

长沙智谷光年项目监理招标

招 标 文 件

招 标 人（或招标代理机构）：长沙慧城置业有限公司（盖单位章）

日 期：2024 年 04 月 01 日

使用说明

一、《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程标准监理招标文件》（以下简称《标准文件》）根据《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《电子招标投标办法》等法律法规和规章编制。

二、《标准文件》适用于本省行政区域内国有投资的房屋建筑和市政基础设施工程电子招标项目，其他资金投资项目可参照使用。采用纸质招标的，其有关内容作相应修改。

三、《标准文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用。以空格标示和□标示的，由招标人根据法律法规规定，以及招标项目特点和实际需要填写和勾选。确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。其余内容应当不加修改地直接引用。《标准文件》中引用的政策文件发生了变化的，由招标人进行调整。

四、招标人按照《标准文件》第一章的格式发布招标公告。

五、《标准文件》以附件方式集中列示的否决投标的情形等是对投标人须知和评标办法有关条款的总结和补充，是评标办法的组成部分。

六、《标准文件》第四章“合同条款及格式”采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。第一部分“协议书”、第二部分“通用条件”、第三部分“专用条件”和附录（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外）。填空内容由招标人根据国家和省有关法律法规规定以及招标项目具体情况确定。

目 录

第一章 招标公告	3
1.项目概况	3
2.资格要求	3
3.资格审查	4
4.评标办法	4
5.招标文件的获取	4
6.投标文件的递交	4
7.发布公告的媒介	5
8.行政监督	5
9.其它	5
10.联系方式	5
第二章 投标人须知	7
投标人须知前附表	7
投标人须知	18
1.总则	18
2.招标文件	19
3.投标文件	20
4.投标	21
5.开标	22
6.评标	22
7.合同授予	23
8.重新招标和不再招标	23
9.纪律和监督	24
10.需要补充的其他内容	24
第三章 评标办法（综合评估法）	28
1.评审标准	38
2.评审程序	38
3 评标结果	38
第四章 合同条款及格式	45
一、工程概况	48
二、词语限定	48
三、组成本合同的文件	48
四、签约酬金	48
六、期限	49
七、双方承诺	49
八、合同订立	49
第二部分通用条件	51
1. 定义与解释	51
2. 监理人的义务	52
3. 委托人的义务	54
4. 违约责任	55
5. 支付	56
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	56
7. 争议解决	57
8. 其他	58
1. 定义与解释	59
2. 监理人的义务	59
3. 委托人的义务	60
4. 违约责任	61

5. 支付	61
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	62
7. 争议解决	62
8. 其他	62
9. 补充条款	63
附件 A 相关服务的范围和内容	72
附件 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	76
附件 C 廉政责任协议书	77
第五章 委托人要求	80
第六章 投标文件格式	81
一、 商务投标文件格式	82
目 录	84
1. 投标函（ <input type="checkbox"/> 总价报价方式）	85
2. 法定代表人身份证明	87
3. 授权委托书	88
4. 联合体协议书（ <input type="checkbox"/> 本项目适用， <input type="checkbox"/> 本项目不适用）	89
5. 投标保证金	90
6. 项目监理机构	92
7. 资格审查、信用等资料	93
(1) 投标人基本情况表	94
(2) 投标人证件复印件	94
(3) 近年完成的类似工程业绩情况表	94
(4) 投标人奖项情况	95
(5) 投标人标准化工地情况	95
(6) 投标人信用评价情况	95
(7) 投标人现场安全质量管理评价情况	96
(8) 拟任总监理工程师不良信息、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单	96
的证明资料复印件	96
8. 企业资信及履约能力自评表	97
9. 承诺书	98
10. 投标信息表	99
二、 监理大纲格式	101

第一章 招标公告

长沙智谷光年项目监理招标公告

1.项目概况

1.1 审批、核准或备案情况

项目名称长沙智谷光年项目监理，项目审批、核准或备案机关名称湖南湘江新区行政审批服务局批文名称及编号《企业投资项目备案告知承诺信息表》、湘新审投备（2023）0653，项目业主为长沙慧城置业有限公司，主要建设内容长沙智谷光年项目监理，项目总投资为80000万元，资金来源企业自筹。

1.2 招标项目概况

1.2.1 招标项目或标段（以下简称：招标项目）名称：长沙智谷光年项目监理；

1.2.2 建设地点：岳麓区学士街道，智渊路两厢；

1.2.3 项目基本情况

P01-A61/A56 地块，净用地面积 78403 m²，容积率≤2.0。项目方案定位刚需住宅小区，配套商业，总建筑面积 194800 m²，地下建筑面积约 39000 m²。项目建安工程费约 80000 万元；

（由招标人根据招标项目具体情况，结合要求投标人具备类似工程业绩情况和投标判断有关的指标进行描述。其中：房屋建筑工程要求投标人具备类似工程业绩的相关指标为“层数、高度、建筑面积、结构、跨度、单项合同额等；市政基础设施工程要求的相关指标为道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等”）

1.3 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（包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期全过程的监理），其中施工工期 900 日历天（最终以发包人具体要求为准）；

1.4 招标范围：包括但不限于地块范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套的自施工图设计文件审查开始，经施工阶段至保修阶段的全过程监理，包括施工阶段至保修阶段的实测实量、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、配套设施设备安装监理、各阶段验收等；

1.5 质量标准：达到国家质量验收规范合格工程标准。

2.资格要求

2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

2.2 具备住房和城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质，资质证书处于有效期；

2.3 拟任总监理工程师应具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内）。拟任总

监理工程师在湖南省长沙市行政区域内最多有 零个 个作为总监理工程师的在监项目，且在湖南省长沙市行政区域外不得同时在其他建设工程项目中任总监理工程师。

- 2.4 本次招标 接受联合体投标，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表
 不接受联合体投标

2.5 投标人可以就本招标项目上述标段中的 / 个标段投标，但最多允许中标 / 个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.6 类似工程业绩要求：

- 不要求
 要求，（由招标人在以下工程业绩中勾选一项）
 企业承担过 1 项类似工程； 拟任总监理工程师承担过 1 项类似工程

2.7 其他要求：

投标人资格具体要求详见第二章投标人须知前附表。

3.资格审查

采用资格后审方式。

4.评标办法

本招标项目采用湘建监督〔2021〕234号文件规定的：综合评估法。

5.招标文件的获取

5.1 有投标意愿者，请从 2024 年 04 月 01 日起在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载数据电文形式的招标文件。

5.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）进行注册登记和 CA 认证。

6.投标文件的递交

6.1 电子投标文件递交的截止时间（即：投标截止时间，下同）及开标时间为 2024-04-23 09:00。请投标人登录长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过电子招标投标交易平台递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后 40 分钟，请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

7.发布公告的媒介

本次招标公告同时在《湖南省招标投标监管网》（<http://bidding.fgw.hunan.gov.cn/>）、《长沙公共资源交易电子服务平台》（<http://fwpt.csggzy.cn/>）、《湖南智谷投资发展集团有限公司官网》（<https://www.hnzhigu.cn/>）上发布。

8.行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为湖南湘江新区管理委员会开发建设局（交通运输局），电话0731-88995043。

9.其它

9.1 本招标项目采用电子化招投标，投标人在投标前可在《湖南智谷投资发展集团有限公司官网》（<https://www.hnzhigu.cn/>）或长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载招标文件、图纸。制作本项目投标文件所使用软件版本号：新点投标文件制作工具（长沙工程版），请各投标人及时下载安装正确版本软件。通过以上途径下载的招标文件为CSGCZF格式，参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作CSGCTF格式投标文件，需要按照招标文件要求办理CA数字证书，具体办理流程详见在湖南省公共资源交易服务平台CA证书办理或长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区。

9.2 招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

9.3 按照长沙市公共资源交易管理委员会办公室《关于实行公共资源交易事前信用承诺及简化市场主体信息入库流程的通知》要求，投标人应当在参与投标之前，登录长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>），进行事前信用承诺，提交《信用承诺书》。注：本项目投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-89938899 按2转或4009980000。

10.联系方式

招标人：长沙慧城置业有限公司；

地 址：湖南省长沙市岳麓区学士街道学士路 336 号湖南省检验检测特色产业园 A1 栋一楼；
联 系 人：张先生；
电 话：0731-88096759；

招标代理机构：方正项目管理集团有限公司；

地 址：长沙市望城经济技术开发区雷锋大道 1389 号征鸿·城市时光商业广场商务办公楼 805；
联 系 人：郝志品（项目负责人）、刘华、马振伟；
电 话：0731-88325667；

日期：2024 年 04 月 01 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：长沙慧城置业有限公司 地址：湖南省长沙市岳麓区学士街道学士路 336 号湖南省检验检测特色产业园 A1 栋一楼 联系人：张先生 电话：0731-88096759
1.1.3	招标代理机构	名称：法正项目管理集团有限公司 地址：长沙市望城经济技术开发区雷锋大道 1389 号征鸿·城市时光商业广场商务办公楼 805 联系人：郝志品（项目负责人）、刘华、马振伟 电话：0731-88325667
1.1.4	招标项目名称	长沙智谷光年项目监理
1.1.5	建设地点	详见招标公告
1.1.6	建设周期	3 年
1.1.7	建筑安装工程费	80000 万元
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	达到国家质量验收规范合格工程标准。
1.4.1	资格条件	1.具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期； 2.具备住房城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质，资质证书处于有效期； 3.拟任总监理工程师应具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内）。 拟任总监理工程师在湖南省长沙市行政区域内最多有 <input checked="" type="checkbox"/> 零项 <input type="checkbox"/> /项

条款号	条款名称	编列内容
		<p>作为总监理工程师的在监项目，且在湖南省长沙市行政区域外不得同时在其他建设工程项目中任总监理工程师。</p> <p>4.类似工程业绩要求 具体要求详见本表第 10.1.1 项</p> <p>5.其他 1、根据湘建建（2020）208 号文件的要求，投标人须在投标文件的投标函中提供现场监理部关键岗位人员（至少 11 人，含总监理工程师，不含总监代表）配备的书面承诺，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。</p> <p>2、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：/
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间/年/月/日， 踏勘地点：/
1.11	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许， 偏差范围：/ 偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其他资料	招标过程中发出的澄清（答疑）纪要、有关修改、补充通知、设计任务书以及相关附件等（如果有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的时间和方式	截止时间：2024-04-06 17:00 网络方式，提交至长沙工程建设电子招标投标系统（ https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin ）
2.2.2	投标截止时间	详见招标公告
2.2.3	澄清和修改招标文件的方式	在《湖南省招标投标监管网》（ http://bidding.fgw.hunan.gov.cn/ ）、《长沙公共资源交易电子服务平台》（ http://fwpt.csggzy.cn ）、《湖南智谷投资发展集团有限公司官网》（ https://www.hnzhigu.cn/ ）发布。
3.1.1	构成投标文件的其他材料	招标文件要求提交的相关证明材料等（如果有）
3.2.1	增值税税金的计	<input checked="" type="checkbox"/> 一般计税法

条款号	条款名称	编列内容
	算方法	<input type="checkbox"/> 简易计税法
3.2.3	报价方式	<input checked="" type="checkbox"/> 总价报价方式 <input type="checkbox"/> 取费率报价方式
3.2.4	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 总价人民币（大写）贰佰柒拾肆万伍仟陆佰伍拾柒元（小写2745657.00元） <input type="checkbox"/> 取费率/%，取费基数/
3.2.5	投标报价的其他要求	无
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 90 天（日历天）
3.4.1	投标保证	<input type="checkbox"/> 不要求提交投标担保 <input checked="" type="checkbox"/> 要求提交投标担保 1. 形式： (1) 现金 (2) 保函（银行业金融机构、专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函、保险公司开具的无免责条款的保证保险） (3) 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受承诺 <input type="checkbox"/> 接受承诺，适用于所有投标人 <input type="checkbox"/> 接受承诺，仅适用于获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交的投标担保。 2. 担保金额：人民币伍万元（¥50000元）。 3. 提交方式： (1) 采用现金的，在投标截止时间前，由投标人通过其基本账户转账到达如下账户 户 名：长沙公共资源交易中心投标保证金专户 开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙潇湘支行 账 号：由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“银行转账方式”，获取该项目标段提交投标保证金的唯一子账号 (2) 采用保函的，由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“电子担保方式”

条款号	条款名称	编列内容
		<p>进入长沙公共资源交易金融服务支撑平台办理，投标人应在投标截止时间前完成保函开具。</p> <p>(3) 采用承诺的，应当符合招标文件关于投标文件格式的规定。</p> <p>4. 联合体投标的，由牵头人递交。</p> <p>5. 投标担保应当在投标截止时间前提交，采用现金或保函形式提交的投标保证金到账情况，以项目开标时长沙工程建设电子招标投标系统公示的保证金到账信息为准。</p> <p>6. 其他要求：</p> <p>(1) 采用现金方式的：</p> <p>① 投标人应按获取的保证金子账号信息正确填写，无需在银行进账单中填写项目、标段名称或与其相关的信息；</p> <p>② 投标保证金应以投标人自身名义提交，提交人名称应与投标单位的名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。</p> <p>(2) 采用保函方式的：</p> <p>① 根据长沙市公共资源交易管理委员会办公室于 2020 年 7 月 28 日公布的《关于实行投标保证金保函电子化的通知》要求，投标保函实行电子化，不再接受纸质保函的递交。</p> <p>② 要求“一标段一保函”，投标人提交的保函须对应到具体项目的具体标段，保函填写的受益人和申请人全称应与招标人和投标人名称一致；</p> <p>③ 保函开具成功时间应为本项目投标截止时间之前，保函有效期起始时间应为本项目投标截止时间之前（含），保函有效期应当不小于投标有效期。</p> <p>(3) 获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交投标担保的，投标人应在投标文件中提供建筑强企评审结果或信用评价结果的网页截图。</p> <p>7. 关于投标担保的未尽事宜按《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省房屋建筑和市政基础设施工程投标担保和经评审最低投标价中标履约担保管理办法〉的通知》（湘建监督[2022]6号）执行。</p> <p>8. 根据湘发改法规规〔2023〕193号文件要求，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%，施工、货物招标项目最高不得超过 80 万</p>

条款号	条款名称	编列内容
		元人民币，勘察设计监理等服务类招标项目最高不得超过 10 万元人民币。 9. 本项目投标保证金已委托长沙公共资源交易中心进行收退、保密、保管。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	签字和（或）盖章要求	投标文件应当由法定代表人(或其委托代理人)签名(或加盖印章)，并加盖投标人的单位公章。投标人加盖的单位公章与其营业执照的单位名称应当一致。
3.7.4	投标文件份数	投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统(https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin)上传电子投标文件(.CSGCTF 格式)一份
4.1.1	投标文件加密要求	电子交易系统自动加密
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件递交至长沙工程建设电子招标投标系统(https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin)
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：长沙工程建设电子招标投标系统(https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin)举行，所有投标人应准时在线参加开标。同时在长沙公共资源交易中心设立开标会场。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会成员 5 人或以上单数，其中：招标人代表 0 人。 评标专家确定方式：从湖南省综合评标专家库中随机抽取。
7.1	推荐中标候选人和确定中标人方式	<input checked="" type="checkbox"/> 排序法，即：由评标委员会推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，公示期满后招标人按照相关规定确定中标人。 <input type="checkbox"/> 评定分离法，即：由评标委员会推荐 3 个不排序的中标候选人，招标人按下列方式确定中标人： <input type="checkbox"/> (1) 票决法：直接票决。 <input type="checkbox"/> (2) 报价竞争法：最低投标价法。 <input type="checkbox"/> (3) 因素法： <input type="checkbox"/> 监理大纲和企业资信及履约能力两项得分之和由高至低排序确定； <input type="checkbox"/> 企业资信及履约能力得分由高至低排序确定。

条款号	条款名称	编列内容
7.3.1	履约担保	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供履约担保； <input type="checkbox"/> 要求提供履约担保， 担保金额： /
10.1 需要补充内容的其他内容		
10.1.1	类似工程业绩	<p>1.资格要求：</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求类似工程业绩</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求类似工程业绩（由招标人在以下工程业绩中勾选一项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人 1 个 <input type="checkbox"/> 拟任总监理工程师 1 个</p> <p>2. 企业资质及履约能力评审要求的类似工程业绩</p> <p>(1) 投标人：<input type="checkbox"/> 0 个 <input type="checkbox"/> 1 个 <input checked="" type="checkbox"/> 2 个</p> <p>(3) 拟任总监理工程师：<input checked="" type="checkbox"/> 0 个 <input type="checkbox"/> 1 个</p> <p>3.类似工程业绩应当符合以下规定：</p> <p>(1) 资格要求的类似工程业绩： 单项合同建筑面积不少于 97400 平方米的房屋建筑工程监理业绩。</p> <p>(2) 评审加分要求的类似工程业绩： 单项合同建筑面积不少于 136400 平方米的房屋建筑工程监理业绩。</p> <p>(由招标人根据招标项目的特点和实际需要提出要求，并符合以下规定：①投标人资格要求的类似工程业绩原则上不超过招标项目相关指标的 50% [四舍五入取整数，下同] ②评审加分的类似工程业绩，原则上为招标项目相关指标的 70%。其中：房屋建筑工程，采用层数、高度、建筑面积、结构、跨度、单项合同额等指标中的 1-2 项。市政基础设施工程，采用道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等指标中的 1-2 项)。</p> <p>4.类似工程业绩的考核要求：</p> <p>(1) 考核期限：1095 天，自监理业务手册中建设单位签字之日起至提交投标文件截止之日止。</p> <p>(2) 考核依据：投标文件中提供的中标通知书（招标工程提供）、监理合同和监理业务手册以及答疑文件明确可以作为考核依据的资料的复印件。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为监理人或总监理工程师的项目网页截图。</p> <p>总监理工程师类似工程业绩限于以总监理工程师身份管理的类似</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>工程监理业绩。</p> <p>总监理工程师姓名不一致时，依次按照监理业务手册、监理合同和中标通知书的顺序认定。监理业务手册、监理合同和中标通知书等任一考核依据上标明的总监理工程师超过一个的，仅对排序第一的总监理工程师计分。相关指标不一致时，依次按照中标通知书、监理合同、监理业务手册的顺序认定。</p> <p>投标人提供的类似工程业绩不符合上述规定，或者总监理工程师类似工程业绩考核依据未标明姓名（或者身份），涉及投标人资格条件时，应当认定该投标人资格条件不符合招标文件要求，否决其投标；涉及评审加分时，拟任总监理工程师类似工程业绩不予计分。</p>
10.1.2	企业资质及履约能力评审	<p>1.投标人奖项个数：</p> <p>①国家级（鲁班奖、国家优质工程奖）： <input type="checkbox"/>0 个 <input checked="" type="checkbox"/>1 个（1-3 个）</p> <p>②省级（芙蓉奖、省优质工程奖、<input type="checkbox"/>绿色施工工程）： <input type="checkbox"/>0 个 <input checked="" type="checkbox"/>3 个（1-3 个）</p> <p>③优秀监理企业（先进工程监理企业、省优秀工程监理企业）： <input type="checkbox"/>0 个 <input checked="" type="checkbox"/>1 个</p> <p>2. 总监理工程师奖项个数：</p> <p>①国家级（鲁班奖、国家优质工程奖）、省级（芙蓉奖、省优质工程奖）： <input checked="" type="checkbox"/>0 个 <input type="checkbox"/>1 个</p> <p>②优秀总监理工程师（优秀总监理工程师、省优秀总监理工程师）： <input checked="" type="checkbox"/>0 个 <input type="checkbox"/>1 个</p> <p>3.标准化工地个数：</p> <p>①国家级（全国范围组织学习交流的建设工程项目施工安全生产标准化工地）：<input type="checkbox"/>0 个 <input checked="" type="checkbox"/>2 个（1-2 个）</p> <p>②省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地：<input type="checkbox"/>0 个 <input checked="" type="checkbox"/>10 个（1-10 个）</p> <p>③省建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地：<input type="checkbox"/>0 个 <input checked="" type="checkbox"/>10 个（1-10 个）</p> <p>4.其他/</p>
10.1.3	联合体投标人现场安全质量管	/

条款号	条款名称	编列内容
	理评价分值和信用评价分值计取方式	
10.1.4	监理大纲的评审	采用“暗标”评审方式，投标人应按照第六章投标文件格式“监理大纲格式（暗标）的要求”进行编制。
10.1.5	拟任总监理工程师答辩要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求答辩 要求答辩，答辩范围包括：/（由招标人根据招标项目具体特点、相关规定和实际需要编写答辩范围，主要包括工程质量、造价、进度控制、安全生产管理及组织协调等方面内容）。 评标委员会根据答辩范围编写答辩题目，组织拟任总监理工程师答辩。
10.1.6	计算机辅助评标要求	按投标人须知附件 2-1“电子投标文件编制及报送要求”编制及报送电子投标文件。
10.1.7	委托代理人（如有）要求	委托代理人必须是本招标项目的拟任总监理工程师。
10.1.8	是否要求投标人代表出席开标会	不要求
10.1.9	省外入湘登记要求	省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记（按照招标文件第六章投标文件格式第一节“投标函格式”规定提供查询网页截图）。
10.1.10	中标公示	招标人收到评标报告之日起 3 日内，将中标候选人的情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 3 个工作日。
10.1.11	知识产权	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。
10.1.12	同义词语	构成招标文件组成部分的“合同条款”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。
10.1.13	监督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受招标投标行政监督部门依法实施的监督。
10.1.14	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明

条款号	条款名称	编列内容
		<p>确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准，且以专用条件条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>
10.2 其他补充内容		
10.2.1		<p>1.招标文件中所设置的内容、条款及未尽事宜，以国家或省有关规定为准；</p> <p>2.投标人应如实填写《投标信息表》，招标人将按湘建监督〔2017〕238号文件对中标候选人的业绩、奖项、总监理工程师、投标担保、得分情况等内容进行公示，接受社会监督。</p> <p>3.鼓励招标人根据湘发改法规〔2023〕193号文件规定，实行差异化缴纳投标保证金，具体内容为： /</p> <p>4.其它：1、投标单位中标后须按招标方要求补送纸质投标文件，并作为合同组成部分。（纸质文件须与电子投标文件一致，份数：伍份，胶装成册，签字并加盖单位公章）。 2.根据2020年2月24日长沙市住房和城乡建设局《关于我市建设工程招标投标工作中核查养老保险有关事项的通知》的要求疫情期间以及生产恢复期间，不核查有关人员养老保险，参与投标的企业无需提供有关人员养老保险缴纳资料，恢复时间另行通知。参与投标的企业在投标文件中安排的关键岗位人员应为本单位在职员工。若中标后合同签订前及合同履行期间，发现中标人使用非本单位在职员工参与投标，招标人将依据招标文件及相关法律法规进行依法处理。 3.评标结束后，在确定中标人前，招标人有权对所有投标人提交的资格审查资料及其他资料进行核实，如发现挂靠资质投标，围标串标，提供虚假资料等情况，将对投标人处以罚款，已确定中标候选人的取消中标候选人资格，并报告行政主管部门予以查处。 4、中标人无正当理由放弃中标或不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件，取消其中标资格，已缴纳的投标保证金不予退还，未缴纳投标保证金的，则中标人应按本次投标担保相同金额向招标人承担违约责任，如中标人因前述行为给招标人造成损失的，前述违约责任无法弥补招标人损失的，中标人应赔偿招标人的损失。 5、中标后，中标单位如更换项目服务团队人员，不得低于其投标文件中的同一人员标准。</p>
10.2.2		本招标文件要求的复印件是指复印件或扫描件或影印件。
10.2.3		<p>招标代理服务费： 由中标人支付，按招标代理合同约定收取。中标人在领取中标通知书时，向招标代理机构支付招标代理服务费。</p>

条款号	条款名称	编列内容
	交易服务费：	根据《湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知》（湘发改价费〔2019〕366号）文件规定，本项目交易服务费按照招标人 0%，中标人 100%收取。
10.2.4	招标人及招标代理机构承诺：	<p>1.依法依规开展招投标活动，不以直接或者间接、明示或者暗示的方式干预和影响招标投标活动正常的开展。招投标过程中，遇到被“打招呼”的情况，及时填写《工程建设项目招标投标“打招呼”登记表》，报告相关行政主管部门；</p> <p>2.本招标公告及招标文件没有排斥潜在投标人等违法违规问题。</p>
10.2.5	投标人需在投标文件中提供关于廉政建设和作风建设承诺书扫描件（格式附后）	<p style="text-align: center;">廉政建设和作风建设承诺书</p> <p>致（招标人）：</p> <p>为贯彻中央、省、市关于廉政建设和作风建设的有关规定和要求，坚决贯彻落实《长沙市构建“亲”“清”政商关系的若干意见》，我单位特作如下廉政承诺：与业主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，并承诺遵守以下但不限于以下作风建设规定：</p> <p>（1）不得以任何理由向业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人赠送礼金、有价证券、支付凭证、电子货币、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。</p> <p>（2）不得以任何理由为业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人报销和代为报销应由其个人支付的费用。</p> <p>（3）不得以任何理由为业主方工作人员装修住房、婚丧嫁娶事宜或为其家人的工作安排等提供资助。</p> <p>（4）不得以任何理由邀请业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人参加宴请、国内旅游、健身、娱乐以及出国(境)旅游等活动。</p> <p>（5）不得以任何理由为业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人参与工程项目有关设备、材料、工程分包、劳务等经济活动提供便利。</p> <p>（6）主动监督业主方工作人员的履职行为，对不正确执行公务及“索拿卡要”等违规行为及时向有关部门举报和反映。</p> <p>公司党组织负责人或法定代表人签名： 公司党组织盖章或公司行政公章：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
10.2.6		1、根据《关于印发〈湖南省工程建设项目远程异地评标暂行管理办法〉(2021 修订版)的通知》（湘发改公管规〔2021〕648号文件）规定，本项目 <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用远程异

条款号	条款名称	编列内容
	地评标。	
10.2.7		根据《湖南省住房和城乡建设厅关于落实推进建设全国统一大市场有关事项的通知》（湘建监督〔2023〕150号）文件要求，评标办法中涉及信用评价评审内容，统一按满分考虑。

投标人须知

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》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，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.7 建筑安装工程费：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

详见招标公告。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目的资质条件：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，除应符合本须知第 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，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(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，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的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) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标；

(4) 为本招标项目的代建人；

- (5) 为本招标项目的招标代理机构；
- (6) 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；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (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的；
- (10) 被责令停业的；
- (11) 被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格的；
- (12) 法律、法规规定的其他情形。

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 按投标人须知前附表的规定执行。

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 招标人在踏勘现场有关工程场地和相关环境等情况的介绍，供投标人参考。投标人对自身的判断和决策负责。

1.10 分包

本项目严禁分包。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

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；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本须知第 2.2 项对招标文件所作的澄清和修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应当在投标人须知前附表规定的时间之前，按照规定的方式，要求招标人澄清。

2.2.2 招标文件的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，由招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间至少 15 日前，在投标人须知前附表规定的媒介发布；不足 15 日，相应顺延投标截止时间。

2.2.3 招标文件澄清或者修改的内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件具体内容详见第六章投标文件格式。

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，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

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的有效期，且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，投标人有权收回其投标保证。

3.4 投标保证

3.4.1 采用承诺形式的，格式详见第六章投标文件格式五。

3.4.2 未按投标人须知前附表 3.4.1 条要求提交投标担保的，评标委员会应否决其投标。

3.4.3 有下列情形之一的，将提请住房城乡建设主管部门给予投标人不良行为记录

(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) 投标人被确定为中标人后，无正当理由不与招标人订立合同，或者在签订合同同时向招标人提出附加条件，或者不按招标文件要求提交履约担保。

3.5 资格审查资料

按照本须知第 1.4.1 项的规定提交资格审查资料，具体要求详见第六章“投标文件格式”。

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”编写。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监理服务期、投标有效期、委托人要求、招标范围等内容作出实质性响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，投标文件应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件份数见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照投标人须知前附表的规定加密投标文件。

4.1.2 未按本须知第 4.1.1 项要求加密的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载电子招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时在线参加。

5.2 开标程序

5.2.1 招标人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、监督人等有关人员姓名；
- (4) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证的递交情况、投标报价、总监理工程师、监理服务期及其他内容，并记录在案；
- (5) 投标人确认开标结果；
- (6) 招标人在开标记录上确认；
- (7) 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 有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 评标委员会成员是投标人或投标人的主要负责人或拟任总监理工程师的近亲属；
- (2) 评标委员会成员是本项目招标投标行政监督部门的人员；
- (3) 评标委员会成员是招标人或者其下属单位或者招标项目上级主管部门的人员，但招标人代表除外；
- (4) 评标委员会成员曾参与投标人的投标文件编制或者对投标文件的编制实施指导；
- (5) 评标委员会成员与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (6) 评标委员会成员被主管部门禁止参加本地区依法必须招标项目评标或者取消担任评标委员会成员资格。

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”规定的评审标准和评审程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.合同授予

7.1 定标方式

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数量以及招标人确定中标人的方式见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在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和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的担保形式、履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，履约担保由牵头人递交。

7.3.2 中标人不能按本须知第 **7.3.1** 项要求提交履约担保的，视为放弃中标。给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 自中标通知书发出之日起 **30** 天内，招标人和中标人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；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人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) 获取资格预审文件（适用于资格预审项目）或者招标文件的潜在投标人少于 **3** 个的；
- (2) 在投标截止时间之前提交投标文件的投标人少于 **3** 个的；
- (3) 通过资格预审的申请人少于 **3** 个的；
- (4) 经评标委员会评审，所有投标文件均被否决的；

(5) 有效投标人不足 3 个，评标委员会认为投标明显缺乏竞争，否决本次招标的；

(6) 所有中标候选人依法均不能确定为中标人的。

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。

9.2 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。

9.3 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，不得向他人透露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。

9.4 异议和投诉

9.4.1 投标人或者其他利害关系人就下列事项投诉的，应当按照相关规定向招标人提出异议：

(1) 认为招标文件不符合相关法律法规规范性文件规定，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议；

(2) 认为开标活动不符合相关法律法规规范性文件规定的，应当在开标时提出异议；

(3) 对评标结果有异议的，在中标候选人公示期以书面形式向招标人提出；

投标人或利害关系人不同意招标人的答复或者认为招标人处理不当的，可以向本项目的招标投标行政监督部门投诉。

9.4.2 投标人或者其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规规范性文件规定的，可以在知道或者应当知道之日起 10 日内向本项目的招标投标行政监督部门投诉。

9.4.3 有关信用评价信息弄虚作假的异议，按《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价管理暂行办法》处理。经核实后影响到中标结果的，依法取消其中标资格。

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。

附件 2-1：电子投标文件编制及报送要求

电子投标文件编制及报送要求

电子投标文件编制及报送要求

1、制作本项目投标文件所使用软件：为长沙市新版工程建设电子招标投标系统投标文件制作软件（长沙工程版），下载栏目为：长沙公共资源交易电子服务平台-交易服务-下载中心，下载链接为：<http://fwpt.csggzy.cn/jyfwgjxz/19726.jhtml>，请各投标人及时下载安装正确版本软件。

2、通过以上途径下载的招标文件为 CSGCZF 格式，参与投标的投标人需使用长沙市新版工程建设电子招标投标系统投标文件制作软件（长沙工程版）制作 CSGCTF 格式投标文件。

3、要按照招标文件要求办理 CA 数字证书，具体办理流程详见在湖南省公共资源交易服务平台 CA 证书办理或长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区。

4、招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

5、投标人在编制电子投标文件时应当将单个节点文档大小控制在 200M 以内，整个投标文件大小控制在 600M 以内，请投标人注意控制文件大小。

6、投标人因自身原因导致电子投标文件无法导入开标大厅的，视为撤销其投标文件。

7、由于对网上招投标操作不熟悉或自身电脑、个人网络等原因导致不能在投标截止时间之前完成投标文件上传的，相应责任由投标人自行承担。在使用系统过程中有疑问或困难请及时进行咨询。

8、如果开标时出现网络故障、技术故障等情形而影响招投标活动，招标人可采取项目延期、延长投标文件解密时间等相应措施，以保障招投标活动的公开、公平和公正，投标人不得对此持有异议。

9、开标注意事项：投标人自带电脑，自行完成投标文件解密，因投标人自身原因未在规定时间内完成解密或无法解密的投标文件视为撤销其投标文件，相应责任由投标人自行承担。

附件 2-2：否决投标的情形

否决投标的情形

本附件所集中列示的否决投标情形，是“评标办法”的组成部分，是对“投标人须知”和评标办法规定的否决投标情形的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以本附件所集中列示的为准。

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标应当予以否决：

- 1.1 有本章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- 1.2 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标的；
- 1.3 资格评审时，投标人资格条件不符合国家有关规定或者招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或补正，或者其说明补正无法证明其为合格投标人的；
- 1.4 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标文件不符合评标办法前附表规定的任何一项评审标准的；
- 1.5 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
- 1.6 投标人委托代理人不符合“投标人须知前附表”规定的；
- 1.7 未按要求承诺的；
- 1.8 拟任总监理工程师的在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准，有不符合招标文件规定的在其他项目任关键岗位人员情形的（符合《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》（湘建建〔2020〕208 号）文件要求的除外）；
- 1.9 投标文件中注明有在建，但没有承诺能够按期撤离的（符合《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》（湘建建〔2020〕208 号）文件要求的除外）；
- 1.10 省外入湘企业未按照“投标人须知前附表”第 10.1.9 条规定进行入湘登记的。
- 1.11 投标报价有错误的，评标委员会按评标办法“附件 3-1 评标详细程序”的有关规定对投标报价进行修正，并要求投标人作出澄清说明和系统确认，投标人拒不作出澄清说明和系统确认的；
- 1.12 投标文件存在弄虚作假或者隐瞒事实，或者未按照招标文件要求如实提供有关情况和文件，以及证明资料且对投标人有利的，应当否决其投标。被列为中标候选人的，应当取消其中标候选人资格。
- 1.13 未按招标文件要求提供关于廉政建设和作风建设承诺书原件或复印件的。

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	
1.1.1	形式评审		
	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证上的名称一致；省外企业名称与在“湖南省住房和城乡建设网”登记的一致	
	投标文件签字盖章	由法定代表人（或其委托代理人）签名（或加盖印章），并加盖投标人的单位公章。投标人加盖的单位公章与其营业执照的单位名称应当一致	
	投标文件	同一投标人未提交两份及以上不同内容的投标文件，但招标文件要求提交备选投标的除外	
	投标报价	同一投标人未提交两份及以上不同内容的投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外	
	委托代理人	委托代理人为本招标项目的拟任总监理工程师	
	联合体投标人	提交共同投标协议，且明确了牵头人	
1.1.2	资格评审		
	营业执照	具备有效的营业执照	
	资质等级	符合第二章“投标人须知”的规定	
	类似工程业绩	企业	符合第二章“投标人须知”的规定
		拟任总监理工程师	符合第二章“投标人须知”的规定
	拟任总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”的规定	
	其他要求	符合第二章“投标人须知”的规定	
	1. 由评标委员会根据评审标准，对投标人资格进行评审； 2. 资格评审过程中，评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时，应当听取该投标人的说明。		
1.1.3	响应性评审		
	投标内容	投标文件载明的投标范围不小于招标文件规定的招标范围	
	监理服务期限	投标文件载明的监理服务期限不短于招标文件要求的	

		期限
	投标报价	投标人报价未超过招标文件规定的最高投标限价
	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
	投标有效期	投标有效期不短于投标人须知前附表的规定
	权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
	其他响应招标文件提出的实质性要求和条件	
	其他响应招标文件提出的实质性要求和条件	
条款号	条款内容	编列内容
1.2.2	权值构成 (总权值为1)	监理大纲权重(取值范围:0.05-0.30):0.05 企业资质及履约能力权重(取值范围:0.45-0.70): 0.7 投标报价权重(取值范围:0.15-0.25):0.25

承前页：本项目监理大纲采用“暗标”评审方式

条款号	评审因素及取值范围	评审标准	评审计分
	监理大纲		
	内容完整和编制水平 本项目分值为3	版面是否整齐,表述是否清晰,内容是否全面、准确,是否出现格式等错误。	3
	工程重点难点分析 本项目分值为12	工程重点难点分析是否深入,对关键节点和危险性较大的分部分项工程是否有针对性的分析	12
	工程质量控制方案 本项目分值为12	质量控制重点分析是否到位,控制措施与手段是否健全	12
	工程造价控制方案 本项目分值为12	投资控制重点分析是否到位,控制措施与手段是否健全	12
2.2.4 (1)	工程进度控制方案 本项目分值为12	进度控制重点分析是否到位,控制措施与手段是否可靠有力	12
	安全生产管理方案 本项目分值为12	保证施工安全的监理控制措施体系是否健全可靠,安全生产管理控制措施是否得力	12
	信息管理和合同管理方案 本项目分值为10	管理制度是否明确、程序是否清晰,是否具备信息化管理软件,控制措施是否合理全面	10
	环境保护及文明施工管理方案 本项目分值为10	环境保护、文明施工保证体系是否健全可靠,控制措施是否得力	10
	组织协调方案	监理组织协调方法是否合理,措施是否得力	12

	本项目分值为 12		
	合理化建议 本项目分值为 5	合理化建议具有采用价值和可行性的每条计 1-2 分	5
	<p>1. 采用暗标方式。</p> <p>2. 招标人应根据项目的特点在分值范围内设置各评审项目的具体分值，各项分值之和为 100 分；</p> <p>3. 缺失某项评审因素的，该项计零分；</p> <p>4. 评标委员会成员对单项评审因素评审应当在规定的区间内计分，评标委员会成员对各项因素的评分不得低于招标文件规定该因素满分值的 80%；评分低于满分值 85%的或高于满分值 95%的，评标委员会成员应当在评标报告中作出说明；</p> <p>5. 由评标委员会独立评审计分，投标人的监理大纲得分为去掉一个评审计分最高分和一个最低分后的算术平均值。</p>		

承前页：

条款号	评审因素		评审标准	最低分	最高分	选取个数
企业资质及履约能力评审						
2.2.4 (2)	投标人奖项	奖项国家级	鲁班奖，每个 2 分； 国家优质工程奖，每个 1.7 分	0	2	
		奖项省级	省芙蓉奖，每个 1.5 分； 省优质工程奖，每个 1.0 分； 省绿色施工工程，每个 0.5 分	0	4	
		优秀监理企业	先进工程监理企业，每个 2 分； 省优秀工程监理企业，每个 1.5 分	0	2	
	投标人标准化工地	标准化工地国家级	全国范围组织学习交流的建设工程项目施工安全生产标准化工地，每个 1 分；	0	2	
		标准化工地省级质量管理	省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地，每个 0.2 分。	0	2	
		标准化工地省级安全生产	省建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地，每个 0.2 分。	0	2	
	投人类似工程业绩		监理业绩，每个 3 分。	0	6	
	投标人信用评价		监理招标投标信用评价得分×30%。必选项	0	30	
	投标人安全质量		现场安全质量管理评价得分×30%。必选项	0	30	
	项目管理机构	总监理工程师不良行为记录	严重不良行为记录每条扣 6 分； 一般不良行为记录每条扣 3 分。 列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣 18 分。	-18	0	

			扣分制			
--	--	--	-----	--	--	--

注：

1. 企业奖项和标准化工地：

1.1 建安工程费 \geq 40000 万元的监理项目，应当将奖项和标准化工地全部列入评审计分范围（奖项评审数量可由招标人根据项目实际情况从 1-3 个中进行选择，省级奖项数量设置原则上不少于国家级奖项数量；优秀监理企业评审数量应当选择 1 个；国家级标准化工地评审数量可由招标人根据项目实际情况从 1-2 个中进行选择；省级标准化工地评审数量可由招标人根据项目实际情况从 5-10 个中进行选择，但质量管理、安全生产标准化工地评审数量应当保持一致）；

1.4 考核期限和考核依据

国家级奖项计分有效期为提交投标文件截止时间前 730 天；省级奖项、标准化工地、优秀监理企业、优秀总监理工程师计分有效期为提交投标文件截止时间前 365 天。

有效时间自表彰决定文件发布之日起计算。

奖项名称	颁奖单位	考核依据	考核期限
鲁班奖	中国建筑业协会	(1) 《关于公布〈20XX~20XX 年度第 X 批中国建设工程鲁班奖(国家优质工程) 入选名单〉的通知》 (2) 《关于表彰〈20XX~20XX 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)〉的决定》	730 天
国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	(1) 《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批国家优质工程奖入选工程名单的通知》 (2) 《关于表彰 20XX-20XX 年度国家优质工程奖的决定》	730 天

先进工程监理企业	中国建设监理协会	《关于表扬 20XX-20XX 年度先进工程监理企业、优秀总监理工程师、优秀专业监理工程师及监理协会优秀工作者的决定》	730 天
湖南省优秀工程监理企业	湖南省建设监理协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省优秀工程监理企业和优秀总监理工程师名单的通知》	365 天
芙蓉奖	湖南省建筑业协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省建设工程芙蓉奖名单的通知》	365 天
湖南省优质工程	湖南省建筑业协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省优质工程名单的通知》	365 天
总监理工程师			
优秀总监理工程师	中国建设监理协会	《关于表扬 20XX-20XX 年度先进工程监理企业、优秀总监理工程师、优秀专业监理工程师及监理协会优秀工作者的决定》	730 天
湖南省优秀总监理工程师	湖南省建设监理协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省优秀工程监理企业和优秀总监理工程师名单的通知》	365 天
标准化工地			
全国范围组织学习交流的建设工程项目施工安全生产标准化工地	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	《关于公布 20XX 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知》	365 天
湖南省建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地	湖南省住房和城乡建设厅	《关于公布 20XX 年度安全生产标准化考评“年度项目考评优良工地”名单的通知》	365 天

湖南省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地	湖南省住房和城乡建设厅	《关于公布 20XX 年度湖南省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地的通知》	365 天
其他获奖			
绿色施工工程	湖南省住房和城乡建设厅	《关于公布湖南省 20XX 年度第 X 批绿色施工工程的通知》	365 天

鲁班奖的公布文件和决定文件存在重复项目的，该项目获得鲁班奖的考核期限应当从公布文件发布时间开始计算；国家优质工程奖的入选文件和决定文件存在重复项目的，该项目获得国家优质工程奖的考核期限应当从入选文件发布时间开始计算。

奖项考核依据中未体现监理企业名称，投标人须提供中标通知书、合同、监理业务手册等能体现监理企业名称和工程类型的资料，无法分辨工程类型的，不予计分。

奖项考核依据中标明总监理工程师姓名的，以奖项考核依据中标明的总监理工程师为准；奖项考核依据中标明的总监理工程师超过一个的，仅对排序第一的总监理工程师计分；

奖项考核依据中未标明总监理工程师姓名的，以业务手册中标明的总监理工程师为准；业务手册中标明的总监理工程师超过一个的，仅对排序第一的总监理工程师计分；业务手册中未标明总监理工程师姓名，以及无法分辨工程类型的，不予计分。

1.5 加分规则

1.5.1 奖项

招标项目工程类型与获奖工程的工程类型不一致，则该获奖工程不予计分，即：房屋建筑工程招标不对获奖的市政基础设施工程计分，市政基础设施工程招标不对获奖的房屋建筑工程计分。监理单位有两个及以上的，分别按照计分规则分值的 1 / 2 计取。

优秀监理企业不区分类别，房屋建筑工程招标和市政基础设施工程招标时均计分。

1.5.2 标准化工地

招标项目工程类型与标准化工地的工程类型不一致，则该获奖工程不予计分，即：房屋建筑工程招标不对获得标准化工地的市政基础设施工程计分，市政基础设施工程招标不对获得标准化工地的房屋建筑工程计分。监理单位有两个及以上的，分别按照计分规则分值的 1 / 2 计取。

1.5.3 同一工程的奖项、标准化工地加分规则

- (1) 同一工程的奖项，仅按最高奖项（级）计算一次；
- (2) 同一工程同时获得质量类和安全类标准化工地，应分别予以计分；

(3) 同一工程同时获得国家级、省级安全类标准化工地，仅按国家级标准化工地计分，不得同时计分。

1.5.4 优秀监理企业加分规则

同一企业获得的优秀监理企业，仅按最高级计算。

1.6 绿色施工工程加分规定

招标人可在省级施工奖项中增加省绿色施工工程加分（0-2 个，每个 0.5 分），以湖南省住房和城乡建设厅公布文件为准。增加绿色施工工程加分后，国家级奖项和省级奖项规定的对应最高分不变。

1.7 与我省签署了招标投标信息共享备忘录的省区市发布的相关获奖可以用于我省招投标。

2. 投标人类似工程业绩：

2.1 招标人可以根据项目实际情况选取 0-2 个类似工程业绩纳入评审。

2.2 以中标通知书（招标工程提交）、合同和监理业务手册为准。相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、监理业务手册的顺序认定。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为监理单位的项目网页截图。

2.3 业绩的有效时间：1095 天，自监理业务手册中建设单位签字之日起计算。

3. 信用评价

(1) 监理单位信用评价情况采用提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果。评标时在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台—房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标信用评价管理平台”中查询的结果为准；

(2) 招标人接受联合体投标的，应当在招标文件中确定联合体信用评价的计分方式。

(3) 未参加信用评价的投标人，按照信用评价处于末位的合格投标人的分值计取；如该单位被列入省公管办或省住建厅发布的失信黑名单的投标人，按照信用评价处于末位的合格投标人的分值扣除 60 分计取。

4. 现场安全质量管理评价

4.1 现场安全质量管理评价得分 $F = [F1 + F2] / 2$ ；

其中，F1、F2——现场安全、质量管理评价得分；

$F1 (F2) = [K1 + K2 + \dots + K_{m-1} + K_m] / m$ ；

K1、K2、K_m——投标人在本省行政区域内项目的安全（质量）考评得分；

m——投标人的安全（质量）考评项目个数。

4.2 现场安全质量管理评价情况采用提交投标文件截止之时最新公布的现场安全质量管理评价结果。评标时以在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准。

4.3 招标人接受联合体投标的，应当在招标文件中确定联合现场安全质量管理评价的计分方式。

4.4 未参加现场安全质量管理评价的投标人，按照现场安全质量管理评价处于末位的合格投标人的分值计取。

5. 项目监理机构：

5.1 现场答辩：

是否要求拟任总监理工程师现场答辩，招标人在招标文件中明确。有现场答辩的，其计分范围为 8-12 分。

5.2 总监理工程师业绩：

5.2.1 以中标通知书（招标工程提交）、合同和监理业务手册为准。总监理工程师姓名不一致时，依次按照监理业务手册、合同和中标通知书的顺序认定。监理业务手册、合同和中标通知书等任一考核依据上标明的总监理工程师超过一个的，仅对排序第一的总监理工程师计分。相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、监理业务手册的顺序认定。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为总监理工程师的项目网页截图。

5.2.2 考核期限：1095 天，自监理业务手册中建设单位签字之日起计算。

5.3 奖项及优秀总监理工程师：

奖项类型、加分规则、考核依据和期限等与投标企业奖项一致。

奖项考核依据中标明总监理工程师姓名的，以奖项考核依据中标明的总监理工程师为准；

奖项考核依据中标明的总监理工程师超过一个的，仅对排序第一的总监理工程师计分；

奖项考核依据中未标明总监理工程师姓名的，以业务手册中标明的总监理工程师为准；

业务手册中标明的总监理工程师超过一个的，仅对排序第一的总监理工程师计分；

业务手册中未标明总监理工程师姓名，以及无法分辨工程类型的，不予计分。

同一总监理工程师获得的优秀总监理工程师，仅按最高级计算。

5.4 投标截止时间以前 1095 天内，拟任总监理工程师在其他项目担任总监理工程师期间发生过变更撤换且在该项目完成合同约定工作量或合同约定本职工作之前，参与本项目投

标的，不对该总监理工程师的类似工程业绩、奖项及优秀总监理工程师等计分；存在上述情形的，投标人应当在投标文件中如实说明并对其真实性进行承诺，未如实说明或承诺情况与事实不符的，招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。

5.5 不良行为记录：

5.5.1 拟任总监理工程师不良行为记录扣分有效期为 180 天，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。列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣分有效期为 365 天，自湖南省公管办或湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。

5.5.2 不良行为记录包括工程质量、安全生产、市场行为等方面的情况。省住房和城乡建设厅发布的《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》是确认本省行政区域内不良行为记录的依据。

5.6 拟任总监理工程师的在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准，有在其他项目任关键岗位人员情形的，评标委员会应当否决其投标，但符合《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》（湘建建〔2020〕208号）文件要求的除外。

投标截止时，拟任总监理工程师在“湖南省建筑工程监管信息平台”之外有在其他项目任关键岗位人员情形的，应当在投标文件中如实注明，必须需要撤离的应当承诺中标后能够从该项目按期撤离。评标期间，投标文件中注明有在建，应当撤离但没有承诺能够按期撤离的，评标委员会应当否决其投标；中标候选公示期间，发现未如实注明有平台之外的在建情况的，招标人提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。

中标候选人公示期满，拟任总监理工程师不能按时到岗履职的（含不能从其他项目按期撤离的），招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。

承前页：

条款号	评审因素	评审标准
投标报价评审		

	<p>1. 投标报价得分，基本分 100 分。</p> <p>基准价：Y= A</p> <p>其中： A——进入详细评审的有效投标报价中，大于或等于 X（1-5%）的报价的算术平均值</p> <p>X——进入详细评审的有效投标报价的算术平均值</p> $X = (X_1 + X_2 + \dots + X_{n-1} + X_n) / n$ <p>n——进入详细评审的有效投标报价个数</p> <p>X₁、X₂、X_{n-1}、X_n——进入详细评审的有效投标报价</p>		
	评审标准	计分方式	偏差率
1.2.1 (5)	$\frac{\text{投标报价} - \text{基准价}}{\text{基准价}} \times 100\% > 2\%$	100-0.5×(100×L-2)	$L = \left \frac{\text{投标报价} - \text{基准价}}{\text{基准价}} \right \times 100\%$
	$-2\% \leq \frac{\text{投标报价} - \text{基准价}}{\text{基准价}} \times 100\% \leq 2\%$	100	
	$\frac{\text{投标报价} - \text{基准价}}{\text{基准价}} \times 100\% < -2\%$	100-0.5×(100×L-2)	
	条款号	编列内容	
2.2	评标详细程序	详见本章附件 3-1	
附件 3-1 3.6	否决投标情形	详见第二章附件 2-2	
附件 3-1 5.2.1	评定分离工作规则	详见本章附件 3-2	

评标办法（综合评估法）

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要求的投标文件，根据规定的评分标准进行评审计分。按照评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

- 1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 评分标准与权值构成

- 1.2.1 评分标准
 - (1) 监理大纲：见评标办法前附表；
 - (2) 企业资信及履约能力：见评标办法前附表；
 - (3) 投标报价：见评标办法前附表。
- 1.2.2 权值构成 见评标办法前附表。

2. 评审程序

2.1 初步评审

评标委员会按评标办法第 1.1 项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，应当予以否决。

2.2 详细评审

评标委员会按评标办法 1.2 项规定的评审因素和标准进行评审计分，并计算出投标人评标总得分。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行澄清或说明，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。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3 评标结果

3.1 评标委员会按照按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。投标人评标总得分相同时，依次按照其项目企业咨询及履约能力得分由高至低排序、监理大纲得分由高至低排序、评委票决顺序确定。

3.2 评标委员会完成评标后，向招标人提交书面评标报告。

附件 3-1：评标详细程序

评标详细程序

本附件是评标办法的组成部分，是对本评标办法规定的评审程序的进一步细化，评标委员会应当按照本附件规定开展评标工作。

1.基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人及提交评标报告。

2.评标准备

2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推举一名评标委员会主任。评标委员会主任负责主持评标活动。评标委员会主任在与其他评标委员会成员协商的基础上，可以将评标委员会划分为技术组和商务组，但最终评审结果须全体评标委员会一致认可。

2.3 熟悉文件资料

2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、监理服务期限、质量标准 and 建设周期等，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.3.2 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、最高投标限价、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

2.4 监理大纲（暗标）编号

按照随机方式对投标人的监理大纲进行编号。

3.初步评审

评标委员会依据评标办法的规定对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应当予以否决。

3.1 形式评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审。

3.2 资格评审

3.2.1 由评标委员会根据评标办法前附表规定的评审因素和评审标准,对投标人的投标文件进行资格评审。

3.2.2 资格评审过程中,评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时,应当听取该投标人的说明。

3.3 响应性评审

3.3.1 评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准,对投标人的投标文件进行响应性评审。

3.3.2 招标文件设定了最高投标限价的,投标人投标价格不得超出(不含等于)“投标人须知”前附表载明的最高投标限价。

3.4 算术错误修正

评标委员会检查投标人投标报价是否有算术错误,算术性错误分析和修正按以下原则进行,修正的价格经投标人系统确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的,应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准;

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的,以单价金额为准修正总价,但单价金额小数点有明显错误的除外。

评标委员会根据算术错误修正结果计算评标价。评标委员会对算术错误的修正应向投标人作澄清。投标人对修正结果应系统确认。投标人对修正结果有不同意见或未作系统确认的,评标委员会应重新复核修正结果,再次按上述程序分别进行确认、复核。

3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中,评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当根据问题澄清通知要求,通过系统予以澄清、说明或者补正。澄清、说明或补正根据评标办法正文部分规定进行。

监理大纲采用暗标评审方式的,评标委员会不得要求投标人对监理大纲进行澄清、说明和补正。

3.6 是否予以否决投标

3.6.1 评标委员会在评标过程中,依据第二章附件 2-2 中规定的否决投标情形,判断是否对投标人的投标予以否决。

3.6.2 第二章附件 2-2 集中列示的否决投标情形如果与第二章“投标人须知”和本章列示的否决投标条款相互抵触和矛盾时,以第二章“投标人须知”和本章的规定为准。

4.详细评审

初步评审合格的投标人进入详细评审。评标委员会按照规定的评审因素和标准进行评审计分,并计算出评标总得分。

4.1 详细评审的程序

4.1.1 评标委员会按照规定进行详细评审

(1) 监理大纲评审计分。投标文件不符合招标文件规定格式等错误的,由评标委员会集体评议。

监理大纲得分为评委个人评审总计分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

(2) 企业资质及履约能力评审计分。现场答辩由评标委员会成员独立计分，现场答辩得分为评委个人评审计分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。其他评审因素由评标委员会集体评议计分。

(3) 投标报价评审按下列程序进行：

①经过初步评审合格的投标人的投标报价低于进入详细评审的有效投标报价算术平均值的 95%的，由评标委员会对其投标报价成本进行评审比较，以判断投标报价是否低于其成本。对低于成本竞标的投标人予以否决。

有下列情形之一的，应当判定为以低于成本报价竞争，其报价为无效报价，应当否决其投标：

(一) 经评审论证，认定该投标人的报价低于企业成本的；

(二) 投标报价明显低于其他投标报价，有可能低于企业成本的，应当要求投标人作出说明并提供相关材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的。

(三) 投标报价小于基准价 92%，视为以低于成本报价竞争。

评标委员会判定投标人以低于成本报价竞争的，应当提出情况说明。

②按照评标办法前附表中规定的方法，计算各个已通过了初步评审并且经过评审认定为不低于其成本的投标报价的“偏差率”。

按照评标办法前附表中规定的评分标准，对照投标报价的偏差率，分别对各个投标报价进行计分。

4.2 澄清、说明或补正

在详细评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当通过系统予以澄清、说明或者补正。澄清、说明或补正按照评标办法正文第 2.3 项执行。

4.3 汇总评分结果

详细评审工作全部结束后，汇总评审计分结果，并按照评标总得分由高至低的次序对投标人进行排序。

4.4 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”。

5. 中标人的确定

5.1 推荐中标候选人

5.1.1 评定分离法，即：评标委员会推荐 3 个不排序的中标候选人，由招标人确定中标人。

5.1.2 排序法，即：评标委员会推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，招标人按照中标候选人的排序确定中标人。

5.1.3 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照评标总得分由高至低的顺序排列，并根据第二章投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序靠前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 评标委员会根据规定予以否决投标后，如果因有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以建议招标人重新招标。

5.2 中标人的确定

5.2.1 采用评定分离法确定中标人的，由招标人对3个不排序的中标候选人进行公示。公示期间，对评标结果有异议或投诉的，将按照相关规定进行处理。异议或投诉处理完毕之后方可组织开展定标工作。定标工作按照本章附件3-2 评定分离工作规则执行。具体方法：详见第二章投标人须知前附表。

5.2.1 采用排序法确定中标人的，招标人对评标委员会推荐的中标候选人进行公示。公示期满，按照相关规定确定中标人。

5.3 编制评标报告

评标委员会根据评标办法的规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的投标一览表；
- (5) 否决投标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (7) 评分比较一览表（包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结论的表格、说明、记录等文件）；
- (8) 经评审的投标人排序；
- (9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜；
- (10) 澄清、说明、补正事项纪要。

6. 特殊情况的处置程序

6.1 监理大纲（暗标）评审

6.1.1 对进入详细评审的投标人提交的监理大纲进行评审。

6.1.2 详细评审工作完成之后，将监理大纲编号与投标人名称逐一对应。评标委员会全体成员对详细评审结果进行汇总和签字确认。

6.2 关于评标活动暂停

6.2.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。除特殊情况外，评标活动不得暂停。

6.2.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待特殊情况的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

6.3 关于评标中途更换评委

6.3.1 除非发生下列情况之一，不得在评标中途更换评标委员会成员：

- (1) 因不可抗拒的原因，评标委员会成员不能到场或需在评标中途退出评标活动。

(2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

6.3.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据有关规定另行确定替代者进行评标。

6.4 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

7.补充条款

7.1 拟任总监理工程师现场答辩顺序确定方法

由电子评标系统自动进行总监理工程师答辩顺序抽签并通过短信告知投标人，投标人应在规定的答辩时间达到指定地点参加答辩。联系不上、未留存联系方式的，均视为自动放弃答辩，总监理工程师答辩计 0 分。

7.2 评标专家签署评标报告前，评标委员会主任评委应当组织评标专家并邀请招标人、招标代理机构进行复核。

.....

附件 3-2“评定分离”工作规则

“评定分离”工作规则

“评定分离”是指通过综合评审后，评标委员会向招标人推荐 3 个不排序的中标候选人，由招标人在 3 个中标候选人中确定中标人的方法。招标人采用评定分离法确定中标人时应当符合本规则的要求。

1. 评定分离的具体方法

1.1 票决法：通过直接票决方式确定中标人的方法。

1.2 报价竞争法：通过比对投标报价确定中标人的方法。具体方法为：最低投标价法。

1.3 因素法：通过比对某些评审因素得分情况确定中标人的方法。

具体方法为：方式一，监理大纲和企业资信及履约能力两项得分之和由高至低排序确定；方式二，企业资信及履约能力得分由高至低排序确定。评审因素得分之和相同时，按照评标总得分的由高至低排序确定中标人。

2. 具体要求

2.1 招标人应当在编制招标文件的同时，研究制定相应的定标工作方案，不临时动议，不临时改变既定规则。

2.2 采用评定分离法确定中标人的，应当在第二章投标人须知前附表中明确。

2.3 评标委员会确定的中标候选人不得少于 3 个。经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于 3 个时，招标人应重新招标。

2.4 评标委员会向招标人推荐 3 个不排序的中标候选人，应当按照相关规定进行公示。公示期间，对评标结果有异议或投诉的，将按照相关规定进行处理。异议或投诉处理完毕之后方可组织开展定标工作。

2.5 招标人应当在中标候选人公示期满 5 个工作日内召开定标会议。

定标会议召开前，招标人发现中标候选人的投标业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力等情形的，应如实记录并作为定标参考。

2.6 采用票决定标法的，应当组建定标委员会，定标委员会由 5 人以上单数组成。定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，独立行使投票权。

2.7 招标人应当保留所有必要的定标工作相关资料，以便追溯查询。

第四章 合同条款及格式

合同编号：

建设工程委托监理合同

(示范文本 以实际签订版本为准)

工程名称： 长沙智谷光年项目监理

工程地点： 岳麓区学士街道，智渊路两厢

委托人： 长沙慧城置业有限公司

监理人： XXX

签订日期： 2024 年 月 日

目录

第一章 招标公告	3
1.项目概况	3
2.资格要求	3
3.资格审查	4
4.评标办法	4
5.招标文件的获取	4
6.投标文件的递交	4
7.发布公告的媒介	5
8.行政监督	5
9.其它	5
10.联系方式	5
第二章 投标人须知	7
投标人须知前附表	7
投标人须知	18
1.总则	18
2.招标文件	19
3.投标文件	20
4.投标	21
5.开标	22
6.评标	22
7.合同授予	23
8.重新招标和不再招标	23
9.纪律和监督	24
10.需要补充的其他内容	24
第三章 评标办法（综合评估法）	28
1.评审标准	38
2.评审程序	38
3 评标结果	38
第四章 合同条款及格式	45
一、工程概况	48
二、词语限定	48
三、组成本合同的文件	48
四、签约酬金	48
六、期限	49
七、双方承诺	49
八、合同订立	49
第二部分通用条件	51
1. 定义与解释	51
2. 监理人的义务	52
3. 委托人的义务	54
4. 违约责任	55
5. 支付	56
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	56
7. 争议解决	57

8. 其他	58
1. 定义与解释	59
2. 监理人的义务	59
3. 委托人的义务	60
4. 违约责任	61
5. 支付	61
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	62
7. 争议解决	62
8. 其他	62
9. 补充条款	63
附件 A 相关服务的范围和内容	72
附件 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	76
附件 C 廉政责任协议书	77
第五章 委托人要求	80
第六章 投标文件格式	81
一、 商务投标文件格式	82
目 录	84
1. 投标函（ <input type="checkbox"/> 总价报价方式）	85
2. 法定代表人身份证明	87
3. 授权委托书	88
4. 联合体协议书（ <input type="checkbox"/> 本项目适用， <input type="checkbox"/> 本项目不适用）	89
5. 投标保证	90
6. 项目监理机构	92
7. 资格审查、信用等资料	93
(1) 投标人基本情况表	94
(2) 投标人证件复印件	94
(3) 近年完成的类似工程业绩情况表	94
(4) 投标人奖项情况	95
(5) 投标人标准化工地情况	95
(6) 投标人信用评价情况	95
(7) 投标人现场安全质量管理评价情况	96
(8) 拟任总监理工程师不良信息、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单	96
的证明资料复印件	96
8. 企业资信及履约能力自评表	97
9. 承 诺 书	98
10. 投标信息表	99
二、 监理大纲格式	101

第一部分协议书

委托人（全称）：长沙慧城置业有限公司

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：长沙智谷光年项目监理

2. 工程地点：岳麓区学士街道，智渊路两厢。

3. 工程规模及内容：P01-A61/A56 地块，净用地面积 78403 m²，容积率≤2.0。项目方案定位刚需住宅小区，配套商业，总建筑面积 194800 m²，地下建筑面积约 39000 m²。（具体以发包人核发的施工图为准，发包人有权对上述工程规模根据实际开发需要实施调整，承包人应无异议。）详见发包人确认的设计施工图纸。

4. 工程费用投资额：约 80000 万元。

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. 本合同监理服务费签约暂定金额为 _____（大写：_____）。

2. 监理人需安排不少于委托人提供的《监理人员配置表》的合格专业监理人员驻场，所有驻场监理人员完全服从委托人的工作安排，若委托人发现有监理人员驻场工作表现无法满足现场需求，监理人无条件更换人员直至满足委托人现场需求为止。项目服务期未到期前，若委托人需增加或减少现场监理人员，由双方共同协商签订补充协议。项目服务期到期后，按本合同专用条件第 5.3.2（2）条规定执行。

五、总监理工程师

总监理工程师姓名：【 】，身份证号码：【 】，注册监理工程师注册号：【 】。

六、期限

监理服务期：包括但不限于地块范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套的自施工图设计文件审查开始，经施工阶段至保修阶段届满的全过程监理，包括施工阶段至保修阶段的实测实量、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、配套设施设备安装监理、各阶段验收等。

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，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2024 年 ____ 月 ____ 日。
2. 订立地点： 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）：

长沙慧城置业有限公司

统一社会信用代码：

住所：

邮政编码：410000

法定代表人（签字）：

或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

监理人（盖章）：

XXX

统一社会信用代码：

住所：

邮政编码：_____

法定代表人（签字）：

或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

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机构的配备情况，核查施工单位安全措施使用落实情况；
- (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并人证合一，以保证监理工作正常进行。总监理工程师在项目施工期间，每月在岗时间不得少于 22 天，在岗日不得少于 7 小时，其他专业监理工程师必须按规定驻工地现场。

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。

2.4.4 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，有权在取得委托人的确认后予以调换。

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，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

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

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

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

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。

调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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，监理人应承担第4.1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

经委托人书面同意，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，应当征得委托人的书面同意。

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：包括但不限于地块范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套的自施工图设计文件审查开始，经施工阶段至保修阶段届满的全过程监理，包括施工阶段至保修阶段届满的实测实量、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、配套设施设备安装监理、各阶段验收等。

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，报委托人书面同意后生效，未经委托人同意，监理人不得随意调换，委托人同意调换的，在下一任监理人员上任前，上一任监理人员不得退场。

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；
- (4) 委托人认为不能胜任岗位指责的；
- (5) 不遵守委托人要求的；
- (6) 委托人认为其他需要更换监理人员的情形。

2.4.5 监理人提供的监理与相关服务应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。监理人不得违反标准规范或合同约定，降低服务质量、减少服务内容。

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（酬金）暂定金额为 _____ 元（大写：_____），最终结算金额以财评审审结果为准，其中人工费为 _____ 元（大写：_____）。本费用为监理人在监理服务期按监理范围提供全部监理服务所需的费用，包括但不限于劳务费、技术服务费、检验仪器及设备的使用和管理费，企业管理费、利润、保险、税费等费用以及本合同约定由监理人考虑的费用，监理人不得以任何理由调整前述酬金。

5.3.2 监理服务期限

监理服务期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日，共计 _____ 月。

5.3.2 付费按下列规定执行

（1）在合同约定的施工准备和施工阶段监理服务期限内，甲方按月度支付监理酬金。每月需支付的酬金为：

酬金总额/合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限（月）×85%（支付前监理人需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，否则委托人有权拒绝支付相应款项且不承担违约责任，监理人不

得以此为由拒绝履行合同义务。如因监理人提供的发票不符合国家法律规定而导致税务等机关不予认可的，由此所生税费、罚款、滞纳金以及因此给委托人造成的损失等概由监理人承担。）。

(2) 监理服务期超期后，超期期间的监理费按实施中监理人员岗位人工费计取，该人工费已包含监理公司管理费、利润、税金等所有费用，延期驻场监理人员数量由委托人工程部确定。

(3) 审计约定：承包人必须接受审计监督，岳麓高新区财评中心评审结束后，在本合同付款时只能支付至岳麓高新区财评审计结算金额的 85%，需预留财评审定结算金额的 15%作为审计金额，最终酬金以岳麓高新区财评意见为准。岳麓高新区审计局在竣工结算审计过程中，承包人必须积极配合，发包人出具最终的竣工结算审计报告时间相应顺延，承包人不得有异议，且不得对发包人提出索赔。

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 因监理人原因导致本合同期限延长时，不另行增加监理服务费用，因委托人原因导致本合同期限延长时，参照 5.3.2 (2) 执行。

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，经委托人书面批准，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，监理人擅自更换总监理工程师及其他关

键岗位人员，应按本合同第 9.1.2 条约定作违约处理。

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。

(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，监理单位应按照《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方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、雨季等季节性承包方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 监理单位应记录《监理日志》，对日常工作作好详细文字、影像记录。

9.3.4 监理单位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 监理单位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单位要求审核、审批的技术资料、工程款申请书、签证等，监理单位的审核、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 监理单位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 监理单位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，监理单位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 监理单位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 监理单位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 监理单位每月 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 监理单位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，监理单位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 监理单位对施工承包人的管理

9.4.1 监理单位应按照监理细则，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 监理单位要将工程结构质量、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 监理单位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 监理单位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 监理单位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 监理单位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，监理单位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，监理单位应检查整改结果，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，监理单位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，监理单位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》，监理单位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，并将完整的质量事故处理记录整理归档。

9.4.8 监理单位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，监理单位将审查结果归档备查。

9.4.9 监理单位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 监理单位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 监理单位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，监理单位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，监理单位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 监理单位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，监理单位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，监理单位必须书面报告委托人，并与委托人研究处理意见。

9.4.15 监理单位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 监理单位依据有关法律、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 监理单位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 监理单位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，监理单位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，确保建设项目的优质、高效、安全、节能、环保。

9.5.2 对监理单位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单位工作和具体人员的评价，听取主要施工承包人对监理单位工作和具体人员评价。

9.5.3 对考核通报中要求监理单位整改的事项，监理单位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 监理单位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 监理单位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 监理单位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 监理单位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 监理单位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 监理单位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 监理单位必须认真编写《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，若发现监理单位不重视、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 监理单位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，则视为监理单位违约，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 监理单位未按照《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 监理单位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 监理单位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 应由监理单位审核、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单位限期完成，在限期内未完成的，委托人有权要求监理单位撤换其责任人，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 监理单位工作人员有索贿、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 监理单位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，委托人同意的，三日内完成更换，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、专题会议的报告材料，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：长沙慧城置业有限公司

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、乙方接收执主合同份数收执。

(以下无正文, 为签字盖章页)

甲方单位: (盖章)

乙方单位: (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

第五章 委托人要求

一、监理要求

1. 项目概况

P01-A61/A56 地块，净用地面积 78403 m²，容积率≤2.0。项目方案定位刚需住宅小区，配套商业，总建筑面积 194800 m²，地下建筑面积约 39000 m²。项目建安工程费约 80000 万元。

2. 招标范围

包括但不限于地块范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套的自施工图设计文件审查开始，经施工阶段至保修阶段的全过程监理，包括施工阶段至保修阶段的实测实量、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、配套设施设备安装监理、各阶段验收等

3. 监理服务期

从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束（包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期全过程的监理），其中施工工期 900 日历天（最终以发包人具体要求为准）；

二、委托人提供的资料

详见公告附件

第六章 投标文件格式

一、 商务投标文件格式

_____（项目名称） 监理招标

商务投标文件

（招标编号：_____）

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（总价报价方式）
- (二) 法定代表人身份证明
- (三) 授权委托书
- (四) 联合体协议书
- (五) 投标保证
- (六) 项目监理单位
- (七) 资格审查、信用等资料
- (八) 企业资信及履约能力自评表
- (九) 承诺书
- (十) 投标信息表
- (十一) 其他

1. 投标函（□总价报价方式）

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（小写 _____）的投标报价，监理服务期限：_____，总监理工程师姓名：_____，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函
- （2）法定代表人身份证明
- （3）授权委托书
- （4）联合体协议书（如有）
- （5）投标保证
- （6）项目监理机构
- （7）资格审查、信用等资料
- （8）企业资信及履约能力自评表
- （9）承诺书
- （10）投标信息表
- （11）其他
- （12）监理大纲

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）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）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. 1）一旦中标，我方承诺根据《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》（湘建建〔2020〕208）号文件要求至少配备现场监理部关键岗位人员共计_____人（含总监理工程师、专业监理工程师，不含总监代表）_____（其他补充说明）。

投标人（盖单位章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

2.法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（正面及反面）

投标人：（盖单位章）

年 月 日

3.授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（招标项目） 监理招标投标文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件（正面及反面）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

4.联合体协议书（本项目适用，本项目不适用）

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（招标项目）（以下简称本招标项目）的监理投标并争取赢得本工程监理承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为牵头人。

2. 在本招标项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

.....

年 月 日

说明：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

5.投标保证

采用现金的，请附投标人基本账户开户许可证复印件（或基本帐户开户银行打印的账户信息，包含户名、账号、基本存款账户编号等信息）以及投标保证金银行进账单复印件

采用保函的，附投标保函复印件（格式附后）

采用承诺的，附投标承诺复印件（格式附后）

投标保函

编 号：_____

申请人：_____

地 址：_____

受益人：_____

地 址：_____

开立人：_____

地 址：_____

致：（受益人名称）

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于__年__月__日就_____（以下简称“本项目”），项目/标段编号_____发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）__元（¥__）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

- （1）投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；
- （2）投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；
- （3）投标人在与贵方签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
- （4）投标人违反法律、法规、规章的规定或者招标文件规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过__年__月__日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的__日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；

- (3) 载明申请人违反招标文件规定的义务内容和具体条款；
- (4) 声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；
- (5) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应为其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。保函在有效期届满前办理退还（注销）手续的，自办理退还（注销）手续后失效。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

开立时间：__年__月__日

说明：保函开立人可以根据项目具体情况增加相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及相关法律法规的规定。

投标承诺

_____（招标人名称）：

经慎重研究，我公司_____（投标人名称，以下称“投标人”）决定于_____年
_____月_____日参与你方组织的_____（工程名称）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。

我方承诺，如果发生不履行相关投标义务的行为，将在收到招标人通知后 5 个工作日内缴

纳与本次投标担保相同金额的经济赔偿金，并接受根据相关法律法规和招标文件作出的处理。

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

_____年__月__日

注：只有符合下列情形之一的投标人（含联合体牵头人）可以采用承诺形式递交投标担保：（1）被授予湖南省建筑强企称号的投标人；（2）参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人。建筑强企称号以湖南省住房和城乡建设厅最新公布的评审结果为准；“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”结果采用投标人提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果，评标时在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准。

6. 项目监理机构

（1）项目监理机构组成表

姓名	性别	执业或岗位资格证明					拟在本项目担任的工作岗位
		证书名称	级别	证号	专业	身份证号码	

说明：项目监理机构人员是指总监理工程师。

(2) 拟任总监理工程师简历表

姓 名		年 龄		执业或职业资格 证书名称	
职 务		学 历		拟在本工程任职	总监理工程师
工作年限				从事监理工作年 限	
毕业学校					
主要工作经历					
起止时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人及联系电话	

说明：1. 请提供拟任总监理工程师的“国家注册监理工程师证书、身份证的复印件。

2. 拟任本招标项目的总监在其他项目担任总监并发生过变更撤换的,投标人应当在投标文件中如实注明其变更撤换情况,提供经住房城乡建设主管部门备案的变更撤换资料复印件(或其官方网站查询的变更撤换信息的截图)和竣工验收资料复印件(项目已竣工的提供)。未发生以上情形的,请投标人提供不存在上述情形的承诺书(格式自拟)。(适用于总监业绩、奖项加分的项目)

3.类似工程业绩考核期限 1095 天,自监理业务手册中建设单位签字之日起计算。

4. 请附类似工程业绩证明资料(具体要求见本招标文件第二章投标人须知)。

5.请附拟任总监奖项证明文件(关键页)复印件(具体要求见本招标文件第三章评标办法)。

7. 资格审查、信用等资料

(1) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	总监理工程师人员		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				技术人员		
账号				各类注册人员		
经营范围						
备注						

(2) 投标人证件复印件

说明：复印件包括企业营业执照、资质证书的复印件。同时，请省外入湘企业附在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记的网页截图。

(3) 近年完成的类似工程业绩情况表

项目名称	
------	--

项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人联系人及电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

说明：1.类似工程监理业绩考核期限 1095 天，自监理业务手册中建设单位签字之日起至提交投标文件截止之日止。

2.请附类似工程监理业绩证明资料复印件（具体要求见本招标文件第二章投标人须知前附表）。

(4) 投标人奖项情况

序号	工程项目	奖项名称	获奖时间

请附奖项证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

(5) 投标人标准化工地情况

序号	工程项目	标准化工地名称	获得时间

请附标准化工地证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

(6) 投标人信用评价情况

提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果	请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”上查询的信用评价结果详细信息网页截图
未参加信用评价的投标人	<p>_____。</p> <p>注：未参加信用评价的投标人请填写“未参加”，已参加信用评价的投标人请填写“√”。</p>

(7) 投标人现场安全质量管理评价情况

提交投标文件截止之时最新公布的现场安全质量管理评价结果	请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”上查询的企业现场安全质量管理评价结果详细信息网页截图
未参加现场安全质量管理评价的投标人	<p>_____。</p> <p>注：未参加现场安全质量管理评价的投标人请填写“未参加”，已参加现场安全质量管理评价的投标人请填写“√”。</p>

(8) 拟任总监理工程师不良信息、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单

的证明资料复印件

说明：不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料具体要求见本招标文件第三章评标办法。拟任总监理工程师在扣分有效期内如无不良行为记录、未被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的，投标人需注明“拟任总监理工程师在扣分有效期内扣分有效期内无不良行为记录、未被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单”。

8.企业资质及履约能力自评表

评审对象	评审内容 (项目名称、奖项名称)		材料所在的页 码
投标人	奖项	国家级	
		省级	
	标准 化工 地	国家级	
		省级	
优秀监理企业			
类似工程业绩			
拟任总监	奖 项	国家级	
		省级	
	类似工程业绩		
	优秀监理工程师		
	不良行为记录		

9.承诺书

(1) 投标承诺书

_____（招标人名称）：

我方在此声明：

1.我方拟派往_____招标项目及标段_____的总监理工程师能够到位履行职责，如不能到位，我方自愿接受处罚和被予不良行为记录。

2.我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3.我方严格遵守相关法律法规规定，没有串通投标、资质挂靠等违法、违规行为，投标文件所投入的管理、技术人员均为我公司正式在职人员。

4.我方保证提供的资质、业绩等证明材料真实、合法、有效，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切后果。

5.我方不参与不正当竞争，不向招标人、招标代理机构、交易中心、评标专家以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益。

6.我方严格按照招、投标文件约定签订合同，不将中标项目转包或违法分包。

7.一旦我方中标，保证按建设行政主管部门规定配备现场监理部关键岗位人员，如总监有在监工程的，按规定配备总监代表。同时保证项目关键岗位人员能够按期到位，特殊情况需要变更的，严格按程序办理。

特此承诺！

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

10.投标信息表

投标人		
投标报价		
工程业绩	1	
	2	
	3	
	
获奖情况	国家级	1.
		2.
	
	省级	1.
		2.
	
总监理工程师	姓 名	
	工程业绩	
	奖励情况	

11.其他

长沙智谷光年项目监理费汇总表

序号	业态类型	内容	单位	工程量	基价(元)	合价(元)	备注
一	约 20 万 m ² 住宅项目, 毛坯交付	毛坯交付工程监理服务: 1、全过程监理人服务, 包含驻场监理人员及总监费用。 2、监理范围: 具体范围包含但不限于以上建筑物及所含地下室的土建及初步装饰工程、室内电气及给排水安装工程; 土石方工程; 外立面装饰工程; 园林景观工程(含安装); 室外道路工程及室外管网工程; 售楼处、样板房及公共区精装修工程(含安装); 桩基工程; 边坡支护工程; 门窗工程; 栏杆工程; 入户门工程; 消防工程; 弱电工程; 电梯工程等附属配套工程各单项单位工程得建设全过程的监理。	m ²	203382.4			项目服务期为 33 个月, 服务期满后 3 个月内, 需提供合理数量的监理人员配合维保, 请在报价中综合考虑, 不额外计费。此单价包含管理费、利润、税金等所有费用。
二	延期服务费	人工费			(元/月/人)		监理服务期超期后, 超期期间的监理人员岗位工资按左表约定的标准相应增加费用。表格中单价为上限价, 投标单位报价不得高于此价。人员数量届时按甲方工程部要求定。该单价已含超期期间时间监理公司管理费、利润、税金等所有费用。
1		总监	元/月/人	14800.00			
2		土建专业工程师	元/月/人	9400.00			
3		水电专业工程师	元/月/人	9600.00			
4		监理员	元/月/人	7500.00			
5		资料员	元/月/人	7000.00			
三		合计(元)					

二、 监理大纲格式

监理大纲编制要求

（一）“综合评估法”的监理大纲采用暗标评审方式，投标人应当根据湘建监督（2021）234号文件规定的评审内容编制监理大纲，具体包括下列内容（按此顺序）：

1. 工程重点难点分析；
2. 工程质量控制方案；
3. 工程造价控制方案；
4. 工程进度控制方案；
5. 安全生产管理方案；
6. 信息管理和合同管理方案；
7. 环境保护及文明施工管理方案；
8. 组织协调方案；
9. 合理化建议。

（二） 监理大纲（暗标）制作要求

1. 应在“监理大纲暗标”页签中导入电子招标文件生成相关评审模块的目录，并在各评审模块目录中导入相关文件。

2. 编制“监理大纲暗标”各评审模块的文件时，每个评审模块的文件须独立生成连续的页码。

3. 投标文件的“监理大纲暗标”内不得出现投标人名称或者出现任何能直接判断出投标人名称的内容。否则，监理大纲评审计零分。