔偿金额按专用条款 4.1.1 执行）。

⑨如在监理过程中，因监理工作原因直接或间接造成本项目发生质量安全事故、工期滞后或投资失控等情况，给本项目造成严重影响者，委托人可根据国家现行法律法规和规章制度对监理人进行重罚并终止监理合同。

⑩仪器和工具必须在监理过程中予以落实，委托人在现场施工检查过程中，若发现因仪器或工具不到位造成现场检查部位没按时检查到位或检测量不够，每次追责监理单位 1000 元。

⑪质量要求

本工程目标质量等级均必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相关配套质量验收规范规定之合格品要求；满足并努力提高工程质量，项目入住后，缺陷率指标如下：

序	考核项目	交房标	本工程指标要求	本工程维	本工程维修一
---	------	-----	---------	------	--------

号				修 关 闭 率 要求	次成功率要求
1	集中入住	毛坯房	< 1.0 条/户	100%	90%
		精装房	< 2.5 条/户		
2	集中入住后四 个月内	毛坯房	< 70 条/百 户		
		精装房	< 180 条 / 百 户		

说明：上表中关闭率的衡量标准为维修完成后经客户验收合格，并在验收单上签字确认；如业主委托物业或地产客户关系组检验的，也可视为业主确认；公共区域由物业或现场客户关系组确认。

⑫施工准备阶段工作要求

监理单位职责

I 按照合作要求提供施工监理服务，保证住宅产品满足国家及委托人质量要求；

II 负责对承建商、供应商进行过程以及产品的监视测量工作，包括质量管理、进度管理、安全文明施工管理、设备材料供应、验收等；

III 协助委托人做好开工前的各项准备工作；

IV 主持开工预备会、工程例会和其他专题会议；

V 协助委托人向总包交付测量基准点并检查总包的施工准备；

VI 审核承建商提交的施工组织设计文件，签署意见报委托人批准；

VII 参与委托人组织的施工图会审，并落实审核意见；

VIII 根据施工准备情况，检查开工条件，满足条件后签署开工令并报委托人批准；

IX 监控材料设备质量及工序质量；

X 组织隐蔽工程、分部分项工程、检验批的验收；

- i 组织设备进场验收、组织设备调试验收；
- ii 跟踪进度计划执行情况，每周将进度执行情况报委托人项目经理部；
- iii 审核施工方提出的工程变更，报委托人项目经理部批准，落实跟踪变更执行情况；
- iv 对承建商上报的工程计量及工程支付等签署审核意见，报委托人项目经理部批准；
- v 检查承建商的安全保证措施，对安全隐患提出整改措施并落实整改。

⑬ 监理进场准备

I 监理单位进驻现场前，监理单位应与委托人先行沟通，结合《监理合同》共同商定监理单位进场时间，及时组织现场监理人员进场，做好施工阶段监理的准备工作。

II 总监理工程师对监理单位监理人员应进行交底，并填写《交底记录》。

III 总监理工程师完成监理单位的人员组建和分工，建立《监理单位人员分工表》。

⑭ 监理策划

I 监理规划：由总监理工程师根据《工程管理规划》组织编制，必须在工程开工前定稿，报委托人批准实施。

II 监理细则：总监理工程师应指导和安排专业工程师在施工开始前根据《工程管理规划》、《监理规划》编制完成本专业的《监理细则》，并报委托人项目经理部批准。

⑮ 协助委托人办理工程开工手续

I 协助办理《建设工程施工许可证》。若基础工程提前开工时，协助委托人办理提前开工手续。

II 协助办理《建设工程质量监督登记书》及《施工安全受监工程登记函》。

III 提醒委托人向监理工程师下发《建材取样送检见证人授予权书》，并办妥有

关手续。

IV检查开工条件，委托人应确保现场具备“三通一平”(水通、电通、路通、场地平整)，并督促委托人办妥下列手续：

V临时用水批准文件；

VI临时用电批准文件；

VII临时占用城市道路许可证（临时路口审批文件）；

VIII建设场地原始地貌图或场地平整后的标高测量图。

⑩组织场地移交

由总监理工程师组织，委托人书面并于现场向承建商进行场地移交。监理如实填写《场地移交记录》，移交书面资料作为附件，参与移交的相关负责人签认存档。移交内容包括：

I 经政府有关部门确认的坐标点和水准点、水电接驳口及水电表读数。

II 建设用地内及场地周围城市管网、道路网、路水、污水、雨水、燃气、供电、电话、有线电视的埋深、直径、走向、预留接口以及道路标高、接口情况，临近建筑物、构筑物基础、结构竣工图或情况说明。

III 建筑场地原始地貌图或场地平整后的标高测量图。

IV 对于不能提供完全资料但确知其存在的障碍，应明确将此情况书面告知承建商备忘。

⑪施工组织设计审查

承建商须填报《施工组织设计（方案）报审表》，连同《施工组织设计（方案）》一起报监理单位审查。总监理工程师应组织相关单位对《施工组织设计（方案）》进行会审，监理单位负责将会审意见形成会审纪要，承建商根据会审纪要对《施工组织设计（方案）》调整、修改后报监理及委托人完成相应审批手续。

⑫施工图纸会审

总监理工程师应督促委托人提前二周提供施工图纸，有关各方应及时熟悉，并

将发现的问题书面上报监理单位，由监理单位汇总整理后及时提交给设计单位准备，在完成上述工作后及时参与施工图交底及会审，督促承建商整理好会审记录，各方及时进行签认。

⑪工程开工报告审核

I 总监理工程师在核查开工条件具备后及时签发开工报告，开工报告应征得委托人同意；

II 总监理工程师在签发开工报告之前，应审查确认：

III 委托人及承建商负责的施工条件已经得到确认；

IV 委托人及承建商根据有关法规向政府有关部门申请的各项许可证已经齐备。

⑫施工阶段工作要求

I 工程质量控制

分包管理、材料验收控制；施工总承包工程范围内的分包由总承包单位报监理初审。监理通过后报委托人项目经理部审核；

施工承包范围内的原材料及半成品订货前，承建商须填报《建筑材料报审表》、《材料进场验收报审表》向监理单位提出申报，并将生产厂商提供的产品合格证、准用证及实验报告等质量证明文件作为附件。监理根据委托人的材料进场验收要求（含材料封样验收）进行验收；必要时，监理工程师还应组织有关各方对生产厂家进行考察，并将考察结果形成报告上报委托人，必要时，监理工程师还应要求承建商提供样品，监理、委托人、设计共同审查确认后对样品进行签字封样；

材料设备进场，由施工单位向监理单位报审，监理单位负责组织验收；

监理工程师应对原材料拟送检的试验室的资质、设备、人员、服务时间、信誉等进行审查并报委托人批准。

II 隐蔽工程验收

监理工程师必须按照设计图纸技术说明及规范要求对照施工现场对须隐蔽的分项工程进行检查验收，以确保其施工符合图纸及规范的要求。其中屋面、厨卫、外

墙及地下室防水工程、门窗塞缝、室外管线工程的隐蔽验收，承包人项目经理部必须参加；

隐蔽工程验收应按照下列程序进行：

►承建商完成内部交接检查并合格后，监理工程师自接到承建商的书面申请 24 小时内，到施工现场对隐蔽工程进行检查复核；

►若已符合设计及施工验收规范的要求，监理工程师应及时签署《隐蔽工程验收记录》以便承建商进行后续工序的施工；

►若不符合设计及施工验收规范的要求，监理工程师应下发《监理工程师通知单》督促承建商进行整改，待承建商整改完成后，再按上述程序进行验收。验收合格之前，监理工程师应禁止承建商进行后续工序的施工。

III 特殊检验与试验

对施工中存在的新结构、新工艺、新材料，监理工程师认为有必要时，应建议委托人委托专业机构进行试验分析，条件确实具备后方可批准在工程中使用；

无论是在工程进行中，还是在工程结束进行质量验收时，若监理工程师对构件或结构的质量有怀疑，均应建议委托人委托具有专门资质的检测机构进行试验，试验结论应作为验收的重要依据。

IV 工序质量控制

►应严格执行样板引路原则，所有分部、分项工程在大面积施工前，均应先做小范围样板，样板由监理单位负责组织相关单位按图纸、规范及合同要求进行验收，验收通过后方可开始大面积施工。

►施工过程中，监理单位须遵照《分部分项工程工序检查一览表》要求，负责跟踪、监控承建商的作业过程，对于发现的质量问题发出《监理工程师通知单》，并负责验证，且记录应能封闭。

►委托人项目经理部负责对检查结果及整改情况进行抽查验证（抽查数量按《分部分项工程工序检查一览表》要求）。所作记录必须真实、可靠，不得有弄虚

作假行为。弄虚作假行为一经发现，监理人需承担违约责任。

►监理工程师对施工过程应进行有目的的巡视、检查，对施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位，监理工程师应对其施工过程进行旁站监督；

►完成施工的工序，承建商内部必须进行内部交接检查，合格后报监理工程师验收检查，监理工程师验收合格后，方可同意承建商进行后续工序的施工；不同施工单位之间有工序交接时，前一工序完工后经监理工程师及紧后工序的承建商检查确认满足施工要求后移交，并填写《场地/工序移交记录》；

V 中间检验、调试验收

►设备进场检验

监理工程师接到设备到货验收通知后，按合同要求对照设备详细清单对设备进行检验；

对于检验合格的设备，监理工程师应书面批准该设备进场；

对于检验不合格的设备，必须按合同约定办法处理。未经监理工程师的书面批准，该设备不得进场；

监理工程师不同意设备进场，应以书面的形式说明理由。

设备安装的中间检验和验收

设备安装开始之前，承建商须向监理工程师提交其施工技术方案，总监理工程师审查通过后方可同意承建商进行设备安装的施工；

监理工程师必须对承建商的设备基础放线进行复验，在未获得监理工程师书面确认之前，承建商不得进行设备的安装；

在设备安装过程中，监理工程师应根据需要进行跟踪检查，以确保设备的安装符合设计与验收的规范要求；

对于设备安装过程中的隐蔽工程，监理工程师必须对其质量进行确认，并签署同意隐蔽的文件，该文件签署后，监理工程师方可同意承建商继续后续工程的施

工；

监理工程师必须参加单机无负荷运转调试检验，并对调试检验记录进行书面确认；

监理工程师必须在系统内所有单机都通过调试检验合格后，方能组织联动检验；

监理工程师接到承建商的联动检验申请后，应组织委托人项目经理部、设计人及有关政府部门的代表对设备联动运转进行检验，并在合同约定的时间内，向承建商作出书面的联动检验结论；

联动检验合格后，总监理工程师方可签署承建商要求进行设备工程竣工验收的申请报告。

②①信息管理

应设置专职信息管理人员，负责整理、收发、登记工程相关信息、资料、档案管理。

监理单位负责组织召开工程周例会，形成《工程例会纪要》，会议必须包含工程进度、质量管理、合同管理等工程管理基本内容，相关记录由监理单位整理，并报委托人项目经理部备案。

监理单位负责每月组织一次由监理单位、委托人项目经理部、施工单位参加的全面安全/质量巡查，巡查情况形成《月度工程巡查报告》。

其他会议：必要时，由监理组织相关的专题会议，如技术交底会、工程质量研讨会、开工准备会等等。

每月必须遵照国家规范要求及双方的约定，检讨各专业记录、监理日志、监理通知、文件收发是否完整、及时等等，且向委托人项目经理部提供相关报告。

②②验收

监理单位负责组织内部预验收、竣工初步验收；委托人组织工程的竣工验收及入伙前模拟验收。具体要求见委托人相关验收管理规定。

I 工序质量控制

工序质量控制要求

a 监理工程师应监督并协助承建商完善质量保证体系，将客户关注的分项工程及工序作为质量控制点加以控制；

b 施工过程中监理工程师应加强对承建商质量保证措施落实情况的检查，若不满足要求应及时下发《监理工程师通知单》，指令承建商进行整改；

c 监理工程师对施工过程应进行有目的的巡视、检查，对施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位，监理工程师应对其施工过程进行旁站监督；

d 完成施工的工序，承建商必须进行内部交接检查，合格后报监理工程师验收检查，监理工程师验收合格后，方可同意承建商进行后续工序的施工；

e 不同施工单位之间有工序交接时，前一工序完工后经监理工程师及紧后工序的承建商检查确认满足施工要求后移交，并填写《场地/工序移交记录》。

工序质量检查

a 工序质量检查为监理单位的日常工作，由监理单位负责组织实施；

b 《分项工程工序检查一览表》涉及以下各主要分项工程及工序：土方工程、桩基工程、钢筋工程、模板工程、混凝土工程、砌筑工程、门窗工程、幕墙工程、抹灰工程、饰面砖工程、涂料工程、地面工程、橱柜制安工程、防水（地下室、厨卫、外墙、屋面）工程、室外工程、室内给排水系统、室内采暖系统、卫生器具安装、室外给排水管网、室外供热管网、通风与空调系统、游泳池系统、室外电气、变配电室、供电干线、电气动力、电气照明安装、备用和不间断电源安装、防雷及接地安装、智能化系统等；

c 监理单位根据《工程管理规划》中质量控制的相关要求、《分项工程工序检查一览表》、《监理细则》及工程具体情况汇同委托人项目经理部共同编制适合本项目使用的专用“检查表格”，“检查表格”应包括以下主要内容：时间、部位、检查

人、具体内容、复查情况等；

d 监理单位应根据检查表要求的检查比例对工序质量进行检查记录。对检查发现的问题，应以《监理工程师通知单》形式发承建商进行整改，并负责验证整改情况。《监理工程师通知单》应报委托人项目经理部备案；

e 委托人项目经理部负责对检查结果及整改情况进行抽查验证（抽查数量按《分项工程工序检查一览表》要求）。所记录必须真实、可靠，不得有弄虚作假行为。弄虚作假行为一经发现，监理人需承担违约责任。

质量缺陷及事故

在施工过程中出现质量缺陷及事故时，承建商应在第一时间采取有效措施进行紧急处理并向监理单位、委托人项目经理部报送《工程质量问题报告》；

监理单位根据缺陷及事故性质负责组织委托人项目经理部、承建商及其他相关单位召开专题会议，分析原因、明确责任、制定纠正预防措施。监理单位全面负责纠正预防措施的跟踪落实。

II 工程交付

工程交付的条件：

在按上述规定完成竣工验收及交付模拟验收后，监理工程师应督促承建商逐步落实整改意见；

监理工程师在签发工程移交证书之前，应审查确认：

a 竣工验收及交付模拟验收已获通过、承建商已按要求完成了相应的整改工作；

b 承建商书面提交了《工程移交申请》、《工程移交清单》和《存在问题清单》；

c 委托人提交《房屋使用说明书》、《建设工程竣工验收备案证明书》；

d 承建商签署了《工程保修书》。

工程内部验收和移交

总监理工程师应在符合上述规定前提下，签发《工程内部验收表》并见证交付过程；

如果施工合同或其补充合同有分部移交工程的约定，监理工程师对移交部分的工程，应按全部工程交付相同的办法处理。

②③旁站制度

监理单位应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报委托人项目经理部备案；

监理单位应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人项目经理部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；

旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，委托人将抽查执行情况；

对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

②④样板引路制度

工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人项目经理部和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；

根据委托人项目经理部要求，做好施工样板间、交楼标准间、示范单位的监督和交底工作。

装修工程施工前，监理单位应组织施工单位，按委托人项目经理部所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经委托人项目经理部确认后，监理单位应将确认

的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购。

⑤ 监理作息时间要求

严格执行考勤制度，工作日时间为 08:00-18:00，周末和节假日每天至少两人值班（当工程需要旁站的情况工作时间及人数按委托人要求执行）。否则按专用条款 4.1.2 第（13 条）承担违约责任。

节假日监理单位要安排人员值班，并将值班人员安排表报委托人项目经理部备案，若施工单位节假日正常上班，监理单位应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；

监理单位应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

⑥ 巡视检查要求

监理单位的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；

监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

巡视中对主控项目 100% 检查，对一般项目 100% 的检查，对一般实测检查 100% 检测；

应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

监理单位应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013），《四川省建设工程项目监理工作质量检查标准》（DBJ51/T060-2016）。

2.2.2 相关服务依据包括：施工设计图纸及相关验收规范。

2.3 项目监理机构和人员

监理人员配置要求

开工时，监理单位应按投标文件中承诺配置的监理人员进驻施工现场，实施施工监理；在施工阶段，除非委托人另有书面意见，驻地及专业监理工程师人数原则上保持不变（因工程施工内容变化而引起的专业监理工程师进退场除外），而监理员人数可根据工程进展情况按投标文件承诺配置人数基础上作适当增减，但这种增减应取得委托人的书面同意。派驻本项目总监理工程师须经业主方项目部面试，面试合格和方可上岗，且必须无条件配合本工程一切政府、业主所需施工备案、押证、施工资料签署等，严禁人证分离或挂靠。

说明：

1) 监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任委托人其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；

2) 监理人员变动，须提前 7 日以书面形式向委托人申报，待委托人批准后方可实施，且应代之以同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。

3) 监理人员的素质必须满足委托人的要求。若监理人员履行合同不力，委托人有权要求更换监理人相关人员，监理人在接到委托人书面通知后 7 日内予以更换同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。

4) 监理人项目部在未得到委托人书面批准之前，不得擅自撤离委托人项目现场。

5) 对于监理人的人员配置、进场时间要求，若有变动，以委托人书面通知为准。

6) 辅助工作人员由监理人自行聘用，其费用已包含在监理服务费中。

7) 监理人成立项目管理指挥部，人员随叫随到；本工程总监不得兼职，每周在现场不少于 5 天。

8) 监理人应按照《成都市住房和城乡建设局关于进一步规范建设项目施工现场从业人员实名制管理的通知》(成住建规[2023]13 号)等相关文件要求严格落实实名考勤要求、履行人员变更程序。加强项目监理人员职业道德教育，不断增强其

责任意识和廉洁意识，督促其规范执业、廉洁执业。

9) 监理人员数量暂定如下：

根据工程实施进度，监理人安排监理工程师，根据不同施工阶段按照发包人要求的监理人员配置派驻现场人员。安全工程师按照政策规定配置。最低配置人数需满足《四川省房屋建筑与市政基础设施工程现场施工和监理从业人员配备标准》（DBJ51/T085-2017），拟派监理人员不能随意更换，必要的时候监理单位须按项目情况增派监理人员。

2.3.4 更换监理人员的其他情形如下：

监理人员存在人证分离、挂靠、实名考勤不符合要求、长期不到岗或擅自离岗情形的；

监理人员不服从委托人现场管理要求，或经委托人考核、检查认为不能胜任岗位职责的；

监理人员存在弄虚作假、隐瞒质量安全问题、收受施工单位利益、泄露委托人商业秘密或其他违反廉洁纪律行为的；

监理人员未按要求履行旁站、巡视、隐蔽验收、材料验收、资料审核、安全检查等职责，且经委托人要求整改后仍未改正的；

法律法规、主管部门或委托人认为不适宜继续担任本项目监理工作的其他情形。

2.4 履行职责

2.4.1 监理单位须按《建设工程监理规范》等规定对施工质量、进度和造价控制，对安全生产、合同执行和信息管理，以及对建设工程相关方的关系协调等。

2.4.2 对监理人的授权范围：施工全过程投资、进度、质量、安全监理、扬尘管控、疫情防控。

在涉及工程延期和金额的变更，监理人都需及时请示委托人，委托人书面认可

后，即可向施工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：承包人行为对委托人权利造成严重损害或不按规范施工且经劝阻后仍违规施工等恶劣情况，要求承包人调换其人员需经委托人书面同意。

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：按照监理规范及委托人相关要求。

2.6 使用委托人的财产

委托人不负责提供房屋、设备等。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：___。

3.2 答复

委托人同意在收到监理人的书面报告后，根据报告事宜的复杂程度确定答复时间和内容。除委托人作出明确书面确认外，委托人未在一定期限内答复或未提出异议的，不视为委托人认可。涉及工程变更、费用增加、工期顺延、索赔、签证、结算、付款、合同解除或其他可能导致委托人权利义务发生实质变化的事项，均应以委托人加盖公章或经委托人授权代表书面确认的文件为准。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 通用条款 4.1.1 中约定的监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.1.2 如发生下列任意行为，将视为监理人违约：

（1）监理人派驻施工现场的总监理工程师每周不少于 5 天，常驻现场进行本

工程的施工组织管理工作。否则，委托人可没收全部履约保证金，监理人按照暂定总监理费 0.2%承担违约金。

(2) 监理人在投标文件中报出的总监理工程师须为中标后实际派驻本工程现场的总监理工程师，投标结束后，委托人将不允许监理人以各种理由更换总监理工程师，监理人未经委托人同意更换其余专业监理工程师，则视为严重违约。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。不得擅自更换总监、不得设置总监代表等形式的岗位。如监理人擅自更换人员的，监理人按每 2000 元/人·次向委托人支付违约金。

(3) 如施工单位出现组织措施不当，计划不落实、管理不严，节点工期不能及时落实，施工方案中所列人员、机械设备与现场实际不符及建造师不到位等情况，监理人未履行上述职责，组织协调不力，未及时发出书面通知，导致工程关键节点滞后，委托人将根据延误工期对监理人处以违约金 2000 元/天。

(4) 监理人未按质检程序进行隐蔽工程检验签证，或委托人发现已完工程质检资料缺项或是假冒的资料，委托人有权要求监理人责成施工方拆除返工或委托法定技术质量鉴定部门检查鉴定，所造成的损失均由监理人承担赔偿责任，同时监理人按照暂定总监理费 5%承担违约金。

(5) 委托人发现监理人验收合格的分项工程不合格，委托人有权要求撤换监理人员，并收取监理人 1 万元/项的违约金。

(6) 若监理人向他人泄露委托人的经营机密，委托人有权追究监理人的法律责任及所造成的经济损失，同时收取监理人总暂定监理费 5%的违约金。

(7) 监理人未在 5 个工作日（含）回复委托人或承包人的书面函件或资料，委托人有权向监理人收取违约金（100 元/份·天）。

(8) 如施工中监理人未及时发现施工问题，监理人向委托人支付人民币 1000-5000 元/次的违约金，具体金额由委托人确认；如果给委托人造成损失的，委托人有权要求监理人赔偿委托人损失，并进入监理报酬结算，进行相应扣除；

(9) 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, 委托人有权解除合同, 监理人按照暂定监理费总额 20% 承担违约金。

(10) 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委托人要求增派或雇用监理机构人员, 监理人按照 3000 元/人承担违约金。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, 扣除履约保证金。

(11) 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, 给委托人造成损失, 委托人有权解除合同, 扣除全额履约保证金, 监理人承担全部赔偿责任。

(12) 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; 或由于监理人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, 监理人按照 2000 元/天 (工期延误) 承担违约金, 造成工程质量低劣的, 委托人有权解除合同, 扣除履约保证金。

(13) 若委托人在项目检查过程中, 发现相关监理人员不在岗, 按 1000 元/人·次支付违约金。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 85%, 或每位监理机构人员的出勤率低于 75%。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) 的, 按 2000 元/人·次支付违约金。

(14) 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 2 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，并且不按建设管理单位的指令予以纠正，按 2000 元/人·次支付违约金。

(15) 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 5 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 20 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止，委托人扣除履约保证金。监理人承担违约责任，向委托人支付监理费总额 5% 的违约金。

(16) 监理单位应切实落实安全责任，如因监理方在监理合同履行期间违反安全管理的相关规定，或因监理方未履行职责导致发生安全责任事故时，按照事故情况对监理单位处以违约金：1、发生人身伤亡事故，一次死亡人数小于 3 人，按每人次 20 万元计；一次死亡人数大于 3 人（含 3 人），按每人次 30 万元计；2、发生重伤事故，按每人次 10 万元计；发生轻伤事故，按每人次 3 万元计；3、发生火灾事故，按每次 10 万元计；4、发生重大环境污染事故或其它重大责任事故，按每次 10 万元计。同时，由监理方承担由此导致的具体责任，并赔偿损失。

(17) 对施工现场重大安全隐患，未及时检查发现，或未采取措施，或未有效督促整改，处以违约金 10000 元—50000 元/条，具体金额以委托人确定为准。对施工现场除重大安全隐患以外的其他安全隐患问题，未有效督促整改，导致同类隐患重复发生，按照 1000 元/条支付违约金。

(18) 未对施工单位及专业分包单位资质、人员资格进行审查，或未对各方人员在岗情况进行严格管理，或发现问题未及时有效处理，处以违约金 1000 元/次。

(19) 未定期对施工现场进行安全检查，并形成闭环管理，处以违约金 2000 元/次。

(20) 未按照委托人相关管理规定及监理规划和监理实施细则按要求定期召开监理例会，处以违约金 500 元/次。

(21) 若监理人未按照规定进行事故上报并且未按要求进行应急处置、善后处理和改进的，隐瞒或超时限报送的，处以 10000 元/次违约金。

(22) 对工程完成实测实量工作(土建、安装、装饰、景观园林等所有满足竣工验收的内容), 实测率需达到 100%, 所有实测数据要求上墙, 并形成资料报甲方审核核查, 资料保证真实可靠, 否则承包人将承担每次 500—1000 元的违约金, 费用直接在合同款中予以扣除。

(23) 主体施工期间, 为满足施工进度要求, 如施工单位提出需要晚上参加隐蔽验收, 则承包人需无条件配合施工单位参加各种隐蔽验收, 如承包人缺席一次隐蔽验收, 承包人将承担 500 元/次的违约金。

(24) 公司月度、季度、年度质及安全检查, 若未能达标, 则每差一分追责监理单位 10000 元; 现场不发生四级及以上安全事故, 不对监理单位追责, 若发生一次罚款 50000 元。

(25) 监理实测实量覆盖率 100%, 经委托人抽查, 与监理单位所测数据不一致, 每处追责监理单位 300 元;

(26) 隐蔽验收监理单位验收合格后, 业主复检, 未通过每处追责监理单位 500 元;

(27) 对图纸审查和优化, 较为明显错误监理未提出, 每处追责监理单位 400 元;

(28) 施工资料与现场实施情况不符, 每处罚款 2000 元; 资料后补每次 500 元;

(29) 本合同约定由监理人承担的违约金、赔偿款等, 委托人有权从应付监理费以及保证金(履约保证金、质量保证金)中直接扣除。

4.2 委托人的违约责任 /

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币。

5.2 支付酬金: 按每批次工程节点付款, 每个节点应付监理费=合同暂定含税

总价×到期节点支付比例×委托人考核系数。

当期考核评分为 90（不含 90 分）~100 分时支付到当期进度款的 100%；

当期考核评分为 80（不含 80 分）~90 分时，扣除 10%的当期进度款作为罚金，仅支付到当期进度款的 90%；

当期考核评分为 70~80 分时，扣除 20%的当期进度款作为罚金，仅支付到当期进度款的 80%；

当期考核评分低于 70 分时，扣除 30%的当期进度款作为罚金。同时，暂缓支付剩余当期应付进度款，在结算后再支付。

当期考核评分为一个请款周期内各月考核评分的平均值。

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
首付款	本合同签订后 7 天内	付至暂定价的 20%	
第二次付款	地下室施工至 ±0	付至暂定价的 30%	
第三次付款	竣工验收合格	付至暂定价的 70%	2901258.82
第四次付款	项目结算审定完成后，施工单位竣工资料提交委托人归档并经委托人现场代表确认后	付至结算价的 100%	

监理人申请付款前，应向委托人提交完整付款申请、合格增值税发票、当期监理月报、考核资料、人员实名考勤记录、旁站记录、巡视记录、隐蔽验收资料、安全检查资料、整改闭环资料及委托人要求的其他资料。监理人未提交完整资料、提交资料不真实不完整、发票不合规、存在未整改事项、应扣违约金或付款金额存在争议的，委托人有权暂缓支付相应款项，且不构成逾期付款或违约，监理人不得以

此为由拒绝后续的监理工作。

5.4 有争议部分的付款

通用条件 5.4 修改成：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，向监理人发出异议通知。

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：双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.3 暂停与解除

通用条款 6.3.2 修改为：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。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 建设工程项目所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

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

9.1、监理履约担保

9.1.1 监理履约担保的金额为暂定监理费总额的 10%。

9.1.2 监理履约担保的提交形式、时间要求：

履约担保的形式及提交时间：监理人可采用基本账户现金银行转账履约保证金、银行保函或保证保险的形式提供履约担保，须在委托人发出中标通知书后 20 个工作日内提交。

监理人在此规定期限内不能提交满足委托人要求的银行保函或保证保险，则应在上述规定期限内采用基本账户现金银行转账方式提交，之后经委托人同意后监理人可用满足委托人要求的等额银行保函或保证保险置换已缴纳的履约保证金的现金部分。

监理人在接到委托人书面提出的因监理人在履行合同过程中未能履约或违背合同约定的责任和义务而要求索赔的通知后 7 天内，在担保金额内无条件向委托人支付相应数额的款项，且索赔次数不受限制。

上述履约担保，监理人不能按期提供者，委托人可按延期天数对监理人处以 1000 元/天的违约金。

9.1.3 监理履约担保的退还

本工程竣工验收合格并移交后，通过以下方式无息退还履约担保：

(1) 通过银行账户转账方式提交的履约保证金，无息退还至监理人银行账户；

(2) 以银行保函或保证保险方式提交的履约保证金，将保函退还至监理人。

10.附加协议条款：

10.1、监理人在合同履行期间，重点工序、关键部位须实行旁站监理，并及时向委托人汇报监理工作，并做好监理日记，否则视为未完全履行合同，根据情节轻重每次处以合同约定总价的 0.1%—1%的违约金，并从监理费中扣除。

10.2、监理人不得接受所监理想工程施工承包人的任何报酬或与承包人存在任何经济利益，监理人不得参与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动，否则视为串通第三人损害委托人利益，委托人有权根据情节轻重处以总暂定监理费的 1%--5%的违约金，并从监理费中扣除，构成犯罪的将移送司法机关。

10.3、监理人需附“派驻本项目现场监理人员一览表”作为合同附件。该表所列人员须与投标文件所承诺派驻现场的人员一致。如需变更或调整，须提前 7 天向委托人书面申请，变更或调整的人员资格不得低于原派驻人员，经委托人同意并报建设主管部门批准。监理人必须保证该表所列人员能在重点工序、关键部位进行旁站，并且能保证总监工程师及各专业监理人员驻施工现场。根据项目实施情况，若在项目实施过程中需要监理人增派管理人员的，委托人有权要求监理人调配、增设具备相应能力及资质的管理人员，增派人员所产生的费用不再另行计取。

10.4、本项目要求创建“安全文明施工标准化工地”，监理人在投标报价时已充分予以考虑，委托人不再另行支付该项费用给监理人。

10.5、质量担保：

双方约定：

10.5.1 质量担保的提供方式：现金、银行保函或保证保险。

10.5.2 质量担保的提供时间：本工程竣工验收合格后，退还监理履约担保的同时，监理人应向发包人提供质量担保金、银行保函或保证保险，质量担保的金额为监理费暂定价的 3%。

10.5.3 质量担保的退还

本工程质量保修期自工程竣工验收合格之日起 2 年，如在质保期内无质量问题，则委托人通过以下方式无息退还质量担保金：

（1）通过基本账户转账方式提交的质量担保金，无息退还至监理人基本账户；

（2）以银行保函或保证保险的方式提交的质量担保金，将保函退还至监理人。

10.6 文件送达：

（1）监理人书面文件送达地址为：。

联系人：__；联系电话：。

委托人书面文件送达地址为：。

联系人：__；联系电话：。

（2）合同双方就前述送达地址适用范围包括各方非诉时各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。双方的送达地址需要变更时应及时履行通知义务，未履行通知义务的，双方确认的送达地址仍视为有效送达地址。

（3）双方同意就上述所列的送达地址，法院进行送达时可以直接邮寄送达；即使未能收到或拒绝签收法院的通知文件的，双方同意按照本合同的约定，视为已经送达。

10.7 在合同履行过程中，若因监理人违约而造成委托人维权产生的包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、公证费、保全费、保全保险费、差旅费等费用由监理人承担。

2020/2021

附件 1:

安全监理责任承诺书

为贯彻落实“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等规定，为确保发包人香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩开发建设项目项目安全管理目标的顺利实现，_（以下简称“监理方”）特就该项目的安全监理事项签订本承诺书，以资信守：

一、安全监理目标

施工期间禁止发生人员伤亡事故，杜绝重大财产损失，防范安全管理不力或安全措施不到位造成的各类安全事故。

二、安全监理的原则

（一）安全监理责任

1、施工过程中因监理方措施不到位或者管理原因所造成的第三方人身和财产损失；

2、施工过程中因监理方措施不到位或者管理原因所造成的发包人、承包人、监理人人员伤亡和财产损失；

3、施工过程中因监理方疏于管理导致第三人承包人造成的人员伤亡和财产损失；

4、其他可归责于监理方原因造成的安全生产事故或者人身、财产损失；

5、施工过程中因监理方原因造成的人员伤亡、财产损失或其它原因，导致发包人被政府部门、安全生产管理部门、上级主管部门处罚或作否定性评价，被新闻媒介批评、曝光或者引起社会负面评价。

（二）安全监理保证措施

监理方应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项监理方案，建立安全生产监理责任制度及安全生产监理教育培训制度，落实人员并按安全生产法律规定及监理合同约定履行安全监理职责，如实编制工程安全监理的有关记录，接受发包人及

政府安全监督部门的检查与监督。

三、违约与赔偿

监理方在监理合同履行期间违反安全管理的相关规定，或因监理方未履行职责导致发生安全责任事故时，监理方自愿按照以下标准向发包人支付违约金，相应违约金和赔偿款从履约保证金或者发包人应当支付的监理费用中直接扣除：

（一）违约金条款

1、发生人身伤亡事故，一次死亡人数小于3人，按每人次20万元计；一次死亡人数大于3人（含3人），按每人次30万元计；

2、发生重伤事故，按每人次10万元计；发生轻伤事故，按每人次3万元计；

3、发生火灾事故，按每次10万元计；

4、发生重大环境污染事故或其它重大责任事故，按每次10万元计；

前述违约金不包含或抵减政府、安全生产管理部门以及上级主管部门对发包人或监理方安全事故责任的罚金，并且不能替代或涵盖监理合同中规定的因监理方违约而应承担的其它违约金。

（二）赔偿金条款

因监理方安全监理不力或措施不到位造成安全事故，导致发包人向第三方承担赔偿责任，被政府部门、安全生产管理部门以及上级主管部门罚款，或者产生其他损失的，承包人应承担该实际损失。

四、本承诺书为监理合同的有效组成部分，且不因本承诺书的签订，免除监理方按照合同规定的其他责任与义务。

五、本承诺书内容若与之前的书面约定不一致的，优先适用本承诺书。

承诺人（盖章）：

2026年 月 日

附件 2:

廉洁协议

委托人（甲方）：成都香丰置业有限公司

承包人（乙方）：

为加强工程建设领域的廉政建设工作，防止腐败行为的发生，确保工程廉洁、干部安全，按照国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》精神和廉政建设相关规定，经甲乙双方协商，签订如下廉洁合同：

第一条 甲乙双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规及上级相关各项规定。
- （二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体的利益，不得违反工程建设管理的各种规章制度。
- （四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，建立廉洁告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，有及时提醒对方纠正的义务，有举报并要求告之处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- （一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的包括但不限于红包礼金、折扣返点、清退范围内的会员卡（包括娱乐、健身、美容、旅游、餐饮等行业机构以及商

场、会所、宾馆、俱乐部等发行的，具有一定价值、金额或消费次数，供持卡人在消费活动中进行会员身份认证识别，并凭此消费、免于付费或享受折扣的凭证）、有价证券和贵重物品等经济利益，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的外出旅游和超标准的宴请、健身及娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境等提供方便。

（四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

（五）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（六）甲方工作人员不得弄虚作假为乙方谋取利益。

（七）甲方及其工作人员难以拒收的钱、卡、物等，必须按有关规定登记上交集团纪检监察室。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何名义向甲方及其工作人员馈赠红包礼金、折扣返点、清退范围内的会员卡（包括娱乐、健身、美容、旅游、餐饮等行业机构以及商场、会所、宾馆、俱乐部等发行的，具有一定价值、金额或消费次数，供持卡人在消费活动中进行会员身份认证识别，并凭此消费、免于付费或享受折扣的凭证）、有价证券、贵重礼品等，不得为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（二）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员外出旅游和参加超标准的宴请、健身及娱乐活动。

（三）乙方不得为甲方个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

（四）乙方与甲方发生业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等

违反诚信原则的行为。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条, 乙方及其工作人员应向甲方或其上级纪检监察组织举报, 由甲方或其上级纪检监察组织按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理, 涉嫌犯罪的, 移交司法机关处理。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条, 甲方及其工作人员应向乙方领导或纪检监察组织举报, 给甲方单位造成经济损失的应予以赔偿, 情节严重的, 甲方建议工程建设主管部门给予市场禁入的处罚。

第五条 本合同作为双方签订的经济合同的组成部分, 与经济合同具有同等法律效力, 由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督和检查。

第六条 本合同份数、有效期与经济主体合同一致。

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人

法定代表人

或委托代理人(签字或盖章):

或委托代理人(签字或盖章):

项目负责人(签字):

项目负责人(签字):

2026年 月 日

2026年 月 日

2020/2021

附件 3:

工程监理管理办法

一、编制目的

1、通过规范、督促监理作为，提高监理工作质量、最终实现项目管控质量和产品质量；

2、衡量到岗监理人员从业素质，激发责任；体现在岗人员价值、价格；

二、监理人员配置

最低配置人数需满足《四川省房屋建筑与市政基础设施工程施工现场施工和监理从业人员配备标准》（DBJ51/T085-2017），拟派监理人员不能随意更换，必要的时候监理单位须按项目情况增派监理人员。各单位根据实际情况自行组报，为本项目配备足够且满足要求的监理人员，并将拟选派的监理人员的相关信息及各阶段人员配置情况分别填入表 2.1。

备注：

1、拟派人员进场前需委托人面试沟通。

2、竣工验收至交付业主阶段，交付业主过后的保修阶段、竣工资料提交及施工单位结算办理阶段，监理单位应随时满足建设单位对人员调配的要求。

表 2.1 人员配备一览表

序号	职位	姓名	性别	年龄	学历	技术职称	资格证名称及编号
1							
2							
3							
4							

5							
6							
7							

注：职位指总监、项目专监、专业监理工程师、监理员等； 技术职称和资格证应为全称，如土建工程师、电气高级工程师、安装造价员等。

2026/2023

附件 4：监理单位考评表

监理单位考评表

评价节点：			评价时间： 年 月 日				
项目名称：			单位名称：				
序号	分项内容	分值	评价指标	分值	工程部		
					现场代表	安全工程师	工程管理部负责人
一	质量	55					
1	施工准备阶段	5	是否有认真主动地配合建设单位完成施工准备阶段各项监理工作	1			
2			进场前，是否按照公司《安全管理告知书》要求，提交相关备案资料	2			
3			是否编制监理规划，监理规划是否符合工程特点，具有可操作性；是否于第一次工地会议前报送建设单位	2			
4	工程质量控制	15	是否对“四新”、专业性较强、危险性较大分部分项工程编制具可操作性的监理实施细则	2			
5			是否对施工单位设施设备、特种作业人员等进行严格审查	1			
6			是否按要求填写监理日志，编制报送监理月报	1			
7			定期组织召开监理例会，保存相关会议纪要	1			
8			是否严格审查施工单位报审的施工组织设计、各项施工方案等	1			
9			是否审核分包单位资格	1			
10			是否对施工单位的施工控制测量成果及保护措施进行检查、复核	1			
11			是否对施工单位实验室进行检查	1			
12			是否严格对工程进场材料、设备、构配件的质量进行检查	1			
13			是否按要求严格对检验批、隐蔽工程、分项工程进行验收	2			

14		是否对关键部位、关键工序的施工过程进行旁站，并保存旁站记录	2			
15		对存在的质量问题，是否及时签发监理通知，并及时进行复查	1			

16	安全文明生产	15	是否制定针对合同项目的安全文明施工制度	2			
17			是否定期不定期组织开展安全监督检查，发出限时整改通知，及时跟踪整改情况，形成闭环管理	2			
18			对工程重大安全隐患，是否签发工程暂停令，并及时向建设单位报告；	2			
19			是否按要求对危大、超危大工程在企业微信（香投集团风控系统）中进行严格审批	1			
20			是否对危大、超危大工程安全先决条件进行检查确认，是否在施工过程中，对施工单位是否按照专项方案实施进行监督，是否按要求进行验收	2			
21			是否对高风险作业进行旁站监督	2			
22			节假日前，是否按要求报送节假日值班安排表；并督促施工单位节假日值班制度的落实。	1			
23			是否有督促施工企业落实安全生产、文明施工措施	2			
24			对违规施工以及安全隐患是否有采取有效措施制止、纠正	1			
25	工程投资控制	10	是否有合理控制工程投资成本和主动提出优化节约方案	3			
26			工程计量、变更签证、预结算和工程款支付审核是否准确、实事求是	4			
27			是否对实际完成量和计划完成量进行比较分析，发现偏差的，是否提出调整建议，向建设单位报告	3			
28	工程合同管理	5	是否有及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、工程分包、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	5			

29	检测设 备配置	5	是否有按投标承诺或合同配置	3			
30			是否满足工程监理需求	2			
二	进度 控制	1 0					
1	工期 控制	10	是否对施工总进度计划、阶段性施工进度计划提出合理的审查意见	2			
2			是否主动协调解决影响工期的相关事宜	2			
3			进度滞后时，是否要求施工单位采取措施；严重滞后的，是否向建设单位报告	2			
4			是否有主动控制工程的各阶段工期	2			
5			是否有监理单位原因导致实际工期超过合同工期	2			
三	配合 服务	2 0					
1	竣工 移交	6	监理资料是否齐全、规范	3			
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	3			
2	配合 情况	4	是否能够依法、认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	4			
3	诚信 情况	10	是否有在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密资料	2			
			是否有串通相关单位弄虚作假现象	4			
			是否有对违法违规行为隐瞒不报情况	4			
四	机构 人员 配备	1 5					
1	项目 监理 机构 及人	15	是否按照合同约定配置项目监理机构，人员资质、专业配套、数量是否满足要求	3			
2			是否将项目监理机构的组织形式、人员构成及任命书书面报送建设单位	3			
3			更换项目人员是否履行变更手续	3			

4	员到 岗到		项目总监、专监是否常驻现场，是否按规定到岗履职，业务素质是否胜任工作岗位需求	3			
5	位		是否有仅在项目挂名不实际履行职责的情况	3			
计分（若考评内容不涉及时，应在对应框中划“/”，并按 100 分折算后填写）							
考评人签字							
部门负责人签字							
考评办统计最终得分：_____分 考评等级： ☐ A ☐ B ☐ C ☐ D ☐ E							
扣款情况： ☐ 是，扣款金额_____元 ☐ 否							
注：每一评价指标的量化分值为最高分，评价人可根据监理单位的履约情况在最高分基础上扣分，扣分精确至 0.5 分。出现一般及以上安全事故、一般及以上质量事故，且监理单位负有责任的，履约评价最高得分为 59 分，若前期已针对事故单独处罚，可根据实际情况不再评分中体现。							

附件:5:

监理单位安全协议

委托人：成都香丰置业有限公司

监理人：

为加强工程建设安全监理工作，落实安全监理职责，保证建设项目顺利进行。依照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》、《四川省建设工程监理规定》及其它有关法律、法规，双方就工程建设中双方的安全责任和义务协商达成一致，订立本协议。

一、委托方责任、权利和义务

(一)审查监理人监理资质、营业执照、项目备案、监理人员的相关证件、证书及任命文件等。

(二)开工前，对监理人进行安全管理要求告知，再次明确项目安全管理要求。

(三)审查监理人制定的监理规划和监理实施细则中安全监理相关内容是否符合要求。其安全监理制度是否完善、落实。安全监理职责人是否到位。

(四)定期和不定期对监理人进行安全监督检查，对发现的问题，要求及时进行整改。

(五)支持监理人按照监理合同、监理规划、监理实施细则及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对监理人自身安全工作进行监督。

(六)组织召开安全会议或参加监理人组织的监理例会，协调解决安全管理工作出现的问题。

二、监理人权利、责任和义务

(一) 负责对本工程施工总承包方、专业分包单位、第三方监测/检测单位

以及管线迁改单位等所有参建单位及相关方的安全管理和协调；对本工程安全、文明施工及环保进行全过程的监督、检查、协调和管理。

(二) 根据本合同约定配置项目监理机构，人员数量和资质应满足要求并到岗履职，更换总监、专业监理工程师应取得委托人书面同意。

(三) 认真学习贯彻执行国家安全生产劳动保护方针、政策、法令、规章制度，不断提高全体监理人员安全意识，定期进行安全教育培训及考核。

(四) 建立、健全项目安全生产责任制以及各项安全规章制度，并确保有效实施。

(五) 按照国家、地方等监理法律法规及标准规定，编制实施有针对性的监理规划和监理实施细则。规划和细则应明确安全监理要点及相关要求。

(六) 定期召开监理会议，把安全监理工作作为一项重要内容，进行分析、讨论。加强对各施工单位、检测单位等的安全管理工作的监理协调，并对现场安全问题进行分析总结制定有效对策。

(七) 对项目进行开工条件审查，审查合格后签发开工令。

(八) 对进场的设备设施、特种作业人员等进行严格审查，审查合格后方可入场，审查不合格清出现场。

(九) 严格审查施工单位各类施工方案，按要求进行审批，并监督实施。

(十) 对入场的施工单位（含委托人的专业分包单位、管线迁改施工单位等）、检测单位等企业资质进行审查，对各方主要管理人员到岗到位情况进行监督管理，对不满足要求的限期整改并跟踪。

(十一) 对施工单位（含委托人的专业分包单位、管线迁改施工单位等）、检测单位以下方面（包括但不限于）进行监督管理，并督促落实：

1. 安全组织机构建立健全情况，项目经理、安全管理人员等持证上岗情况

及主要管理人员到岗履职情况等；

2. 安全生产责任制、安全管理制度、安全操作规程的建立及执行情况；
3. 安全投入的计划及安全生产费用使用台账的建立情况；
4. 事故应急管理组织机构、应急预案、应急演练情况等；
5. 分包单位资质及人员资格情况；
6. 施工机械进场验收、特种设备登记备案及第三方检测情况、运行记录、定期检查、维保记录；
7. 安全教育培训计划的建立及计划实施情况；人员入场三级安全教育及安全技术交底情况；
8. 重大风险工程施工台帐的建立及相关安全控制措施情况；
9. 特种作业人员持证上岗情况；
10. 施工现场职业健康安全、文明施工、环保、防疫措施落实情况等。

(十二) 定期不定期组织对项目进行安全检查，包括安全体系和安全现场，检查形式包括日常检查、专项检查、季节性检查、节假日检查、综合检查等，对发现的问题，督促责任单位及时整改关闭。

(十三) 对安全高风险作业进行旁站监督，监督各项安全控制措施的落实，并做好旁站记录。

(十四) 监理人员进入施工现场必须按要求佩戴安全帽，做好自身安全防护。

(十五) 不得违章指挥、强令冒险作业，有权拒绝委托人的违章指挥、强令冒险作业。

(十六) 监理过程中发现施工人员违章施工，威胁安全情况时有权利立即制

止现场作业，责令整改，对拒不整改的要及时汇报，并下达工程暂停令，暂停令要及时报送委托人，情况特别严重的，有权向上级主管部门报告。

(十七) 落实委托人安全管理制度和下发、转发的相关文件及要求。

(十八) 做好监理月报、监理旁站记录、监理日志、安全检查记录、监理通知单等监理记录。

(十九) 及时如实报告项目安全和维稳相关事故事件，紧急情况下迅速采取有效措施组织抢救，防止事故扩大，并严格按照四不放过原则对事故进行处理。

三、项目总目标

监理人应加强项目职业健康安全、文明施工及环保管理，以实现以下项目总目标：

- (一) 不发生人员重伤和死亡事故；
- (二) 不发生火灾、爆炸事故（造成直接经济损失 5 万元及以上或产生较大影响的）；
- (三) 不发生重大垮（坍）塌事故；
- (四) 不发生群体性治安事件；
- (五) 不发生影响较大的环境事件；
- (六) 不发生重大设备事故（造成直接经济损失 10 万元及以上或产生较大影响的）；
- (七) 不发生群体性上访事件；
- (八) 不发生新型冠状病毒确诊病例；
- (九) 不发生其他影响恶劣的事故事件；
- (十) 不发生因文明施工、环境保护措施不到位而被主管部门、政府通报

的情况。

四、其他约定

本工程如发生安全事故事件或其他突发事件、重要敏感事件等，监理人应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律法规规定和委托人相关管理要求，及时按流程进行应急上报并按要求进行应急处置。且应于5分钟内向委托人现场代表进行报告，并做好应急处置及改进。

本协议书一式两份，双方各执一份，具有同等效力。自双方签字盖章之日起生效。

委托人：(盖章)

监理人：(盖章)

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

或授权代理人：（签字）

或授权代理人：（签字）

2026 年月日

2026 年月日

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

2026/203

第六章 投标文件格式

香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩开发建设项目监
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. 我方已仔细研究了香丰置业新都区桂锦新城片区 38.5 亩开发建设项目监理/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	
8	监理投标报价单价	_____ 元/m²	
9	监理投标总价	建筑面积暂定建筑面积 _____ m²	

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）以上人员应附相关注册证或职业资格证或上岗证或职称证、身份证、社保缴费证明的扫描件。

- （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），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。

2026/2023

(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 (2023 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、每个类似工程业绩项目须单独填表, 宜标明序号。要求提供网络公示截图的, 截图数量不限, 但需确保截图页面内容完整清晰, 且体现网站名称、查询网址等关键要素。截图页面内容包含数据等级的, 数据等级应为 C 级及以上。

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” 应附: ①合同协议书扫描件; ②竣工验收证明材料扫描件; ③全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台) 或四川省建筑市场监管公共服务平台 (以下简称 “两平台”) 网络公示截图。截图内容至少包括 “工程基本信息” 和 “竣工验收” 环节信息, 其中, “工程基本信息” 环节包括 “详细信息” 和 “参与单位及相关负责人”; “竣工验收” 环节包括 “竣工验收信息” 和 “竣工验收信息详情”, 类似项目业绩时间以 “竣工验收信息” 上的 “实际竣工验收时间” 为准。“竣工验收信息” 截图显示 “暂无数据” 的, 提供 “竣工验收备案信息” 和 “业绩技术指标” 环节的 “业绩技术指标详情”, 类似项目业绩时间以 “业绩技术指标详情” 上的 “工作结束时间” 为准。

“正在监理和新承接的项目” 应附: ①合同协议书扫描件; ② “两平台” 网络公示截图, 或中标查询网址及查询截图, 或当地行业主管部门网站公布的施工许可办理查询截图, 或当地行业主管部门准予开工通知/质量安全监督备案等证明材料。无资质要求且无需办理施工许可

的工程（如场平等）业绩无需提供上述②类材料。类似项目业绩时间以合同协议书签订时间为准。

3、上述类似工程业绩证明材料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。

2026/2023

（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）：

施工阶段质量控制措施

施工阶段工期控制措施

施工阶段造价控制措施

组织协调措施

合同和信息管理措施

安全文明施工及环保扬尘控制措施

监理工作重点、难点的内容及方法

对本工程建设的合理化建议

六、 其他材料

投标人认为需提供的其他材料。

2026/2023

投标文件格式增加表

条款号	增加内容及格式

2026/203

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。

第七章 定标方案

序号	条款名称	内容
1	定标时限	定标时限： <u>中标候选人公示期结束之日起 20 日内，具体日期在评标结果公示时列明。</u>
2	是否进行中标候选人核查	进行 核查的内容： <u>信用状况、履约能力、是否受到可能影响履约的行政处罚、是否被标注“资质异常”、是否被安全生产许可警示等。</u>
3	是否进行现场考察	不进行
4	是否进行拟派项目团队现场答辩	不进行
5	定标因素	定标因素：<u>一、价格因素：</u> - <u>投标报价的合理性、完整性；</u> - <u>是否存在不平衡报价（施工/货物）、或报价漏项；</u> - <u>投标价格与招标控制价的偏差程度。</u> <u>二、企业实力：</u> - <u>企业资质、规模、类似项目业绩（需提供合同及证明文件）。</u> <u>三、企业信誉：</u> - <u>信用中国、四川省建筑市场监管公共服务平台信用评价等级；</u> - <u>有无重大质量、安全事故、重大诉讼及行政处罚；</u> - <u>过往项目履约评价情况。</u> <u>四、投标方案：</u> - <u>对招标文件要求的响应程度、方案的针对性、先进性和可行性。</u> <u>五、拟派团队能力与水平：</u> •【监理类】 - <u>团队能力：总监理工程师、专业监理工程师的资历、经验和责任心。</u> - <u>管控方案：质量控制、进度控制、投资控制、安全监督、合同信息管理的具体措施。</u>

		六、其他因素（如有）： <u>招标人认为合理的其他因素。</u>
6	定标方式	组建定标委员会确定（直接票决制） <u>招标人组建定标委员会，定标委员会成员对所有进入定标环节的中标候选人进行投票，根据得票数确定中标人。</u> <u>投票规则：定标委员会成员根据中标候选人对定标因素的响应情况，以每人投票支持一个或两个中标候选人（当中标候选人为 2 名，每人投票支持一个中标候选人）的方式对中标候选人进行记名投票，根据一轮或数轮投票结果确定中标人。计算规则：通过投票，最终得票数最多且超过定标委员会人数半数的中标候选人为中标人。若出现票数最多但未超过半数的，则取得票数前 2 名再次票决确定中标人。</u> <u>定标委员会组成：招标人定标委员会成员。</u> <u>数量：5 人以上单数。</u> <u>定标委员会成员应当回避的具体情形：（1）与中标候选人存在利害关系的；</u> <u>（2）曾参与本项目评标或前期咨询的；</u> <u>（3）其他可能影响公正定标的情形。</u>