

岚皋县全民健身中心暨城西公共 停车场建设项目监理

竞争性磋商文件



采购人：岚皋县住房和城乡建设局

代理机构：华夏城投项目管理有限公司

编制时间：2025 年 05 月 29 日

特别提醒

1、本项目采用不见面开标系统：电子化投标方式投标，投标人须使用数字认证证书（CA 锁）对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时签到、解密等相关招投标事宜。开标时投标人须携带数字认证证书（CA 锁），如因投标人自身原因未正确使用数字认证证书（CA 锁）造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件：电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南—下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南—下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》；制作工具下载地址：<https://zhidao.bqpoint.com/epointknow2/bqepointknowquestion.html?producttype=1&platformguid=684edb0d-467c-4a6a-b31b-9e7929elfdee&areacode=610000&CategoryCode=16>。

3、递交电子投标文件：登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目—项目流程—上传响应文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

4、不见面开标系统：打开登录页面网址选择点击右上角“登录”，在左侧选择“投标人”身份，登录地区选择“安康市不见面开标”插入 CA 锁登录，输入密码后，点击“登录”：[（http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login）](http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login)。投标人登录之后可以看到当前投标人今日开标项目；1、选择要开标的项目，点击进入，页面首先阅读开标流程，点击“我已阅读”进入开标大厅，点击“取消”返回项目列表页面。

5、开标签到

投标人等待开标时需要签到，等候开标。请在开标前完成签到，开标时间到了之后就不能签到；点击页面上“签到”按钮进行签到，开标前 30 分钟可以签到。签到成功之后，按钮灰化，无需再次签到，同时第一个座位图右下角出现绿色√。

6、评审过程中，磋商小组要求供应商提交多轮（最后）磋商报价时，供应商须登录全国公共资源交易平台（陕西省）在交易系统中提交多轮（最后）报价，并用数字认证证书（CA 锁）签章。

7、注意事项

（1）为顺利实现不见面开标系统的远程交互，建议投标人配置的软硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响），浏览器要求使用 IE11 浏览器，且电脑已经正确安装了陕西省公共资源 CA 驱动。投标供应商需安装新点播放器，以便观看远程不见面开标直播画面（播放器下载链接为：<https://download.bqpoint.com/download/downloaddetail.html?SourceFrom=Down&SoftGuid=55aa4e06-c384-4005-bcb9-48932d410fd4>）。

（2）建议投标人在开标前半小时登录不见面开标大厅，并及时签到（开标前 30 分钟即可签到），遇到问题及时联系客服 4009280095。

（3）投标人需注意 CA 锁一定要提前准备好，并确保 CA 锁为制作投标文件的 CA 锁。

（4）及时关注右侧公告及互动栏目信息。

目 录

第一章磋商公告

第二章投标须知

第三章商务条款

第四章合同条款及格式

第五章采购内容及服务要求

第六章投标文件基本格式

第一章磋商公告

项目概况

岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理单位采购采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）获取采购文件，并于 2025 年 06 月 10 日 11 时 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZC-HXCT2025-036

项目名称：岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理单位采购

采购方式：竞争性磋商

预算金额：775900.00 元

采购需求：

合同包 1(岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理)：

合同包预算金额：775900.00 元

合同包最高限价：775900.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参数 及要求	品目预算 (元)	最高限价 (元)
1-1	工程监理 服务	775900	1(项)	详见采购文件	775900.00	775900.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：730 天

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1)《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）；

(2)《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）；

(3)《财政部国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财

库〔2004〕185号）；

（4）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发〔2007〕51号）；

（5）《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；

（6）《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

（7）《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；

（8）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；

（9）《财政部农业农村部国家乡村振兴局关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；

（10）《陕西省财政厅关于印发陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；

（11）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）。

（12）其他需要落实的政府采购政策。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1（岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理）特定资格要求如下：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与地提供其身份证明；

（2）法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

（3）本次磋商要求供应商须具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程施工监理乙级（含乙级）及以上资质；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家级注册监理工程师执业资格，且未担任其他在建工程项目的总监理工程师；

（4）参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、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书面声明；

（5）供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，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，将拒绝其参与政府采购活动；

（6）本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为其他未列明行业；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

三、获取采购文件

时间：2025年05月30日至2025年06月06日，每天上午09:00:00至12:00:00，下午12:00:00至17:30:00（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

方式：在线获取

售价：0元

四、响应文件提交

截止时间：2025年06月10日11时00分00秒（北京时间）

地点：全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）

五、开启

时间：2025年06月10日11时00分00秒（北京时间）

地点：安康市公共资源交易中心不见面开标大厅

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1、获取须知：使用捆绑陕西省公共资源交易平台的CA锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息，投标成功后自行下载磋商文件；

2、未完成网上投标成功的或未在网站上下载磋商文件的，无法完成后续流程；

3、本项目磋商公告同时在全国公共资源交易平台（陕西省·安康市）安康市公共资源交易中心（网址：<http://ak.sxggzyjy.cn/>）、陕西省政府采购网（网址：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）发布，请各供应商在下载文件后，按照陕西省财政厅《关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》要求，通过陕西省政府采购网注册登记加入陕西省政府采购供应商库；

4、本项目采用电子化投标方式（“不见面开标大厅”登录网址 <http://219.145.206.209/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），不提供纸质投标文件，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南—下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》；

5、电子投标文件技术支持：4009280095、4009980000；

6、本项目通过人脸识别对管理人员进行考勤管理，监理总监每月出勤率不得低于30%，专职监理工程师、监理员每月出勤率不得低于90%。

7、本项目采用费率招标，最终监理费以审计结算价为基准价据实结算。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：岚皋县住房和城乡建设局

地址：岚皋县河滨大道17号

联系方式：18109151608

2. 采购代理机构信息

名称：华夏城投项目管理有限公司

地址：安康市城市风景小区1号楼北侧天地共享超市六楼

联系方式：0915-3220051

3. 项目联系方式

项目联系人：李女士

电话：0915-3220051

第二章 投标须知

一、总则

本次磋商依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务磋商投标管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及国家现行有关法律法规执行。

1. 采购人、采购代理机构、监督单位

1.1 采购人：岚皋县住房和城乡建设局

1.2 采购代理机构：华夏城投项目管理有限公司

1.3 招标采购单位：采购人及采购代理机构的统称

1.4 监督单位：岚皋县财政局

2. 合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 资质要求：

（一）基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

（二）特定资格条件：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与地提供其身份证明；

（2）法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

（3）本次磋商要求供应商须具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程施工监理乙级（含乙级）及以上资质；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家级注册监理工程师执业资格，且未担任其他在建工程项目的总监理工程师；

（4）参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、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书面声明；

（5）供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，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，将拒绝其参与政府采购活动；

（6）本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府

采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为其他未列明行业；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

2.1.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标。

2.1.3 根据《陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》的要求，参加本项目投标且符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库，以便中标后能顺利录入中标单位信息，若未办理入库手续，造成不能发布中标公告，责任自负。

2.2 合格的服务

2.2.1 投标所提供的有关服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格供应商。

2.2.2 服务系指磋商文件规定的，供应商须承担的所有相关服务。

3. 投标费用

供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

二、磋商文件

4. 磋商文件构成

磋商文件包括下列内容：

第一章 磋商公告

第二章 投标须知

第三章 商务条款

第四章 合同主要条款

第五章 采购内容与服务要求

第六章 投标文件基本格式

5. 磋商文件的澄清和修改

5.1 提交首次磋商响应文件截止之日前，采购人可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的，采购人在提交首次磋商响应文件截止时间 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人应顺延提交首次磋商响应文件截止时间。

5.2 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商均应在磋商响应文件递交截止期 3 日前以书面形式通知采购代理机构（**邮箱 384052840@qq.com**），采购代理机构对供应商所要求

澄清的内容以书面形式予以答复。供应商在规定的时间内未要求对磋商文件澄清或提出疑问的，将视其为无异议。

5.3 采购代理机构对磋商文件的修改将以书面形式发给所有磋商文件收受人，该修改书将构成磋商文件的一部分，对供应商有约束力。**供应商在收到后应立即以书面形式（电子邮件）予以确认。**

5.4 在磋商过程中，磋商文件如有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

5.5 采购人可以视采购具体情况，延长磋商文件提交截止时间和磋商时间，并将变更时间书面通知所有磋商文件收受人。

6. 磋商文件的解释权归采购代理机构。

三、投标文件的编制

7. 编制要求

7.1 供应商应认真阅读磋商文件的所有内容，严格按照磋商文件的要求编制和提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使投标文件对磋商文件作出实质性响应。如果供应商在投标文件中没有按照磋商文件要求提交全部资料或者投标文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应，其投标将被拒绝。

7.2 供应商提交的投标文件（包括产品的技术资料）以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应以中文书写。

8. 投标文件构成和格式

8.1 供应商编写的投标文件应包括，但不限于下列部分，请按磋商文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

- 一、磋商响应函
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、磋商报价表
- 四、分项报价表
- 五、商务响应偏离表
- 六、资格证明文件
- 七、供应商综合情况一览表
- 八、监理方案
- 九、拟投入人员名单
- 十、拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表
- 十一、业绩证明材料

十二、政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

8.2 供应商应按照本须知第 8.1 条的内容及第六章提供的格式编写投标文件，不得缺少磋商文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 供应商应将投标文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排并应编制目录，扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件页码不作要求。

9. 投标报价

9.1 投标报价为完成本项目所要求服务的全部内容、中标服务费及国家按现行税收政策征收的一切税费。

9.2 供应商须对服务要求进行完整报价。采购人拒绝只对部分服务要求进行报价的投标。

9.3 监理服务费支付按本磋商采购文件中载明的监理合同规定的方式支付。

9.4 磋商小组认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，可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；投标供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组可将其作为无效投标处理。

9.5 凡因磋商单位对磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由磋商单位自负。

9.6 所有根据合同或其它原因应由磋商单位支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在磋商单位提交的磋商报价中。

9.7 磋商单位所报的磋商价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。任何包含价格调整要求的磋商，将被认为是非响应性磋商而按废标处理。

9.8 踏勘现场

9.8.1 经采购人允许，供应商可以踏勘为目的进入项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担踏勘现场的责任和风险。

9.8.2 由供应商自行现场踏勘，供应商将需澄清的问题以书面形式提交，采购代理机构、采购人对供应商提出的问题或现场踏勘的问题进行答复，形成答疑纪要发送供应商。供应商承担踏勘现场所发生的自身费用。

9.8.3 采购人和采购代理机构向供应商提供的有关现场的数据和资料，是现有的能被供应商利用的资料，采购人和采购代理机构对供应商做出的任何推论、理解和结论均不承担责任。

9.9 本项目最高限价为：人民币柒拾捌万肆仟壹佰元整（¥775900.00 元）。

9.10 磋商小组认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，可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；投标供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组可将其作为无效投标处理。

10. 磋商货币

投标单位提供的货物和服务一律以人民币报价。

11. 磋商保证金

本项目无需缴纳磋商保证金。

12. 投标有效期

12.1 投标有效期为开标之日起九十（90）个日历日（中标人的投标文件有效期与合同有效期一致）。供应商的投标有效期比磋商文件规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

12.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

13. 磋商响应文件的制作和签署

13.1 本项目采用电子化投标。供应商在投标时只需提供上传电子投标文件。

13.2 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编制。并使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

（1）电子招标文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台—企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程—交易文件下载”下载电子招标文件（*.SXSZF）；

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程—答疑文件下载”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

（2）电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南—下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南—下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》。

（3）制作电子投标文件

电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热线：4009280095、4009980000；

13.3 纸质投标文件

本项目不提供纸质投标文件

四、磋商响应文件的递交

14. 投标文件的提交

14.1 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台—企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择“首页〉电子交易平台〉企业端〉我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传加密的电子投标文件（*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

15. 磋商截止日期

15.1 投标单位应在不迟于磋商文件中规定的磋商截止时间前将响应文件上传至电子化平台。

15.2 采购代理机构可以按本须知第5.3条规定，通知因修改磋商文件而适当延长磋商截止期。在此情况下，招标采购单位和投标单位受磋商截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16. 迟交的磋商响应文件

16.1 采购人、采购代理机构及磋商小组将拒绝接收磋商截止期后送达的任何磋商响应文件。

17. 磋商响应文件的修改和撤回

17.1 投标单位在递交磋商响应文件后，磋商截止时间前，可以修改或撤回其磋商响应文件。但投标单位必须在规定的磋商截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 在磋商截止日期之后，投标单位不得对其磋商响应文件做任何修改。

17.3 从磋商截止期始至磋商文件确定的磋商响应文件有效期期满这段时间内，投标单位不得撤回其磋商响应文件。

五、磋商与评审

18. 磋商响应文件开启和评审

18.1 采购代理机构组织磋商、文件开启、评审工作，磋商整个过程接受监督部门的监督。

18.2 采购代理机构在规定的的时间和地点组织磋商，供应商须委派代表参加，参加磋商的授权代表在开标前30分钟登录不见面开标系统签到以证明其出席。

注：请各供应商提前对不见面系统、浏览器等进行调试，做好准备工作，以免影响正常开标。因以上原因导致开标失败的由供应商自行承担相应责任。

18.3 开标时投标单位须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA锁）在解密时间内，输入密码，进行解密；解密时间已到不可解密；如果在解密时间内解密失败，可

再次解密。

磋商环节操作流程:

不见面开标中电子化磋商谈判环节操作方式如下:开标流程中,待各供应商解密完毕,主持人在不见面系统导入文件,导入完毕后,等待主持人开启互动交流模式、点击私聊即可进入磋商,请各供应商在不见面开标没有结束之前不要远离,耐心等待主持人跟各供应商一对一交流磋商问题。

18.4供应商在用数字认证证书(CA主锁)登录系统进行二次报价,系统按照评标规则自动计分。

二次报价网上操作流程:

- ①插入 CA 锁, 登录陕西省公共资源交易平台网站 (<http://www.sxggzyjy.cn/>);
- ②点击右上角我的项目, 选择本次开标项目, 点击项目流程;
- ③点击网上报价;
- ④报价: 点击  报价, 输入金额 (注意大小写一致);
- ⑤签章查看: 点击 , 选择单页签章, 点击报价表右下角签章;
- ⑥确认无误如图:



- ⑦提交。

18.5在开标环节出现下列情况之一的, 其电子投标文件视为无效文件:

- (1) 供应商拒绝对电子投标文件进行解密的;
- (2) 因供应商自身原因 (如未带CA锁或所带CA锁与制作电子投标文件使用的CA锁不一致或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形), 导致在规定时间内无法解密投标文件的;
- (3) 上传的电子投标文件无法打开的;
- (4) 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

19. 磋商小组

19.1磋商采购单位将按照《中华人民共和国政府采购法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关规定组建磋商小组。

19.2磋商小组由采购人代表及评审专家组成, 评审专家从陕西省政府采购专家库中随机抽取产生。

19.3磋商小组负责磋商工作, 对磋商响应文件进行审查和评估, 并向磋商采购单位提交书面评审报告, 推荐成交候选人。

19.4文件开启后，直到向成交的投标单位授予承包合同为止，凡与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料及授标意见等内容，磋商小组均不得向其他投标单位及与磋商无关的其他人透露。

20、磋商办法及内容

20.1磋商原则：

- (1) 坚持磋商机会均等，信息公开，公平竞争的原则。
- (2) 坚持竞争性、经济实效性和公平性原则。
- (3) 综合评估，择优选择技术方案优、业绩好、服务有保证的成交单位。

20.2磋商程序：

磋商的全过程分为资格审查、第一次报价、符合性评审、磋商过程、最终报价、最终评审六个阶段。

20.2.1依据程序，第一次报价和最终报价均不予以公开。

(1) 资格审查：本次磋商所要求的必备资质证明文件，缺其中一项或某项达不到磋商要求，均按无效文件处理。

内容	审查因素	审查标准
资格审查标准	有效的主体资格证明	具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与地提供其身份证明；
	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；
	资质证书	本次磋商要求供应商须具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程施工监理乙级（含乙级）及以上资质；拟派项目总监理工程师须具备相应专业国家级注册监理工程师执业资格，且未担任其他在建工程项目的总监理工程师；
	无重大违法记录的书面声明	参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未被列入失信被执行人、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书面声明；
	主体信用信息	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信

		用记录，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，将拒绝其参与政府采购活动；
	中小企业认定	本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中型企业、小型企业、微型企业或监狱企业或残疾人福利性单位。供应商为中型企业、小型企业、微型企业的应根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）自行填写《中小企业声明函》，且中小企业的划分标准所属行业为其他未列明行业；供应商为监狱企业的，应提供监狱企业的证明文件；供应商为残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。

（2）符合性评审：磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，符合性评审应满足以下要求：

序号	审查因素
1	投标文件项目名称、项目编号与磋商文件一致
2	投标文件中供应商公章、法定代表人签字齐全，或签字人具有法定代表人有效授权书
3	服务期限符合磋商文件要求
4	投标有效期符合磋商文件要求
5	监理大纲没有出现严重漏项，能够保证该项目的顺利实施
6	其他情况：符合磋商文件或法律法规有关规定的其他情形
备注：符合性审查不合格的投标单位不得进入下一评审环节	

（3）磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求投标单位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。投标单位的澄清、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。

（4）磋商小组要求投标单位澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。投标单位的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标单位为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

20.3磋商过程

(1) 磋商小组所有成员应当集中与单一投标单位分别进行磋商，并给予所有参加磋商的投标单位平等的磋商机会。

(2) 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

(3) 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的投标单位。

(4) 投标单位应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。投标单位为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

20.4最终报价

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，所有实质性响应的投标单位应在规定时间内提交最终报价；

最终报价是投标单位响应文件的有效组成部分。

21. 磋商响应文件的详细评审

21.1 经磋商确定最终采购需求和提交最终报价的投标单位后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终报价的投标单位的响应文件和最终报价进行综合评分。

21.2 评标方法：综合评分法。

评价和比较以磋商文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从以下方面进行评审赋分。

21.3 评分细则：

评审总分为 100 分，具体分值如下：

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	投标报价	30 分	1. 有效的投标报价中的最低价为评标基准价，按照下列公式计算每个供应商的投标价格得分。 2. 投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 30	
2	商务响应	5 分	经过有效性和符合性审核合格的单位，根据商务条款要求进行响应说明，完全响应的得 5 分，未响应的得 0 分。	

3	监理大纲完整性和合理性	10 分	大纲编制内容完善，层次分明、措施齐全、风险分析合理，情况完全响应计 5~10 分；编制内容基本完善、风险分析一般的计 1~5 分；编制内容不完善、层次错乱、有偏离的不得分；	
4	监理控制目标	10 分	质量把控严格、控制目标明确计 5~10 分；质量把控基本完善但存在漏洞、控制目标基本完善的计 1~5 分；质量把控不严格，投资控制目标不完善的不得分；	
5	监理机构组织和人员配备	9 分	项目监理机构组织和人员配备情况充足、人员进场计划安排合理，且完全响应得 5~9 分；人员配备良好，进场计划安排一般得 1~5 分；人员配备少，进场计划安排缓慢不得分；	
6	监理检测试验计划	5 分	计划合理可行、频数符合要求计 3~5 分；计划一般计 1~3 分；要求不合理不得分；	
7	组织机构	10 分	各级监理人员(包括总监理工程师、专业监理工程师、监理员)岗位职责明确，专业配置齐全得 10 分，各级监理岗位人员及专业配置缺一项扣 1 分。	
8	保证旁站监理措施	5 分	按照国家旁站监理规定，对相应部位或施工过程设置旁站，且有明确的旁站监理细则和方案：旁站设置合理，旁站监理细则和方案针对本项目且可行得 3~5 分；旁站有设置，但旁站监理细则和方案针没有针对本项目且可行性不高计 1~3 分，未提供不得分。	
9	监理部投入设备	5 分	拟投入的监理设备，包括经纬仪、水准仪、计算机、监理管理软件，齐全得 5 分，缺 1 项扣 1 分，扣完为止。	
10	服务承诺	5 分	供应商对服务、项目实施过程中的方案合理的服务做出承诺实际可行，完全响应的计 3~5 分，有基本承诺方案，方案合理的计 1~3 分，服务承诺有偏离不得分。	
11	业绩	6 分	提供近三年（即 2021 年 1 月开始至今）类似项目业绩（以加盖公章的中标通知书或监理合同签订时间为准）。每提供一份得 3 分，满分 6 分。	

21.4 本项目落实政府采购政策

21.4.1 投标企业政府采购政策

（1）中小企业落实政府采购政策

①本次采购活动执行财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展

管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定专门面向中小企业采购。依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

②**本项目所属行业为其他未列明业**，参与本次采购活动的中小企业应按工信部联企业[2011]300号文件规定的中小企业划型标准如实填写《中小企业声明函》，且提供由本企业承担的工程。

（2）监狱和戒毒企业应符合《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》——财库[2014]68号，并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明。

（3）残疾人福利性单位应符合《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，且应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

（4）供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

21.4.4 信用融资

（1）符合磋商文件规定的中小微企业优惠条件的供应商，可以按照陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）相关政策、业务流程进行信用融资，办理平台（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>）。

（2）信用融资指银行业金融机构（以下简称银行）以政府采购诚信考核和信用审查为基础，凭借政府采购合同，按优于一般中小企业的贷款利率直接向申请贷款的供应商发放贷款的一种融资方式。

（3）根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法〉的通知》（陕财办采〔2018〕23号）相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台（网址同上）自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购成交（成交）通知书或政府采购合同提出融资申请。

22. 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，并编写评审报告报采购人。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，按照磋商方案优劣顺序推荐。

23. 确定成交单位

采购人按照磋商小组推荐的成交候选人排名顺序确定成交单位并函告采购代理机构。

六、授予合同

24. 成交通知书

24.1 采购代理机构在收到采购人的定标复函后，将在陕西省政府采购网和陕西省公共资源交易网发布中标公告，并在规定时间内向成交供应商发出成交通知书。

24.2 成交通知书是合同的组成部分。

25. 中标服务费

采购代理服务费/中标服务费的计费标准及缴纳方式：

25.1 成交供应商在领取《成交通知书》之前，应向华夏城投项目管理有限公司缴纳采购代理服务费/中标服务费。

25.2 由中标单位向华夏城投项目管理有限公司缴纳招标代理服务费/成交服务费。

25.2 招标代理服务费/成交服务费按照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》规定计收，标准详见国家发展计划委员会计价格[2011]534号。

25.3 采购代理服务费/中标服务费，可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

26. 签订合同

26.1 中标人在收到中标通知书后 30 日内，与采购人签订合同。

26.2 如采购代理服务费在协议中约定是由中标人支付时，中标人应按照上述第 25 条或第 26.1 条规定执行，否则采购人将有充分理由取消该中标决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一位的供应商，或重新组织磋商。

26.3 采购人应当按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令 第 728 号）相关规定，及时支付中小企业款项，维护中小企业合法权益。中标（成交）供应商为中小企业的政府采购项目，应根据项目实际情况在政府采购合同中约定预付款的时间和比例，加快资金支付。

27. 其他

27.1 拒绝商业贿赂

27.1.1 供应商须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第六章）编制在响应文件中。

七、质疑与投诉

28. 质疑及投诉

28.1 质疑

（1）供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，

可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资质要求、评分办法等），应向采购人提出质疑；

（2）提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

（3）潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起7个工作日内提出。

（4）供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应包括下列内容：

- ①供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ②质疑项目的名称、编号；
- ③具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- ④事实依据；
- ⑤必要的法律依据；
- ⑥提出质疑的日期。

（5）供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章并加盖公章。

（6）供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章并加盖公章。

（7）采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

（8）接收质疑函的方式和联系方式：

①接收质疑函的方式：书面递交质疑函纸质版（当面递交）或PDF格式扫描件（发至电子邮箱）

②联系方式

采购人名称：岚皋县住房和城乡建设局

地址：岚皋县河滨大道17号

联系方式：18109151608

采购代理机构：华夏城投项目管理有限公司

地址：安康市城市风景小区1号楼北侧天地共享超市六楼

联系方式：0915-3220051

邮箱: 384052840@qq.com

28.2 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意,或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的,可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

(2) 投诉人投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料,并按照被投诉采购人、采购代理机构(以下简称被投诉人)和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容:

- ①投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话;
- ②质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料;
- ③具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求;
- ④事实依据;
- ⑤法律依据;
- ⑥提起投诉的日期。

(3) 投诉人为自然人的,应当由本人签字;投诉人为法人或者其他组织的,应当由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或者盖章,并加盖公章。

(4) 投诉人提起投诉应当符合下列条件:

- ①提起投诉前已依法进行质疑;
- ②投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号令)的规定;
- ③在投诉有效期限内提起投诉;
- ④同一投诉事项未经财政部门投诉处理;
- ⑤财政部规定的其他条件。

(5) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围,但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

第三章商务条款

一、服务地点: 采购人指定。

二、服务期限: 从监理合同签订之日起至工程竣工验收合格及工程保修期满为止。

三、合同价款: 合同成交价不受市场价变化的影响,不受实际数量变化的影响。

四、款项结算

1. 以最终签订的监理合同为准。

2. 结算方式: 岚皋县住房和城乡建设局负责结算,发票开至岚皋县住房和城乡建设局(乙方必须在税务部门开具真实有效的正式发票)。

五. 履约保证

1. 解决争议的方法:乙方人员、车辆在路途、施工管理期间,造成伤亡,火警、火灾,机械等事故(包括由乙方造成甲方人员、他方人员、行人伤亡等)均由乙方负责事故的全部责任。

2. 成交公告公示期结束后 30 天内,中标方主动与采购方联系并签订合同书,超过 30 天未签订合同书视为中标方主动放弃,由此引发的一切后果由中标方承担。

3. 提供的服务细节等,能满足**采购方**业务发展的需要,符合国家与行业相关规定与要求。若无法满足上述所有需求,在签订合同书 30 天之内,需采取可行的方法进行修正与补救,并不得要求采购方承担任何费用。若在上述规定的时间之内没有执行修正与补救措施,或经过修正与补救后仍然无法满足采购方上述所有需求,采购方有权单方面解除采购合同,并且不承担任何责任与后果,同时追究供货方的违约责任,对采购方造成损失的可以继续追偿。

4. 投标文件为签订正式书面合同书不可分割的部分,供货方应履行相应的责任。

第四章 合同（草案）条款及格式

合同编号：（）

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分协议书

委托人（全称）：

监理方（全称）：

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

一、工程概况

1. 项目名称：岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理采购项目；
2. 工程地点：建设地点位于岚皋县城关镇罗景坪社区；
3. 工程规模：

岚皋县全民健身中心总建筑面积约 8623.53 平方米，其中全民健身中心建筑面积 7803.14 平方米，包含室内羽毛球训练场、乒乓球厅、器械健身室、轮滑场、健身操房、棋牌书画等运动健身用房，配套建设相关服务用房等，建筑面积约 820.39 平方米，室外建设 2 个篮球场及疏散场地。

岚皋县城西公共停车场主要建设公共停车场 1 处、停车位 314 个，其中室内停车位 300 个（含机械车位）、室外停车位 14 个，总建筑面积 8142.63 平方米，配套建设充电桩、智慧停车系统等附属设施。

4. 建安费：约 6713.60 万元；
5. 计划工期：730 日历天

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：廉政承诺书、委托方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：，身份证号码：，注册号：。

五、签约酬金

六、期限

自监理合同签订之日起至工程竣工验收合格审计完成及工程保修期满为止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定和投标文件承诺提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
- 3. 监理人自行承担监理过程中全部费用，包括但不限于监理办公、人员工资、食宿、车辆、交通、安全等全部费用。

八、合同订立

- 1. 订立时间：年月日。
- 2. 订立地点：。
- 3. 正本贰份，委托方及监理方各执一份；副本陆份，委托方执叁份，监理方执叁份。

委托人：（公章）

受托方：（公章）

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

委托代理人(签字或盖章)：

委托代理人(签字或盖章)：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

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 “委托方”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 “监理方”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 “承包方”是指在工程范围内与委托方签订勘察、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”是指监理方受委托方的委托，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”是指监理方受委托方的委托，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方的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理方的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理方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”是指由监理方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”是指监理方履行本合同义务，委托方按照本合同约定给付监理方的

金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理方完成正常工作，委托方应给付监理方并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理方完成附加工作，委托方应给付监理方的金额。

1.1.14 “一方”是指委托方或监理方；“双方”是指委托方和监理方；“第三方”是指除委托方和监理方以外的有关方。

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

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理方的义务

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 天前报委托方。

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，并参加由委托方主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托方审核、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方；

(15) 经委托方同意，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方；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托方。

2.1.3 相关服务的范围和内容在专用条款中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托方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 监理方应按照投标文件承诺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 监理方可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理方更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托方书面报告，经委托方同意后方可更换；监理方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，并通知委托方。

2.3.4 监理方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 委托方可要求监理方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

监理方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，委托方和承包人提出的意见和要求，监理方应及时提出处置意见。当委托方与承包人之间发生合同争议时，监理方应协助委托方、承包人协商解决。

2.4.2 当委托方与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理方应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理方应在专用条件约定的授权范围内，处理委托方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方批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理方所发出的指令未能事先报委托方批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托方。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理方发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理方应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托方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，监理方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 使用委托方的财产

监理方无偿使用附录中由委托方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，委托方提供的房屋、设备属于委托方的财产，监理方应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托方，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托方的义务

3.1 告知

委托方应在委托方与承包人签订的合同中明确监理方、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

委托方应按照附录约定，无偿向监理方提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托方应及时向监理方提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托方应为监理方完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托方应按照附录约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理方无偿使用。

3.3.2 委托方应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理方履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托方代表

委托方应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理方联系。委托方应在双方签订本合同后 7 天内，将委托方代表的姓名和职责书面告知监理方。当委托方更换委托方代表时，应提前 7 天通知监理方。

3.5 委托方意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托方对承包人的任何意见或要求应通知监理方，由监理方向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托方应在专用条件约定的时间内,对监理方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,视为委托方认可。

3.7 支付

委托方应按本合同约定,向监理方支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理方的违约责任

监理方未履行本合同义务的,应承担相应的责任。

4.1.1 因监理方违反本合同约定给委托方造成损失的,监理方应当赔偿委托方损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理方承担部分赔偿责任的,其承担赔偿责任金额由双方协商确定。

4.1.2 监理方向委托方的索赔不成立时,监理方应赔偿委托方由此发生的费用。

4.2 委托方的违约责任

委托方未履行本合同义务的,应承担相应的责任。

4.2.1 委托方违反本合同约定造成监理方损失的,委托方应予以赔偿。

4.2.2 委托方向监理方的索赔不成立时,应赔偿监理方由此引起的费用。

4.2.3 委托方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

因非监理方的原因,且监理方无过错,发生工程质量事故、安全事故、监理服务期延误等造成的损失,监理方不承担赔偿责任。

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

监理方应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托方提交支付申请书。
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

委托方对监理方提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理方提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理方发出异议通知。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，委托方和监理方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，因非监理方原因导致监理方履行合同期限延长、内容增加时，监理方应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托方。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方不能完成全部或部分工作时，监理方应立即通知委托方。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。监理方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 因非监理方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方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方的部分义务。在解除之前，监理方应作出合理安排，使开支减至最小。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理方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，监理方可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托方时解除。委托方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 当监理方无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托方应通知监理方限期改正。若委托方在监理方接到通知后的 7 天内未收到监理方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，自通知到达监理方时本合同解除。委托方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方之日，但监理方应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理方在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托方按本合同约定应付的款项，可向委托方发出催付通知。委托方接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理方可以接受的延期支付安排，监理方可向委托方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 天内监理方仍未获得委托方应付酬金或委托方的合理答复，监理方可向委托方发出解除本合同的通知，自通知到达委托

方时本合同解除。委托方应承担第 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) 监理方完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托方与监理方结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托方同意，监理人员外出考察发生的费用由委托方审核后支付。

8.2 检测费用

委托方要求监理方进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托方支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托方同意，根据工程需要由监理方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方支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理方在服务过程中提出的合理化建议，使委托方获得经济效益的，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

监理方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

监理方对其编制的文件拥有著作权。

监理方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，如果监理方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，应当征得委托方的同意。

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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同通用条件。

2. 监理方义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：该项目范围内全部监理服务工作。

监理单位承担本工程招标范围内全部监理内容(工程设计、工程施工、采购、竣

工验收及工程保修期内的缺陷修复和保修工作等全部建设任务，同时承担相关协调工作）。

2.1.2 监理工作内容包括：本项目的监理质量控制目标为合格；投资控制目标按照工程施工合同有关造价条款，做到工程投资真实可靠，控制在委托方规定的范围内；进度控制目标按委托方与施工单位签订施工合同约定工期进行进度控制，控制在施工合同工期内；安全控制目标为确保不发生与履行监理安全职责有关的安全生产事故，防止质量事故；具体工作如下：

(1)根据项目的实际情况，及时调整监理规划，并按调整后的监理规划组织实施。

(2)审查承包人各项施工准备工作，在征得委托方同意后下达开工指令。

(3)参加设计交底和图纸会审，对发现的问题及时与设计部门协调沟通。

(4)督促承包人各项管理制度和质量安全保证体系的建立、健全与实施。

(5)负责审查承包人编制的总施工进度计划、年度施工进度计划、月施工进度计划，将审查结果报送委托方审批，并督促承包人按审批计划实施。

(6)审查承包人编制的施工组织设计、施工方案并督促其实施。

(7)审查承包人或委托方提供的材料、设备进场计划，并督促其按计划进场。

(8)督促、检查承包人严格执行合同，并按照国家有关技术规范、规程、标准、设计图纸和相关文件的要求进行施工活动。督促其完善各阶段工程技术资料。

(9)主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，提出整改意见，并检查整改结果。

(10)对工程施工质量负监督责任，按照工程施工质量标准、规范和合同要求，实施施工质量监督。派驻现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、隐蔽验收、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量，对违反国家有关规定的施工行为和质量不合格工程拥有否决权。

(11)实施施工进度监督，协调交叉施工问题。

(12)对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效弥补措施等承包人严重违约行为，根据合同规定，向委托方提

交处理意见。

(13) 监督检查承包人施工现场的安全生产和文明施工工地保证体系，并督促其实施。

(14) 负责合格工程的月进度工程量计量工作，并建立工程量计量台帐。审核承包人已完成合格工程的工作量及进度款，协助委托方搞好工程计量及变更工程量的核增与核减，监理方应根据工程施工承包合同的付款规定，签发工程款支付证书，报委托方核定支付，严格进行投资控制。

(15) 积极配合委托方的成本管理工作，建立健全各种管理台帐及做好指标分析。配合委托方完成工程预结算审计工作，根据工程施工承包合同的具体约定，对工程结算进行审核与签认，并提出竣工结算审核意见书。

(16) 按照委托方的相关管理办法，审核工程实施过程中的变更、签证，参与认质认价审核，严格控制工程成本。

(17) 对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量、进场时间及质量负有监督责任，严格审核其进场报验资料。

a. 结合施工图纸、设计变更及招投标文件等资料，严格核对进场报验资料所列的规格、品牌、数量等，出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况，应及时向委托方汇报，并提出处理意见；

b. 审核用于工程的材料、构配件和设备的出厂合格证及检验试验报告等质量证明文件。按照有关工程质量监督管理规定，对进场的材料、构配件和设备见证取样，并责成承包人按规定送有资质的实验室进行检验；

c. 对验收不合格的工程材料、构配件和设备，监理人员应拒绝签认，并签发不合格通知单，书面通知承包单位或委托方，限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严防不合格的材料、构件和设备用于工程。

(18) 每周召开一次监理例会，由总监主持，监理、承包人、委托方三方参加(必要时通知设计单位代表参加)，总结、安排工作，协调解决施工过程中的各种问题，

布置下周工作计划；特殊情况应随时召开专题会议。会议纪要由项目监理机构负责起草，并须与会各方代表会签。

(19)根据承包人提出的整体工程竣工验收申请报告，负责组织竣工初验，签署由承包人提出的竣工验收报告，协助委托方组织工程竣工验收并提供工程项目施工阶段质量评估报告。监理工作完成后，监理方应提交一份监理工作总结供委托方存档。参加工程竣工验收，审查承包人竣工资料，保证其完整、规范和符合要求。

(20)单项工程竣工后，监理方成立专门的审核小组负责审核竣工图纸和竣工结算资料，对其内容的完整性和正确性负责，出具工程内容甩项清单，保证现场实际施工内容、竣工图纸和结算内容三者一致。

(21)协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理。

(22)监理方会同承包人按工程档案管理标准，整理、完善和编撰工程资料和监理资料，向委托方提交完整、合格的工程建设竣工资料。

(23)及时会同委托方和承包人对现场控制点进行复测并确认。

(24)对委托方委托的第三方检测单位提供的资料、方案进行核查，协助委托方对第三方检测单位进行管理。

(25)收到相关文件后开始编制监理规划，经监理方技术总负责人审核批准后召开第一次工地会议前报送委托方。制定监理规划中监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求，结合项目特点，注重监理工作的效果，并应明确工作内容、行为主体、考核标准及工作时限。工程开始后，监理人员每天填写监理日志，注明当天发生的各种情况以及相应的解决方案和最终效果，特别是涉及设计和需要承包单位返工、改正的事项，应作出详细记录。

(26)对中型及以上或专业性较强的工程项目(或根据委托方要求)，监理机构应责成监理工程师编制项目监理实施细则，实施细则应在相应工程施工开始前编制完成并经总监理工程师批准，报委托方一份备案。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1、国家和地方有关工程建设监理的法律、法规及规范；
- 2、工程技术标准，施工验收规范；
- 3、经批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其它有关文件；
- 4、所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要；
- 5、经委托方审批同意的本工程监理规划；
- 6、工程监理合同；
- 7、委托方依法与承包人、材料供应商等单位签订的合同或协议等；
- 8、其它相关法律、法规及规定。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：详见补充条款 9.3 条相关规定。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理方的授权范围：按本合同监理范围、监理工作内容及监理依据对工程施工实施监理，所有监理事项均需与委托方及时沟通，未通过委托方许可时不得以监理方名义发出变更通知或延期通知。

2.4.4 监理方有权要求承包人调换其人员的限制条件：需提供调换承包人人员的依据并经委托方确认。

2.5 提交报告

监理方应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理方进场后 10 天内提供监理规划 1 份供委托方审核；每月 5 日向委托方提供监理月报，其他专项报告以委托方要求为准。

2.7 使用委托方的财产

附录 B 中由委托方无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托方。

监理方应在本合同终止后 10 天内移交委托方无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：本合同终止后 10 天内现场移交所有财产。

3. 委托方义务

3.4 委托方代表

委托方代表为：。委托人代表的权限为：签收监理人提交的文件、资料，并向委托人有关负责人转交汇报。委托人代表的签字不代表委托人对所签文件的承认、认可、同意，委托人的回复以加盖委托人公章的意见为准。

3.6 答复

委托方同意在 10 天内，对监理方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。未能按时回复的，不视为委托人承认、认可、同意。

4. 违约责任

4.1 监理方的违约责任

4.1.1 若因监理方工程计量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额的多少，扣除监理方 1~10 万元监理报酬作为违约金。

4.1.2 监理方应对签证、变更、认质认价审核过程认真负责，应按实际情况签署明确的审核意见，若监理方出现态度不端、签署意见不明确、弄虚作假等现象，委托方有权令其改正，并扣除 1~5 万元监理报酬作为违约金。

4.1.3 监理方必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况没有及时发现，监理方应承担由此给委托方造成的损失，并根据具体情况扣除监理方 1~10 万元监理报酬作为违约金。

4.1.4 若因监理方不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内容不相符合的情况，监理方应承担由此给委托方造成的损失，并根据具体情况扣除监理方 1~10 万元监理报酬作为违约金，竣工图纸重新据实审查。

4.1.5 若监理在履行监理职责时未尽尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，委托方除扣除监理方 1~10 万元监理报酬作为违约金，还应追究监理方相应的法律责任。

4.1.6 监理方未按照旁站计划进行旁站监理的，委托方根据具体情况扣除监理方

5000~10000 元/次监理报酬作为违约金。

4.1.7 监理方赔偿金额按下列方法确定：

赔偿给委托方造成的全部经济损失，委托方有权在监理报酬中扣除。如报酬不足以弥补委托方损失时，委托方有权向监理方追偿。

4.2 委托方的违约责任

4.2.3 委托方逾期付款利息按下列方法确定：无

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

1、监理服务费支付方式：监理服务费按施工进度支付，依照委托人的相关规定报送监理付款申请表，经委托人审核确认后支付监理服务费，支付至监理合同总价的 70%停止支付监理费，经委托人、监理人双方约定监理总酬金一次性包死，委托人不再支付额外工作、附加工作、滞纳金等其他任何报酬和费用。

2、结算付款：工程审计结算完成后支付监理费用，支付比例与采购人协商确定。

3、付款前，监理方应提供符合税法的增值税专用发票。若因监理方未能及时提供付款所需发票，导致支付逾期，委托方概不负责。竣工结算后按结算总额提供发票。如监理方不能按照委托方要求提交发票，委托方不承担付款延误的违约责任。委托方提供的增值税专用发票应真实、合法、有效，监理方应在发票开具之日起 3 日内派专人将其合法有效的发票送至委托方，委托方自取得发票经认证比对通过后 15 日内支付相应款项。

进度款支付由委托方以转账形式支付至合同载明的账户，如合同账户和支付方式变更，需签订补充协议另行约定。

监理方提供的增值税专用发票应真实、合法、有效，因监理方开具的增值税专用发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起的税务问题的，监理方需向委托方重新

开具增值税专用发票，并向委托方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失。如遇国家政策性下调增值税，则对应的税率及税额也应下调。

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：自合同签订后生效。

6.2 变更

6.2.4 因工程规模、监理范围的变化导致监理方的正常工作量减少时，按实际工作量计算监理酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

(1) 提请 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托方要求监理方进行检测的，应在检测工作完成后并收到检测报告及发票后 30 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托方要求监理方进行咨询的，应在咨询工作完成后并收到咨询报告及发票后 30 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 %。

8.6 保密

委托方声明的保密事项和期限：监理方不得向与本工程无关人员泄露施工图纸。监

理方声明的保密事项和期限：∕。

第三方声明的保密事项和期限：∕。

8.8 著作权

监理方在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：须征得委托方书面同意。

9. 补充条款

9.1 监理方必须自行监理，不得转包监理业务，否则委托方有权立即解除监理合同，并要求监理方按监理合同总价的 10%支付违约金并赔偿损失。

9.2 监理方须取得委托方批准才能行使的职权(总监理工程师在根据合同决定以下事项之前需首先得到委托方工程师的批准)：

9.2.1 顺延监理服务期；

9.2.2 停工指令；

9.2.3 追加合同价款和费用补偿；

9.2.4 施工图的修改；

9.2.5 批准对设计或合同规定的材料设备的代用。

9.3、监理项目部人员管理

9.3.1、工程中标后，监理单位需按投标时确定的项目监理人员组成管理团队；委托方在监理方进场时有权对监理人员身份、职称、专业资格证书等进行核对确认，如委托方发现监理方进场时私自更换总监理工程师、关键岗位人员的，监理方应在 7 日内予以更换为原班人员，否则，委托方有权单方解除合同，监理方须无条件撤出施工现场，并按监理合同总价的 20%支付违约金。

9.3.2、项目总监、各专业监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任其他项目部的任何职务。项目监理部依据现场情况合理安排作息时间，并将作息时间表上报委托方。总监及总监代表，专业监理工程应保证 24 小时联络畅通。

9.3.3、本工程施工中监理方不得随意更换投标时所报担任总监理工程师。每更换一次，承担违约金 100000(拾万)元整，同时承担给委托方造成损失的赔偿责任。如因特殊原因更换时须提前 15 天书面告知委托方，符合总监变更条件的，经委托方同意后到当地监督部门进行备案，备案程序应符合《关于项目经理(总监)变更相关规定(暂行)》相关要求。更换后的新总监应具备与原总监相当相当资格与技能。若新总监不能胜任该岗位工作，视同监理方违约，每违约一次，监理方承担违约金 50000(伍万)元整。情节严重时委托方有权单方终止合同。

9.3.4、本工程施工中原则上相关专业监理工程师不得更换。

9.3.5、委托方有权要求更换不符合委托方要求的监理人员，监理方应在委托方提出更换人员之日起的 5 天内另派不低于前任资历(资格、经历)的人员接替工作，监理方不予更换时，则自第 6 日起监理方每人每逾期 1 天 500(伍佰)元违约金。若新到岗监理人员不能胜任相应工作，视同监理方违约，每违约一次，监理方承担违约金 3000(叁仟)元整，并继续更换该岗位的监理人员。

9.3.6、总监理工程师每周到现场工作时间不得少于 5 个工作日，且每天工作时间不少于 6 小时，缺勤按 2000 元/天·人标准向委托方支付违约金。除总监外其他监理人员应以委托方认可的监理方阶段人员配备计划(监理方进场前提交委托方并经审核批准)为考核依据，保证该阶段到岗人员每人每周工作时间不低于 5 个工作日。项目监理部在休息日或节假日应合理安排值班人员，确保施工的正常进行。监理人员请假、休假，监理部应做好相关安排工作并告知委托方代表相关情况，在得到委托方代表同意之后方可请假、休假，不得影响施工的正常进行。不得出现 2 人以上同时请假、休假的情况(如遇特殊情况需经委托方常驻代表同意)。监理人员在正常上班、节假日值班、夜间值班期间脱岗，每人次监理方承担违约金 500(伍佰)元。

9.3.7、如果监理人员存在以下情况之一，视同监理方违约，委托方有权要求监理方立即更换该监理人员，并且监理方应积极配合：

(1) 严重过失行为；

(2) 多次存在拒不配合委托方提出的合理配合要求且对委托方造成不良影响的；

(3)多次未按监理合同履行监理义务，且委托方提出书面要求后仍不改正的；

(4)违法或涉嫌犯罪；

(5)严重违反职业道德。

每违约一次，监理方承担违约金 5000(伍仟)元整，并继续更换该岗位的监理人员。

9.3.8、对于监理方的人员配置、进场时间要求等，若因工程需要作出变动，以委托方书面通知为准。

9.3.9 监理方在未得到委托方书面批准之前，不得擅自撤离委托方项目现场，如因擅自撤场对委托方造成的损失由监理方承担。

9.4、监理方必须为进场监理人员办理个人安全保险，否则在施工现场发生的安全责任事故及意外伤害责任由监理方全权负责。

9.5、若监理方不能按时完成所要求的监理工作，委托方有权委托其他监理单位协助完成，由此发生的费用应从监理报酬中扣除。

9.6、根据本工程特殊性，在验收规范允许的条件下，委托方有权要求监理方积极配合，调整验收方式、分段验收、穿插施工，以便下道工序顺利进行。

9.7、根据工程管理的总体情况，委托方有权对监理方的有关人员进行调整和重新组合。同时委托方有权要求调动不称职的监理工程师。

9.8、现场监理人员严格履行《建设工程安全生产管理条例》与有关的安全生产的法律、法规，严把安全关，消灭安全隐患；出现安全事故追究监理人员责任。发生重大安全生产、消防、防汛安全事故的，依照《建设工程安全生产管理条例》进行处罚。

9.9、监理方应对分部工程、分项工程进行质量评定；上道工序未经认可，下道工序不准施工；主持对工程质量问题的调查和处理；对重大质量事故和安全事故，及时向上级主管部门报告；督促施工单位搞好文明施工；对合格工程进行准确计量，对不合格工程不能计量。对影响工程质量和施工安全的隐患，监理方有权要求施工单位限期整改，如需停工整改应上报委托方同意，进行停工整改。对施工单位内业资料进行督促检查，做到工程完、资料清。监理方负责协助委托方督促施工单位及时做好竣工交验文件，协助委托方签定《工程保修合同》。督促、检查施工单位全面履行保修职

责。本合同未尽事宜，监理方应按国家有关监理规范中监理方的义务执行。

9.10、通知送达条款：本合同列明的双方地址为双方确定的送达地址。如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日以书面形式通知对方。双方将按如下规定确定通知被视为正式送达的日期：以专人递送的，接收人签收之日视为送达之日。以传真方式发出的，以发件方发送后打印出的发送确认单所示时间视为送达之日。以特快专递形式发出的，接收日期视为送达；拒收邮件或通讯地址变更未告知的，邮件退还之日视为送达之日。本合同项下的通知自送达之日发生效力。

附录：

附件一：支付酬金

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	合同签订后 7 日内	
第二次付款	主体工程完成并验收合格	
第三次付款	工程完工验收，完善资料整编	

附件二：

监理人员一览表

姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证书编号



附件三：

廉政承诺书

为加强我公司在岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理项目的监理服务，进一步强化项目廉政建设，提高廉洁自律意识，预防岗位职务犯罪，树立监理人的良好形象，从思想源头上杜绝违规违纪事件的发生，我公司特做出如下廉洁承诺，并随时随地接受上级部门和委托方的监督检查。若发生违反承诺书条款的事件，我公司愿意接受相关法律法规的处理。

1、严格遵守国家法律法规,恪守廉洁自律各项规定。认真贯彻落实中央“四大纪律八项要求”、“六条廉政禁令”和监理公司规章制度等，严格监理，优质服务，公正科学，廉洁自律。

2、坚持公正、公平、科学、诚信原则，坚持按监理程序和规章制度办事，热情服务、科学监理。严格工序检验签认，严肃计量支付管理，严格工程变更审核，忠实履行监理职责，正确行使权利，廉洁从业。

3、工作中不弄虚作假，严格执行规范、规程和技术标准，如实收集整理好各类资料、档案，不做假资料，并对签认的各种资料负责。

4、不以个人名义承揽监理业务，不转借、出卖、伪造、涂改监理资格证书以及其他相关资信证明。

5、不得以任何形式向施工方、材料供应方索取回扣、好处费、礼金，有价证券和其他财物。不在施工方和材料供应方报销应由个人支付的费用。不接受被监理方的宴请、高消费娱乐活动和公款旅游。

6、不与被监理方就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变更、工程质量等业务活动在私下商谈谋取不正当利益。不干预施工方自主经营及工作安排，坚持“守法、诚信、公正、科学”的执业准则。

7、服从委托方安排，加强业务学习，狠抓工程质量管理，当好工程质量卫士。不同时受聘两个以上(含两个)的单位从事执业活动。

如违反廉洁自律规定和以上廉洁承诺，愿接受相关法律法规处理。

承诺单位：

年 月 日



附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：无

A-2 设计阶段：无

A-3 保修阶段：按施工合同要求保修期负责监督保修。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：配合委托人实施。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	现场安排	现场安排	现场安排
2. 辅助工作人员	现场安排	现场安排	现场安排
3. 其他人员	现场安排	现场安排	现场安排

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1		现场安排
2. 生活用房	无	\	\
3. 试验用房	无	\	\
4. 样品用房	无	\	\
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸	1	现场安排	施工图纸 1 份
4. 工程承包合同及其他	1	现场安排	总包合同 1 份



相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	无	\	\
2. 办公设备	无	\	\
3. 交通工具	无	\	\
4. 检测和试验设备	无	\	\



第五章采购内容及服务要求

一、采购内容：

1、项目概况：

1.1 建设地点：岚皋县城关镇；

1.2 工程规模：岚皋县全民健身中心总建筑面积约 8623.53 平方米，其中全民健身中心建筑面积 7803.14 平方米，包含室内羽毛球训练场、乒乓球厅、器械健身室、轮滑场、健身操房、棋牌书画等运动健身用房，配套建设相关服务用房等，建筑面积约 820.39 平方米，室外建设 2 个篮球场及疏散场地。

岚皋县城西公共停车场主要建设公共停车场 1 处、停车位 314 个，其中室内停车位 300 个（含机械车位）、室外停车位 14 个，总建筑面积 8142.63 平方米，配套建设充电桩、智慧停车系统等附属设施。

1.3. 建安费：约 6713.60 万元；

1.4 服务期限：730 日历天；

2、本项目采用费率招标，费率上限为 1.156%；计算基数为：建安费 6713.60 万元；费用上限为¥775900.00 元。监理费用报价仅作为本次计算磋商报价得分使用。监理费用报价=计算基数×所报费率。

3、监理服务费：为本项目的最终竣工结算价乘以本次所报的最终费率。

4、本项目通过人脸识别对管理人员进行考勤管理，监理总监每月出勤率不得低于 30%，专职监理工程师、监理员每月出勤率不得低于 90%。

二、服务要求：详见磋商文件

1、要求供应商对本工程施工、进度、质量安全进行控制，参与施工阶段合同签订并及时协调参建各方的关系。严格执行国家有关规定。监理期间至少配备 2—3 名专业监理人员，在工程实施阶段采取旁站、巡视或平行检查等方法，履行本监理合同。并根据项目建设需要，及时增派相关专业监理人员进行现场监理。在项目建设主要施工季节，要求全员在项目区履行监理义务，实行全程管理，不得空岗，其它季节的工作方式合理自行安排。监理公司要配备监理工作必须的监理设备设施。

2、工程进度控制：根据工程建设合同总进度计划，编制控制性进度目标和施工计划，并审查批准成交供应商提出的施工实施进度计划和检查其实施情况。督促成交供应商采取确实措施，实现合同的工期目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向采购



人提出调整控制性进度计划的建议意见，经采购人批准后，完成进度计划的调整。

3、施工质量控制：审查成交供应商的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对重要工程部位和主要工序进行跟踪监督。凡有隐蔽工程的，在回填施工过程中监理人员必须到场，如有违反扣除合同总价 1%（并附影像资料）。

4、施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施，并提出建议；参加重大的安全事故调查。监理人员安全由供应商负责。

5、主持监理合同授权范围内工程建设各方的协调工作，编制施工协调会议纪要。

6、协助采购人按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收，审查设计单位和成交供应商编制的竣工图纸和资料。如发生因监理原因造成的失误，每次扣除合同总价的 1%。

7、信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同的要求编制监理报告；按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交采购人。督促施工方及时按照相关规范整编竣工资料，在施工方竣工资料整编完成后，对资料进行审核把关并修改，直到达到验收标准为止。

8、成交供应商不得对本工程监理工作进行分包或转包，必须全过程进行监理。

9、成交供应商在磋商文件中承诺用于本工程的仪器设备，必须与监理人员同时到场，并服务至工程竣工，否则视为违约。

10、其他要求：供应商中标后，施工期间该项目的主要管理人员项目总监理工程师需持证上岗且在施工期间常驻工地。

三、相关要求

1、本合同适用的法律及监理依据：

《建设工程监理规范》、《建筑法》、《民法典》及国家、陕西省、安康市颁布现行的与监理工作有关的法律、法规、标准、规范和规程，施工合同，经批准的设计文件（含设计变更）等。本工程所执行的标准、规范为：

（1）《建设工程监理规范》GB/T50319-2013

第六章投标文件基本格式

岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场 建设项目监理

磋商响应文件

项目编号：ZC-HXCT2025-036

供应商（盖章）：

法定代表人或委托人（签字或盖章）：

日期：

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、磋商报价表
- 四、分项报价表
- 五、商务响应偏离表
- 六、资格证明文件
- 七、供应商综合情况一览表
- 八、监理方案
- 九、拟投入人员名单
- 十、拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表
- 十一、业绩证明材料
- 十二、政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

一、磋商响应函

华夏城投项目管理有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）磋商采购服务的磋商公告（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址），提交电子投标文件 1 份。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的监理服务费费率为：_____；服务投标总价为_____（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）。
2. 供应商将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。
3. 供应商已详细审查全部磋商文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
4. 本投标有效期为自开标日起 90 个日历日（中标人的投标文件有效期延长为与合同有效期一致）。
5. 供应商完全理解并同意贵方在磋商文件中的有关拒绝投标的条款。
6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低投标报价的投标或收到的任何投标。
7. 若我方获得中标，我方保证按有关规定向贵方支付中标服务费。
8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

供应商名称（公章）：

详细地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮件地址：

开户银行：

账号：

年 月 日

二、法定代表人授权委托书

2.1、法定代表人资格证明

供应商：

单位性质：

地址：

经营期限：

姓名：性别：年龄：职务：

系（供应商）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖章）

日期：_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证复印件。

法定代表人身份证复印件正面	法定代表人身份证复印件反面
---------------	---------------

2.2、法人授权委托书（如有）

本授权委托书声明：我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现代表公司
授权委托（被授权人的姓名、职务）为我公司合法代理人，代表本公司参加签署本
项目_____（项目名称、项目编号）的投标工作。代理人在本次投标
中所签署的一切文件和处理的一切有关事物，我公司均予承认。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权书于年月日签字生效，

特此声明。

法定代表人签字或盖章：被授权人签字：

（公章）：被授权人联系电话：

日期： 年 月 日

附：法定代表人、被授权人身份证复印件。

法定代表人身份证复印件正面	被授权人身份证复印件正面
法定代表人身份证复印件反面	被授权人身份证复印件反面

三、磋商报价表

项目编号：ZC-HXCT2025-036

项目名称	费率报价 (%)	磋商报价（元）	服务期限	备注
岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理				

供应商：_____（盖章）

法定代表人或授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日

四、分项报价表

序号	项目	费率	费用	备注
(1)				
(2)				
(3)				
...				

注：①如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

②如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应磋商文件。

③格式可自拟。

供应商：（盖章）_____

法定代表人或授权代理人签字：_____

日 期： 年 月 日

五、商务响应偏离表

供应商名称（盖章）：

项目编号：

序号	磋商文件要求	投标文件响应	偏离度

法定代表人或授权代理人签字：

职务：

日期：

注：根据服务期限、付款、验收及商务条款等要求，此表在不改变表式的情况下可自行制作。偏离度说明填写：优于、等于、低于。

六、资格证明文件

注：投标单位未按磋商文件要求附相关资质证件的，按废标处理。

附件 1、

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加岚皋县住房和城乡建设局（单位名称）的岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 岚皋县全民健身中心暨城西公共停车场建设项目监理（标的名称），属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

七、供应商综合情况一览表

企业名称			法定代表人姓名	
企业性质			资质等级	
企业主管单位			经营范围	
企业组建时间			企业邮编	
主要联系人职务			电话	
企业地址			开户银行	
企业人员状况	企业人数人 在册工程技术人员人 其中： 高级职称人 中级职称人 初级职称人 国家注册监理工程师人 国家注册造价工程师人 地方注册监理工程师人	累计监理总面积： 万m² 目前在监监理面积： 万m² 迄今已竣工监理面积： 万m²		
		企业固定资产总额：万元 其中： 设备总数台 计算机台 测量仪器台		

供应商：（盖章）_____

法定代表人或被授权委托人签字：_____

日期： 年 月 日

八、监理方案

九、拟投入人员名单

(1) 拟派本项目总监理工程师资格一览表

姓名		曾经担任总监 的工程项目
性别		
年龄		
职称		
毕业学校		
毕业时间		
所学专业		
注册监理工程师 (国家或省级) 证书编号		
联系电话		

注：附相关资质证件复印件（加盖公司公章）。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或被授权委托人签字：_____

日期： 年 月 日

(2) 拟派本项目专业监理工程师资格一览表

姓名		近三年来的主要工作业绩 及担任的主要工作
性别		
年龄		
职务		
职称		
毕业学校		
毕业时间		
所学专业		
监理工程师 证书编号		
联系电话		
拟在本项目中 担任主要工作		

注：附相关资质证件复印件（加盖公司公章）。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或被授权委托人签字：_____

日期： 年 月 日

(3) 拟派本项目监理员资格一览表

姓名		近三年来的主要工作业绩 及担任的主要工作
性别		
年龄		
职务		
职称		
毕业学校		
毕业时间		
所学专业		
监理员证书编号		
联系电话		
拟在本项目中 担任主要工作		

注：附相关资质证件复印件（加盖公司公章）。

供应商（盖章）：_____

法定代表人或被授权委托人签字：_____

日期： 年 月 日

十、拟在本项目使用的主要仪器、检测设备一览表

仪器或设备名称	型号规格	数量	备注

供应商（盖章）：_____

法定代表人或被授权委托人签字：_____

日期： 年 月 日

十一、业绩证明材料

年份	采购人名称	项目名称	合同金额（元）	签订时间	完成质量	备注

说明：1、后附业绩证明材料。

2、供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其响应文件被拒绝。

3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

供应商名称：（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

日期： 年 月 日

十二、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购订单。
- 5、不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其他供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构磋商采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日