

成都交子新消费中心项目监理/标段

招 标 文 件

招标人：成都交子公园交鑫投资开发有限公司

招标代理机构：四川良友建设咨询有限公司

招标代理机构项目负责人：马滔

招标文件编制人员：李敏

2026 年 09 月

第一章招标公告

成都交子新消费中心项目监理 / 标段

招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目成都交子新消费中心项目监理 / 标段已由成都高新区发展改革局以川投资备【2605-510109-04-01-890331】FGQB-0362 号批准建设，项目业主为成都交子公园交鑫投资开发有限公司，建设资金来自国家投资-非政府投资，项目出资比例为 100%，招标人为成都交子公园交鑫投资开发有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由成都高新区发展改革局核准（招标事项核准文号为川投资备【2605-510109-04-01-890331】FGQB-0362 号）的招标组织形式为委托招标。招标人选择的招标代理机构是四川良友建设咨询有限公司。

本标段行政监督部门为成都高新技术产业开发区公园城市建设局，采用“评定分离”方式进行评标定标。

本标段技术标采用“暗标盲评”方式进行评审。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：成都交子新消费中心项目。

2.2建设地点：高新区桂溪生态公园内，益州大道与天府一街交叉口东北侧。

2.3项目概况：规划占地面积约27968.87m²（含地块西侧用地和东侧道路用地）；总建筑面积约68431.56平方米，其中地上计容面积约32196.56平方米（按容积率1.5计），地上不计容面积约3000平方米，地下面积约33235平方米。室内装饰面积约21134.76平方米。建筑功能：商业（含仓储式超市）、酒店、办公及地下室等。

2.4招标范围及内容：本项目全部施工内容的监理以及施工前期准备工作的配合，具体工作内容详见监理合同。

2.5监理服务期：监理合同签订之日起，至监理范围内全部工程竣工验收合格、缺陷责任期满并办理移交手续后止。

2.6工程质量标准：达到国家现行标准、规范要求，工程质量等级为合格。

2.7标段划分：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甲级及以上资质的单位；

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

3.1.3 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（2021 年 10 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：总投资不低于 6 亿元或建筑面积不少于 4.9 万平方米的公共建筑工程监理业绩；

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 各投标人均可就上述 1 个标段投标，可中标的标段数量为 1 个。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2026 年 09 月 08 日起，在成都市公共资源电子交易平台（www.cdggzy.com）（以下简称“电子交易平台”）免费下载招标资料（招标文件及相关资料），获得“拟投标项目回执”。

4.2 招标人不提供邮购招标文件服务。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 09 月 29 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》、《成都交子公

园金融商务区投资开发有限责任公司官网》（网址：<http://ggzy.jy.sc.gov.cn/>、<https://www.cdggzy.com/>、<http://www.cdjrc.com/>）上发布。

7. 行政监督部门

单位名称：成都高新技术产业开发区公园城市建设局

联系电话：028-85193779

8. 联系方式

招 标 人：成都交子公园交鑫投资开发有限公司

地 址：四川省成都市高新区天府大道北段 966 号

邮 编：/

联 系 人：卢老师

电 话：028-61886663-6068

传 真：/

电子邮件：/

网 址：/

开户银行：/

账 号：/

招标代理机构：四川良友建设咨询有限公司

地 址：成都市天泰路 111 号特拉克斯国际广场北楼 6 楼

邮 编：/

联 系 人：李女士、肖女士

项目负责人：马滔

电 话：028-85283752

传 真：/

电子邮件：/

网 址：/

开户银行：/

账 号：/

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>成都交子公园交鑫投资开发有限公司</u> 地址： <u>四川省成都市高新区天府大道北段 966 号</u> 联系人： <u>卢老师</u> 电话： <u>028-61886663-6068</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>四川良友建设咨询有限公司</u> 地址： <u>成都市天泰路 111 号特拉克斯国际广场北楼 6 楼</u> 联系人： <u>李女士、肖女士</u> 电话： <u>028-85283752</u>
1.1.4	★项目名称	项目名称： <u>成都交子新消费中心项目</u> 标段编码（即投标标段编码）为： <u>20261594</u>
1.1.5	建设地点	<u>同招标公告。</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>同招标公告。</u>
1.3.2	★监理服务期	<u>同招标公告。</u>
1.3.3	★质量要求	<u>同招标公告。</u>
1.4.1	★投标人资格条件、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： <u>同招标公告或投标邀请书；</u>

	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 1 个（1-3 个）及以上合同履行期间的工程项目中担任总监理工程师的（合同履行期间是指从工程项目签订监理合同之日起至工程项目验收合格之日止的时间。但工程已经完工，非因监理单位原因导致暂时无法办理竣工验收，建设单位已经出具同意该项目总监另行任职的书面文件的除外，投标人应将该书面文件附在投标文件中。）； (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	<u>招标人发出的补充材料、招标补遗或招标答疑等内容（如有）。</u>
2.2.1	投标人要求澄清招 标文件的截止时间	投标人可在 <u>2026 年 09 月 13 日 09 时 00 分</u> 之前（投标人在此时间之后提出的问题，招标人不再进行澄清和答复）在《成都市公共资源电子交易云平台》（ www.cdggzy.com ）上提问答疑区上提出问题, 招标人将在投标截止时间 15 日前以答疑的形式上传至《成都市公共资源电子交易云平台》（ www.cdggzy.com ）上提问答疑区进行答复。
2.2.2	投标截止时间	<u>2026 年 09 月 29 日 09 时 30 分（以成都市交易中心系统时间为准）</u> 注：若有补遗文件修改的，以补遗文件中确定的时间为准。
2.2.3	投标人确认收到招 标文件澄清的时间	招标人将于投标截止时间 15 日前在《成都市公共资源电子交易云平台》（ www.cdggzy.com ）上提问答疑区上传经备案后的答疑及补遗文件，投标人请及时在该区自行下载本标段的答疑及补遗文件，投标人应在投标期间随时该区查询本标段的答疑及补遗文件，投标人未自行下载本标段所有答疑及补遗的，由此造成的后果由投标人自行承担。
2.3.2	投标人确认收到招 标文件修改的时间	招标人将于投标截止时间 15 日前在《成都市公共资源电子交易云平台》（ www.cdggzy.com ）上招标相关文件下载区上传经修改并备案后的招标文件（若有时），投标人请及时在招标相关文件下载区自行下载本标段修改后的招标文件，投标人应在投标期间随时在《成都市公共资源电子交易云平台》（ www.cdggzy.com ）上招标相关文件下载区查询本标段是否有修改后的招标文件，投标人未自行下载的，由此造成的后果由投标人自行承担。
3.1.1	构成投标文件的其 他材料	投标人认为有必要提供的其他材料
3.2.1	投标报价	总价报价： 最高投标限价为： <u>3080000.00 元</u> 投标报价不得超过最高投标限价，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：3 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）成都市交易中心投标保证金专用账户的相关信息如下： 开户单位： 成都市公共资源交易服务中心 开 户 行： 成都银行琴台支行 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，在投标保证保险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成都市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，成都市交易中心对投标人投标保证金提交信息有异常的情况在投标情况公示表上进行标记“*”，招标人（招标代理）如实记录并推送给评标委员会，由评标委员会予以评审。 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、事业单位和团体组织招标的工程项目投标保证金不得超过招标项目估算价的百分之一），且最高不得超过十万元人民币。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。 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，由成都市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，由成都市交易中心按照该项目（标段）招标人的书面意见将投标保证金及保函退还至投标人；超过投标有效期的，在有效期届满后第 1 个工作日由成都市交易中心对投标保证金及保函直接发起退还；对其余中标候选人，在定标结束后 10 个工作日内招标人未向成都市交易中心提出暂不予退还投标

		保证金及保函的，由成都市交易中心直接发起退还。 （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成都市交易中心，投标保证金暂不退还。待行政监督部门出具调查处理结果后，成都市交易中心根据处理意见发起退还。 2. 招标人因特殊情况书面要求所有投标人延长投标有效期，并相应延长投标保证金有效期的，须在正常退还程序启动之前书面告知成都市交易中心。若投标人向成都市交易中心书面表达拒绝延长并放弃投标的，由成都市交易中心将投标保证金退还至投标人。 （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，成都市交易中心将保证金退还至原拨付账户；以保函方式提交的投标保证金，成都市交易中心按保函约定方式退还。 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，由成都市交易中心依据招标人和行政监督部

		门的书面意见，将投标保证金转至招标人的基本账户（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>2021 年 10 月 01 日</u> 至投标截止时间
3.5.4	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	无
3.6	★是否允许递交备选投标方案	<u>不允许</u>
3.7.1	★投标文件格式	（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4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>9</u> 人。 其中：招标人代表 <u>3</u> 人，评标专家 <u>6</u> 人。 评标专家的确定方式为：<u>除招标人代表外，评标委员会中的评标专家全部按规定从四川省评标专家库中随机抽取。</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
6.3.1	监理大纲采用暗标	暗标格式见投标人须知 6.3.1
6.3.2	暗标编制的其他要求	<u>暗标格式见投标人须知 6.3.1</u>
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：<u>中标合同金额的10%</u>； 投标人可以选用下列形式之一提交履约保证金： （1）以现金或者支票形式全额提交。采用该形式的履约担保必须通过中标人基本账户以银行转账方式提交。 （2）以银行保函或专业担保公司保函或保险合同形式全额提交。采用该形式的履约担保必须提供银行出具的保函或保险公司出具的保险合同或专业担保公司出具的保函原件。 （3）以现金或者支票、银行保函或专业担保公司保函或保险合同形式组合提交。采用现金或者支票形式的履约担保必须通过中标人基本账户以银行转账方式提交；采用银行保函或专业担保公司保函或保险合同形式的履约担保必须提供银行出具的保函或专业担保公司出具的保函或保险公司出具的保险合同原件。 注：《四川省住房和城乡建设厅中国银行保险监督管理委员会四川监管局关于深入推进建设工程保证保险工作的通知》（川建行规〔2019〕8号）规定：“严格落实国务院清理规范工程建设领域保证金的工作要求，积极推行工程担保制度，支持银行业金融机构、专业担保公司、保险机构作为工程担保保证人开展工程担保业务。建筑企业可以银行保函、专业担保公司担保函、保证保险等方式替代现金缴纳各类保证金，任何单位不得无故拒绝。”
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	招标人支付。
10.3	★报价唯一	只能有一个有效报价。投标报价文件（包括投标函）中的任何单价、合价或总价，不论其大写金额或小写金额均只能有一个，任何有选择和保留的报价将不予接受。
10.4	★低于成本报价	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>投标人报价低于招标控制价 80%且低于其他有效投标人报价算术平均值 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的顺序确定中标人。但当投标人被推荐为中标候选人的合同段数量多于可以中标的合同数量时，按如下方式确定中标人： 由招标人选择中标的合同段，招标人选择该投标人中标的合同段的的原则是：∟。

		注：根据《四川省发展和改革委员会等部门关于扩面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	公示媒介：同招标公告发布媒介

	(评标结果公示)、定标结果公示媒介及期限	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云平台工程建设项目招标投标系统（2017 版）试运行的通知》（成发改招投标〔2017〕1098 号）规定编制投标文件。 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。 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
3.2.1	投标报价	1. 招标控制价：3080000.00 元，暂定总建筑面积 68431.56m²。 2. 投标报价：监理费投标报价按综合单价及总价进行报价, 投标报价以元为单位，小数点后均保留 2 位数。
10.15	严禁挂靠、转包、违法分包和以包代管	严禁挂靠、转包、违法分包和以包代管。投标文件应按招标文件给定内容提供不挂靠、不转包、不违法分包和以包代管的承诺。
10.17	其他	1、投标文件中须提供工商行政主管部门网络平台发布的本单位股东信息材料（如：体现“股东及出资信息”（若有）、“主要人员信息”（若有）的“国家企业信用信息公示系统”网页截图），材料可附在“资格审查资料”的“（一）投标人基本情况表”后。 2、“投标人须知前附表增加条款表”为“投标人须知前附表”一部分。投标文件不满足“投标人须知前附表增加条款表”的即为不满足“投标人须知前附表”。招标文件其余内容与“投标人须知

		前附表增加条款表”内容不一致的，均以“投标人须知前附表增加条款表”内容为准。
--	--	--

20261594

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，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本标段监理的资质条件、能力和信誉。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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

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

3.5.3 “近年完成的类似监理项目”应附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。

6.3.1 投标人须知前附表规定采用暗标时，则制作暗标部分投标文件时应满足下列要求：

(1)暗标部分应当以能够隐去投标人的可识别身份信息为原则：投标人不得在暗标中出现投标单位名称、地址、徽标、特有工法、专利、企业文化(宗旨、愿景等)人员名称及能判断出该投标人的内容等任何标识或暗示该投标人信息的标记，不得出现彩色内容(包括但不限于文字、图表、插图等)；暗标部分中不得明示的内容可以“*****”(六个*)代替。

(2)字体及排版要求：采用 A4 幅面白底，纸张方向纵向，页边距：上 2.5cm，下 2.0cm，左 2.0cm，右 2.0cm；不得出现底纹、水印、页码、页眉、页脚；段落对齐方式为左对齐，左右缩进为 0 字符，文字方向为从左到右，首行缩进 2 字符，段前段后为 0；字体全部采用宋体四号，黑色，1.5 倍行距，不得出现空行；字符间距为标准，字符位置为标准，字符缩放为 100%；字形为常规，不得使用加粗、斜体、下划线、加框、着重号等；不得使用任何文字效果；文中不得出现特殊符号。

(3)图、表中的字体、段落等与上述要求相同，但是段落对齐方式为居中，特殊格式(首行缩进)为无。

(4)暗标部分封面必须严格按照招标文件的格式填写，封底不可加入任何标识。每部分当中：一级标题格式：例如“第 2 章技术方案”。二级标题格式：例如“2.1 关键技术路线”。三级标题格式：例如“2.1.1 关键技术路线剖析”，以此类推。标题中空格为 1 个英文半角空格。

(5)“明标”商务文件(资格部分)中出现过的任何图、表、品牌规格型号等内容，不得在暗标中重复出现。

(6)暗标部分不做目录。

(7)暗标部分投标文件文本格式应为.docx。

6.3.2 招标人如对暗标编制有其他要求的详见“投标人须知前附表”。

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

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉

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

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附表一：串通投标行为线索表

串通投标行为线索表

在评标过程中，是否发现有投标人存在以下情形：

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

评标委员会签字或签章：

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

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

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

附表二：否决投标通知书

否决投标通知书

工程名称：

投标人：	
否 决 原 因	
评标委员会签字或 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	招标范围	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.1 项规定

	准	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>30</u> 分 监理人员配置： <u>15</u> 分 投标报价： <u>40</u> 分 其他评分因素： <u>15</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 （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 <u>70%</u>，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 <u>90%</u>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 <u>90%</u>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	监理范围、监理内容、监理依据、监理工作目标、监理机构设置和岗位职责(6分)	根据监理范围、监理内容、监理依据、监理工作目标、监理机构设置和岗位职责进行评审，优得6分，6分>良≥4.2分，4.2分>一般≥2.4分，2.4分>差>0分，无得0分。
		监理工作程序、方法和制度(6分)	根据监理工作程序、方法和制度进行评审，优得6分，6分>良≥4.2分，4.2分>一般≥2.4分，2.4分>差>0分，无得0分。
		质量、进度、造价、安全、环保监理措施(6分)	根据质量、进度、造价、安全、环保监理措施进行评审（其中安全还应根据《成都市住房和城乡建设局关于进一步加强全市建筑施工起重吊装安全生产工作的通知》（成住建发【2023】164号）规定，提供建筑起重机械安全以及建筑起重吊装危大工程等专项监理措施），优得6分，6分>良≥4.2分，4.2分>一般≥2.4

			分, 2.4分>差>0分, 无得0分。
		合同、信息管理方案、监理组织协调内容及措施(6分)	根据合同、信息管理方案、监理组织协调内容及措施进行评审, 优得6分, 6分>良≥4.2分, 4.2分>一般≥2.4分, 2.4分>差>0分, 无得0分。
		监理工作重点、难点分析、合理化建议(6分)	根据监理工作重点、难点分析、合理化建议进行评审, 优得6分, 6分>良≥4.2分, 4.2分>一般≥2.4分, 2.4分>差>0分, 无得0分。
		注: 1、监理大纲评审分值个人评分偏差率最高的评标委员会成员应在评标系统中做出书面说明。 2、监理大纲投标文件篇幅控制在 1000 页以内, 每超过 1 页扣 1 分, 扣完为止。 3、监理大纲投标文件不符合投标人须知 6.3.1 要求的, 记 0 分。 4、监理大纲采用暗标方式进行评审的, 主观评审部分不允许回退修改分数。 5、暗标编码和暗标记录由电子交易系统生成, 在评标委员会全体成员均完成暗标部分评审并对评审结果进行汇总和签章确认后, 电子交易系统向评标委员会公布暗标记录。	
2.2.4(2)	监理人员配置评分标准	项目总监理工程师任职资格与业绩(4分)	1. 满足资格审查要求得 1 分, 同时具有建筑工程相关中级职称加 0.5 分, 具有建筑工程相关高级及以上职称加 1 分, 此项最高得 2 分; 2. 2021 年 09 月 01 日至投标截止时间以总监理工程师身份完成 1 个总投资不低于 6 亿元或建筑面积不少于 4.9 万平方米的公共建筑工程监理业绩得 2 分, 最多得 2 分; 本项最多得 4 分。 注: (1) 业绩证明材料: 合同协议书和竣工验收证明材料。 (2) 业绩时间以竣工验收证明材料为准。

		专业监理工程师任职资格 (10分)	1、土建专业监理工程师 1 名：具有全国注册监理工程师（房屋建筑工程）得 1 分，具有建筑工程相关中级职称加 0.5 分，具有建筑工程相关高级及以上职称加 1 分；本项最多得 2 分。 2、结构专业监理工程师 1 名：具有全国注册监理工程师（房屋建筑工程）得 1 分，具有建筑结构相关中级职称加 0.5 分，具有建筑结构相关高级及以上职称加 1 分；本项最多得 2 分。 3、安装专业监理工程师 1 名：具有全国注册监理工程师（机电安装工程）得 1 分，具有机电工程相关中级职称加 0.5 分，具有机电工程相关高级及以上职称加 1 分，本项最多得 2 分。 4、暖通专业监理工程师 1 名：具有暖通工程相关中级职称得 0.5 分，具有暖通工程相关高级（或以上）职称得 1 分，本项最多得 1 分。 5、电气专业监理工程师 1 名：具有电气工程相关中级职称得 0.5 分，具有电气工程相关高级（或以上）职称得 1 分，本项最多得 1 分。 6、景观专业监理工程师 1 名：具有园林绿化工程相关中级职称得 0.5 分，具有园林绿化工程相关高级（或以上）职称得 1 分，本项最多得 1 分。
--	--	--------------------------	--

		7、安全专业监理工程师 1 名： 具有中级职称得 0.5 分，具有高级及以上职称得 1 分，本项最多得 1 分。注：（1）所有人员不得重复计分。 （2）人员需提供资料详见投标文件格式第三条、监理人员配置（二）主要人员简历表注解。	
		监理员任职资格（1 分）	每具有一名建筑工程相关中级及以上职称得 0.25 分，本项最多得 1 分。
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（15 分）	投标人 2021 年 09 月 01 日至投标截止时间每具有 1 个正在监理或新承接或已完成的总投资不低于 6 亿元或建筑面积不少于 4.9 万平方米的公共建筑工程监理业绩得 5 分，本项最多得 15 分。 注：1. 人员业绩与企业业绩可重复得分。
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，也不得将其他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 评标委员会向投标人质疑函

评标委员会向投标人质疑函

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）

注：1.有证明材料须书面附上。

2.递交时间应符合招标文件的规定。

3.本表空白不够可以另行增加。

1.2 评标委员会向招标人质疑函

评标委员会向招标人质疑函

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）

注：1.有证明材料须书面附上。
2.递交时间应符合招标文件的规定。
3.本表空白不够可以另行增加。

第四章 合同条款及格式

合同编号：_____

建设工程监理合同

(GF-2012-0202)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

委托人(全称): _____

监理人(全称): _____

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

一、工程概况

1. 工程名称: _____;

2. 工程地点: _____;

3. 工程规模: _____;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: _____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____。

五、签约酬金

签约酬金(大写): _____ (¥_____)。

包括:

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

(2) 设计阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

(3) 保修阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

(4) 其他相关服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

授权代表：_____

授权代表：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

20261594

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。

20261594

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

_____。

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			

20261594

注：本项目合同条款及格式以以下内容为准。

合同编号：

成都交子新消费中心项目监理合同

委 托 人 ： 成都交子公园交鑫投资开发有限公司

监 理 人 ：

签订时间 ： 年 月 日

签订地点 ： 成都市

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 成都交子公园交鑫投资开发有限公司

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: 成都交子新消费中心项目监理;
2. 工程地点: 成都交子公园金融商务区;
3. 工程规模: 详见图纸,包括但不限于设计文件所示范围,以及项目周边红线外树木移栽、电力管沟迁改、通讯设施迁改、占道开口等内容
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、本合同签订后,双方依法签订的补充协议
- 2、合同协议书;
- 3、专用合同条款;
- 4、通用合同条款
- 5、中标通知书;
- 6、投标文件;
- 7、附件,即:

附件 1:安全生产合同

附件 2:廉洁合作协议

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

签约的暂定合同价款为监理人中标价,即含税价¥xxxxx 元(人民币大写:xxxxx),不含税价¥xxxxx 元,税额¥xxxxx 元,税率 xxx%(因国家政策调整,税率发生变化,自国家政策

规定之日起，对应调整)。

监理费固定综合单价为 xx 元/m²，本项目暂定总建筑面积 xxxm²。监理费固定综合单价包含监理人为完成本合同约定的监理工作所发生的全部费用，并对监理工作范围的变化、物价波动等风险予以充分考虑，结算时，该单价不作任何调整。

六、期限

1. 监理期限：监理合同签订之日起，至监理范围内全部工程竣工验收合格、缺陷责任 期满并办理移交手续后止。

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，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____成都市_____。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执肆份。

委托人：成都交子公园交鑫投资开发有限公司

监理人：

(盖章)

(盖章)

地址：成都市高新区交子南一路 99 号交子
方圆 T1 办公楼（交子数字金融大厦）13 楼

地址：_____

邮政编码：610042

邮政编码：_____

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人：_____（签字）

或其授权代理人：_____（签字）

授权代表：_____

授权代表：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

电 话：028-61886663

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。本合同中亦称为“监理服务费”。

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)、本合同签订后,双方依法签订的补充协议
- (2)、合同协议书;
- (3)、专用合同条款;
- (4)、通用合同条款
- (5)、中标通知书;
- (6)、投标文件;
- (7)、附件,即:

附件 1:安全生产合同

附件 2:廉洁合作协议

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专用条款中约定。

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 委托人应按照合同约定履行义务。

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。委托人有权对监理费用进行审计，监理人应配合提供全部财务资料，审计结果作为最终结算依据。

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 因委托人需求变化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。

20261594

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： 同通用条款。

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：实施成都交子新消费中心项目工程范围内的全部工程监理包括项目红线内以及红线外场地准备及周边迁改提升（场地准备及临时设施、电力管廊保护、红线外北侧地块提升、西侧地块及东侧地块提升、地铁保护、场地周边设施迁改、树木移栽、绿化打造、占道开口等），设计到竣工验收、审计、缺陷责任期满止，并且根据项目实际需要配合发包人完成项目管理实施过程中的报建手续、竣备办理和技术管理工作等。委托人可根据现场情况调整监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 进行本工程所有施工内容的监理工作所涉的计量控制及无条件配合造价咨询机构开展造价控制管理工作。

2.1.3 相关服务范围和内容

2.1.3.1 施工准备阶段的监理工作

（1）协助委托人管理与设计单位签订的有关合同。协助发包人对设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，使用技术规范合理性。督促设计单位按合同要求及时提供合格的成果文件；

（2）熟悉设计文件内容，检查设计成果（包括设计概算、施工图预算及设计变更后的修订工程预算）是否满足委托人的成本控制目标；

（3）协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见与优化建议；

（4）发现问题及时与设计单位联系，重大问题应及时向委托人报告；

（5）参与设计交底和图纸会审；

（6）协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论并参加设计联络会；

（7）配合委托人审核按工程建设合同文件规定应由承包人提交的设计文件；

(8) 保管所有设计文件及过程资料, 监理服务期限届满或本合同终止前 7 日移交给委托人。

(9) 对设计中使用的新技术、新工艺、新材料、新设备提出意见和建议;

(10) 材料、设备采购方面 (包括但不限于)

①组织对进场原材料、成品及半成品、设备等进行的质量检验和到货验收;

②督促承包人做好材料、设备采购的计划、安排及采购工作;

③抽查材料、设备生产厂家真实情况;

(11) 其他相关业务。

①项目开工前, 监理人应按投标文件承诺组建项目管理机构。

②项目开工前, 总监理工程师应按施工单位投标文件对其项目管理机构人员进行审查。

③在设计交底下, 总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件, 并在设计交底下前三天, 将图纸审核后发现的问题, 以书面形式向委托人提出建议和意见。

④项目监理人员应参加委托人组织的技术交底会, 总监理工程师应对技术交底会议纪要进行签认。

⑤工程开工前, 总监理工程师应组织各专业工程师审查施工单位报送的施工组织设计或施工方案, 按要求需经专家评审的专项方案, 应在专家评审合格后上, 经总监理工程师审核、签字后报委托人(确认)。

⑥工程开工前, 总监理工程师应按“监理规范”要求的内容审查施工单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系、安全文明施工及环境保护管理体系、安全保证体系, 在确能保证工程项目施工质量时予以确认。

⑦对于分包工程, 分包施工单位报总承包单位及监理单位后, 需得到委托人认可方可进行施工作业。分包工程开工前, 专业监理工程师应按“监理规范”要求的内容审查施工单位报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料, 符合有关规定后, 由总监理工程师予以签认;

⑧总监理工程师应组织专业监理工程师按“监理规范”的要求对施工单位报送的测量放线成果及保护措施进行检查, 符合要求后予以签认。

⑨总监理工程师应组织专业监理工程师按“监理规范”的要求对施工单位报送的工程开工报审表及相关资料, 具备开工条件时由总监理工程师签发并报委托人。

⑩工程项目开工前, 监理人员应参加委托人主持的第一次工地会议, 并按“监理规

范”的要求介绍项目监理机构有关情况及“监理规划”的主要内容等；由项目监理机构草拟第一次工地会议纪要，并经与会各方代表会签。

⑪协助建设单位办理施工许可证等相关工程建设手续。

2.1.3.2 工地例会

(1) 总监理工程师或专业工程师应根据需要及时组织有关专题会议，以解决施工过程中的各种专项问题。

2.1.3.3 工程质量控制工作

(1) 专业监理工程师应要求施工单位报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

(2) 专业监理工程师应按“监理规范”的要求对承包单位的试验室进行考核。

(3) 专业监理工程师应对承包单位报送的进场工程材料、构配件和设备的报审表及其质量证明文件进行审核，并对进场的实物按照有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

(4) 总监理工程师应按“监理规范”和“监理规划”的要求，组织监理人员对工程质量进行检验和控制，并处理有关质量隐患和质量事故。

(5) 当现场发生重大质量事故时，项目监理机构应在 1 小时内向委托人报告并在 24 小时内将调查和处理初步意见报委托人。

2.1.3.4 造价控制工作

(1) 项目监理机构按“监理规范”、“监理规划”及委托人要求的程序进行工程计量的审核工作，对不符合现场实际情况、不符合本工程设计施工总承包合同计量规定的工程量不得进行计量确认，为委托人严把计量、结算、支付关。

(2) 对设计施工总承包单位提供的设计概算、施工图预算、设计变更申请、认质核价表、签证、工程进度报表、工程量计量文件、工程结算等资料进行审核，严格控制本项目工程费用。

(3) 项目监理机构按“监理规范”要求的程序办理工程竣工结算资料审核。

(4) 项目监理机构须建立月完成工程量、工程产值统计表（均需反应当月及累计量）、及与经过委托人及其委托机构核对后的施工图预算的对比表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并在每月的“监理月报”中向委托人报告。

(5) 其他与造价控制相关的工作，对于涉及需监理人确认的变更签证，监理人应当审慎核查，本着严把造价的原则进行审核，为委托人提出准确、真实、专业的监理意见。

(6) 监理人在监理过程中应尽审慎核查义务，监理人应无条件配合委托人及其指定的第三方（如造价咨询、设计单位、审计等）开展与工程相关的各项工作，不得以“非合同约定”等理由拒绝或拖延。监理人应根据委托人或其指定第三方的合理要求，及时提供所需资料、配合现场工作、参加相关会议，并对相关事项提出专业意见。

2.1.3.5 工程进度控制工作

(1) 项目监理机构应按“监理规范”、“监理规划”要求的程序进行工程进度控制。

(2) 项目监理机构应在本合同生效后的 14 天内，向委托人提交本工程项目进度控制的风险管理计划（含风险分析及应对措施）。

(3) 项目监理机构应对施工方提交的月计划报表等进行审查，并在收件后 48 小时内提出监理意见。

2.1.3.6 施工技术管控

(1) 监理人应在收到图纸后 7 个工作日内完成审核，重点审查图纸错漏碰缺，并将审核问题书面提交发包人。逾期未提视为违约。监理人对发包人下发的所有图纸登记造册，存档备份随时备查。

(2) 监理人应参加设计交底及图纸会审，会前汇总图纸问题提交发包人，会后签认会议纪要，并督促承包人按设计单位书面答复组织施工。

(3) 所有设计变更须由原设计单位出具正式文件，监理人负责技术审核（含可行性、质量进度造价影响及合规性），经发包人批准后由监理人签发。未经批准擅自变更的，监理人应责令停工整改并报告发包人。监理人建立设计变更台账，对设计变更进行施工前交底、施工中验收、施工后备案等全流程管控。

(4) 针对施工图纸、设计变更中存在的问题由监理人负责人收集，并对接设计单位明确问题解决方案，并向建设单位汇报，建设单位批准后进行现场实施。所有的设计图纸、设计变更，均由监理人研读清楚图之后向施工单位现场作业人员进行再交底，交底记录保留备查。

2.1.3.7 安全文明施工及环境保护

(1) 项目监理机构应按成都市及委托人有关安全文明施工及环境保护的具体要求对工程承包人进行安全文明施工及环境保护检查，做好施工现场安全文明及环保管理。

(2) 当现场发生重大安全事故或其他严重影响文明施工及环境保护的事件时，项目监理机构应在 2 小时内向委托人报告并在 48 小时内将调查和初步意见报委托人。

(3) 项目监理人应按成建委发[2008]93 号文有关安全文明施工的具体要求对承包人

进行安全文明施工检查。

(4) 监理人应做好安全文明施工及环境保护的管理工作。

(5) 监理人必须严格按照相关规定,开展好扬尘整治工作,并负责建筑工地文明施工扬尘整治的日常监督与指导工作:

(6) 监理人应督促和指导承包人做好文明施工各项措施的落实。

(7) 监理人必须加强对施工现场的日常检查,负责对制尘隐患和现象,以书面提出整改意见,督促承包人及时整改。

(8) 对承包人拒不整改或2次整改不符合要求的,监理人应参照相关规定的顶格收取违约金,并及时向委托人、承包人或建设行政主管部门报告;在《建筑施工安全检查评分汇总表》中予以扣分,结论不得评为优良。

2.1.3.8 竣工验收

(1) 由总监理工程师组织对工程的竣工预验收(初验),并在24小时内将初步验收意见书面报告委托人。

(2) 项目监理机构应参加委托人组织的竣工验收,并提供“工程质量评估报告”及有关监理资料。

(3) 监理人应在本工程竣工验收合格后7日内,向委托人提交本工程的“监理工作总结”一式三份。

(4) 监理人应在本工程竣工验收后28日内,按建设工程档案管理的要求审查施工方各阶段施工记录(含隐蔽工程记录)、竣工资料等必须归档资料,并督促工程承包人及时向委托人移交。

(5) 协助建设单位办理工程竣工验收及备案手续

2.1.3.9 工程缺陷责任期阶段监理工作

(1) 本工程缺陷责任期阶段监理工作的时间应满足本工程监理范围内所有施工项目合同约定的缺陷责任期时间。

(2) 在缺陷责任期内,监理人可不安排监理人员常驻现场,但监理人应指定缺陷责任期监理负责人,并在工程竣工验收前将联系方式等书面通知委托人。

(3) 监理人应定期对工程进行回访,并在接到委托人通知后12小时内到达现场并提供处置方案,处理工程质量缺陷有关问题,若监理人未按时到达或未履行有关义务,监理人应向委托人支付违约金,此部分违约金委托人将从尾款中直接扣除,当尾款不足时,委托人有权向监理人追索。

(4) 对委托人需了解的质量缺陷问题，监理人应在 48 小时内将关于质量缺陷的相关调查分析及质量责任鉴定意见书面报告委托人。

(5) 监理人应对缺陷处理项目的处理质量进行检查并在合格后予以签认。

(6) 缺陷责任期结束，监理人应签发缺陷责任期满证书并审查缺陷责任期阶段技术资料，协助委托人办理保修费用的结算。

2.1.3.10 资料流转程序

(1) 本工程委托人或工程承包人所有资料均通过项目监理机构转发或办理。

(2) 项目监理机构应及时收发委托人与工程承包人和其他各方之间的文件资料，每份文件的处理、转发不得超过 24 小时，需处理文件不得超过 48 小时。

2.1.3.11 监理归档资料

(1) 项目监理机构应在开工前将本工程所用监理资料样表一套报委托人。

(2) 监理归档资料应按“监理规范”要求的格式和内容以及档案管理的有关规定进行编制，监理资料中应包括重要部位隐蔽检查、验收等的工程照片。

(3) 监理人应在本工程竣工验收合格后的 14 日内，将本工程有关监理资料按档案管理的要求编制、装订好后移交给委托人，资料份数为叁套（其中原件一套）。

(4) 监理人在本工程保修期结束后的 14 日内，将本工程有关保修期监理资料按规定整理、装订好后移交给委托人，资料份数为叁套（原件一套）。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《中华人民共和国建筑法》
3. 《中华人民共和国安全生产法》
4. 《建设工程质量管理条例》-国务院第 279 号令
5. 《建设工程施工质量验收规范》
6. 《四川省建筑管理条例》
7. 《建设工程监理规范》-GB50319-2013
8. 发包人与工程承包人签订的建筑工程施工合同

除上述明示的法律、法规外，国家、四川省及成都市现行的与本工程有关的法律、法规及有关规定均适用于本工程。本合同履行期间，文件有调整、更新的，按最新文件执行。

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：需经发包人同意，且发包人对违约行为有权进行处罚。

2.3.6 项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作，接到委托人通知后按要求撤离现场。在缺陷责任期（自最后单项工程竣工验收合格之日起2年）内，监理人应指定专人负责后期服务工作，在接到委托人通知后12小时内到达现场提供监理服务。

监理人应在本合同生效后7日内，将项目监理机构中各专业监理工程师名单、联系方式书面通知委托人。

项目监理机构的设置及各专业监理工程师未经委托人同意，监理人不得调整或更换。

监理人派驻人员专业资质不符合投标承诺的，视为根本违约，委托人有权立即解除合同，并主张合同总价30%的违约金。该违约金不影响委托人主张其他损失赔偿。

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：经委托人同意。

2.4.5 监理人应服从委托人委托的建设管理单位的管理。

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：报告种类包含不限于监理规划、监理月报及安全专项报告，份数：2份。

2.5.1 监理规划及监理实施细则

2.5.1.1 在本合同生效后14日内监理人向发包人上报“实施性监理大纲”审核、批准。在本合同生效后14日内并在本工程召开第一次工地会议前，监理人应根据发包人批准的“实施性监理大纲”并结合本工程具体情况，将本工程“监理规划”报发包人审核、批准后实施。监理规划作为衡量监理人是否履约的标准。

2.5.1.2 在相应分项工程施工开始前，监理人应将经项目总监理工程师批准的相应分项工程“监理实施细则”报发包人备案。“监理实施细则”不得与发包人已经审核批准的监理规划冲突。“监理实施细则”作为衡量监理人是否履约的标准。

2.5.1.3 当某分项或子项工程规模较小，不需要编制“监理实施细则”时，监理人应

征得发包人的同意。

2.5.1.4 在工程实施过程中，监理人根据实施情况对“监理规划”或“监理实施细则”进行修改或调整后，应在 48 小时内将修改或调整后的文件报发包人。发包人有权提出意见，重大调整应经双方技术负责人会签确认。

2.5.1.5 监理人应按“监理规范”（GB50319-2013）要求的格式和内容编制“监理规划”及“监理实施细则”

2.5.2 监理月报

监理人应在每月的 25 日向发包人提交当月的监理月报，监理月报的格式及内容应按“监理规范”（GB50319-2013）要求的格式和内容编制。监理月报需包含承包人管理人员考勤记录、材料进场全数检测报告、隐蔽工程影像资料，以及总监签署的工程质量终身责任承诺书。

2.7 使用委托人的财产

监理人自备的设施如下：办公所需的各类交通工具、计算机、各类辅助办公用具以及本工程所需的各类监测仪器、检测仪器、办公用房、生活用房等由监理人自行考虑配备。前述各设施的费用包含在监理费中，委托人不再另行支付。

监理人应按投标文件的承诺配置有关的设施、设备和仪器，以保证监理工作的顺利开展。监理人应采用较先进的计算机管理软件辅助对本工程有关进度、质量、投资等工作的管理。委托人若提供给监理人现场办公用房，监理人应爱护并妥善保管，在接到委托人的退场通知后完整的归还给委托人（需撤除的临时设施除外），因监理人原因造成损坏的，监理人应按价赔偿。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。联系方式：_____

3.6 答复

委托人同意在__5__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）+间接经济损失

若上述公式中的建筑安装工程费尚未经复审确定的，则以协议书约定的暂定金额为准。

4.1.2 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，中标后，监理人不得以任何理由更换总监理工程师，否则视为监理人严重违约。严禁用总监代表代表总监开展日常工作，否则视为监理人严重违约，且总监代表不能履行任何总监权利与职责，发包人将收取监理人违约金 20 万元/次。

监理人确有特殊原因需要更换总监理工程师的，监理人须提前 14 天书面通知发包人，征得发包人及主管部门同意，申请中应当载明继任总监理工程师的注册职业资格、管理经验、业绩等资料。发包人同意更换的，不免除监理人违约责任，发包人将收取监理人违约金 10 万元/次。

发包人认为监理人委派的总监理工程师不能胜任本工程的监理工作时，监理人应无条件按发包人的要求更换具有同等条件、资历的总监理工程师，同时发包人将收取监理人违约金 15 万元/次。若监理人拒绝更换人员，发包人将收取监理人违约金 20 万元/次。

4.1.3 监理人未经发包人同意，擅自更换安全专业或其他专业监理工程师的，视为监理人严重违约，发包人将收取监理人违约金 5 万元/人.次。因特殊情况，确需更换，并经发包人同意的，视为违约，发包人将收取监理人违约金 2 万元/人.次。发包人认为监理人委派的安全专业或其他专业监理工程师不能胜任本工程的监理工作时，监理人应无条件按发包人的要求更换具有同等条件、资历及能力的安全专业或其他专业监理工程师，同时发包人将收取监理人违约金 5 万元/次。若监理人拒绝更换人员，发包人将收取监理人违约金 10 万元/次。

4.1.4 发包人将定期与不定期到监理组抽查监理人员到场数，对检查时未在场的监理人员将予以处罚，总监：5000 元/（人·次），专监：3000 元/（人·次），监理员：1000 元/（人·次）。

总监及其他项目监理人员迟到、缺席或请假理由不充分，未取得发包方认可而不参加工地例会或委托方组织的其他相关会议，视为违约，每人·次发包人将收取监理人违约金 2000 元。

4.1.5 监理人在接到隐蔽或中间验收通知 24 小时内不到场验收，或工程质量符合规范要求，监理人在验收 24 小时后不在记录上签字，由此而产生的停工或误工，发包人将收取监理人违约金¥1 万元/次。视为监理人严重违约。

4.1.6 如发包人发现监理人所签证工程量的凭证与现场不实，给发包人造成损失的；

由于发包人责任所造成的停工、返工，监理人给施工方签证不实，而给发包人造成损失的，监理人应向发包人赔偿全部损失，发包人将收取监理人违约金¥1万元/次。并视为监理人严重违约。监理人需对其签证文件的真实性承担连带担保责任。如因签证不实导致委托人损失扩大的，监理人应就扩大部分承担全额赔偿责任。

监理人不得以任何方式与施工单位串通增加工程成本，不得因监理不严或其他过失导致工程竣工结算金额不适当增大，否则即使增加金额已列入竣工结算金额，亦不计取监理服务费，且监理人应对增加部分向发包人承担赔偿责任，若监理人在监理过程中确认同意的可能导致成本增加的变更签证被发包人拒绝超过3次的，将视为监理人有违审慎核查义务，自第4次被拒绝起，发包人将收取监理人违约金5000元/次。如经发包人查明监理人存在于施工单位串通或其他过失等原因导致工程成本增加的，发包人有权要求监理人双倍支付增加部分作为违约金，并视情况解除本合同，监理人及其人员触犯刑法的，发包人将移交司法机关处理。

4.1.7 监理人未按质检程序进行隐蔽工程检验签证，或发包人发现已完工程质检资料缺项或是假冒的资料，发包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与施工方共同承担，且发包人将收取监理人违约金¥5000元/次，并视为监理人严重违约。

4.1.8 发包人发现监理人验收合格的分项工程不合格，发包人有权要求撤换监理人员，并将收取监理人违约金¥5000元/项，并视为监理人违约。

4.1.9 发包人发现监理人有严重的失职行为，如重大质量事故隐患不及时整改完成，造成重大质量事故等情况，发包人有权追究监理人的法律责任及相应经济损失。监理人对其审核、签认的所有事项承担不可推卸的终局责任，发包人有权在任何阶段追溯监理人责任并要求赔偿。监理人不得以任何理由推卸或限制责任。

4.1.10 监理人未在本合同约定时限回复发包人或承包人的书面函件或资料，或提交报告、处理相关回复等问题，发包人将向监理人收取违约金1000元/份，并视为监理人严重违约。监理人报告文件存在虚假陈述或重大遗漏的，按每次3万元计收违约金，累计三次委托人有权解除合同。监理人逾期提交报告、资料或未按时回复函件，视为严重违约，发包人有权要求监理人限期补交，并直接扣除违约金、解除合同并追究全部损失。监理人不得以任何理由拒绝补交或拖延。

4.1.11 监理人应向发包人签订保密责任书，若监理人向他人泄露发包人的经营机密，发包人有权追究监理人的法律责任及所造成的经济损失。发包人对所有工程资料、监理成

果拥有绝对控制权，监理人不得以任何形式对外披露、出版、转让相关资料。监理人须无条件配合发包人对资料的管理和处置，违者承担全部法律责任及赔偿责任。

4.1.12 因监理人管理不力导致承包人不能按合同约定的总工期完成本工程，总工期推迟日历天数在 7 个日历天内的，每推迟一天发包人向监理人收取违约金¥5000 元；若总工期推迟日历天数在 7-15 日历天内，每推迟一天发包人向监理人收取违约金¥10000 元；若总工期推迟天数超过 15 个日历天的，每推迟一天交工发包人向监理人收取违约金¥50000 元。

4.1.13 本工程监理合同及档案资料的复印、装订的费用由监理人承担。

4.1.14 总监出勤率每月不少于 22 天，总监代表出勤率每月不少于 22 天，专业监理工程师出勤率每月不少于 26 天，监理员出勤率每月不少于 26 天。总监出勤率不满足要求的，发包人将处以 2000 元/人次违约金。专监出勤率不满足要求的，发包人将处以 1000 元/人次违约金。并视为监理人违约。发包人有权根据工程进展和管理需要，随时动态调整监理人员出勤率、到场率等考核标准，并对考核结果拥有最终解释权。监理人须无条件服从发包人调整 and 解释。

4.1.15 监理人不执行发包人通知、指令等，发包人有权要求更换相应监理人员，并视为监理人违约，发包人将处以 20000 元/次违约金。

4.1.16 监理人发生本合同规定的违约行为的，发包人可根据监理人违约行为及后果严重程度从履约保证金中扣除一定的金额作为违约金（本合同规定了具体金额或比例的，按合同约定执行），履约保证金扣除后，监理人应及时补足。因监理人的违约行为给发包人造成损失的，监理人还应据实赔偿发包人。监理人不及时补足履约保证金或赔偿发包人的，发包人有权直接、优先、无条件从应付监理服务费、履约保证金、质保金及所有应付款项中扣除违约金、赔偿金，无需监理人同意。监理人应在发包人要求的期限内无条件补足履约保证金、赔偿金，逾期补足的，发包人有权加收资金占用费，费率按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计取，并可继续扣除或追索。监理人不得以任何理由拒绝或拖延补足。

4.1.17 执行发包人项目监理管理制度、工程管理制度及现场管理细则等相关制度。监理人应无条件服从委托人及其委托的建设管理单位的管理，委托人有权制定现场管理细则、监理管理制度，监理人必须严格执行，违者视为严重违约。

4.1.18 监理人应自行承担从事监理及其相关工作的安全管理责任，无论是否投保相关保险，监理人仍应承担全额赔偿责任。若发生安全事故，造成任何人身伤亡、财产事故损

失的，均由监理人自行承担全部责任，并赔偿发包人或第三方的全部损失。

4.1.19 监理人不得分包、转包本合同项下事务，否则发包人有权要求立即纠正，并收取监理人违约金 5 万元/次，监理人未纠正的，发包人有权单方解除本合同，监理人应退还全部已支付监理费，并支付合同总价 30% 的违约金，且承担由此产生的全部损失。监理人不得以任何理由抗辩或拖延。

4.1.20 监理人出现违约或怠于履行本合同义务的情形时，发包人有权要求监理人纠正，若监理人未在发包人要求期限内纠正，或虽出现一次违约行为但发包人认为行为后果严重，给发包人造成较大不利影响，或发包人对监理人履行本合同失去信心的，或监理人出现三次违约情况，发包人有权单方解除本合同。

发包人暂时未行使解除权的，不视为对解除权的放弃。

4.1.21 因监理人原因导致本合同解除的，监理人应将发包人己支付的监理服务费全额退还，并向发包人支付相当于暂定合同总价计取的监理费 30% 的违约金，履约保证金及质保金不予退还。除上述违约金外，监理人还应赔偿发包人因重新招标、选聘监理人所产生的价差损失，且发包人有权追究全部损失。

4.1.22 无论任何原因导致本合同解除，或发包人要求监理人退场的，监理人应在 5 个工作日内完成撤离及工程资料、监理文件的移交，未带走物品、设备均视为监理人所有且已被监理人放弃所有权，发包人有权直接处置收益。同时，监理人应当按照发包人要求的时限无条件配合办理有关变更监理人的登记、调整等工作，无条件将本合同项下工程的资料及监理文件等，履行其他配合义务确保本合同项下工程能正常进行。监理人逾期撤离或逾期配合办理相关工作的，逾期每延迟一天，发包人有权收取监理人违约金 5000 元，且可直接从应付款项、质保金中扣除。

4.1.23 监理人需承担赔偿责任的，包括但不限于修复费用、第三方索赔、行政罚款、商誉损失等全部衍生损失，应据实赔偿，不受标准条件限额约束。

4.1.24 因安全文明施工、质量问题、环保问题被行政主管部门通报、约谈、下发整改通知等，发包人有权收取监理人违约金 5000~10000 元/次。

4.1.25 委托人发现现场存在质量问题、安全文明环保等问题，委托人有权收取监理人违约金 2000~20000 元/处。

4.1.26 监理人应监督施工单位严格按照工程设计图纸及相关规范（标准）施工，若检查发现完工成果与设计图纸（或竣工图）不符，委托人有权向监理人收取赔偿金，赔偿金额按 4.1.1 条计算。

4.1.27 监理人应监督施工单位使用满足工程设计图纸及相关规范（标准）的工程材料施工，若检查发现工程材料以次充好，委托人有权向监理人收取赔偿金，赔偿金额按 4.1.1 条计算。

4.1.28 监理人违背了监理规划或监理实施细则的，应承担改正的义务，并承担违约责任。

5. 支付

5.3 支付酬金

5.3.1 监理服务费的计算

签约的暂定合同价款为监理人中标价，即含税价¥xxxxxx（人民币大写：xxxxxxxx），不含税价¥xxxxxxxx元，税额¥xxxxxxxx，税率 xx%（因国家政策调整，税率发生变化，自国家政策规定之日起，对应调整）。

监理费固定综合单价为 xx 元/m²，本项目暂定总建筑面积 xxxxm²。监理费固定综合单价包含监理人为完成本合同约定的监理工作所发生的全部费用，并对监理工作范围的变化、物价波动等风险予以充分考虑，结算时，该单价不作任何调整。

5.3.2 监理服务费的支付

5.3.2.1 预付款：无

5.3.2.2 支付周期：按节点支付。关于节点的约定：

- （1）地下室主体结构至正负零
- （2）主体结构封顶
- （3）幕墙施工完成
- （4）精装修施工完成
- （5）总坪施工完成

监理费支付比例：每期支付监理费=固定综合单价*《建设工程规划许可证》中项目总建筑面积*施工当期已完产值/施工招标控制价(万元)*75%，施工当期已完产值以委托人核定金额为准。

5.3.2.3 本工程竣工验收合格，委托人对工程费用竣工结算初审完成，支付至监理费初步结算价（初步结算价=《建设工程规划许可证》中项目总建筑面积*监理费固定综合单价）的 85%

5.3.2.4 工程竣工结算复审完成，支付至监理服务费最终结算价款的 97%（需扣除监理

人违约金、赔偿金、应承担费用等，如有不足，由监理人补足)。剩余合同金额的 3%为质保金，缺陷责任期满无遗留问题支付质量保证金的 100%

监理费最终结算价=《建设工程规划许可证》中项目总建筑面积*监理费固定综合单价×K1)。其中 K1 为结算支付系数，确定方法如下：

考评得分≥90 分，结算系数 K1=100%；考评得分≥80 分，结算系数 K1=95%；考评得分<80 分，结算系数 K1=90%。

每次监理费支付前，委托人将对监理人的监理工作及服务进行考评打分，监理工作及服务表打分后由监理人盖章确认后与本次付款申请一并提交委托人，如监理工作服务考评表未盖章确认，委托人有权不支付本次监理费。最后一笔付款根据每次考评表分值计算平均分，平均考评得分将用于结算系数的计算。

5.3.2.5 支付方式：本项目支付方式包括但不限于银行转账、商业汇票、国内信用证、付款保函、供应链金融产品。付款前需监理人提供合法合规的增值税专用发票，发票备注栏 应备注项目名称，否则委托人有权顺延付款。如监理人存在违约、未履约、未提交合规发票、资料移交不合格等情形，委托人有权顺延或拒绝支付监理服务费，且无需承担任何违约责任。

考评内容	分值分配	考评得分
监理文件质量	20	
计划执行情况	20	
服务态度	20	
技术配合	20	
响应速度	20	
合计	100	
工程管理部签字		
分管领导签字		

5.3.3 质保金

5.3.3.1 监理服务费最终结算价款的 3%作为质保金。

5.3.3.2 监理范围内全部工程质量保修期内如果工程出现质量问题，发包人有权扣留或没收全部或部分监理人质保金，并可直接用于弥补发包人解决质量问题所需的全部费用，

无需监理人同意。若质保金不足以弥补发包人费用和损失的，委托人有权直接从监理人其他应收款中抵扣，监理人应无条件在发包人要求的期限内予以补足。逾期补足的，监理人还应按照应补足金额计取逾期期间的资金占用费，费率按照逾期之日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算。监理范围内全部工程缺陷责任期满无遗留问题，且质保金还有剩余的，发包人在收到监理人付款申请后 30 日内，将剩余质保金全部无息支付监理人。若前述质量保证金支付条件满足，但工程费用复审审计尚未完成，则待决算审计完成后支付。另如监理人在缺陷责任期内存在违约、质量问题、资料移交不合格等情形，发包人有权扣留或没收全部或部分质保金，并可直接用于弥补发包人损失。

5.3.3.3 本项目支付方式包括但不限于银行转账、商业汇票、国内信用证、付款保函、供应链金融产品；付款时需监理人提供合规的增值税专用发票，发包人支付至结算金额的 97%的监理费时，需监理人开据含质保金在内的监理费发票。

5.3.4 监理人提供的发票应满足以下要求：

5.3.4.1 监理人应保证发票的真伪，否则发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。因监理人开具的发票因不规范、不合法或涉嫌虚开发票等原因引起税务问题的，监理人须依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任。赔偿范围包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

5.3.4.2 监理人向发包人开具的增值税专用发票，监理人必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，监理人需向发包人承担赔偿责任。赔偿范围包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

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：同通用条款。

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 (2) 种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 委托人所在地 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：本工程不提供奖励

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为____/____%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：____/____。

监理人申明的保密事项和期限：____/____。

第三方申明的保密事项和期限：____/____。

8.8 著作权

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

9. 保障和保险

9.1 保障

9.1.1 履约担保：暂定合同价的 10%，即_____

保函须在工程竣工验收合格前一直有效，若工程延期，无论何种原因，监理人均须按委托人要求无条件办理保函延期事宜并承担相应费用，相关费用及风险，监理人已在报价中予以充分考虑，委托人不再另行支付，否则委托人有权暂停支付监理服务费用。

9.1.2 履约担保的退还：工程竣工验收合格且无质量问题后，无息退还剩余履约担保。

如果监理人无正当理由全部或部分不履行本合同时，委托人有权根据监理人的违约情况及（或）给委托人造成的损失额度没收全部或部分履约担保。

9.2 保险

监理人应在本合同期内，自费办理承担本项目有关人员的人身和自备财产的相关保险，保险时间应满足本合同规定的服务时间，并随服务时间的延长而顺延。出险后监理人应自行向保险公司办理赔付手续。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。如监理人未按约办理保险或保险金额不足，因发生事故造成的全部损失均由监理

人承担，委托人不承担任何责任。发包人有权随时查验监理人保险单据、要求补充保险，并监督保险办理、变更、理赔全过程。保险赔偿应优先用于补偿发包人损失，监理人不得以任何理由拒绝配合。

10. 索赔

合同双方应在索赔事件发生之日起 28 日内，向对方提出索赔意向，对方应对索赔意向进行核实并答复。

11. 不可抗力

由于不可抗力影响，致使委托人或监理人未能履行或需要延期履行本合同规定的义务，受影响的一方必须就不可抗力影响的详情，以书函或电函通知另一方，并应在其后十五天内，将有关机构签发的证明书寄予另一方，以供确认。倘若不可抗拒的影响连续超过一百二十天，双方必须签订补充协议，解决继续执行合同的问题，若合同不能继续执行，双方必须通过协商解决善后问题。

附件 1：安全生产合同

安全生产合同

为在成都交子新消费中心项目监理合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主成都交子公园交鑫投资开发有限公司（以下简称“委托人”）与_（以下简称“监理人”）特签订安全生产合同：

一、委托人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行监理合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 定期召开安全生产会议，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
5. 组织对监理人监理范围内施工现场安全生产检查，监督监理人及时处理发现的各种安全隐患。

二、监理人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行监理合同中的有关安全要求。按委托人提供的相关管理细则开展安全文明施工管理工作。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。同时，督促和协助施工承包人建立健全各项安全生产的管理制度。各级领导、监理人员和工作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 督促施工承包人建立健全安全生产责任制。检查工程承包人现场安全机构的设置及安全员配备情况（按《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（建质[2008]91 号）配备），督促工程承包人负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 监理人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违

禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 在施工承包单位进场前，监理人应检查工程承包人的劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，检查工程承包人参加施工的人员，接受安全技术教育、熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程的情况，检查工程承包人对于从事本工程电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员的《安全操作合格证》，坚持持证上岗。经检查，施工现场如出现特种作业无证操作现象时，有及时发现和及时纠正的义务。

6. 对于易燃易爆的材料，监理人除应督促工程承包人专门妥善保管之外，还应督促工程承包人配备有足够的消防设施，检查施工人员熟悉消防设备的性能和使用方法的情况；监理人不得同意工程承包人将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 监理人应督促工程承包人按规定穿戴防护用品。检查工程承包人各级施工人员劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 督促工程承包人定期检查所有施工机具设备和高空作业的设备，以及安全员的签字记录，督促工程承包人保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 工程承包人在施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，监理人应审查工程承包人制定相应的安全技术措施，并对施工现场相关的安全标志牌的设置情况进行检查。

10. 监理人应督促工程承包人按照本工程项目特点，制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令 493 号）以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因委托人或监理人违约造成安全事故，应承担损失赔偿责任，并将依法追究其责任。

四、附则

本合同经为建设工程合同的附件，与建设工程合同具有同等的法律效力，经双方单位及双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后立即生效。

委托人：成都交子公园交鑫投资开发有限公司 监理人：（签章）
（签章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

20261594

附件 2：廉洁合作协议

廉洁合作协议

甲方（委托人）：成都交子公园交鑫投资开发有限公司

地址：成都市高新区交子南一路 99 号交子方圆 T1 办公楼（交子数字金融大厦）13 楼

乙方（监理人）：

地址：

为营造公司公平、公正、廉洁的采供环境，构建双赢、持久、和谐的合作关系，双方及其员工共同承诺“抵制诱惑，拒绝腐败”，双方应当共同自觉遵守国家和相关党风廉政建设的各项规定，自愿签订《廉洁合作协议》。

一、乙方承诺及违约责任

1、乙方承诺不向甲方人员（包括甲方人员之家属、朋友或透过甲方人员有直接或间接关系人士）提供、给付不正当利益或达成不正当利益的分成；不为谋取不正当利益诱使甲方人员接受或共同编造虚假议价及质量资料、影响交易价格或交易之达成、违背职务、将合同权利义务转让给第三方及其它损害甲方利益之行为。

2、乙方承诺在合作期间，秉着诚实信用的原则履行合同义务，在合作或交易过程中保持诚信、廉洁行为，包括但不限于以下：

- （1）不虚报交易产品规格或价格，保证提供品质与价格相符的产品及服务。
- （2）在与甲方合作期间，不得以任何理由向甲方人员及其亲属提供不正当利益，包括但不限于送钱、物、购物卡、有价证券、免费提供劳务、支付应由个人支付的各种费用等。
- （3）不得通过第三方以顾问费、咨询费、劳务费、居间费等名义向甲方人员变相输送利益，也不得接受甲方的变相利益输送。
- （4）不私下接触甲方公司人员，不以弄虚作假的方式自行编制或诱使、串通甲方公司人员编制虚假的资料文件，或作出有损甲方权益的行为。
- （5）不在供货合作期间内作出其他弄虚作假、串通诈骗等有损甲方权益行为。

3、乙方应使其员工及其代理人遵守本承诺条款之义务，乙方应与其员工订立相关规定或协议，与甲方联系或接触的乙方员工应遵守本协议的约定。在交易或合作期间，乙方人

员及其代理人的行为视为乙方的行为。

4、如乙方及其人员违反上述承诺及乙方义务，视为乙方已经严重违反诚实信用原则，严重违约，不论该违约行为是否给甲方造成损失，乙方应承担相应的违约责任，包括但不限于以下：

(1) 甲方有权单方面解除双方的采购合同并取消乙方供应商资格，并要求乙方另行承担赔偿责任，甲方保留追究法律责任的权利；

(2) 在本协议禁止事项发生后三年内，甲方停止与乙方的任何合作事项。

5、因乙方及其人员违反以上承诺及未履行相应的诚信义务，甲方有权解除双方交易而不需承担任何违约责任。乙方应付之违约金、赔偿金等费用，甲方有权径行从应付乙方的账款中抵扣，并可采取刑事控告、民事求偿等其它救济手段，如引起的任何纠纷，将依法提交甲方所在地人民法院起诉。

6、本合同作为采购合同的附件，如乙方违反本廉洁协议约定的条款，应同时承担采购合同的违约责任，且甲方可按采购合同违约条款的赔偿标准要求乙方支付相应款项。

7、因乙方违反廉洁协议的约定，甲方有权单方解除甲乙双方的采购合同时，采购合同自乙方收到送达通知书之日起正式解除，乙方的通讯方式以本合同中填写的联系地址为准，甲方向邮寄文书、通知、函件等资料，邮件寄出当日视为有效送达之日，甲乙双方对此予以认可。若乙方变更联系地址，应及时书面通知甲方，否则自行承担相应责任，不影响邮件的有效送达。

二、甲方承诺及违约责任

1、甲方人员不得向乙方及其人员索取公司股份、回扣、返点、红包、购物卡（券）、超过工作餐标准的餐饮、娱乐活动、工作往来之外的接待、礼品、个人消费报销、超越工作关系外的其他不当利益。

2、甲方人员不得有滥用职权、损害国有资产权益的行为，包括但不限于违反规定购销商品和服务、违反规定招标投标等；

3、甲方人员不得有利用职权谋取私利的行为，包括但不限于以明显低于市场的价格向乙方购买或者以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品，以及以其他交易形式非法收受乙方财物等；

4、甲方人员在与乙方的合作中，不得利用职权为配偶、子女及其他特定关系人从事营利性经营活动提供便利条件；

5、甲方人员不得参加乙方安排的宴请和旅游、健身及其它高消费娱乐活动；

6、甲方人员不得参加乙方安排的可能对公正履行职责有影响的活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等；

7、不得向乙方索要或接受乙方提供的任何形式的回扣、手续费、酬金、礼金、感谢费、有价证券、支付卡和贵重物品；

8、不准要求、暗示和接受乙方为我公司任何个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便；

9、党风廉政建设、廉洁从业方面的其他相关规定。

10、如甲方人员违反上述承诺，经核实后甲方将依据相关规定对相关责任人进行追责问责。

三、监督举报渠道

1、来信

举报渠道

（一）来信

地址：成都市高新区交子南一路 99 号交子方圆 T1 办公楼（交子数字金融大厦）16 楼 1610

邮编：610041

收信人：成都交子公园交鑫投资开发有限公司纪检监察部

（二）来电

中共成都市纪委举报电话：85111111

成都交子公园交鑫投资开发有限公司举报电话：028-61886654

（三）来访

地址：成都市高新区锦城大道 788 号市委、市政府群众接待中心二楼。时间：工作日上午

地址：成都市高新区交子南一路 99 号交子方圆 T1 办公楼（交子数字金融大厦）16 楼 1610。时间：工作日全天

（四）网络

“清廉蓉城”信访举报平台：<https://sichuan.12388.gov.cn/chengdushi/gaoxinqu/>

成都交子公园交鑫投资开发有限公司举报邮箱：jc@cdjrc.com

四、其他一般性条款

1、变更：除非以书面形式对本协议进行变更或修改，且由双方签署，否则变更或修改对双方均无约束力。

2、关联公司：双方同意，本协议亦适用于乙方的关联公司。

3、法律适用：本协议应受中华人民共和国法律约束并按其解释，而不适用其他冲突法规范。

4、争议解决：因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，均应通过友好协商解决。如协商不成，双方均有权向甲方所在地人民法院通过诉讼的方式解决。

5、生效：本协议自签署完成之日起生效，并长期有效。本协议对本协议签署后及签署前乙方未主动披露的贿赂行为具有约束力。本协议对乙方的继承方持续有效。

6、文本：本协议一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

甲方（委托人）：成都交子公园交鑫投资开发有限公司 乙方（监理人）：

甲方代表签名/盖公章或合同章： 乙方代表签名/盖公章或合同章：

日期： 日期：

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

20261594

第六章 投标文件格式

成都交子新消费中心项目监理/标段招标

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

目 录

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

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

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

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

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了成都交子新消费中心项目监理/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最高投标限价一致（即以元为单位），小数点后保留2位数。

（二）投标文件真实性和不存在限制投标情形的声明

_____（招标人名称）：

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

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

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

单位名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

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

(三) 投标函附录

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

二、 法定代表人身份证明

单位名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

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

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

单位名称：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

注：若为联合体投标，需提供所有联合体各方的法定代表人身份证明书。

三、 监理人员配置

(一) 监理人员配置组成表

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

注：（1）以上人员应附资格条件及评标办法要求的相应证件、证书等资料的扫描件。

（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。

20261594

(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材料中体现的，以项目业主出具的证明为准。

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

（三）近年（2021 年 10 月 01 日至投标截止时间）已完成或正在监理或新承接的类似工程业绩表

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

注：1、每个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。

20261594

（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

投标人认为需提供其他材料。

20261594

投标文件格式增加表

条款号	增加内容及格式
1	对“一、投标函及投标函附录”的“（一）投标函”格式进行修改，格式详见投标文件格式附件一。
2	在“一、投标函及投标函附录”的“（三）投标函附录”后增加“（四）信誉申明及承诺”，格式详见投标文件格式附件一。

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）_____标段投标的委托代理人。代理人根据授权，在本项目招标、投标、评标、合同签署等活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务（向有关行政监督部门投诉另行授权），其法律后果由我方承担。

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

代理人无转委托权。

附：（1）法定代表人身份证明扫描件和法定代表人身份证复印件或扫描件

（2）委托代理人身份证复印件或扫描件

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）_____（身份证号）

委托代理人：_____（签字）_____（身份证号）

联系电话：_____（固定电话）_____（移动电话）

_____年_____月_____日

注：（1）法定代表人不亲自投标而委托代理人投标的**独立投标人**适用。

（2）法定代表人委托他人投标的，委托代理人应是投标人本单位的人员。

附件一：

一、 投标函及投标函附录

（一） 投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了成都交子新消费中心项目监理/标段招标文件的全部内容，愿意以单价_____元/平米，总价_____元（暂定面积 68431.56m²）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最高投标限价一致（即以元为单位），小数点后保留 2 位数。

（四）信誉申明及承诺

1. 信誉申明

致：_____（招标人名称）：

我方在此声明，在我方参与本项目投标期间，未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间，没有处于投标禁入期内。

我方承诺，如存在以上情况，我方自愿按有关规定承担责任。

我方承诺，我方提供的所有人员均为投标人本单位人员。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

注：若为联合体投标，需提供所有联合体各方的投标人信誉申明。

2. 履约担保提交承诺

（招标人名称）：

我方已对成都交子新消费中心项目监理/标段招标文件内容进行了充分研究并踏勘了项目现场，自愿参加本工程的投标。我方承诺：

1. 若我方中标，我方将在收到中标通知书后的 20 个工作日内，按招标文件及招标人要求提交符合要求的履约担保（若有），并签订合同。否则，视作我方放弃中标，招标人可没收我方投标保证金。

2. 因我方未按时提交符合要求的履约担保导致本次招标失败的，本项目建设延期、重新招标等责任和招标人的损失由我公司承担，且招标人可在三年内拒绝我公司参与任何招标人实施的项目。

3. 我方以银行保函形式提交履约担保的部分，我方将按招标合同要求选择相应银行作为保函出具银行，且保函形式和内容符合招标人要求。银行保函在工程竣工验收合格前一直有效，若工程延期，无论何种原因，我方均按招标人要求无条件办理保函延期事宜并承担相应费用，相关费用及风险，我方已在报价中予以充分考虑。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

3. 不挂靠、不转包、不违法分包和以包代管的承诺

（招标人名称）：

我方已对成都交子新消费中心项目监理/标段招标文件内容进行了充分研究并踏勘了项目现场，自愿参加本工程的投标。我方承诺：

1. 严格遵守国家相关法律、法规等规定关于禁止挂靠、转包、违法分包和以包代管的规定，不挂靠、中标后不转包、违法分包和以包代管。

2. 若我方中标后被招标人发现有挂靠、转包、违法分包和以包代管任一行行为的，我方无条件接受招标人按照如下处理措施对我方进行处理：

（1）没收未退还的投标保证金，取消中标人中标资格并解除合同关系；

（2）没收中标人已缴纳的全部履约担保；

（3）中标人退还招标人已支付的全部费用；

（4）中标人向招标人支付中标金额 50%的违约金；

（5）将中标人的挂靠和（或）转包和（或）违法分包和（或）以包代管行为上报给相关行政主管部门并要求按《建筑法》、《招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规文件对上述违法、违规行为的各参与方予以处理。

3. 我方将严格按照投标文件承诺为本项目配备工作人员，若派往本项目人员与投标文件不符的，同意招标人将其视为我方挂靠或转包并进行处理。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

注：若为联合体投标，联合体各方均需提供。

4. 同意合同付款条款的承诺

（招标人名称）：

我方已对成都交子新消费中心项目监理/标段招标文件内容进行了充分研究并踏勘了项目现场，自愿参加本工程的投标。我方承诺：

1. 我方完全同意招标文件给定的付款条款。
2. 若我方中标，我方将无条件按招标文件给定的全部合同内容与招标人签订合同。
3. 若我方中标，我方将科学组织、合理规划，充分调动及使用我方资源，保障工程质量、进度、安全目标，及时支付各项款项，特别是民工工资。若因资金问题出现影响工程质量、进度、安全目标情况或相关单位找招标人闹事或出现社会影响事件导致招标人名誉受损的，招标人可即可解除合同并没收我方全部的履约担保，且我方将退还招标人已支付的全部费用，并向招标人支付中标金额 50%的违约金。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

5. 提供相关资料原件的承诺

（招标人名称）：

我方已对成都交子新消费中心项目监理/标段招标文件内容进行了充分研究并踏勘了项目现场，自愿参加本工程的投标。我方承诺：

若我方中标，我方将在中标候选人公示结束后，按招标人要求提供投标文件中涉及的全部资料的原件进行核查，如企业证书、业绩材料、证书等。如我方提供的资料经核查后有弄虚作假情形的，招标人可取消我方的中标资格、没收投标保证金并将我方的上述情况向主管部门进行书面汇报并要求处理。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日

注：若为联合体投标，联合体各方均需提供。

6. 总监理工程师无在建项目承诺

(格式自拟)

20261594

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 日内完成。</u>
2	是否进行中标候选人核查	不进行
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）投标报价因素；</u> <u>（二）人员履约能力；</u> <u>（三）类似项目业绩因素；</u> <u>（四）投标方案；</u> <u>（五）信用状况。</u>
6	定标方式	组建定标委员会确定（<u>直接票决制</u>） <u>定标委员会成员对所有进入定标环节的中标候选人根据定标因素进行评价后记名投票，根据得票数确定中标人。</u> <u>（一）投票规则：定标委员会根据中标候选人对定标因素的响应情况，以每人投票一名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。</u> <u>（二）计票规则：最终取票数最多的中标候选人为中标人，若出现票数最多但相同的，则取得最多票数 2 名中标候选人再次票决确定中标人。</u> <u>定标委员会组成：由招标人依法组建。</u> <u>数量：7 人及以上。</u> <u>定标委员会成员应当回避的具体情形：定标委员会成员、提供专业技术咨询的人员及所在单位与中标候选人有利害关系的、存在可能影响公正公平定标情形的，应主动回避。</u>