

火车南站派出所业务技术用房及公共服务
配套设施用房项目监理/标段

招 标 文 件

招标人：成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司

2026 年 08 月

第一章招标公告

火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目

监理 / 标段

招标公告

1. 招标条件

1.1 本招标项目火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目监理 / 标段已由成都市武侯区发展和改革局以成武发改投【2025】17号批准建设，项目业主为成都市武侯区人民政府火车南站街道办事处，建设资金来自国家投资-政府投资，项目出资比例为100%，招标人为成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

1.2 本招标项目由成都市武侯区发展和改革局核准（招标事项核准文号为成武发改投【2025】17号）的招标组织形式为自行招标。招标人选择的招标代理机构是/。

本标段行政监督部门为成都市武侯区住房和城乡建设交通运输局，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建设地点：武侯区桂溪乡高攀村7组、棕树村4组。

2.2标段划分：1个标段。

2.3建设规模：本项目建设地点位于武侯区，本项目规划净用地面积5400.45平方米，总建筑面积16382.23平方米（地上5层，地下1层），其中地上建筑面积12874.09平方米，地下建筑面积3508.14平方米，建筑高度23.05m，基坑最深深度8.8m。主要建设内容包括房屋建筑与装饰工程、安装工程、总平绿化工程等。

2.4监理服务期：从监理合同签订之日起，至本项目全部工程竣工验收合格、缺陷责任期满并办理正式移交手续后为止，施工工期暂定540个日历天，缺陷责任期按国家相关规定执行。

2.5招标范围：本项目范围内全部工程施工内容的监理服务和缺陷责任期内的相关监理服

务。

2.6质量等级：质量要求符合国家现行《工程施工质量验收规范》验收合格标准。

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）已完成或正在监理或新承接的项目共不少于 1 个类似工程业绩。

类似工程业绩是指：单项合同总建筑面积不低于 1 万平方米或单项合同建安工程费不低于 8000 万元的房屋建筑工程监理业绩；

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 各投标人均可就上述 1 个标段投标，可中标的标段数量为 1 个。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2026 年 08 月 11 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 03 日 10 时 30 分。招标人或其委托代理机构，以及已在投标截止时间前按规定上传投标文件的投标人，均应

在开标当日投标截止时间前登录不见面开标系统（网址：www.cdggzy.com），录入相关人员姓名、电话等基本信息。投标人未按时登录不见面开标系统，错过开标解密时间的，由投标人自行承担不利后果。

5.2 投标人应在解密开始后 30 分钟内在线完成投标文件解密。投标文件未能在规定时间内成功解密的，视为投标人未在规定时间内提交投标文件，由投标人自行承担责任。不见面开标项目不接受投标人现场递交光盘等形式的投标文件，不接受投标人现场解密投标文件。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在全国公共资源交易平台（四川省）、成都市公共资源交易服务中心、成都市武侯区人民政府门户网站、成都武侯产业发展投资管理集团有限公司官网（网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn/>、<http://www.cdggzy.com>、<http://www.cdwh.gov.cn/>、<https://www.cdwhfz.com/>）上发布。

7. 行政监督部门

单位名称：成都市武侯区住房和城乡建设交通运输局

联系电话：028-85063755

8. 联系方式

招 标 人：成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司

地 址：成都市武侯区智星二路 99-2 号

邮 编：610043

联 系 人：陈老师

电 话：028-85286817

传 真：/

电子邮件：/

网 址：/

开户银行：/

账 号：/

2020/3/6

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>成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司</u> 地址： <u>成都市武侯区智星二路 99-2 号</u> 联系人： <u>陈老师</u> 电话： <u>028-85286817</u>
1.1.4	★项目名称	项目名称： <u>火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目</u> 标段编码（即投标标段编码）为： <u>20261316</u>
1.1.5	建设地点	<u>武侯区桂溪乡高攀村 7 组、棕树村 4 组</u>
1.2.1	资金来源	<u>国家投资-政府投资</u>
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	★招标范围	<u>本项目范围内全部工程施工内容的监理服务和缺陷责任期内的相关监理服务</u>
1.3.2	★监理服务期	从监理合同签订之日起，至本项目全部工程竣工验收合格、缺陷责任期满并办理正式移交手续后为止，施工工期暂定540个日历天，缺陷责任期按国家相关规定执行。
1.3.3	★质量要求	<u>质量要求符合国家现行《工程施工质量验收规范》验收合格标准</u>
1.4.1	★投标人资质条件、能力和信誉	资质条件：同招标公告或投标邀请书； 财务要求：同招标公告或投标邀请书； 类似工程业绩要求：同招标公告或投标邀请书； 信誉要求：不存在投标人须知第 1.4.3 项规定的限制投标的情形；

		项目总监理工程师：同招标公告或投标邀请书； 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	招标人发出的补充材料、招标答疑和补遗文件等内容
2.2.1	投标人要求澄清招	投标人可在 2026 年 08 月 17 日 09 时 00 分之前（投标人在此时间之后

	标文件的截止时间	提出的问题, 招标人不再进行澄清和答复) 在《成都市公共资源电子交易平台》(www.cdggzy.com) 上提问答疑区上提出问题, 招标人将在投标截止时间 15 日前以答疑的形式上传至《成都市公共资源电子交易平台》(www.cdggzy.com) 上提问答疑区进行答复。
2.2.2	投标截止时间	2026 年 09 月 03 日 10 时 30 分 (以成都市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平台》(www.cdggzy.com) 上提问答疑区上传经备案后的答疑及补遗文件, 投标人请及时在该区自行下载本标段的答疑及补遗文件, 投标人应在投标期间随时该区查询本标段的答疑及补遗文件, 投标人未自行下载本标段所有答疑及补遗的, 由此造成的后果由投标人自行承担。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	招标人将于投标截止时间 15 日前在《成都市公共资源电子交易平台》(www.cdggzy.com) 上招标相关文件下载区上传经修改并备案后的招标文件 (若有时), 投标人请及时在招标相关文件下载区自行下载本标段修改后的招标文件, 投标人应在投标期间随时在《成都市公共资源电子交易平台》(www.cdggzy.com) 上招标相关文件下载区查询本标段是否有修改后的招标文件, 投标人未自行下载的, 由此造成的后果由投标人自行承担。
3.1.1	构成投标文件的其他材料	投标人认为有必要提供的其他材料
3.2.1	投标报价	总价报价: 招标控制价为: 1096264.92 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：1万元 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>2023年01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。 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>7 人</u>。 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>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	/

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15个工作日内提交。
7.4.3	签订合同	合同协议书经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。 中标人应按其投标文件的承诺，派遣项目班子。在项目实施全过程中，未经招标人同意，并报行政主管部门备案，中标人在投标文件中所报的项目总监理工程师不得更换，项目班子其他人员若有变更，应与招标人协商议定。
10	需要补充的其他内容	
10.1	编页码	不作统一要求，投标人自定。
10.2	招标代理服务费	不适合(自行招标)。
10.3	★报价唯一	只能有一个有效报价。投标报价文件（包括投标函）中的任何单价、合价或总价，不论其大写金额或小写金额均只能有一个，任何有选择和保留的报价将不予接受。
10.4	★低于成本报价	在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明，评标委员会应从投标人的人员配置、监理周期、施工期配合服务的要求、管理成本等方面综合考虑对投标人是否低于其个别成本进行认定，评标委员会经评审认为其不低于成本的，应当书面说明理由。投标人不能说明或者评标委员会认为说明不合理的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作否决处理。 启动低于成本评审的具体标准： <u>当投标人投标报价满足下列情形之一时，评标委员会必须对投标人的投标报价是否低于成本进行评审：</u>

		(1) 投标人的投标报价与招标控制价的比值（比值=投标报价÷招标控制价，四舍五入后保留两位小数）的百分数小于或等于 85%； (2) 投标人的投标报价与招标控制价的比值（比值=投标报价÷招标控制价，四舍五入后保留两位小数）的百分数小于或等于 90%时，且与所有投标人（指投标文件全部内容经过详细评审而未被否决的投标人）的投标价算术平均值的比值（四舍五入后保留两位小数）的百分数小于或等于 95%。。 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： 由招标人选择中标的合同段，招标人选择该投标人中标的合同段的原则是：∟。 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。
		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。
--	--	---

2026/3/6

投标人须知前附表增加条款表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.17	合同条款	合同签订以附件上传合同为准。
10.18	合同签约主体	合同签订主体和招采主体为:成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司
10.19	定标主体	本项目的定标工作由项目业主成都市武侯区人民政府火车南站街道办事处组织并实施。

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。

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得
擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“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：35 分 监理人员配置：20 分 投标报价：30 分 其他评分因素：15 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 <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	质量控制措施（5分）	以质量控制措施完善、考虑全面，有针对性进行评分，优得5分，良得3.4-4.9分，一般得1.8-3.3分，差得0.1-1.7分，无得0分。
		安全控制措施（5分）	以安全控制措施完善、考虑全面，有针对性进行评分，优得5分，良得3.4-4.9分，一般得1.8-3.3分，差得0.1-1.7分，无得0分。
		进度控制措施（5分）	以进度控制措施完善、考虑全面，有针对性进行评分，优得5分，良得3.4-4.9分，一般得1.8-3.3分，差得0.1-1.7分，无得0分。

		造价控制措施（5分）	以造价控制措施完善、考虑全面，有针对性进行评分，优得5分，良得3.4-4.9分，一般得1.8-3.3分，差得0.1-1.7分，无得0分。
		监理重点难点分析（5分）	以监理重点难点分析考虑全面，合理有针对性进行评分，优得5分，良得3.4-4.9分，一般得1.8-3.3分，差得0.1-1.7分，无得0分。
		合同和信息管理措施（5分）	以合同信息管理措施完善、考虑全面，合理有针对性进行评分，优得5分，良得3.4-4.9分，一般得1.8-3.3分，差得0.1-1.7分，无得0分。
		组织协调措施（5分）	以组织协调措施完善、全面，合理有针对性进行评分，优得5分，良得3.4-4.9分，一般得1.8-3.3分，差得0.1-1.7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1500页以内，每超过1页扣0.1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（5分）	具有全国注册监理工程师证书（房屋建筑工程）得3分，同时具有建筑工程相关专业中级职称得1分，具有建筑工程相关专业高级及以上职称得2

			分，本小项最高得 5 分。
		专业监理工程师任职资格及其他主要人员（15 分）	1、房建专业监理工程师（1 名）：具有全国注册监理工程师证书（房屋建筑工程）得 3 分，同时具有建筑工程相关专业中级及以上职称得 1 分。本项最多得 4 分。 2、安装专业监理工程师（1 名）：具有全国注册监理工程师证书（机电安装工程）得 3 分，同时具有建筑工程相关专业中级及以上职称得 1 分。本项最多得 4 分。 3、安全专业监理工程师（1 名）：具有全国注册监理工程师证书（房屋建筑工程）得 3 分，同时具有建筑工程相关专业中级及以上职称得 1 分。本项最多得 4 分。 4、监理员（3 名）： 每具有一名建筑工程相关专业中级及以上职称得 1 分。本项最多得 3 分。
		注：	（1）上述人员均须为投标人本单位人员，应具有社保部门出具的其在投标人单位最近 6 个月连续社保缴费证明，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；具有国家注册执业资格的须附行政主管部门查询页面网页截图，否则人员视为无效，对应项不得分；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。 (2) 以上人员不重复计分。
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	企业类似业绩（15 分）	满足招标公告第 3.1.6 条要求的类似业绩要求得 7 分，在此基础上，每增加一个已完成或正在监理或新承接的类似业绩得 4 分，本项最高得 15 分。 类似业绩是指：2023 年 01 月 01 日至投标截止时间，单项合同总建筑面积不低于 1 万平方米或单项合同建安工程费不低于 8000 万元的房屋建筑工程监理业绩。 注：企业业绩证明材料详见招标文件第六章“投标文件格式四、资格审查资料（三）已完成或正在监理或新承接的类似工程业绩表”的要求。

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

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

2020/3/6

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）：_____。

2026/3/6

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			

2026/3/6

注：本项目监理合同以此附件为准
合同编号：

火车南站派出所业务技术用房及公共 服务配套设施用房项目建设工程委托 监理合同

法律意见书编号：（2024）英律顾意第[976]号

委托人：成都市武侯城市有机更新开发建设
有限责任公司

监理人：

签订地点：

签订日期：

第一部分 合同协议书

委托人：成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司

监理人：

委托人委托监理人监理火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目（工程名称）工程（以下简称“本工程”），经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目

工程地点：武侯区桂溪乡高攀村7组、棕树村4组

建设规模：本项目建设地点位于武侯区，本项目规划净用地面积 5400.45 平方米，总建筑面积 16382.23 平方米（地上 5 层，地下 1 层），其中地上建筑面积 12874.09 平方米，地下建筑面积 3508.14 平方米，建筑高度 23.05m，基坑最深深度 8.8m。主要建设内容包括房屋建筑与装饰工程、安装工程、总平绿化工程等

工程概算投资额或建筑安装工程费：概算总投资 12932.26 万元，其中工程费用：8144.87 万元

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：本委托监理合同、本投标函及投标函附录、监理投标书和中标通知书、本合同标准条件、本合同专用条件、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件等。

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

五、合同价款：本项目监理费暂定总价_____元（人民币大写：_____）其中：不含税价款为_____元，增值税为_____元（税

率为 %)。如国家税收政策发生变化, 合同涉及到的价款及增值税等相关税费, 按照“合同中不含增值税税额的价款不变”原则确定, 即合同中不含增值税税额的价款不变, 税率按照届时实际税率计算。

本合同价款已经包含监理人为完成本合同约定的监理工作所需的人工、税金等一切费用, 除合同另有明确约定外, 委托人不再另行支付费用。

六、发票: 委托人支付前, 监理人应向委托人开具合法有效、符合国家税务总局关于发票管理相关规定要求的等额增值税☒专用☐普通发票。监理人开具增值税发票的形式与内容均合法、有效、完整、准确, 不开具或开具不合格的增值税发票, 委托人有权延迟支付应付款项直至监理人开具合格增值税发票, 委托人不因此承担本次延期付款的违约责任, 且监理人的各项合同义务仍应按合同约定履行。监理人开具的增值税发票不合格的, 应在接到委托人要求后的 5 个工作日内重新开具合格的增值税发票并送达至委托人, 监理人自行承担相关费用。

监理人承诺, 如果因为监理人所开具的增值税发票被税务机关或其他国家机关认定不符合相关政策规定, 致使委托人被税务机关或其他国家机关补征税款、处以罚款、加收滞纳金的, 监理人应全额承担赔偿责任, 包括委托人所承担的所有税款、滞纳金、罚款及合同总金额 5% 的赔偿款。

七、服务期限: 从本合同生效之日起, 涵盖正常施工期、施工延长期以及缺陷责任期。缺陷责任期结束后, 监理人应继续在本工程施工合同约定的保修期内履行监理义务直至保修期届满为止。本合同监理服务期中的缺陷责任期自工程实际竣工验收合格之日起计算【2】年。

八、委托人向监理人承诺按照本合同专用条件约定的期限、方式、币种, 向监理人支付报酬。

九、履约担保

9.1 监理人应在本合同签订前按招标文件约定时间、金额及方式提交履约保证金（若有）。履约保证金的形式：现金或者银行保函或保证保险，现金必须通过监理人账户以银行转账方式缴纳，银行保函、保证保险、现金在本合同签订前经委托人书面同意后可替换；

9.2 监理人提供的银行保函或保证保险必须满足但不限于附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》的全部条款或参照附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》条款的独立保函。当监理人提供的银行保函或保证保险未满足附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》的全部条款时，监理人应于签订合同之日前【5】日内重新提供符合附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》全部条款的银行保函或保证保险或提供不低于附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》约定的担保金额的现金担保；监理人若仍未在前述规定的时间内提供满足但不限于附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》全部条款的银行保函或保证保险，应于签订合同之日前【5】日内向委托人提供不低于附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》约定的担保金额的现金担保。否则视为中标候选人原因，自动放弃中标资格，中标候选人已经缴纳的履约保证金不予退还，还应赔偿因此给招标人造成的损失。

9.3 若监理人提供的银行保函或保证保险担保期间届满，且委托人未签发工程接收证书，则监理人应在银行保函或保证保险担保期间届满前5个工作日提供不低于附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》约定担保金额的新的银行保函或保证保险或现金担保；监理人提供新的银行保函或保证保险或现金担保必须满足但不限于附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》的全部条款。

9.4 因监理人违反合同约定的义务给委托人造成经济损失时，委托人可直接向担保人发出书面通知，要求担保人在担保金额内承担赔偿责任。同时，监理人应当自委托人向其发出重新提供履约担保通知

（包括但不限于口头、书面、快递、传真、当面递交）之日起3日内提供新的银行保函或保证保险或提供现金担保补足附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》约定的担保金额；监理人提供新的银行保函或保证保险或现金担保必须完全满足但不限于附件《银行履约担保要素》或者《履约保证保险要素》的全部条款。

9.5 委托人按照以下方式退还给监理人以现金方式缴纳的履约保证金（下同）：本工程竣工验收合格且监理人提交经委托人审核通过的付款申请后30个工作日内无息退还。

十、送达

10.1 双方同意在本合同约定的地址（住所）或联系方式为送达地址，其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，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序的送达，仲裁机构、人民法院的法律文书（含裁判文书）向上述地址送达的，视为有效送达。

10.2 就本合同项下的任何通知、要求，其中传真、电子邮件等一经发出即视为已送达；邮政信函于投寄之日起第三日即视为已送达；若派人专程送达，则签收日视为送达，受送达方拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。

十一、本合同（含合同协议书、标准条件、专用条件）自各方法定代表人（或授权代理人）签字或盖章并加盖公司公章（或合同专用章）之日起生效，如各方签章时间不一致的，以合同当事人中最后一方签章之日为生效时间。本合同一式捌份，委托人肆份，监理人肆份，备案/份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签章页）

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

法定代表人

或授权代理人（签章）：

统一社会信用代码：

地址：

邮编：

经办人（签字）：

电话：

电子邮箱：

签章日期：

法定代表人

或授权代理人（签章）：

统一社会信用代码：

地址：

邮编：

经办人（签字）：

电话：

电子邮箱：

签章日期：

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1. “工程”是指委托人委托实施监理与相关服务的工程。
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。
3. “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方。
4. “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
5. “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
6. “承包人”是指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。
7. “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、施工、保修等阶段提供的服务活动。
8. “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
9. “工程监理的附加工作”是指委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容。
10. “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第四十条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
11. “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。
12. “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。
13. “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。

14. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

15. “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

16. “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。

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

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

第四条 解释

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. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条件；
4. 标准条件；
5. 招标文件；
6. 投标文件。

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。

监理人义务

第五条 监理的范围和工作内容

监理范围在专用条件中约定。

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. 审核及监督承包人民工工资的真实性及发放情况；

23. 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

第六条 监理人按合同约定（合同签订后 14 日内）派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划等，完成监理合同中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理合同工作。

第七条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第八条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第九条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的资料。

第十条 在履行监理职责过程中，监理人不得随意更换总监理工程师及其他监理人员，若确实需要更换的，应当提前 7 日报告委托人，并取得委托人的书面认可。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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。

第十七条 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。

委托人义务

第十八条 委托人应按合同约定向监理人支付酬金。

第十九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供必要的外部条件。

第二十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与

工程有关的为监理工作所需要的工程资料。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。

第二十一条 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的与本合同相关的事宜作出书面决定。

第二十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第二十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中明确。

第二十四条 委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

第二十五条 根据情况需要，可由双方约定由委托人免费向监理人提供其他人员和设施、设备的，应在监理合同专用条件中予以明确。

第二十六条 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。

监理人权利

第二十七条 监理人在委托人的工程范围内，享有以下权利：

1. 选择工程总承包人的建议权。
2. 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
3. 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计更正。
4. 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降

低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

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

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

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

8. 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

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

第二十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同约定的义务提出变更。但是如果此类变更将影响工程费用或质量或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。若监理人所做的变更损害了委托人利益，而委托人对于监理人所做的变更也不予追认的，应由监理人承担全部赔偿责任。在监理过程中如发现工程承包人的施工人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

委托人权利

第二十九条 委托人有选定工程总承包人以及与其订立合同的权利。

第三十条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批

权。

第三十一条 监理人调换总监理工程师（或监理工程师）须事先经委托人同意。

第三十二条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第三十三条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或监理人员与承包人串通可能给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，情节严重的，委托人有权单方终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第三十四条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第三十五条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。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。

第三十六条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第七条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第三十七条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当赔偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出和因此给委托人造成的全部损失。

委托人责任

第三十八条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因（且委托人有过错）的

事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十九条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当赔偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第四十条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，经与委托人协商一致后，可得到额外工作的报酬。

第四十一条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。委托人有权解除该合同，监理人还应对由此给委托人带来的损失承担赔偿责任。经委托人书面同意后，也可由监理人继续履行该监理合同，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 28 日的时间用于恢复执行监理业务。

第四十二条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人应继续按照本合同约定履行缺陷责任期和保修期间的监理责任（如有）。

第四十三条 任何一方提出变更或解除合同请求时，双方经协商一致后可进行变更。因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

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

第四十四条 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，正常工作酬金应做相应调整。具体调整方法由双方协商确定。

第四十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到相关费用，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第四十条及第四十一条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可

向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

第四十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为终止或继续履行监理合同的义务。委托人不额外向监理人支付费用。

第四十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 7 日内没有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，但监理人应承担违约责任，赔偿因此而给委托人造成的全部损失。

第四十八条 合同的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

第四十九条 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，监理人应做出合理安排，使开支减至最小。

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。

第五十条 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。

第五十一条 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。

第五十二条 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。

监理报酬

第五十三条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第五十四条 委托人未能按期支付报酬的，按专用条件约定执行。

第五十五条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第五十六条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书7日内，以书面形式向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

第五十七条 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。

其 他

第五十八条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外（成都市外）考察、材料设备复试等产生的费用支出，经委托人事先书面同意的，在预算范围内向委托人实报实销。委托人不同意的，则相关费用由监理人自行承担。

第五十九条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第六十条 监理人在监理过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第六十一条 监理人及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何

活动。

监理人及其职员存在上述行为的，委托人有权单方以书面通知形式解除本合同，且监理人应无条件地将已收取的监理费全部退还委托人，且监理人还应就委托人因终止协议所产生的全部损失承担赔偿责任。

第六十二条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第六十三条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。但是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。

争议的解决

第六十四条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（贰）种方式解决：

- （壹） 提交成都仲裁委员会仲裁；
- （贰） 依法向委托人住所地有管辖权的人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据

1. 国家及四川省颁布的有关工程建设和工程建设监理的法律法规；

2. 有关工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；

3. 政府部门批准的工程项目建设的有关文件，可行性研究报告，初步设计文件及其他文件；

4. 设计文件、地勘报告、图纸及说明；

5. 建设工程合同文件及监理合同文件；

6. 招标文件；

7. 投标文件；

8. 除上述明示的法律法规外，国家及成都市及武侯区现行的与工程有关的法律法规及有关规定以及委托人的管理制度均适用于本工程。

第二条 监理范围和监理工作内容

监理范围：从工程施工（包含所有施工图）及竣工验收等全过程监理和工程竣工验收后保修期内的施工监理。

监理工作：

1. 协助委托人编写（审核）开工报告；

2. 审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；

3. 督促承包经营人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

4. 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并督促实施；

5. 组织设计交底，图纸会审，审查设计变更，

6. 审查并确认现场签证内容，签证上不得采用类似“情况属实”等模糊性语言进行签认，必须实度、实量后，确认“同意”或“不同

意”；

7. 审核承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位；

8. 编制投资控制计划，复核已完工程量，签署工程中期付款凭证；

9. 设计变更经设计咨询单位审核、业主批准后，发布施工工程变更令，且监理人必须在设计变更完工后 5 个工作日内签字确认，如属隐蔽工程，必须在隐蔽之前签字确认；

10. 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必须随时进行测试和监控；

11. 监督承包人严格按照技术和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人预控措施；

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；项目总监应对工程现场每周不少于两次全程佩戴巡视仪进行巡视，对巡视结果及时建档储存建立健全巡视结果资料；

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，协调业主与承包人之间的争议；

15. 督促检查安全生产，文明施工；

16. 编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，报业主和有关主管部门；

17. 督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；

18. 组织对工程初验，参与工程竣工验收，对施工质量提出评价意见；

19. 审核竣工图纸和其他技术文件资料；

20. 编制监理工作竣工文件和项目工程最终总结；

21. 签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

22. 签发最终支付证书；

23. 三控、两管、一协调及一监督（安全监督），进行工程质量控

制、工程进度控制、工程造价控制、合同管理、安全管理、信息管理和组织与协调工作。

24. 协助处理工程索赔事件。对工程索赔事件，按照招标文件要求、施工合同约定及国家的相关法规和政策，认真研究并提出处理意见。协助委托人进行工程合同总价的控制，工程进度款累计支付总额不能超过施工合同约定应支付进度款总额；

25. 负责审查民工工资的真实性，监督民工工资支付情况，督促承包人按时、足额支付民工工资。

26. 签署《“火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目”项目现场确认表》，对本项目红线范围内地下砂石资源进行监管，一经发现盗挖、盗采、偷挖、私运等违法违规情形，监理人应立即制止并上报委托人。

27. 施工合同中明确的监理人的责任。

28. 《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013，合同签订及履行过程中，有更新规定的，按更新规定执行）中监理人应履行的与本合同相关的监理服务内容，包括但不限于：项目监理机构及其设施、监理人员职责、监理规划及监理实施细则、监理规划及监理实施细则、工程变更、索赔及施工合同争议处理、监理文件资料管理、设备采购与设备监造、相关服务等。

第三条 外部条件包括：满足工程开工。

第四条 委托人应提供的工程资料及提供时间

1. 全套施工图纸壹套（包括建施、结施、设施、强弱电等）；
2. 地质勘探报告壹份；
3. 施工承包合同（含各类合同，如供货、分包合同等）；
4. 施工许可证；
5. 与工程建设施工相关的文件、资料（如质监、安监）；

提供时间：满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求。

第五条 委托人应在7天内对监理人书面提交并要求作出决定的

事宜作出书面答复。

第六条 常驻代表及监理工程师

1. 监理人的常驻代表为：_____（身份证号码：_____, 联系方式：_____）；

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

3. 项目监理人应当在完成委托监理合同约定的监理工作并接到委托人通知后按要求撤离现场。在监理服务期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。

4. 监理人应在本合同生效后 7 日内，将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。

5. 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。

第七条 在本合同实施期间，委托人向监理人提供必要的办公场地，除此之外，委托人不向监理人提供工作人员和任何设施、设备。

第八条 若因监理人原因（故意或在责任期内失职），给委托人造成了经济损失的，监理人应当就其给委托人造成的全部损失进行赔偿。损失是指直接经济损失和间接经济损失，包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费、公告费、保全费、评估费、拍卖费等委托人维护权益产生的必要费用。

第九条 双方协商同意按以下方式支付监理单位的报酬：

1. 监理服务费最终结算价计算方式：按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）文件规定的收费标准计算后下浮【 】%计取，[下浮率为：1—中标金额/（招标控制价÷【 】%）]，最终计费基数以经委托人确认的竣工结算审计机构出具的审计报告中的工程结算价为计算基数，最终结算价不得超过监理费暂

定总价。（专业调整系数为【 】，复杂程度系数为【 】，高程调整系数为【 】）。

2. 工程监理服务费支付时间与金额：

（1）完成工程总量的【 20 】%时，【15】个工作日内支付至签约合同暂定价的【 15 】%。

（2）完成工程总量的【 50 】%时，【15】个工作日内支付至签约合同暂定价的【 40 】%。

（3）完成工程总量的【 80 】%时，【 15】个工作日内支付至签约合同暂定价的【 60 】%。

（4）完成所有施工且并联工程竣工验收合格后（如不涉及并联竣工验收，以竣工验收完成为准），【 15 】个工作日内支付至签约合同暂定价的【 80 】%。

（5）经委托人确认的审计机构出具竣工结算审计报告后 28 日内，委托人根据审计报告计算监理人的最终结算总价，并支付至结算总价的 97%；剩余 3%结算余款在本工程缺陷质量责任期满，扣除相应款项（若有）后，委托人一次性向监理人无息付清该部分余款。

3. 委托人开具增值税专用发票信息如下：

委 托 人：

纳税人识别号：

开 户 行：

账 号：

4. 监理人的收款账户信息如下：

监 理 人：

纳税人识别号：

开 户 行：

账 号：

第十条 双方同意用人民币支付报酬。委托人支付每笔监理服务费前，监理人应按委托人财务要求提供等额合规的增值税发票，否则

委托人有权顺延付款时间且不承担迟延付款的违约责任，但监理人不得以此为由怠于或拒绝履行本合同项下的义务。

第十一条 奖励办法：____无____。

第十二条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由委托人住所地有管辖权的人民法院管辖。

第十三条

1. 委托人有权依据监理合同对监理机构和监理业务检查、监督和考核。若监理人发出的监理指令或建议错误给委托人或承包人造成损失的，监理人应负责赔偿。

2. 转让和分包

2.1 没有委托人的书面同意，监理人不得将合同项下的责任、义务和权利转让；

2.2 没有委托人的书面同意，监理人不得将监理业务的任何部分予以分包。监理人因监理服务的需要，聘用专业技术人员和辅助工作人员不属于分包。

3. 监理人应在监理服务期内自费办理派驻到项目所在地人员投保雇主责任险，对自备财产投保财产险。保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险和后果自负其责。

4. 监理人的项目监理人员及组织机构必须是投标时所报人员及组织机构。委托人将随时对施工现场的监理人员进行抽查，如若出现实际投入的监理人员与投标所报人员不符，或无故减少驻场人员，按未能履约处理，委托人有权利不退还监理人的履约保证金或要求监理人支付履约保证金同等金额的违约金，并有权终止本合同。

5. 若在项目实施过程中，确需做出监理人员调整，则必须由监理人提出有法律效力的申请（法定代表人签字并加盖公章），经委托人书面同意后，方可变更。

6. 监理人如有本合同或招标文件约定的违约行为，委托人将有权从监理人提交的履约保证金或应付监理人的任意一笔监理服务费中直接扣除。委托人有权视情况在本合同约定的违约金区间内确定违约金的具体数额。本合同对监理人的同一违约行为约定了一种或多种违约责任时，委托人有权选择同时适用其中一种或多种。

7. 监理人的违约责任

7.1 监理人应协助委托人审核、监督承包人提交的工程总体进度计划，若承包人未按时完工（因委托人原因和不可抗力因素除外），总工期推迟日历天数在 15 个日历天内的，每推迟一天委托人向监理人收取违约金¥500—5000 元/天；若总工期推迟日历天数在 15 日历天以上，每推迟一天委托人向监理人对全部推迟天数按照¥1000—5000 元/天的标准收取违约金。

7.2 监理人在隐蔽记录、认质认价、工程变更、现场签证、计量计价、竣工图等确认签字时弄虚作假、徇私舞弊、违规违纪、与实际不符、损害委托人或国家利益时，一旦发现按¥5000-50000 元/次进行违约处罚，并开除责任人，按法律规定报公安机关处理，且委托人有权视情况单方以书面方式通知监理人解除合同，如委托人要求解除合同时监理人还应按照本条第 7.9 款约定标准承担违约责任。

7.3 施工过程中发生安全责任事故的，监理人除应按国家、省、市有关安全法律、行政法规承担相应责任外，委托人将要求监理人根据人员伤亡情况和造成损失的严重程度支付违约金，具体标准如下：

- （1）每重伤 1 人，违约金为 50000 元；
- （2）每死亡 1 人，违约金为 100000 元；
- （3）发生前述 2 种情形以外的其他一般安全责任事件（包括被通报、被投诉）时，违约金 30000 元/人次。

7.4 安全文明施工未按要求落实，在各级检查中被批评或被通报或被相关部门予以备案的，委托人有权要求监理人支付¥5000 元/次的违约金。

7.5 监理人在接到隐蔽或中间验收通知后 24 小时内不到场验收，或工程质量符合规范要求，监理人在验收后 24 小时内不在记录上签字，由此而产生的停工或误工，所造成的一切损失均由监理人承担，且委托人还有权视情况收取监理人违约金¥3000-10000 元/次。

7.6 监理人未按质检程序进行隐蔽工程检验签证，未按照要求佩戴巡视仪进行现场巡视，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与施工方共同承担，且委托人有权收取监理人违约金¥5000-50000 元/次，委托人还有权视情况单方以书面通知形式解除合同，如委托人要求解除合同时监理人还应按照本条第 7.9 款约定标准承担违约责任。

7.7 委托人发现经监理人验收合格的分项工程质量不合格或工程质量存在缺陷，委托人有权要求撤换监理人员，并收取监理人违约金¥5000-50000 元/项，委托人还有权视情况单方以书面通知形式解除合同，如委托人要求解除合同时监理人还应按照本条第 7.9 款约定标准承担违约责任。

7.8 若监理人未履行或延迟、瑕疵履行本合同及附件中约定的、法律规定的责任和义务或给委托人造成损失的，经委托人催告后监理人仍未予以纠正的，委托人有权要求监理人自该违约行为发生之日按 500 元/天承担违约金或一次性支付暂定合同价的 5%-15%作为违约金，并赔偿给委托人造成的全部损失，且委托人有权视情况单方以书面通知形式解除合同，如委托人要求解除合同时监理人还应按照本条第 7.9 款约定标准承担违约责任。

7.9 若因监理人原因导致解除合同时（包括监理人擅自解除合同、监理人以行为表明不履行合同或因监理人原因导致委托人选择解除合同），委托人有权要求监理人承担暂定合同价 30%的违约金，且监理人应自解除合同之日起 5 个工作日内返还委托人已付全部监理费。

7.10 不论因何原因解除合同，监理人均应在 10 日内向委托人移交

全部工作资料并退出工作场地，否则监理人应按照 500 元/天承担违约金。

7.11 监理人在投标文件中配备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。若确因不可抗力等特殊情况需要更换总监理工程师，须在报建设行政主管部门（如需）及委托人同意后方可更换，此种情况不收取违约金。若委托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，监理人应无条件按委托人的要求更换总监理工程师，同时委托人没收监理人的履约保证金的 50%或要求监理人支付同等金额作为违约金。

7.12 监理人未经委托人同意更换其余专业监理工程师，则视为违约，委托人将收取监理人违约金¥2000—5000 元/人·次。

7.13 如委托人发现总监理工程师不在岗，按 1000 元/次处以违约金，专业监理工程师不在岗，按 800 元/次处罚，监理员不在岗，按 600 元/次处以违约金。以上情形发生时委托人将先扣除违约金后再支付剩余监理费。

7.14 如委托人发现监理人所签证工程量的凭证与现场不实，或者由于委托人责任所造成的停工、返工，监理人给施工方签证不实，监理人应赔偿给委托人造成的一切损失，且委托人有权收取监理人违约金¥5000-5 万元/次。

7.15 委托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，委托人有权追究监理人的法律责任并要求监理人赔偿给委托人造成的一切损失，且委托人有权收取监理人违约金¥10000—50000 元/次。

7.16 监理人未在本合同约定时限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¥500-1000 元/份。

7.17 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并要求监理人赔偿给委托人造成的一切损失，且委托人

有权收取监理人违约金¥10000-50000 元/次。

7.18 监理人应监督本合同承包人对工程款、民工工资专款专用，若因监理人监管不力出现民工讨薪、投诉举报、围堵委托人办公场所等事件时，委托人有权要求监理人承担 10000-100000 元/次的违约金。

7.19 监理人应负责审查民工工资的真实性，监督民工工资支付情况，督促承包人按时、足额支付民工工资；若委托人发现监理人审查的民工工资不真实和/或承包人未按时/足额支付民工工资的，委托人有权要求监理人承担 5000 元-20000 元/次的违约金。

7.20 缺陷质量责任期内出现质量问题的，监理人应在接到委托人的通知后 24 小时内履行监理义务，监理人未履行或逾期履行的，每出现一次，按最终结算价的 3%向委托人支付违约金。

7.21 本工程监理合同及档案资料的复印、装订的费用均由监理人承担。

8. 本合同生效后，监理人应全面履行本合同约定的义务。监理人违约的，监理人除应当承担约定的违约责任外，还应当另行承担给委托人造成的全部损失及实现债权的全部费用。如因监理人原因导致委托人被起诉、被上访或发生群体性事件等，由此给委托人造成的全部损失均由监理人承担，前述损失包括但不限于委托人因应对被起诉、被上访或发生群体性事件支出的费用以及遭受的其他直接或间接损失。前述委托人实现债权的费用包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、保全费、保全保险费、鉴定费、评估费、公告费、执行费等实现债权发生的全部费用。

9. 附件为本合同不可分割的部分，与合同正文具有同等法律效力。

附件 1：安全生产合同

附件 2：建设工程廉政责任书

附件 3：《银行履约担保要素》《履约保证保险凭证》

附件 4：农民工工资支付监督承诺书

（以下无正文）

委 托 人（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签印）：

监 理 人（盖章）：

法定代表人或

授权代表（签印）：

签订日期：_____ 年____月____日

附件 1

安全生产合同

为在监理合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实做
好本项目的安全管理工作，本项目业主成都市武侯城市有机更新开发
建设有限责任公司（以下简称“委托人”）与监理人
（以下简称“监理人”）特此签订安全生产合同。

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
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. 定期召开安全生产调度会，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
和施工承包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、《四川省建设工程监
理规定》及其他规范规程中有关安全生产的规定，认真执行工程承包

合同中的有关要求。

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，增强监理人员和辅助人员的安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职或兼职安全检查人员，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机构和安全生产管理制度。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计划，布置、检查、总结和评比。

3. 监理人有督促施工承包人建立健全安全生产责任制的义务。督促施工承包人现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%至 3%配备安全员，专职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的发生。

4. 监理人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工及施工承包人发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 监理人应督促施工承包人遵守的安全操作规程，施工承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、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，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，一经发现及时纠正的义务。

6. 监理人应遵守并督促施工承包人对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 监理人应遵守并督促操作人员上岗必须按规定穿戴防护用品。

监理、施工负责人和安全检查员应随时检查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. 监理人有定期或不定期检查所有施工机具和高空作业设备的权利和义务，并有督促施工承包人对所有施工机具和高空作业设备的定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态的义务；不合格的机具、设备和劳动防护用品严禁使用。

9. 监理人有督促承包人施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌的义务。

10. 监理人有督促承包人必须按照相关本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急预案的义务；监理人在工作现场发现安全隐患，有即时报告的义务和即时处理的权力；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因监理人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同作为监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力，经合同双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后立即生效，全部工程竣工验收合格后失效。

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

法定代表人
或委托代理人（签章）：

法定代表人
或委托代理人（签章）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

电话：
日期： 年 月 日

电话：
日期： 年 月 日

附件 2

建设工程廉政责任书

委托人：成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司
监理人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中委托人监理人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在监理人和相关单位报销任何由委托人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求监理人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式捌份，委托人执肆份，监理人执肆份，具有同等效力。

（以下无正文，为签章页）

委托人（公章）：

监理人（公章）：

法定代表人或
其委托代理人（盖章）：

法定代表人或
其委托代理人（签章）：

日期：

日期：

附件 3

银行履约担保要素

1. 委托人名称：
2. 监理人名称：
3. 工程名称：
4. 担保金额人民币（大写） 元（¥ ）。

5. 本保函为见索即付的独立保函。

6. 担保有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至竣工结算之日止。

7. 在本担保有效期内，因监理人违反合同约定的义务给委托人造成经济损失时，担保人在收到委托人以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

8. 委托人和监理人按合同约定变更合同时，减轻监理人义务的，担保人对变更后的合同承担保证责任；加重监理人义务的，由担保人自愿选择是否同意对加重的部分承担保证责任。若担保人不同意就加重部分承担担保责任的，监理人应就加重部分另行提供银行保函。

9. 因本保函发生的纠纷，可由委托人和监理人双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向委托人所在地人民法院提起诉讼。

10. 本保函自担保人法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

年 月 日

建设工程委托监理合同履行保证保险凭证

XX 有限公司：

鉴于 XX 有限公司（以下简称“委托人”）已向 XX 有限公司（以下称“监理人”）签发了 XX（项目名称）的中标通知书，我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方订立的合同，向你方提供见索即付的独立履约保证保险。

1. 履约保证保险金额_____。
2. 担保有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至竣工结算之日。
3. 在本保险有效期内，因监理人违反合同约定的义务给委托人造成经济损失时，保险人在收到委托人以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 委托人和监理人按合同约定变更合同时，减轻监理人义务的，担保人对变更后的合同承担保证责任；加重监理人义务的，由担保人自愿选择是否同意对加重的部分承担保证责任。若担保人不同意就加重部分承担担保责任的，监理人应就加重部分另行提供银行保函或保险凭证。
5. 因本保函发生的纠纷，可由委托人和监理人双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向委托人所在地人民法院提起诉讼。
6. 本保险凭证对应的保险合同项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。
7. 本保险自 X 之日起生效。

附件 4

农民工工资支付监督承诺书

致_成都市武侯城市有机更新开发建设有限责任公司_：

为更好贯彻国家、省、市有关劳动保障法律法规，切实保护农民工的合法权益，杜绝拖欠农民工工资的情况发生，按照《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令第 724 号）、《成都市建设领域防范拖欠农民工工资管理办法》（成都市人民政府令第 168 号）、《成都市建设工程造价管理站关于规范房屋建筑和市政基础设施工程项目农民工工资支付计算比例的通知》（成建价〔2010〕16 号）、《工程建设领域农民工工资保证金规定》（人社部发〔2021〕65 号）等法律法规及管理部門的规定，我公司就火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目工程中涉及农民工工资问题特做如下郑重承诺并保证履行：

1. 自觉遵守国家、省、市劳动保障和建筑市场管理的有关法律法规规定，自觉服从劳动保障、建设行政主管部门的监督和管理。

2. 我公司及项目监理部将认真履行对总承包人（及其分包人）、专业承包人关于农民工工资发放工资的监督责任，包括对总承包人、专业承包人向委托人申请农民工工资的相关资料审核盖章、农民工工资支付回执（内容包括总包、分包各单位支付日期、支付总人数、支付总额、是否足额支付说明，以及农民工工资公示照片等）审核盖章、前期各月农民工工资支付台账审核盖章等。

3. 我公司及项目监理部须每月定期对总承包人（及其分包人）、专业承包人进行农民工工资发放情况检查，包括但不限于实名制检查、支付凭证核对、农民工工资花名册检查等。

4. 我公司及项目监理部对农民工工资发放工作督促不力的，我公司愿意向委托人承担每次 5000 元至 20000 元的违约金。

5. 总承包人、专业承包人、分包人因拖欠农民工工资发放或工资发放处置不力，导致农民工有上访、闹访、集访等事件发生，我公司愿意根据合同约定的最大违约责任接受委托人的追溯，同时愿意接受

建设行政主管部门依照相关规定作出的其它处罚决定。

承诺单位：

法定代表人或授权委托人：

日期： 年 月 日

2026/3/6

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

2026/3/6

第六章 投标文件格式

火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用 房项目监理/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. 我方已仔细研究了火车南站派出所业务技术用房及公共服务配套设施用房项目监理/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 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）以上人员应附资格要求、评标办法及投标文件格式要求的相关证书、证明材料的扫描件。

（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。

2026/3/6

(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。

2026/3/6

（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。

2026/3/6

投标文件格式增加表

条款号	增加内容及格式

2026/3/6

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：中标候选人公示期结束之日起 20 日内完成
2	是否进行中标候选人核查	进行 核查的内容： <u>1、是否被标注“资质异常”（核查对象：中标候选人及其委派项目经理、技术负责人）；</u> <u>2、安全生产许可证是否异常（核查对象：中标候选人）；</u> <u>3、是否被列入失信被执行人名单（核查对象：中标候选人及其委派项目经理、技术负责人）。</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>(1)评标报告中的总综合得分。</u> <u>(2)投标文件中资料内容：</u> <u>1)价格因素：主要包括商务报价高低、主要材料报价的合理性、不平衡报价情况等；</u> <u>2)企业实力：主要包括企业专业技术能力、近几年财务状况、过往业绩(含业绩影响力，难易程度)等；</u> <u>3)企业信誉：主要包括企业信用评分、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等；</u> <u>4)投标方案：主要包括技术指标情况、工程建设时重难点问题的解决方案、主要材料质量品牌等；</u> <u>5)拟派团队能力与水平：主要包括团队主要负责人类似工程业绩、拟派项目团队人员的资信实力等；</u> <u>6)提供产品质量服务：主要包括承诺的工程质量目标、安全目标、进度目标等(承诺应明确未达到目标的违约责任)。</u>

6	定标方式	招标人领导班子（党政机关、事业单位、团体组织的党委、党组，国有及国有控股企业相应“三重一大”决策层级）集体决策 <u>按招标人相关制度执行</u>
---	------	---

2026/3/6