**竞争性磋商文件**

采购项目名称：周南学士实验学校教学楼扩建辅助用房项目监理服务

采 购 人：湖南智谷投资发展集团有限公司

采购计划编号：XJCG-F202401040013

委托代理编号：XYTC-2024-01-04

采购代理机构：湖南信元工程项目管理有限公司

**2024年1月**

**目 录**

第一章 磋商邀请 1

第二章 磋商须知 3

磋商须知前附表 3

磋商须知正文 9

第三章 合同格式 18

第一部分协议书 20

第二部分通用条件 23

第三部分专用条件 32

第四章 采购需求 52

第五章 响应文件组成 54

**第一章 磋商邀请**

湖南信元工程项目管理有限公司受湖南智谷投资发展集团有限公司的委托，对周南学士实验学校教学楼扩建辅助用房项目监理服务进行竞争性磋商采购，现采用发布公告方式，邀请符合资格条件的供应商参与竞争性磋商采购活动。

**一、采购项目基本概况**

1、采购项目名称：周南学士实验学校教学楼扩建辅助用房项目监理服务

2、采购计划编号：XJCG-F202401040013

3、委托代理编号：XYTC-2024-01-04

4、采购项目标的、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：详见磋商文件采购需求。

**二、采购项目预算：672400.00元；**

**项目最高限价：672400.00元；**

**三、供应商资格条件：**

1、供应商基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件，并提供以下资格证明文件：

（1）提交法人或者其他组织的营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；

（2）依法缴纳税收和社会保险费的证明材料，各提供下列材料之一:

①缴纳税收证明资料:《税务登记证》复印件，或者近三个月内任意一个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月内任意一个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。

②缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月内任意一个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月内任意一个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。

（3）法人提交法定代表人身份证明原件或者法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在投标单位近三个月内任意一个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件；

（4）提供2022年度经会计师事务所审计的财务报告复印件（至少包含资产负债表、利润表和现金流量表），或银行出具的资信证明。

（5）其他说明：

①非法人组织参与投标需提供的证明材料。

②供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款。（若供应商具有实行了“三证合一”或“五证合一”登记制度改革的新证，请自行说明。）

③资格证明文件复印件需加盖供应商公章。

备注：以上所提的近三个月是指：2023年10月至2023年12月。

1. 供应商特定资格条件：

（1）省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记；

（2）供应商须具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，资质证书处于有效期内；

1. 与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本项目投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目的投标。
2. 本项目不接受联合体投标。

**四、获取磋商文件的时间、地点、方式**

凡有意参加磋商采购活动的，请于2024年01月09日起至 2024年01月16日(节假日除外)，每日上午 9：00至12：00、下午14：00至17：00 (北京时间)，**持营业执照复印件、法定代表人身份证明或授权委托书(附法定代表人身份证明)、个人身份证**到湖南信元工程项目管理有限公司（湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 108 号水岸天际新寓1栋915-923室）获取磋商文件。**（未按规定领取磋商文件的，其响应文件不予受理）**

**五、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点**

1、提交首次响应文件的截止时间为2024年01月22日14时30分（北京时间），地点为湖南信元工程项目管理有限公司（湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 108 号水岸天际新寓1栋915-923室）。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

2、首次响应文件的开启时间及地点与提交首次响应文件的截止时间及地点为同一时间及地点。

**六、采购项目联系人姓名和电话**

**采 购 人：湖南智谷投资发展集团有限公司**

联 系 人：张先生

电 话：0731-88096759

地 址：湖南省长沙市岳麓区学士路366号检验检测产业园A1栋23楼

**采购代理机构：湖南信元工程项目管理有限公司**

联 系 人：杨程林（项目负责人）、张敏、金思岑

电 话：0731-84430086

地 址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 108 号水岸天际新寓1栋915-923室

监管部门：本项目接受湖南智谷投资发展集团有限公司审计监察部监督

联 系 人：杨先生

电 话：0731-85581812

**第二章 磋商须知**

**磋商须知前附表**

注：本项目采用的条款用“█”标示

| **条款号** | **条款名称** | **编列内容规定** |
| --- | --- | --- |
| **一、说明** |
| 第二章第1.1款 | 采购项目 | 周南学士实验学校教学楼扩建辅助用房项目监理服务 |
| 第二章第2.1款 | 采购人 | 名称：湖南智谷投资发展集团有限公司地址：湖南省长沙市岳麓区学士路366号检验检测产业园A1栋23楼电话：0731-88096759联系人：张先生 |
| 第二章第2.2款 | 采购代理机构 | 名称：湖南信元工程项目管理有限公司 地址：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 108 号水岸天际新寓1栋915-923室电话：0731-84430086联系人：杨程林（项目负责人）、张敏、金思岑 |
| 第二章第2.3款 | 供应商的邀请方式 | █ 发布公告□从省级以上财政部门建立的供应商库中随机抽取□ 采购人和评审专家分别书面推荐的方式 |
| 第二章第3.1款 | 供应商资格条件 | **1、基本资格条件：**符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件，并提供以下资格证明文件：（1）提交法人或者其他组织的营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；（2）依法缴纳税收和社会保险费的证明材料，各提供下列材料之一:①缴纳税收证明资料:《税务登记证》复印件，或者近三个月内任意一个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月内任意一个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。②缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月内任意一个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月内任意一个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。（3）法人提交法定代表人身份证明原件或者法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在投标单位近三个月内任意一个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件；（4）提供2022年度经会计师事务所审计的财务报告复印件（至少包含资产负债表、利润表和现金流量表），或银行出具的资信证明。（5）其他说明：①非法人组织参与投标需提供的证明材料。②供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款。（若供应商具有实行了“三证合一”或“五证合一”登记制度改革的新证，请自行说明。）③资格证明文件复印件需加盖供应商公章。备注：以上所提的近三个月是指：2023年10月至2023年12月。**2、供应商特定资格条件：**（1）省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记；（2）供应商须具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，资质证书处于有效期内；3、与采购人存在利害关系可能影响采购公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加本项目投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目的投标。4、本项目不接受联合体投标。 |
| 第二章第6.1款 | 联合体形式 | ■ 不接受□ 接受 |
| 第二章第6.2款 | 对联合体各方的要求 | / |
| 第二章第7.1款 | 现场勘察 | █ 采购人不组织□ 采购人组织，时间： 地点： 联系人：  |
| **二、磋商文件** |
| 第二章第8.2款 | 磋商文件的可能实质性变动内容 | 在磋商过程中，磋商文件的技术、商务要求以及合同草案条款可能发生实质性变动，由磋商小组根据磋商情况确定。如有变动，磋商小组将书面告知供应商。供应商书面回复和进行响应承诺。 |
| 第二章第9.1款 | 提供磋商文件期限 | 2024年01月09日起至2024年01月16日 |
| 第二章第9.2款 | 领取或购买磋商文件时应提供的资料 | 持营业执照复印件、法定代表人身份证明或授权委托书(附法定代表人身份证明)、个人身份证。 |
| 第二章第10.1款 | 提交首次响应文件的截止时间 | 2024年01月22日14时30分(北京时间) |
| **三、响应文件的编写** |
| 第二章第14.4款 | 采购项目预算（最高限价） | 1.采购项目预算（最高限价）：672400.00元2.报价方式：**供应商所报的首轮投标总价、最后报价均不得超过磋商文件规定的上限值**，否则为无效投标报价，按无效响应文件处理。  |
| 第二章第17.1款 | 磋商保证金 | █ 不要求提供保证金；**供应商须提供承诺书，格式详见第五章响应文件“三、投标承诺书”** 要求提供： |
| 第二章第18.1款 | 响应文件有效期 | 60 日（日历日） |
| 第二章第19.1款 | 响应文件副本份数 | 正本一份，副本二份，电子标书一份（U盘）**（电子文件应当为其响应文件正本签章后的彩色扫描件，格式为PDF，并标注供应商名称）** |
| **四、响应文件的递交** |
| 第二章第20.2款 | 封套上应载明的信息 |  （项目名称）响应文件采购计划编号： 委托代理编号： 供应商名称： 在 年 月 日 时 分之前不得启封 |
| 第二章第22.1款 | 响应文件的递交地点 | 湖南信元工程项目管理有限公司（湖南省长沙市雨花区湘府东路二段 108 号水岸天际新寓1栋915-923室）  |
| **五、响应文件的磋商与评审** |
| 第二章第24.3款 | 磋商小组 | 磋商小组由3人组成，全部从招标代理机构专家库中随机抽取。 |
| 第二章第29.2款 | 评审因素和标准 | 见附页1 |
| **六、成交结果信息公布与授予合同** |
| 第二章第37.1款、 | 财政部门指定的媒体 | 长沙市政府采购网<http://changs.ccgp-hunan.gov.cn>湖南智谷投资发展集团有限公司官网https://www.hnzhigu.cn/ |
| 第二章第39.3款 | 履约担保 | █ 不要求提供□ 要求提供，履约担保的金额为：  |
| **七、其他规定** |
| 第二章第41.1款 | 采购代理服务费 | 本项目采购代理服务费根据合同约定由中标人在领取成交通知书时向采购代理机构一次性缴纳。 |
| 第二章第42.1款 | 其他规定 | **对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。**1、对信用信息查询的查询渠道：信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）、湖南信用网（[www.hncredit.gov.cn](http://www.hncredit.gov.cn)）、湖南省政府采购网（[www.ccgp-hunan.gov.cn](http://www.ccgp-hunan.gov.cn)）。2、信用信息查询的截止时间：至本项目提交响应文件截止时间止。3、信用信息查询记录的具体方式：采购人或采购代理机构在开标前，在规定的查询渠道进行查询。信用信息查询记录证据留存的具体方式：查询记录的网上打印件。4、信用信息查询记录证据留存的具体方式：查询记录的网上打印件。5、信用信息的使用规则：查询后交由磋商小组评定。 |

附页1

**评审因素和标准**

| **类别** | **计分因素** | **分值** | **评分标准** |
| --- | --- | --- | --- |
| 报价30分 | 磋商报价 | 30分 | 1、满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×302、价格评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。备注: 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其报价分按零分处理。 |
| 技术45分 | 对工程项目的理解和把握程度 | 10分 | 对工程项目的理解和把握程度进行综合评分，对本次所监理工程的项目内容有深刻理解，工程重点难点分析深入，对项目建设的关键点有准确详细的描述，对危险性较大的分部分项工程有针对性的分析，正确设置监理控制要点、准确的工作定位和工作目标，重点突出，依据明确的计10分，欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣 2分，扣完为止。未提供不计分 。 |
| 质量控制方案 | 5分 | 根据供应商针对本项目制定的质量控制方案进行综合评分，质量控制重点分析到位、控制措施与手段全面可行的，计5分；欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分 。 |
| 工程造价控制方案 | 5分 | 根据供应商针对本项目制定的工程造价控制方案进行综合评分，投资控制重点分析到位、控制措施与手段全面可行的，计5分；欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分 。 |
| 工程进度控制方案 | 5分 | 根据供应商针对本项目制定的工程进度控制方案进行综合评分，进度控制重点分析到位、控制措施与手段全面可行的，计5分；欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分 。 |
| 安全生产管理方案 | 5分 | 根据供应商针对本项目制定的安全生产管理方案进行综合评分，保证施工安全的监理控制措施体系健全可靠、安全生产管理控制措施全面可行的，计5分；欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分 。 |
| 信息管理和合同管理方案 | 5分 | 根据供应商针对本项目制定的信息管理和合同管理方案进行综合评分，管理制度明确、程序清晰，具备信息化管理软件，控制措施合理全面的，计5分；欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分 。 |
| 环境保护及文明施工管理方案 | 5分 | 根据供应商针对本项目制定的环境保护及文明施工管理方案进行综合评分，环境保护、文明施工保证体系健全可靠，控制措施全面可行的，计5分；欠科学、欠完整、欠合理、针对性不强的每处扣1分，扣完为止。未提供不计分。 |
| 合理化建议 | 5分 | 合理化建议具有采用价值和可行性的每条计2 分，最多计5分。未提供建议或建议与本项目无关的不计分。 |
| 商务25分 | 企业实力 | 6分 | 供应商获得质量管理体系认证证书，环境管理体系认证证书，职业健康安全管理体系认证证书且在有效期内的每项计2分，本项最多计6分。**注：须提供相关证书扫描件并加盖供应商公章，否则不予计分。** |
| 总监理工程师 | 2分 | 拟任总监理工程师，同时具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（执业资格证书处于有效期内）及工程类相关专业中级及以上工程师技术职称的，计2分。**注：注册单位名称须与投标单位名称一致，提供有效的证书复印件及在供应商单位的社保证明复印件并加盖供应商公章，否则不予计分。** |
| 业绩 | 12分 | 供应商近三年（以投标截止时间前36个月为有效）具有类似工程监理业绩的，每个计4分。本项最多计12分。**注：须提供合同复印件或者中标（成交）通知书复印件，并加盖供应商公章，以合同中甲方签订时间或中标通知书时间为准，同一项目同时提供合同和中标通知书的以合同时间为准，否则不计分）。** |
| 不良行为记录情况 | 3分 | 供应商应在响应文件中如实反映其单位不良行为记录，在本省行政区域内发生不良行为的，自湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至投交投标文件截止之日止。无不良行为记录计3分，每发生一次一般不良行为记录扣1分，每发生一次严重不良行为记录扣2分，扣完为止，扣分有效期为180天。**无不良行为记录的供应商，提交无不良行为记录承诺函即可。一旦发现有弄虚作假，取消投标资格或成交资格。** |
| 投标书编制 | 2分 | 投标文件按招标文件规定的①格式、顺序编制②有目录、编页码③装订成册、书面整洁无涂改④没有缺漏项、价格数量等计算准确的，计2分。不符合要求的，每处扣1分，扣完为止。 |
| 合计 | 100 |  |

**注：**

**1、投标人类似业绩应为其自身的，不能是其母公司。**

**2、提供拟任总监理工程师的个人社保证明指的是在投标单位近三个月内（2023年10月-12月）任意1个月依法缴纳社会保险的证明原件扫描件并加盖供应商公章。**

**磋商须知正文**

**一、说明**

**1.适用范围**

1.1 本磋商文件仅适用于磋商须知前附表(以下简称**磋商须知前附表)**中所叙述的采购项目。

**2.定义**

2.1 “采购人”是指依法进行采购的企业。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表**。

2.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表。**

2.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过**磋商须知前附表**所述方式，邀请符合资格条件的供应商提交响应文件（含资格证明资料），参与竞争性磋商采购活动。

2.4 “磋商小组”是指参照财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

**3.供应商的资格要求**

3.1 供应商应当符合**磋商须知前附表**中规定的资格条件要求。

3.2供应商不得存在下列情形之一：

（l）与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

（2）与其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他供应商存在直接控股、管理关系。

（3）受到刑事处罚，或者受到较大数额罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录。

**4.参与磋商的费用**

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

**5．授权委托**

5.1供应商代表为供应商法定代表人的，应具备法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应具备法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

**6．联合体形式**

除**磋商须知前附表**中另有规定，本次磋商采购不接受为联合体形式的供应商。

**7.现场勘察**

7.1供应商应按**磋商须知前附表**中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

**二、磋商文件**

**8．磋商文件的组成**

8.1 磋商文件由下列文件组成：

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 采购合同格式条款

第四章 采购需求

第五章 响应文件组成

8.2磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，在**磋商须知前附表**中明确。

8.3供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

**9. 磋商文件的提供期限**

9.1磋商文件的提供期限自开始发出之日起不得少于五个工作日。具体提供期限见**磋商文件前附表**。

9.2供应商应持**磋商文件前附表**规定的资料领取或购买磋商文件。

**10.提交首次响应文件的截止时间**

10.1供应商提交首次响应文件截止时间见**磋商须知前附表**。

**11.磋商文件的澄清或者修改**

11.1在提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

11.2澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足3个工作日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

11.2提交首次响应文件截止时间前对磋商文件澄清或者修改内容，为磋商文件的组成部分。

**三、响应文件**

**12.一般要求**

12.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

12.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

12.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

12.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

12.5 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

**13.响应文件的组成**

13.1 响应文件包括下列内容：

（1）磋商响应声明

（2）投标承诺书

（3）供应商的资格证明文件

（4）服务方案说明

（5）技术/商务响应与偏离表

（6）报价一览表及报价文件

（7）供应商认为需提供的其他资料

13.2在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

13.3磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中对应内容注明。

13.4供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

**14.报价**

14.1供应商应当根据磋商文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

14.2供应商应按第五章 响应文件组成格式填写。

14.3响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

14.4供应商的报价不得超过采购项目预算，采购项目预算或其计算方法见**磋商须知前附表**。

**15.供应商符合磋商文件规定的证明文件**

15.1供应商应提交满足本章第3.1款规定的资格条件要求的证明文件,该证明文件作为响应文件的一部分。

15.2如果供应商为联合体，则应提交联合体各方资格证明文件、联合体协议。否则，在评审时将其视为无效响应。

15.3 除**磋商须知前附表**另有规定外，供应商提供的货物及服务不是供应商制造或拥有的，则必须提供经销、或代理采购货物、或采购货物提供售后服务的证明文件。

**16．样品提供**

16.1 **磋商须知前附表**规定供应商在磋商时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在评审时将其视为无效响应。

（1）未在**磋商须知前附表**规定的提交时间、地点提交的；

（2）供应商提供的样品与响应文件中提供样品的型号、规格不一致的。

**17.** **磋商保证金**

**17.1磋商须知前附表**规定交纳磋商保证金的，应按**磋商须知前附表**规定的磋商保证金形式交纳，不得以现金方式交纳，在提交首次响应文件截止时间前，向采购代理机构交纳不超过采购项目预算2﹪的磋商保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。磋商保证金有效期应当与本章第18.1款规定的响应文件有效期一致。

17.2供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳磋商保证金，其交纳的磋商保证金，对联合体各方均具有约束力。

17.3供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，响应无效。

**18.** **响应文件有效期**

18.1响应文件有效期见**磋商须知前附表**，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从提交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

**19.响应文件的签署及规定**

19.1响应文件的正本和副本应装订成册，正本一份，副本份数见**磋商须知前附表**。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

19.2 响应文件正本和副本应按磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字；任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其委托代理人在旁边签字。否则，将导致响应文件无效。

19.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

**四、响应文件的递交**

**20.响应文件的密封和标记**

20.1响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字。

20.2响应文件封套上应写明的内容见**磋商须知前附表。**

20.3响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

**21.响应文件的补充、修改或者撤回**

21.1供应商在提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其委托代理人签字。

21.2补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

**22.响应文件的递交与接收**

22.1 供应商应在提交首次响应文件截止时间前，将响应文件送达**磋商须知前附表**中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

22.2在提交首次响应文件截止时间后，由供应商代表当场查验响应文件的密封状况，采购人或采购代理机构不当场拆封响应文件。

**五、响应文件的磋商与评审**

**23.磋商程序**

23.1磋商程序：响应文件审查、磋商（包括澄清）、响应文件评审、提出成交供应商。其中，磋商按本章第28.1款或者第28.2款情形进行。

**24.** **响应文件审查**

24.1 资格性审查：根据本章第3.1项规定的供应商资格条件要求，对响应文件的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格条件。

24.2符合性审查: 对响应文件(包括首次提交的响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

24.3响应文件审查结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加磋商。

**25.实质性响应**

25.1实质性响应是指响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)与磋商文件要求的所有条款、条件和规格相符，没有偏离。偏离指不满足、或不响应磋商文件的要求。

25.2响应文件是否实质性响应磋商文件要求由磋商小组依据磋商文件规定认定。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。

**26.无效响应**

26.1磋商小组在对资格性和符合性进行审查时，有下列情况之一的，属无效响应，磋商小组应当告知有关供应商：

（1）供应商不具备本章第3.1款规定的供应商资格条件要求，或存在本章第3.3款情形的；

（2）应交未交磋商保证金或金额不足、磋商保证金缴纳形式不符合磋商文件要求的；

（3）响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章的；

（4）响应文件不满足本章第25.1款规定的实质性要求的；

（5）报价超过采购项目预算的；

（6）响应文件有效期不足的；

（7）响应文件不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定及要求的。

**27.澄清**

27.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖公章。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

27.2 最后报价计算错误修正的原则：最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准；分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。

**28.磋商**

28.1本章第8.2项未明确磋商文件实质性变动内容的，或者磋商文件明确了可能发生实质性变动内容，但在磋商过程中，磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组应当直接与响应文件审查合格的供应商就价格组织多轮磋商。

（1）磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在磋商小组规定时间内提交最后报价。

（2）磋商文件明确可能发生实质性变动，但在磋商过程中磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组不另行通知。

28.2本章第8.2款明确磋商文件实质性变动内容的，磋商小组可以组织多轮磋商。在每一轮磋商中，磋商小组可以根据磋商文件规定和磋商情况，对磋商文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款作实质性变动(磋商文件的实质性变动内容为磋商文件的组成部分)，并以书面形式要求响应文件审查合格的供应商，在规定的截止时间前重新提交响应文件。磋商小组应当根据本章第24.2款规定对供应商重新提交的响应文件进行审查。供应商重新提交的响应文件审查不合格的，不得进入下一轮磋商，也不得要求提交最后报价。

（1）磋商文件能够详细列明采购需求的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。

（2）磋商文件不能详细列明采购需求的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

28.3 重新提交的响应文件或者最后报价应按本章第19.3款规定，由其法定代表人或其委托代理人签字或者加盖供应商单位章，在规定时间内密封递交给磋商小组。

28.4供应商的最后报价及政府采购政策规定的价格扣除情况，磋商小组应召集所有参加最后报价的供应商当场开封公布，并由供应商代表签字确认。

28.5提交首次响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并书面通知采购代理机构或者磋商小组。该通知由供应商法定代表人或其委托代理人签字。采购代理机构按本章第19.4款规定退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

28.6提交首次响应文件的供应商，未按磋商文件规定及磋商小组要求提交最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，且又未按本章第28.5款规定退出磋商的，供应商的磋商保证金不予退还。

28.7磋商文件在磋商过程中未发生实质性变动的，参加磋商供应商的次轮报价不得高于上轮报价，否则视为无效响应。

**29.响应文件评审**

29.1经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评价。

29.2综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。本采购项目的评审因素和标准见**磋商须知前附表。**

29.3综合评分法中的价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且经调整后的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算：

磋商报价得分＝（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

29.4评审时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价、评分，并汇总各供应商的总得分。

**30.提出成交供应商**

30.1磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库〔2014〕214号)和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）所列“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目”情形的，可以推荐2家成交候选供应商。

**31.确定成交供应商**

31.1采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

31.2采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

**32.磋商终止**

32.1出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在本章第35.1款指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库〔2014〕214号) 和《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）所列“政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目”情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**33．重新评审**

33.1除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动。

**34.保密及串通行为**

34.1磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

34.2供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假资料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

34.3有下列情形之一的，属于恶意串通，对供应商依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

（一）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

（二）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

（三）供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

（四）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

（五）供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

（六）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

（七）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

**六、成交结果信息公布与授予合同**

**35.成交信息的公布**

35.1成交供应商确定后2个工作日内，成交结果信息将在**磋商须知前附表**指定的媒体上公布。

**36.询问及质疑**

36.1供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。

36.2供应商若认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害，可以按法律、行政法规及湖南省财政厅规范性文件规定向采购人或采购代理机构提出质疑。

36.3供应商应一次性提出所有的质疑内容。

**37.成交通知**

37.1成交供应商确定后，采购人或采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

37.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

**38.签订合同**

38.1成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内与采购人签订采购合同。

38.2磋商文件、成交供应商的响应文件等均为签订采购合同的依据。

38.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目分包后分别向他人转让。

38.4 成交供应商有下列情形之一的，责令限期改正，情节严重的，列入不良行为记录名单，在1至3年内禁止参加采购活动，并予以通报：

（一）成交后无正当理由不与采购人签订合同的；

（二）未按照采购文件确定的事项签订采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（三）拒绝履行合同义务的；

（四）违反法律、规章、规范性文件规定的。

**七、其他规定**

**39.1采购代理服务费**

39.1采购代理机构应按**磋商须知前附表**规定收取采购代理服务费。

**40. 其他规定**

40.1磋商文件的其他规定见**磋商须知前附表**。

**第三章 合同格式**

 合同编号：

**建设工程委托监理合同**

（本合同格式仅供参考，具体签订以招标人提供的合同为准）

工程名称：周南学士实验学校教学楼扩建辅助用房项目监理服务

工程地点： 湖南省长沙市岳麓高新区

委托人： 湖南智谷投资发展集团有限公司

监理人： XXX

签订日期： 2024年 月 日

目录

**[第一部分协议书 1](#_Toc45698296)**

[一、工程概况 1](#_Toc45698297)

[二、词语限定 1](#_Toc45698298)

[三、组成本合同的文件 1](#_Toc45698299)

[四、签约酬金 2](#_Toc45698300)

[五、期限 2](#_Toc45698301)

[六、双方承诺 2](#_Toc45698302)

[七、合同订立 2](#_Toc45698303)

**[第二部分通用条件 4](#_Toc45698304)**

[1. 定义与解释 4](#_Toc45698305)

[2. 监理人的义务 5](#_Toc45698306)

[3．委托人的义务 8](#_Toc45698307)

[4. 违约责任 8](#_Toc45698308)

[5. 支付 9](#_Toc45698309)

[6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 9](#_Toc45698310)

[7. 争议解决 11](#_Toc45698311)

[8. 其他 11](#_Toc45698312)

**[第三部分专用条件 13](#_Toc45698313)**

[1. 定义与解释 13](#_Toc45698314)

[2. 监理人的义务 13](#_Toc45698315)

[3．委托人的义务 14](#_Toc45698316)

[4. 违约责任 15](#_Toc45698317)

[5. 支付 15](#_Toc45698318)

[6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 16](#_Toc45698319)

[7. 争议解决 16](#_Toc45698320)

[8. 其他 16](#_Toc45698321)

[9.补充条款 17](#_Toc45698322)

**[附件A 相关服务的范围和内容 26](#_Toc45698323)**

**[附件B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 30](#_Toc45698324)**

**[附件C 廉政责任协议书 31](#_Toc45698325)**

## 第一部分协议书

**委托人（全称）：湖南智谷投资发展集团有限公司**

**监理人（全称）：XXX**

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：周南学士实验学校教学楼扩建辅助用房项目监理服务

2. 工程地点：湖南省长沙市岳麓高新区。

3. 工程规模及内容：本项目位于岳麓高新区长潭西线一侧，长沙绕城高速西侧，玉谷路南、紫苑路东、翰林路北、智贤路西的区域内。周南学士实验学校已建校区用地面积38235.45㎡，总建筑面积为41033.86㎡。本期为教学楼扩建辅助用房项目，用地面积3621.17㎡，建筑面积约为11571.34㎡，其中地上建筑面积8839.58㎡，地下室建筑面积2731.76㎡，装配率为50.5%。

4. 工程费用投资额：约47994500.00元。

### 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；

3.投标文件；

4.专用条件；

5.通用条件；

6.招标文件及补充与修正文件；

7.在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

上述文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，则按以上排列顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上一条中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

### 四、签约酬金

1.本合同最终结算基础计费金额以财评审定施工招标上限值为计费额，评审，本项目招标上限值不超过 万元（大写: ）。

2.本合同监理服务费为 （大写： ）。

3.由于发生工程变更使工程造价增加或减少在20%以内的不再调整合同监理费。工程变更超过20%的可以调整合同监理费，但20%以内的部分由监理单位负担，且超过20%的部分监理费仍按原合同费率计算。

### 五、期限

监理服务期：包括但不限于从施工图设计阶段到保修阶段全过程监理服务，包括施工及保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等。

### 六、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，按本合同约定支付酬金。

### 七、合同订立

1. 订立时间： 2024 年 月 日。

2. 订立地点：湖南省长沙市岳麓高新区 。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人肆份、监理人肆份。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人（盖章）：湖南智谷投资发展集团有限公司 | 监理人（盖章）：XXX |
| 统一社会信用代码： | 统一社会信用代码： |
| 住所： | 住所：  |
| 邮政编码：  | 邮政编码：  |
| 法定代表人（签字）：或其授权的代理人：（签字） | 法定代表人（签字）：或其授权的代理人：（签字） |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号：  |
| 电话： | 电话： |

## 第二部分通用条件

### 1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）专用条件及附件A、附件B、附件C；

（3）通用条件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（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）；

（6）招标文件及补充与修正文件；

（7）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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。

### 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、专项承包人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件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。

2.5 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

监理人无偿使用附件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

委托人应按照附件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 委托人应按照附件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。赔偿款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，其承担赔偿款额由双方协商确定。

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争议解决

双方均有权不经调解直接向项目所在地的人民法院（即长沙市岳麓区人民法院）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。

##

## 第三部分专用条件

### 1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2约定本合同文件的解释顺序为：执行合同协议书条款。

### 2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于从施工图设计阶段到保修阶段全过程监理服务，含施工及保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理服务等；并负责编制适合本工程施工质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则，且具体执行。

2.1.2 相关服务的范围和内容详见附件A。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）国家、省、市现行工程建设及监理法律、法规、办法及规定；

（2）国家、省、市现行施工标准、规范、规程及有关技术规定；

（3）政府主管部门批准的建设计划、规划、设计任务书、勘察设计合同、设计文件；

（4）委托人与工程总承包单位依法订立的《工程总承包合同》；

（5）委托人与材料、设备供货单位签订的有关购货合同；

（6）委托人为工程建设与其他单位签订的合同。

2.2.2 相关服务依据：《建设工程监理规范》、《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》、发改价格【2007】670号文等。

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：如监理人需要调换施工现场监理人员时，须经委托人与监理人双方协商，报委托人同意后生效。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人除法律和通用条件规定的授权范围外，行使以下各项权利时须经委托人批准。

（1）核验承包人工程变更、工程计量、工程造价和工期顺延，其结论必须经委托人审核确认。

（2）验收工程用主要材料和构配件的品牌，其结论必须经委托人审核确认；

（3）验收工程和确认付款依据，其结论必须经委托人审核确认。

（4）未经委托人同意，监理人无权解除本合同约定的承包人的任何权利和义务；

（5）选择工程分包人必须经委托人最终确认。

不管通用条件如何约定，监理人履行须经委托人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：

（1）建设进度严重偏离目标工期的情形；

（2）项目建设出现重大的安全、质量事故的情形；

（3）对于合理的监理指令，拒不执行的情形。

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：

（1）在合同签订后15天内提交《监理规划》及《监理实施细则》2份供委托人审查；

（2）上一个月《监理月报》，于次月5日前交委托人2份；

（3）每次召开工地例会后2天内上报《工地例会会议纪要》；

（4）其他专项报告按委托人书面通知要求上报。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用委托人的其他财产设施： 无 。

监理人应自行安排办公、休息用房，配备办公桌椅和办公电话及交通工具，相关费用由监理人承担。

监理人自备的，委托人给予补偿的设施： 无 。

### 3．委托人的义务

3.1提供资料

委托人应提供的工程资料及提供时间：

（1）测绘、勘探、建设项目批准文件，施工图纸、施工合同；

（2）委托人在监理机构进驻工地前7天向监理人提供委托人能获取与监理服务有关的一切资料（包括各种相关文件）及图纸等，任何设计图纸和相关资料，均应在与该图纸或资料相对应的工程阶段施工前7天提供给监理机构。

3.2提供工作条件

3.2.1委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.2.2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。

3.2.3监理人承担该外部协调工作的费用已包含在合同约定监理报酬内，委托人不另支付报酬。

3.3 委托人代表

委托人代表为：以委托人通知为准。

3.4 答复

委托人同意在 7 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。逾期答复的视为委托人不认可。

### 4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人违约赔偿责任详见9.6补充条款。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：逾期付款利息不予考虑。

4.3将通用条件4.3第一款修改为“因监理人无过错，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。”

### 5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

5.3.1监理服务费

本合同监理服务费金额为 元（大写： ）。

5.3.2付费按下列规定执行

（1）在施工期间监理服务费最多支付至暂定服务费用的70%；

（2）工程竣工验收后支付合同价的90%。

（3）余款待工程结算审计完成，费用通过结算审核后一次性付清。

（4）监理人依据批准的监理服务费开具符合发包人要求的税务发票交委托人相关部门办理手续。如因监理人发票不合格，委托人有权推迟付款且不承担推迟付款的违约责任。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1生效

本合同生效条件：双方法定代表人或委托代理人签章后生效。

6.2变更

6.2.2不论是否因监理人原因导致本合同期限延长时，都不另行增加监理服务费用。

6.3.4变更：

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支付逾期付款违约责任的索赔通知，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。监理人通知解除合同的，应当向委托人披露工程现状，移交资料，告知注意事项，并告知承包人，并做好交接和防护工作，防止安全生产和工程质量事故，委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

### 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争议解决

合同争议的最终解决方式为下列第 （2） 种方式：

（1）提请长沙仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 项目所在地的 人民法院（即长沙市岳麓区人民法院）提起诉讼。

### 8. 其他

8.2 检测费用： / 。

8.3 咨询费用： / 。

8.4 合理化建议的奖励金额为： / 。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：有关工程设计，造价及专项技术，保密期限为长期。

监理人申明的保密事项和期限：有关本工程的监理规划，实施细则，专项监理方案，保密期限为长期。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

本合同项目下监理人编著的全部文件的著作权归委托人所有，未经委托人书面同意，监理人不得泄露编著文件的内容。监理人不得将其专为本项目编制的文件材料及委托人提供的文件材料用于本监理合同之外的其他工程项目，也不得在委托人提供的文件材料的基础上为其他工程项目编制任何文件材料。

### 9.补充条款

9.1监理服务人员

9.1.1监理人员配置

（1）本项目监理服务人员配备及数量满足招投标文件要求。

其中总监理工程师： ；

身份证号： ；

证书编号： 。

委托人认为监理人所委派的监理服务总人数不能保证本项目实际需要，则委托人有权要求监理人立即增加人员，直至满足监理服务范围内监理服务的需要为止，同时报上级监管部门备案。

根据本项目工程实际情况，监理人认为所委派的监理服务人数过多，将造成不必要的成本浪费，可向委托人提出减少服务人员的申请，经委托人批准，报上级监管部门备案后，可适当减少监理服务人数。

（2）在监理机构进场七天前，监理人应将合同约定的监理服务人员、组织结构、人员资历、工作职责、联系方式、计划进退场时间等报委托人审核。如监理人员未按合同要求配置，或委托人对监理人员有调整意见，监理人必须于七天内将调整更换的名单报委托人审核。

（3）本项目监理服务人员必须在本项目全职上班。总监理工程师（总监代表）连续离岗时间两天以内的，应向委托人工程管理部负责人书面请假，连续离岗超过两天的，应向委托人主管工程的领导书面请假。

（4）委托人可对监理机构不称职、违背职业道德人员提出警告，直至要求监理人撤换。

（5）监理人应及时将其授予现场主要监理人员的职责与权限书面通知委托人及施工承包人。在监理过程中，监理人可以通过书面文件发出或变更这种授权。现场监理人员在有效授权范围内发出的指令、指示、签证均被认为是监理人所发出的。

（6）监理人如需更换监理人员，必须取得委托人的同意。

9.1.2监理人员管理

（1）为完成本合同约定的各项工作，监理人应同时执行湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法（湘建建[2020]208号）》，按相关规定向施工场地派遣或雇佣足够数量的关键岗位人员。

（2）本合同确定的关键岗位及人员，一个月内到岗天数不得少于22天，由监理人采取指纹打卡等方式记录考勤情况，委托人进行不定期检查。总监理工程师每缺勤一天按1000元/天（不足一天的按一天计）标准向委托人支付违约金；其余监理人员每缺勤一天，监理人向委托人支付违约金人民币500元/天/人。

（3）本合同确定的总监理工程师及其他关键岗位人员原则上不允许更换（不可抗力除外）。监理人擅自更换总监理工程师（总监代表）的，监理人向委托人支付违约金为合同价的10%；监理人擅自更换除总监理工程师以外的其他关键岗位人员的，监理人向委托人支付违约金为合同价的5%；监理人提出经委托人同意更换总监理工程师（总监代表）的，监理人向委托人支付违约金为合同价的5%；监理人提出经委托人同意更换除总监理工程师以外的其他关键岗位人员的，监理人向委托人支付违约金为合同价的2%。

（4）委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他关键岗位人员的，监理人将替换人员的相关资料送经委托人进行资格审核，再报本工程行政监管部门备案后方可进行更换，原则上替换人员不得低于监理人原投标承诺的标准。同时，委托人有权按本条第（3）项关于擅自更换监理人员的标准追究监理人的违约责任”

（5）现场监理部关键岗位人员更换由监理人提出书面申请和相关证明资料，经委托人同意后，报告工程项目相应的监管机构。总监理工程师（总监代表）的更换应报告项目招投标监管机构，并抄送工程项目质量安全监督机构，其它关键岗位人员更换应报告工程项目质量安全监督机构。工程项目招投标监管机构和质量安全监督机构将及时将人员更换情况录入“湖南省建设工程项目监管信息平台”。

**9.2监理机构作息时间**

9.2.1现场监理机构的作息时间应与施工承包人保持一致，在正常工作日工作时间以外应根据工程施工情况安排工作，夜间必须按标段有一人值班；并做到24小时现场有监理工程师值班，确保能及时处理发生的问题。总监理工程师每周在工地办公时间不少于5天。

9.2.2国家法定假日前，监理机构应提前向委托人提交节假日值班表，并在得到委托人同意后安排值班人员。

9.2.3监理机构应安排好正常工作时间以外的工程质量验收或旁站监控工作，不得以下班为由拒绝施工承包人的验收申请。

**9.3监理机构的内业管理**

9.3.1在进场后，监理机构应按照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建设工程承包合同、工程建设强制性标准规范、相关监理规范及委托人的要求，结合工程实际，编制包括质量、安全、进度等内容的《项目监理规划》，按工程建设进度、分专业编制《工程建设监理细则》，明确监理的范围、内容、工作程序和制度、细则、措施，以及人员、检验检测仪器、设备、工器具等配备计划和职责等。

9.3.2在施工准备阶段，监理机构应按照《危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法》审查核验施工承包人提交的有关技术文件及资料，并由总监理工程师在有关技术文件报审表上签署意见，审查未通过的，安全技术措施及专项施工方案不得实施。审查的主要内容应当包括：

（1）施工承包人编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

（2）基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除等分部分项工程的专项承包人案是否符合强制性标准要求；

（3）施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

（4）冬季、雨季等季节性承包人案的制定是否符合强制性标准要求；

（5）施工总平面布置图是否符合安全生产的要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求；

9.3.3监理机构应记录《监理日志》，对日常工作作好详细文字、影像记录；

9.3.4监理机构办公场所应保持整洁，监理组织机构、工程形象进度、现场平面布置、监理规划和实施细则、晴雨表、人员分工责任清单、值班表等要点等资料要求上墙；

9.3.5监理机构应配备一套工程规范（含设计、施工验收规范规程等资料电子版）；

9.3.6施工承包人报给监理机构要求审核、审批的技术资料、工程款申请书、签证等，监理机构的审核、审批期限原则上不得超过三天，施工承包合同有约定的按照合同执行。超过三天或合同约定时间而无合理理由的，由监理人承担相应责任。

9.3.7监理机构应设专人跟踪检查施工承包人技术资料，确保技术资料的整理与工程同步。工程竣工后，应督促施工承包人提交技术资料，经审核后，由承包人向委托人移交。

9.3.8监理机构应参加委托人组织的图纸会审和设计答疑、技术交底会议，对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位建议，监理机构应在设计交底和图纸会审会议纪要上签字盖章确认。

9.3.9监理机构要组织专业监理工程师对施工承包人的《施工组织设计(或施工总承包管理实施规划) 》、《施工技术方案》进行审查，并将意见书面报给委托人。

9.3.10监理机构应主持召开由委托人、监理人、施工承包人等参加的每周至少一次工地例会或监理会议、专项会议，针对工程安全、质量、进度、造价、信息、合同、管理等事宜进行协调处理；例会时，收集资料，做好会议记录，播放图文并茂的监理汇报材料（含PPT文档），纪要经委托人审阅后向参加单位发放。对会议纪要，周报、月报、季报、半年报、年报、总结、学习、评价、评估、咨询、考察、论证、统计、通知、审查、整改、洽商、签证、处罚、验收纪要等文件资料，按程序签章、审阅、审定或者审批后实施。

9.3.11监理机构每月5日前向委托人报送上月《监理工作月报》，监理月报的内容应符合《建设工程监理规范》的要求。

9.3.12监理机构应参加单位工程竣工验收，按照当地竣工验收及备案工作的有关规定，完成《工程质量评估报告》、《工程竣工施工安全管理资料审查记录》等；

9.3.13工程竣工后，监理机构应将有关安全生产的技术文件、验收记录、监理规划、监理实施细则、监理月报、监理会议纪要及相关书面通知等按规定立卷归档。

**9.4监理机构对施工承包人的管理**

9.4.1监理机构应按照监理细则，采取旁站、巡视和平行检验等方式，对建设工程实施监理。

9.4.2监理机构要将工程结构质量、使用功能和建筑材料对环境的污染作为监理工作的控制重点，并按有关规定做好旁站监理和见证取样工作。

9.4.3监理机构应检查施工承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工承包人检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。

9.4.4监理机构应审查施工承包人资质和安全生产许可证是否合法有效，审查项目经理和专职质量安全生产管理人员是否具备合法资格；审查应备案的分包合同是否备案，审查施工承包人特种人员是否持证上岗。

9.4.5监理机构应检查施工承包人现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查施工承包人安全生产费用的使用情况。

9.4.6监理机构应对施工现场质量安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类质量安全事故隐患，应书面通知施工承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理机构应及时下达工程停工令，要求施工承包人停工整改，并同时报告委托人。质量安全事故隐患消除后，监理机构应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工承包人拒不整改或不停工整改的，监理机构应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在《监理日志》、《监理月报》中。

9.4.7对需要返工处理或加固补强的质量事故，监理机构应责令施工承包人报送《质量事故调查报告》和经设计单位等相关单位认可的《处理方案》，监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。总监理工程师应及时向委托人及监理人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

9.4.8监理机构应核查施工承包人提交的施工机械设备和安全设施的准用文件、操作人员的资格证书、验收记录等，督促施工承包人履行安全报验手续，监理机构将审查结果归档备查。

9.4.9监理机构应随时检查施工承包人的安全生产状况，发现施工承包人安全生产不符合规定或存在安全隐患时，应发文责令其整改，文件抄送委托人。

9.4.10监理机构应定期巡视检查施工承包人施工过程中的危险性较大工程作业情况。

9.4.11监理机构应对施工承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

（1）检查施工承包人专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

（2）符合工程控制桩的校核成果、控制桩的保护措施、平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，并办理验收手续。

9.4.12施工承包人进场后，监理机构应要求其将工程重点部位、关键工序、特殊工序的施工方案和质量保证措施上报，监理机构在审核后应附上监理措施，一并报给委托人。在重点部位、关键工序、特殊工序施工时，委托人将实地检查监理工作。

9.4.13监理机构应验收施工承包人采购的材料。材料分批进场的，每批均应验收，发现质量不符合合同规定或国家、地方标准的，监理机构应责令并见证施工承包人在两天内将材料运离现场，同时将不合格事项记录书面通知委托人，不得隐瞒。

9.4.14施工承包人工程质量发现异常或发生质量事故的，监理机构必须书面报告委托人，并与委托人研究处理意见。

9.4.15监理机构应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理通知单指令施工承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时与委托人商定采取进一步措施。

9.4.16监理机构依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对施工承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求施工承包人限期整改。整改完毕由总监理工程师签署《工程竣工报验单》，并在此基础上提出《工程质量评估报告》。《工程质量评估报告》应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

9.4.17监理机构应对施工承包人报审的试验数据进行审核，并按照国家及当地建设规章要求监督施工方的试验检验的取样和送检，并应记录齐全。

9.4.18监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，监理机构应要求施工承包人限期整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署《竣工验收报告》。

**9.5对监理机构的考评**

9.5.1严格履行合同，切实控制工程建设项目的质量、安全、进度、投资，确保工程建设项目的优质、高效、安全、节能、环保。

9.5.2对监理机构考核的内容包括内业、资料检查、施工工序监理工作检查，听取委托人项目部对监理机构工作和具体人员的评价，听取主要施工承包人对监理机构工作和具体人员评价。

9.5.3对考核通报中要求监理机构整改的事项，监理机构必须在期限内整改完毕，并通知委托人组织复查。

**9.6监理人违约、赔偿责任**

9.6.1监理机构有权利和义务督促施工承包人按照施工合同工期完成工程施工，如工程不能按施工合同工期完成，监理人未尽到监理职责的，监理人承担相应违约责任，按每天2000元的标准向委托人支付违约金。

9.6.2监理机构在施工前应对施工图纸进行认真会审，如果因为审核工作不到位而引起返工，则监理人应承担每一返工部位5000元的违约金；

9.6.3监理机构有权利和义务督促施工承包人做好现场安全文明施工，如相关政府职能部门每签发一次有关安全及文明施工问题的《处罚单》或《通知单》等，而监理人未尽到监理职责的，监理人按每次1000元的标准向委托人支付违约金。

9.6.4监理机构应审核施工承包人已完工程数量（月报、工程签证）并留审核痕迹，准确率应达到90%以上（与委托人最终审定结论相比较）；如不能满足要求或未审核而签字盖章的，每发现一次，监理人按每次1000元的标准向委托人支付违约金。

9.6.5监理机构必须对所监理工程中所有的隐蔽工程进行见证，拍摄全景、局部、特写等影像资料，据此以确保《签证》的内容、项目特征、工程量属实。若发现隐蔽记录或签证不实，视为监理人严重违约，由监理人向委托人支付违约金10000元/次。

9.6.6监理机构必须对所监理工程中的关键部位进行旁站，经查实监理人员未旁站（或旁站但未按要求拍摄影像资料），监理人按每次1000元的标准向委托人支付违约金；若所承监的关键部位发生质量事故，则由监理人承担返工损失10％的违约金。

9.6.7监理机构必须认真编写《监理月报》、《阶段监理报告》、《项目监理工作总结》及《监理日志》，委托人现场代表将不定期进行抽查，若发现监理机构不重视、不编报，每缺一期或者50%以上复制往期报告，监理人按每项500元向委托人支付违约金。

9.6.8监理机构必须督促施工承包人及时整理验收资料，若因监理人原因造成所监理的工程在竣工验收后三个月内无法竣工备案，则视为监理机构违约，每逾期一天，监理人按每天500元的标准向委托人支付违约金。

9.6.9监理机构未按照《监理合同》和《监理规划(实施细则)》要求履行工程质量及安全责任，工程受到政府部门书面通报批评的，第一次委托人发批评警告函，同时要求监理人按1000元的标准向委托人支付违约金，第二次委托人约见监理人领导谈话并责令监理人撤换总监理工程师，监理人按5000元的标准向委托人支付违约金，第三次委托人约见监理人法人代表限期整改，监理人按20000元的标准向委托人支付违约金，若整改后仍达不到要求则终止本合同，并纳入全国建筑市场监管公共服务平台曝光。

9.6.10若因监理人监督、督促不力，工程发生重大质量安全事故的(造成50万元以上经济损失的质量事故或死亡1人及以上事故)，第一次委托人约见监理人领导谈话并责令监理人撤换总监理工程师，第二次委托人将立即终止本合同。

9.6.11监理机构未按照本合同约定验收施工承包人提供的材料或隐蔽验收的，第一次委托人发批评警告函，如再次发生此类事件委托人将责令监理人撤换直接责任人，监理人按每次5000元的标准向委托人支付违约金。

9.6.12监理机构发现材料不符合要求，默许施工承包人使用的；未造成委托人损失或工程永久性质量缺陷的，委托人将责令监理人撤换直接责任人，造成委托人损失或永久性质量缺陷的，委托人将按实际损失的10％向监理人索赔，并责令监理人撤换总监理工程师。

9.6.13应由监理机构审核、审批的资料积压时间超过施工承包合同规定而无合理理由的，监理人承担相应责任，同时委托人有权责令监理机构限期完成，在限期内未完成的，委托人有权要求监理机构撤换其责任人，造成承包人索赔或其他委托人损失的，监理人应当赔偿。

9.6.14监理机构工作人员有索贿、故意刁难施工承包人行为的，委托人有权要求监理人撤换直接责任人，总监理工程师有此行为的，委托人有权要求监理人撤换总监理工程师。

9.6.15监理机构在工作时间内人员不齐，工作松懈，人员迟到或早退，或在非工作时间未安排人员值班的，第一次委托人将书面警告，第二次委托人将要求监理人撤换责任人员，第三次委托人将要求监理人撤换总监理工程师，并按照9.1.2条第（3）项关于擅自更换监理人员的违约责任担违约责任。

9.6.16监理人在投标书中承诺的本工程总监理工程师及相应的专业监理工程师、监理人员不得随意调换，并确保按时到位，如遇特殊情况需更换时，监理人须先向委托人推荐符合规定的人选，应书面征得委托人的同意，且更换后的人员必须为不低于前任资历（资格、经历）的人员。否则由监理人承担一定的惩罚性违约责任，并按照9.1.2条第（3）项关于擅自更换监理人员的违约责任担违约责任。

9.6.17总监理工程师每周在现场的有效工作时间必须保证5个工作日，且必须与委托人及承包人保持24小时的联系；其他监理人员每周在现场的有效工作时间应满足施工需要及委托人要求。若人员有变动须提前七天书面通知经委托人认可后方可变动。

9.6.18监理人应将会议纪要电子版在会后12小时内发给委托人审核，在2天内印发，每延迟1天，扣减监理服务费200元/天。监理人对周报、月报、季报、半年报、年报、总结、学习、评价、评估、咨询、论证、统计、审查、整改、洽商、签证、处罚、验收纪要等文件资料，自审复核后按委托人要求上报，每延迟1天，扣减监理服务费200元/天。

9.6.19每周例会、专题或专项会议，不召开的，需书面请示委托人同意；否则，扣减监理服务费1000元/次会。监理人在例会、专题会议的汇报材料，须有图文并茂纸质版及电子版文档、PPT；否则，视其为不合格资料，扣减监理服务费200元/份。

9.6.20监理人应复核工程签证记录、签证单，核查资料完善后按程序报验。不报送、资料不全、委托人或财评首次复核准确率达不到95%以上的，按每次1000元的标准向委托人支付违约金。

9.6.21监理人应配备办公设备（笔记本电脑、打印复印扫描机、投影仪、相机等），指纹打卡考勤机应安装在委托人指定地点或者距离委托人项目部最近的地方。

9.6.22监理人应按规范配备检验检测试验、卷尺测量等仪器设备、工器具。

9.6.23监理人应配备交通工具在20分钟内到达施工范围内每点；施工时每天上午下午晚上每条路巡查至少2次；逾期到达指定施工点或未巡查，监理人按每次500元的标准向委托人支付违约金。

9.6.24监理人应用QQ群或微信群，每天群内以图文形式简报工作，并拍摄工作场景实时定位。委托人或者政府职能部门抽查、检查、巡查等发现监理人员离岗或不在位，且电话联系后5分钟内没有网络实时定位拍照，视为脱岗，监理人按每次500元的标准向委托人支付违约金。

9.6.25监理人指定的收发文件资料员，不得拒收委托人或政府职能部门的处罚单、通知单等文件资料。否则，监理人按每次1000元的标准向委托人支付违约金。同时委托人将其张贴在监理部或施工项目经理部拍照存档或者送达合同约定的监理人住所、邮箱，均视为送达监理人。

9.6.26监理人针对施工承包人的违约，应及时下达整改措施；对监理通知单(含支付给委托人的违约金或赔偿款)必须12小时内签章（含证据材料）并送达承包人和委托人。

9.6.27监理人如果对委托人下达的指令、通知、要求等，监理人自己整改不到位的或者督促承包人整改而落实不到位的，委托人有权视情节严重，另行委托第三方进行专项监督管理，相关费用从此合同监理服务酬金中扣除。

9.6.28监理人下达的指令、通知、要求等，如果承包人整改不到位的，并且监理人督促落实不力的，委托人有权视情节严重，另行委托第三方进行专项监督管理，相关费用从此合同监理服务酬金中扣除。

9.6.29监理人审批施工承包人的土石方调配等各种技术经济方案比选必须确保以安全质量为前提，节约造价的原则，监督施工单位按相关程序报批后实施。若存在失职情形，监理人支付违约金2万元给委托人，并在2日内更换总监理工程师或签字的监理人员；如严重不合理造成委托人二次调配或二次外运的，委托人将按实际损失的10％向监理人索赔。

9.6.30监理人须在合同签订后5日内制定具有针对性、操作性的《施工管理实施细则》，确保“三控三管一协调一履职”的有效落实；否则，监理人支付违约金1万元给委托人。

9.6.31监理人员履职尽责不到位（如一份文件资料错别字5个以上、数据不准、引文错误，不熟悉规范、图纸、施工方案、洽商、检测报告，上班玩游戏等），委托人要求更换监理人员，监理人应在三天内另派不低于前任资历（资格、经历）的监理人员接替工作。

9.6.32监理机构如有其它违规、违法、违约等言行的；或者监理人如有降低工程施工质量标准，特别是如有降低材质设计标准的言行，则视为监理人严重违约。委托人将按实际损失的10％向监理人提出违约赔偿。委托人、监理人除应全面履行本合同各项约定外，还应执行委托人相关管理制度规定，如有分歧之处，取其高者由监理人对委托人承担违约赔偿责任。

9.6.33因监理单位履职不到位，在现场计量签证过程中，出现计量数据偏差的,每发现一次，视情节轻重扣监理费用500-1000元。因监理单位计量签证、竣工图数据出现偏差，导致工程结算评审核减金额超过结算评审金额±1%的，按每审减1%扣减5%的监理费用。以上扣减金额最高不超过监理费用的30%。

9.6.34基于本合同的约定，合同双方在此次确定并同意：上述监理人支付给委托人的违约金或赔偿款、扣减的监理服务费等款项，委托人有权在支付本合同监理服务费时先扣除后再向监理人支付监理服务费。

9.6.35监理人如有其它违约行为，委托人有权根据相关文件规定对监理人进行违约处罚。委托人、监理人除应全面履行本合同各项约定外，还应执行委托人相关管理制度规定，如有分歧之处，取其高者作为违约处罚的依据。

9.6.36委托人对监理人行为的审批、许可并不减轻或免除监理人依法或依约应当承担的责任。

**9.7奖励**

9.7.1监理人应积极主动进行“三控三管一协调一履职”，特别是对技术经济比选、造价控制应提出合理化建议，委托人将酌情对监理人的提出的合理书面建议采纳后进行奖励。

9.7.2监理人避免了较大以上安全责任事故，待安监等职能部门出具正式调查报告后，由委托人酌情奖励监理人1-5万元，此款项在施工承包人支付给委托人的违约金或赔偿款中列支。

9.7.3监理人避免了较大以上质量责任事故，待住建等职能部门出具正式调查报告后，由委托人酌情奖励监理人1-5万元，此款项在施工承包人支付给委托人的违约金或赔偿款中列支。

## 附件A 相关服务的范围和内容

**相关服务的范围和内容**（包括但不限于）

|  |  |
| --- | --- |
| **1.设计阶段监理的主要工作内容** |  |
|  |  | **1.1.1** | 监理单位应参与设计方案的比选工作，促进优化设计。 |  |
|  |  | **1.1.2** | 协调设计单位各专业间的关系 |  |
|  |  | **1.1.3** | 协调设计进度、控制总投资、分析、检验各专业之间设计成果 |  |
|  |  | **1.1.4** | 监理单位应按设计合同的内容检查设计成果、设计深度、设计质量和设计进度是否与合同要求相符合，督促设计单位履行设计合同 |  |
|  |  | **1.1.5** | 审核设计变更的必要性及其在费用、时间、质量、技术等方面的可行性 |  |
|  |  | **1.1.6** | 设计文件验收：检查设计单位提交的各阶段设计文件组成是否齐全。所有文件都应有设计单位各专业主要设计、审核人员的签字盖章。 |  |
| **2. 施工阶段服务内容** |  |
|  | **2.1施工阶段的质量控制** |  |
|  |  | **2.1.1** | 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见 |  |
|  |  | **2.1.2** | 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件 |  |
|  |  | **2.1.3** | 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度 |  |
|  |  | **2.1.4** | 检查督促承包人建立健全适合于本项目的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作 |  |
|  |  | **2.1.5** | 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果 |  |
|  |  | **2.1.6** | 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验 |  |
|  |  | **2.1.7** | 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按规范约定进行一定数量的抽样检测试验 |  |
|  |  | **2.1.8** | 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相 |  |
|  |  | **2.1.9** | 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理 |  |
|  |  | **2.1.10** | 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素 |  |
|  |  | **2.1.11** | 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作 |  |
|  |  | **2.1.12** | 审查竣工资料，组织竣工预验收 |  |
|  |  | **2.1.13** | 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告 |  |
|  | **2.2施工阶段的投资控制** |  |
|  |  | **2.2.1** | 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款 |  |
|  |  | **2.2.2** | 审核、分析各投标单位的投标报价 |  |
|  |  | **2.2.3** | 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行 |  |
|  |  | **2.2.4** | 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表 |  |
|  |  | **2.2.5** | 协助工程付款审核 |  |
|  |  | **2.2.6** | 协助审核其它付款申请单 |  |
|  |  | **2.2.7** | 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜 |  |
|  | **2.3施工阶段的进度控制** |  |
|  |  | **2.3.1** | 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款 |  |
|  |  | **2.3.2** | 审核、分析各投标单位的进度计划 |  |
|  |  | **2.3.3** | 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度 |  |
|  |  | **2.3.4** | 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整 |  |
|  |  | **2.3.5** | 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告 |  |
|  | **2.4施工阶段的合同管理** |  |
|  |  | **2.4.1** | 合理划分子项目，明确各子项目的范围 |  |
|  |  | **2.4.2** | 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图 |  |
|  |  | **2.4.3** | 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷 |  |
|  |  | **2.4.4** | 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告 |  |
|  | **2.5施工阶段的信息管理** |  |
|  |  | **2.5.1** | 进行各种工程信息的收集、整理、存档 |  |
|  |  | **2.5.2** | 定期提供各类工程项目管理报表 |  |
|  |  | **2.5.3** | 建立工程会议制度 |  |
|  |  | **2.5.4** | 督促各施工单位整理工程技术资料 |  |
|  | **2.6施工阶段的组织与协调** |  |
|  |  | **2.6.1** | 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告 |  |
|  |  | **2.6.2** | 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作 |  |
|  |  | **2.6.3** | 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格 |  |
|  |  | **2.6.4** | 组织、协调委托人与施工单位之间的关系 |  |
|  | **2.7施工阶段的风险管理** |  |
|  |  | **2.7.1** | 制订风险管理策略 |  |
|  |  | **2.7.2** | 在合同中采取有利的反索赔方案 |  |
|  |  | **2.6.3** | 制订合理的工程保险投保方案 |  |
|  |  | **2.7.4** | 工程变更管理 |  |
|  |  | **2.7.5** | 协助处理索赔及反索赔事宜 |  |
|  |  | **2.7.6** | 协助处理与保险有关的事宜 |  |
|  | **2.8施工阶段的现场安全文明管理** |  |
|  |  | **2.8.1** | 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系 |  |
|  |  | **2.8.2** | 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务 |  |
|  |  | **2.8.3** | 组织工地安全检查 |  |
|  |  | **2.8.4** | 制订项目委托人的应急措施 |  |
|  |  | **2.8.5** | 协助处理安全事故 |  |
|  |  | **2.8.6** | 组织工地卫生及文明施工检查 |  |
|  |  | **2.8.7** | 协调处理工地的各种纠纷 |  |
|  |  | **2.8.8** | 组织落实工地的保卫及产品保护工作 |  |
| **3、采购监造阶段服务内容** |  |
|  |  | **3.1.1** | 依据工程项目的施工总进度计划，协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划 |  |
|  |  | **3.1.2** | 协助委托人进行永久工程设备采购招标设计及招标文件的审查工作，并参加招标、评标及合同谈判工作 |  |
|  |  | **3.1.3** | 管理采购合同，并对采购计划进度进行监督与控制 |  |
|  |  | **3.1.4** | 代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调 |  |
|  |  | **3.1.5** | 代表委托人组织永久工程设备出厂验收 |  |
|  |  | **3.1.6** | 核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求，必要时，应向委托人提出设备到货进度的调整意见 |  |
|  |  | **3.1.7** | 记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题，提出处理建议，协助委托人与供货单位谈判交涉 |  |
|  |  | **3.1.8** | 代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系 |  |
| **4. 保修阶段服务内容** |  |
|  |  | **4.1.1** | 协助委托人与施工单位签订保修协议 |  |
|  |  | **4.1.2** | 制订保修阶段工作计划 |  |
|  |  | **4.1.3** | 定期检查项目使用和运行情况 |  |
|  |  | **4.1.4** | 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复 |  |
|  |  | **4.1.5** | 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收 |  |
|  |  | **4.1.6** | 审核签署修复费用，并报委托人批准支付 |  |
|  |  | **4.1.7** | 整理保修阶段的各项资料 |  |

## 附件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. 现场代表或负责人 |  |  |  |
| 2. 工程技术人员  |  |  |  |
| 3. 辅助工作人员 |  |  |  |
| 4. 其他人员 |  |  |  |
|  |  |  |  |

B-2 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 | 1份 | 进场之日 |  |
| 2.工程勘察文件 | 1份 | 进场之日 |  |
| 3.工程设计及施工图纸 | 1套 | 进场之日 |  |
| 4.工程承包合同及其他相关合同 | 1份 | 进场之后 |  |
| 5.施工许可文件 | 1份 | 核发之日 |  |
| 6.其他文件 | 1份 |  | 根据情况适时提供 |

## 附件C 廉政责任协议书

**甲方：湖南智谷投资发展集团有限公司**

**乙方：XXX**

为了保证甲、乙双方合作的公平和公正，预防甲方利益受到双方经济合同之外各种不正当行为的损害，甲、乙双方经过共同协商，一致认为在双方签订的《建设工程委托监理合同》（以下简称主合同）约定条款的合作基础上，签订本协议以保证合作双方员工的廉洁自律，保护国家和协议双方的合法权益。据此，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任协议书，以资共同遵守。

**第一条甲乙双方的责任**

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目相关合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

（四）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。

**第二条甲方的责任**

甲方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：

（一）不得向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

（三）不得要求或接受乙方为其个人装修住房或为其配偶、子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得参加有可能影响公正执行公务的乙方的宴请、健身和娱乐等活动。

（五）不得向乙方介绍或推荐其配偶、子女及其他亲属参与乙方同甲方建设项目有关的经济活动。

**第三条乙方的责任**

应与甲方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，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向甲方工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以任何理由为甲方工作人员报销应由其个人支付的费用。

（三）不得为甲方工作人员装修住房或为其配偶、子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不得有违反职业道德等言行（比如诋毁、威胁、恐吓、侮辱委托人或政府职能部门人员履职的，在施工承包人食堂搭伙、接受施工承包人的旅游、健身、娱乐邀请等可能影响公正执行公务的），否则视为监理人严重违约，委托人有权对监理人提出违约赔偿。

**第四条违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予以下相应处理；乙方获取的不正当利益应返还甲方；给甲方造成损失的，乙方除支付违约赔偿款外还应全额赔偿甲方的损失；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

1.乙方为甲方工作人员及其家属报销应由个人支付的开支费用或发放报酬，此事一经查实，乙方应按报销或发放报酬的金额的 5 倍向甲方支付违约赔偿款；

2.甲方人员索贿，乙方不向甲方举报且满足其要求的，或乙方为谋取不正当利益主动向甲方工作人员行贿的，此事一经查实，乙方应按行贿的金额的 5 倍向甲方支付违约赔偿款。

**第五条**　本责任协议书作为甲、乙双方主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条**　本责任协议书的有效期为甲、乙双方签署之日起至主合同结算完成、款项支付完毕时止。

**第七条**　本责任协议书按主合同份数制作，甲、乙方按收执主合同份数收执。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方单位：（盖章） | 乙方单位：（盖章） |
| 法定代表人：或委托代理人： | 法定代表人：或委托代理人： |
| 地址： | 地址： |
| 电话： | 电话： |
| 日期：2024年 月 日 | 日期：2024年 月 日 |

**第四章 采购需求**

**一、采购项目名称**

周南学士实验学校教学楼扩建辅助用房项目监理服务。

**二、项目概况**

本项目位于岳麓高新区长潭西线一侧，长沙绕城高速西侧，玉谷路南、紫苑路东、翰林路北、智贤路西的区域内。周南学士实验学校已建校区用地面积38235.45㎡，总建筑面积为41033.86㎡。本期为教学楼扩建辅助用房项目，用地面积3621.17㎡，建筑面积约为11571.34㎡，其中地上建筑面积8839.58㎡，地下室建筑面积2731.76㎡，装配率为50.5%。

**三、招标范围**

包括但不限于从施工图设计阶段到保修阶段全过程监理服务，含施工及保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理服务等；并负责编制适合本工程施工质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则。

**四、监理服务期限**

从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束。（招标人保留施工阶段工期调整的权利，施工阶段工期调整后投标人不得以任何理由增加费用，投标人应充分考虑并承诺承担因施工阶段工期调整所发生的相关费用）。其中施工工期为210日历天（最终以发包人具体要求为准）。

**五、质量标准**

达到国家质量验收规范合格工程标准。

1. **其他要求**

本项目监理部关键岗位人员的资质、人数要求以此处统一规定为准：根据湘建建﹝2020﹞208号文件的要求，供应商须在响应文件中提供现场监理部关键岗位人员配备（至少 3 人，含总监理工程师、专业监理工程师，不含总监代表）的书面承诺，在工程实施时根据项目需要配备到位，并及时到建设行政主管部门备案。

**六、付款人及付款方式：**

付款人：湖南智谷投资发展集团有限公司；

付款方式：（1）在施工期间监理服务费最多支付至合同价的70%；（2）工程竣工结算审计完成，监理服务费经评审确定后，余款一次性付清；若项目被抽审，被抽审项目以抽审部门最终复审结论为支付最后工程款的依据，抽审期间对抽审的项目付款进度最多不超过合同价的85%，余款待审计部门出具审计报告后再与办理，若未抽中按评审部门终审金额办理

**对于上述项目要求，供应商应在响应文件中进行回应，做出承诺及说明。**

**第五章 响应文件组成**

供应商的响应文件应包含以下部分：

**一、磋商响应声明**

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权委托书

**二、投标承诺书**

**三、供应商的资格证明资料**

附件3：供应商基本情况表

附件4：磋商文件规定的基本资格条件证明资料

附件5：磋商文件规定的特定资格条件证明资料

附件6：其他说明

**四、服务方案说明**

附件7-1：服务方案说明（服务类适用）

附件7-2：主要人员简历表（服务类适用）

五**、技术/商务响应与偏离表**

**六、报价一览表及报价文件**

附件8-1：报价一览表

附件8-2：分项价格表

**七、供应商认为需要提供的其它资料**

**八、最后报价**

**正（副）本**

**竞争性磋商响应文件**

采购项目名称：

 采 购 人：

委托代理编号：

 采购代理机构：湖南信元工程项目管理有限公司

**供应商名称： （公章）**

**日 期： 年 月 日**

**目 录**

（供应商自行编制目录页码）

**一、磋商响应声明**

致 (采购人或采购代理机构)：

我方已仔细研究了 (项目名称)的竞争性磋商文件（采购编号： ；采购代理编号： ）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间起 日内(响应文件有效期)遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份、电子标书一份（U盘）、副本一式 份，并保证响应文件提供的数据和资料全部内容真实、合法、准确和完整，我们对此负责，并愿承担由此引起的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明资料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、我方在此声明：

（一）我方与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系。

（二）我方与参加本项目的其他供应商不存在直接控股、管理关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人。

（三）我方未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。

（四）我方承诺（承诺期：成立三年以上的，为提交首次响应文件截止时间前三年内；成立不足三年的，为实际时间）：

1、我方依法缴纳了各项税费及各项社会保障资金，没有偷税、漏税及欠缴行为。

2、我方在经营活动中没有存在下列重大违法记录：

(1)受到刑事处罚；

(2)受到较大数额罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的行政处罚。

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权书

供应商名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人 (签字)：

日 期： 年 月 日

附件1

**法定代表人身份证明**

供应商名称：

注册号：

注册地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

经营范围：主营： ；兼营：

姓名： 性别： 年龄： 系 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商名称（盖单位章）：

日期： 年 月 日

**（注：法定代表人参加开标会议的，“法定代表人身份证明”由法定代表人另外单独携带一份原件参加。否则其递交的响应文件将不予以接收。）**

附件2

**法定代表人授权委托书**

本人 （姓名、职务）系 （供应商名称）的法定代表人，现授权 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1)签署、澄清、补正、修改、撤回、提交 （项目名称、采购编号、采购代理机构编号）响应文件；(2)签署并重新提交响应文件及最后报价；(3)签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担；（4）询问、质疑、投诉等相关事项，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：委托代理人身份证复印件及法定代表人身份证明(附件1，原件)

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**（注：授权委托代理人参加开标会议的，“法定代表人授权书及法定代表人身份证明”由授权委托人另外单独携带一份原件参加。否则其递交的响应文件将不予以接收。）**

**二、投标承诺书**

 （采购人名称） ：

经慎重研究，我公司 供应商名称 （以下称“供应商”）决定于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日参与你方组织的 项目名称 的招标投标，我方承诺严格按照《招标投标法》及其实施条例等法律法规和政策文件的要求，履行投标义务。

如果发生不履行相关投标义务的行为，自愿接受按法律法规和招标文件作出的处理。

供应商： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

地址：

电话：

**三、供应商的资格证明资料**

附件3 **供应商基本情况表**

盖供应商单位章

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 |  | 法定代表人 |  |
| 统一社会信用代码 |  | 邮政编码 |  |
| 委托代理人 |  | 电子邮箱 |  |
| 上年营业收入 |  | 员工总人数 |  |
| 营业执照 | 注册号码 |  | 注册地址 |  |
| 发证机关 |  | 发证日期 |  |
| 营业范围（主营） |  |
| 营业范围（兼营） |  |
| 基本账户开户行及账号 |  |
| 税务登记机关 |  |
| 资质名称 | 等级 | 发证机关 | 有效期 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 备注 | 附《营业执照》或《事业单位法人证书》（副本）复印件 |

附件4 **磋商文件规定的基本资格条件证明资料**

备注：1、供应商基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件，并提供以下资格证明文件：

（1）提交法人或者其他组织的营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；

（2）依法缴纳税收和社会保险费的证明材料，各提供下列材料之一:

①缴纳税收证明资料:《税务登记证》复印件，或者近三个月内任意一个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月内任意一个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。

②缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月内任意一个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月内任意一个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。

（3）法人提交法定代表人身份证明原件或者法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在投标单位近三个月内任意一个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件；

（4）提供2022年度经会计师事务所审计的财务报告复印件（至少包含资产负债表、利润表和现金流量表），或银行出具的资信证明。

（5）其他说明：

①非法人组织参与投标需提供的证明材料。

②供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款。（若供应商具有实行了“三证合一”或“五证合一”登记制度改革的新证，请自行说明。）

③资格证明文件复印件需加盖供应商公章。

备注：以上所提的近三个月是指：2023年10月至2023年12月。

附件4-1

**参加政府采购活动前三年内在经营活动中**

**没有重大违法记录的书面声明**

致 (采购代理机构)：

我单位在参加采购活动前三年内在经营活动中没有政府采购法第二十二条第一款第（五）项所称重大违法记录，包括：

受到刑事处罚，受到200万元以上的罚款、责令停产停业、在一至三年内禁止参加政府采购活动、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录。

特此声明！

供应商名称（单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

（注：法定代表人或其委托代理人的签字必须为亲笔签名，否则为无效投标）

附件4-2

**湖南省政府采购供应商资格承诺函**

本公司独立承担民事责任、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金，在前三年的经营活动中无重大违法记录，未列入严重失信行为名单，符合政府采购供应商的基本资格要求。

公司（单位）名称（盖章）

 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 |  | 机构代码 |  |
| 注册登记机构 |  | 登记日期 |  |
| 有效期 |  | 注册资本 |  |
| 地址 |  |
| 经济行业 |  | 经济性质 |  |
| 法定代表人(负责人) | 姓名 |  | 授权代表人 | 姓名 |  |
| 签字或盖章 |  | 签字 |  |
| 身份证号 |  | 身份证号 |  |
| 手机号 |  | 手机号 |  |

附件5

**磋商文件规定的特定资格条件证明资料**

备注：提供第二章 磋商须知第3.1款供应商特定资格条件证明资料的复印件。

附件6

其他证明资料或说明

提供磋商文件或评分标准需要提供的相关证明文件复印件

附件7-1：

**四、服务方案说明（服务类适用）**

服务类项目供应商应根据**第四章**规定和**评审因素和标准**要求编写项目服务方案。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)： \_

日期： 年 月 日

附件7-2：

主要人员简历表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性 别 |  |
| 职 务 |  | 职 称 |  |
| 毕业学校、专业 |  |
| 身份证号 |  | 拟在本合同任职 |  |
| 执业资格证 |  | 执业资格证书号 |  |
| 近三年承担项目情况 |
| 时间 | 类似项目名称 | 担任职务 | 项目单位名称及电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

说明：主要人员证书、类似项目证明资料等按第二章第42.1款或第四章要求提供。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)： \_

日期： 年 月 日

**五、技术/商务响应与偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件条目号 | 采购规格/商务条款 | 响应文件的规格/商务条款 | 响应与偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

说明：1、“响应与偏离”应注明“响应”或“偏离”。

2、属磋商文件规定可能变动的内容在“说明”栏中注明。

**3、如投标人满足磋商文件全部要求，可在序号1“说明”栏中注明：我单位对磋商文件“第二章 磋商须知”、“第三章 采购合同格式”、“第四章 采购需求”的所有条款完全响应，无偏离。**

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日 期： 年 月 日

**六、报价一览表及报价文件**

附件8-1：

报价一览表（服务类适用）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 项目名称 |  | 采购编号 |  |
| 采购代理编号 |  |
| 服务内容 |  |
| 投标报价 | 投标报价：大写： 元人民币整小写： 元人民币整 |
| 服务期限 |  |
| 总监理工程师 |  |
| 备 注 |  |

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人签字：

日期： 年 月 日

**七、供应商认为需要提供的其它资料**

**八、最后报价**

说明：1、最后报价按第二章磋商须知第28条规定提供，格式按附件8-1。

2、最后报价需填列报价一览表和分项价格表。

**（由供应商自行准备表格，可到现场进行填写，也可填好密封后，在磋商现场提交，不封装在响应文件中，单独递交）**