



中昕国际项目管理有限公司



灵台县未来城生态及地质灾害避险搬迁保障性  
安居工程（室外附属工程）监理

# 招标文件

招标编号：ZXZB-PL-2024006

招标人：灵台县利民房地产开发有限责任公司

代理机构：中昕国际项目管理有限公司



目录

第一卷 .....	1
第一章 招标公告 .....	2
第二章 投标人须知 .....	6
第四章 合同条款及格式 .....	16
一、工程概况 .....	20
三、组成本合同的文件 .....	20
四、总监理工程师 .....	21
五、签约酬金 .....	21
六、期限 .....	21
七、双方承诺 .....	22
八、合同订立 .....	22
第二卷 .....	39
第三卷 .....	40
第五章 投标文件格式 .....	41





中昕国际项目管理有限公司



# 第一卷



中昕国际项目管理有限公司

# 第一章招标公告

## 一、招标条件

本招标项目灵台县未来城生态及地质灾害避险搬迁保障性安居工程（室外附属工程）已由灵台县发展和改革委员会以灵发改字【2023】162号文件批准建设，建设资金来源为申请上级补助资金和企业自筹。项目业主为灵台县利民房地产开发有限责任公司，项目已具备招标条件，现委托中昕国际项目管理有限公司对该项目进行公开招标。



## 二、项目概况与招标范围

1. 项目名称：灵台县未来城生态及地质灾害避险搬迁保障性安居工程（室外附属工程） 监理

2. 建设地点及规模：

本工程为灵台县未来城生态及地质灾害避险搬迁保障性安居工程（室外附属工程）项目，位于甘肃省平凉市灵台县，包括大门、室外管网、室外道路铺装以及其它附属工程。

3. 监理概算：9.1 万元。

4. 质量标准：合格。

5. 招标内容：本工程施工图纸内及工程量清单中所有工程内容监理服务。

6. 资金来源：申请上级补助资金和企业自筹。

7. 计划工期：80 日历天，计划开工日期 2025 年 2 月 10 日，计划竣工日期 2025 年 4 月 30 日。

8. 标段划分：本项目共一个监理标段，选择一家中标单位。

## 三、投标人资格要求

1. 本次招标要求投标人必须具备独立法人资格。投标人须具备房屋建筑工程



监理丙级及以上（含丙级）工程资质。各项证件齐全且合法有效，具有良好的社会信誉，并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。

2. 人员要求：

(1) 总监理工程师 1 人，须具有国家注册房屋建筑工程专业监理工程师资格证书和总监理工程师任命书。

(2) 现场监理工程师 1 人，须具有国家注册房屋建筑工程专业监理工程师资格证书。

(3) 现场监理员 2 人，须具有有效岗位培训证书。

3. 投标人须提供自公告发布之日起通过“中国裁判文书网”网站

(<http://wenshu.court.gov.cn/>) 渠道查询无行贿犯罪结果（以网上查询结果打印并加盖单位公章为准，查询内容包含企业名称、企业法人及总监理工程师，查询函时间为公告发布日之后）。

4. 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，（须提供 2024 年连续 3 个月的依法纳税凭证和缴纳社会保险的凭证）。

5. 财务要求：投标人须提供 2023 年经会计事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表；若企业成立期限不足一年者以营业执照实际成立期限为准，并按照实际成立期限之日起基本开户户出具的资信证明。

6. 投标人须为未被列入“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）记录“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信行为”记录名单（并提供信用报告）；不处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的有关人员等的方可参加本项目的投标。（自招标公告发布之日起至递交投标文件截止





时间前天在“信用中国”网[www.creditchina.gov.cn]、中国政府采购网[www.ccgp.gov.cn]查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。



7. 投标人应提交针对本项目完整的监理大纲等证明材料。

8. 本次招标不接受联合体投标。

#### 四、投标文件上传截止时间及其他要求

1. 凡有意参加投标者，请于2025年1月20日9时00分00秒至2025年1月22日17时00分00秒登录平凉市公共交易资源中心网站“甘肃省阳光招标采购平台（平凉市）-限额以下工程项目阳光交易系统（平凉市）”报名免费下载招标文件并上传相应资格证明文件（PDF格式加盖电子印章）。

2. 代理机构将邀请相关专家对各投标人上传的资格文件进行评审，未按规定时限上传或内容不全者将不予通过，无法进入系统自动评审价格环节。

3. 依据资格文件完整性、服务方案优劣性进行审核，择优选取前三名，被选定为参与竞价的投标人，交易系统投标人资格被审核通过。资格审核通过的投标人下载招标工程量清单、编制投标预算并报价。

#### 五、竞价截止时间及其他要求

1. 竞价结束时间为：2025年1月23日17时00分00秒。

2. 本次竞价各投标人仅限一轮报价，投标人提交报价时认真核算报价金额，不得高于招标控制价。

3. 按照资格证明文件和监理方案的合理性和完整性，选取前三名为参与竞价的投标人，交易系统投标人资格被审核通过。资格审核通过的投标人下载招标文件并报价。

4. 系统评标，以“最低价中标”确定成交人（如报价相同，则最先报价人中



标)，公示期满后签发中标通知书。

5. 参与竞价的投标人，请将与网络上传内容一致的资格证明文件及含有报价纸质版投标文件（格式按照招标文件要求）装订成册后于成交公示结束前送至中昕国际项目管理有限公司（联系电话：19993306265），投标文件为正本 1 份，电子版 U 盘 1 份。



## 六、联系方式

招标人：灵台县利民房地产开发有限责任公司

地 址：灵台县西城大道 2 号

联系人：郑燕玲

联系电话：0933-3606992

招标代理机构：中昕国际项目管理有限公司

地 址：甘肃省平凉市崆峒区定北路金润国际 2 号写字楼 18 楼 1806-01 室

联系人：赵女士

电 话：18693320359



## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表



条款号	条款名称	编制内容
1.1.2	招标人	招标人：灵台县利民房地产开发有限责任公司 地 址：灵台县西城大道2号 联系人：郑燕玲 联系电话：0933-3606992
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：中昕国际项目管理有限公司 地 址：甘肃省平凉市崆峒区定北路金润国际2号写字楼18楼1806-01室 联系人：赵女士 电 话：18693320359
1.1.4	项目名称	灵台县未来城生态及地质灾害避险搬迁保障性安居工程（室外附属工程）监理
1.1.5	项目建设地点	灵台县县城
1.1.6	项目建设规模	本工程为灵台县未来城生态及地质灾害避险搬迁保障性安居工程（室外附属工程）项目，位于甘肃省平凉市灵台县，包括大门、室外管网、室外道路铺装以及其它附属工程。
1.1.7	工期	80日历天，计划开工日期2025年2月10日，计划竣工日期2025年4月30日。
1.1.8	监理限价	9.1万元
1.2.1	资金来源及比例	申请上级补助资金和企业自筹。
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	本工程施工图设计及工程量清单范围内所有建设内容的施工监理，包括质量监理、安全监理、进度监理、费用监理、环境监理等。
1.3.2	监理服务期限	80日历天；
1.3.3	质量标准	合格
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	1. 本次招标要求投标人必须具备独立法人资格。投标人须具备房屋建筑工程监理丙级及以上（含丙级）工程资质。各项证件齐全且合法有效，具有良好的社会信誉，并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。 2. 人员要求：



条款号	条款名称	编制内容
		<p>(1) 总监理工程师 1 人，须具有国家注册房屋建筑工程专业监理工程师资格证书和总监理工程师任命书。</p> <p>(2) 现场监理工程师 1 人，须具有国家注册房屋建筑工程专业监理工程师资格证书。</p> <p>(3) 现场监理员 2 人，须具有有效岗位培训证书。</p> <p>3. 投标人须提供自公告发布之日起通过“中国裁判文书网”网站 (<a href="http://wenshu.court.gov.cn/">http://wenshu.court.gov.cn/</a>) 渠道查询无行贿犯罪结果 (以网上查询结果打印并加盖单位公章为准，查询内容包含企业名称、企业法人及总监理工程师，查询函时间为公告发布日之后)。</p> <p>4. 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，(须提供 2024 年连续 3 个月的依法纳税凭证和缴纳社会保险的凭证)。</p> <p>5. 财务要求：投标人须提供 2023 年经会计事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表；若企业成立期限不足一年者以营业执照实际成立期限为准，并按照实际成立期限之日起基本开个人账户出具的资信证明。</p> <p>6. 投标人须为未被列入“信用中国” (<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>) 记录“失信被执行人”或“重大税收违法案件当事人名单”或“政府采购严重违法失信行为”记录名单 (并提供信用报告)；不处于中国政府采购网 (<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>) “政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的有关人员等的方可参加本项目的投标。(自招标公告发布之日起至递交投标文件截止时间前在“信用中国”网 [<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>]、中国政府采购网 [<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>] 查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料)。</p> <p>7. 投标人应提交针对本项目完整的监理大纲等证明材料。</p> <p>8. 本次招标不接受联合体投标。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	本项目不接受联合体投标
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.10.3	招标文件澄清发出	招标人(招标代理人)在投标截止时间 1 天前以书面形式



条款号	条款名称	编制内容
	的形式	将澄清通知发送给所有投标人
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其 他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招 标文件	投标截止时间 1 天前 形式：投标人以书面形式提出问题（加盖公章）
2.2.2	招标文件澄清发出 的形式	招标人(招标代理人)的答复将在投标截止时间 1 天前以 书面形式发送给所有投标人
2.2.3	投标人确认收到招 标文件澄清	时间：收到澄清通知后 24 小时内 形式：以确认函形式送至招标人
2.3.1	招标文件修改发出 的形式	以书面形式发送给所有投标人
2.3.2	投标人确认收到招 标文件修改	时间：收到澄清通知后 24 小时内 形式：以确认函形式送至招标人
3.1.1	构成投标文件的其 他资料	/
3.2.1	增值税税金计算的 方法	/
3.2.3	报价方式	固定价格报价；
3.2.4	最高投标限价	9.1 万元
3.2.5	投标报价的其他要 求	（凡投标报价高于最高投标限价者按废标处理）。
3.3.1	投标有效期	送交投标书截止日期后 60 天
3.5	资格审查资料的特 殊要求	无
3.6.1	是否允许递交备选 投标方案	不允许
3.7.3 (2)	投标文件正、副本 份数及其他要求	投标文件正本一份、电子版 1 份（须胶装、签字并盖公 章），密封不做要求。 地 址：甘肃省平凉市崆峒区定北路金润国际 2 号写字 楼 18 楼 1806-01 室 联系人：赵女士 电 话：18693320359
3.7.3	投标文件签字或盖	投标文件应由投标人的法定代表人或其授权的代理人





条款号	条款名称	编列内容
(4)	章要求	签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。
4.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：平凉市公共交易资源中心网站“甘肃省阳光采购招标平台（平凉市）” 公示期限：3日历天
4.2	中标人	系统评标，以“最低价中标”确定中标人（如报价相同，则最先报价人中标）。



## 1. 总则

### 1.1 招标项目概况

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 项目建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。
- 1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。
- 1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

### 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

- 1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 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招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；
- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。





(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。



## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。



## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 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，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

# 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资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。



## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 投标保证金；
- (4) 资格审查资料；
- (5) 监理大纲；
- (6) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

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，投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (4) 目所指的投标保证金。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标



文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 中标人签订合同后 7 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 投标文件正本 1 份。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版 1 份（U 盘 1 份为 word 格式及光盘 1 份为 PDF 格式）。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

## 6. 4. 投标

登录平凉市公共交易资源中心网站“甘肃省阳光采购招标平台（平凉市）”报名并上传上传的资格证





明、针对本项目完整的监理方案、监理大纲、监理细则，应明确监理控制目标、监理组织机构和岗位职责等（PDF 格式加盖电子签章）。

代理公司将邀请相关专业专家对各投标人上传的上传的资格证明、针对本项目完整的监理方案、监理大纲、监理细则，应明确监理控制目标、监理组织机构和岗位职责等证明文件进行审核，通过资格审查的投标人进行网上竞价，未按规定时限上传或内容不全者将不予通过。



## 7. 评标

系统评标，以“最低价中标”确定中标人（如报价相同，则最先报价人中标）。

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在系统评标结束后，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

## 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

## 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。



## 2. 评标办法:

房建市政标准监理综合计分法（新）（FJSZBZJLZHJFF[JL]）

初步评审:



评审点名称	
(一) 有独立订立合同的资格	
(二) 响应招标文件的实质性要求	
(一) 投标人名称与营业执照、许可证书不一致;	
(二) 投标函无单位盖章并无法定代表人或其 委托代理人签字或盖章的;	
(三) 投标文件格式不符合招标文件的要求;	
(四) 投标联合体没有提交共同投标协议;	
(五) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价, 但招标文件要求提交备选投标的除外;	
(六) 投标人的投标报价不满足招标文件的要求;	
(七) 投标人的投标期不满足招标文件要求;	
(八) 投标人的投标保证金不满足招标文件的要求;	
(九) 不符合招标文件中规定的其他实质性的要求;	
(十) 投标文件附件有招标人不能接受的条件;	
(十一) 法律法规规章规定的其他情形	



详细评审:

评审点名称	最低分	最高分	打分方式	评审标准
工程特点及难点	0.0	10.0	等级打分	工程特点及难点, 第1名得10分, 第2名得8分, 第3名得4分; 其余均得1分。
监理工作重点、难点分析及监理对策	0.0	18.0	等级打分	监理工作重点、难点分析, 第1名得18分, 第2名得12分, 第3名得6分; 其余均得3分。
合理化建议	0.0	8.0	等级打分	合理化建议, 第1名得8分, 第2名得6分, 第3名得4分; 其余均得1分。
项目监理组织机构和岗位职责	0.0	6.0	直接打分	①项目监理机构组织形式符合工程特点, 职能划分明确, 得1分, 否则不得分; ②各级监理人员岗位职责完善明确得2分, 基本完善得1分, 否则不得分; ③投入本项目的监理人员专业、技术职称及年龄结构搭配合理, 符合工程需要得2分, 基本合理得1分, 否则不得分; ④有完善的监理工作制度得1分, 基本完善得0.5分, 否则不得分。
质量控制	0.0	10.0	直接打分	①质量控制内容齐全、重点突出得3分, 有主要内容、重点不够突出得1.5分, 否则不得分; ②质量控制程序正确, 得2分, 基本正确得1分, 否则不得分; ③质量控制方法正确, 得3分, 基本正确得1.5分, 否则不得分; ④质量控制措施得力, 得2分, 控制措施一般, 得1分, 否则不得分。
投资控制	0.0	8.0	直接打分	①投资控制内容齐全能针对项目特点得2分, 基本正确得1分, 否则不得分; ②投资控制程序正确得2分, 基本正确得1分, 否则不得分; ③投资控制方法正确得2分, 基本正确得1分, 否则不得分; ④投资控制措施得力, 能运用组织、技术、经济、合同措施确保实现投资控制目标得2分, 措施不全, 每缺一项扣1分, 否则不得分。



进度控制	0.0	8.0	直接打分	<p>① 进度控制内容齐全得 2 分，基本齐全得 1 分，否则不得分；</p> <p>② 进度控制程序正确得 2 分，基本正确得 1 分，否则不得分；</p> <p>③ 进度控制方法正确得 2 分，基本正确得 1 分，否则不得分；</p> <p>④ 进度控制措施得力得 2 分，一般得 1 分，否则不得分。</p>
合同管理	0.0	4.0	直接打分	<p>① 合同管理内容齐全，能根据合同具体条款，公正调解合同纠纷，公正处理合同索赔得 2 分，一般得 1 分，否则不得分；</p> <p>② 处理合同适宜程序正确得 2 分，一般得 1 分，否则不得分；</p>
环境保护、文明施工和安全管理	0.0	5.0	直接打分	
施工安全监理	0.0	3.0	直接打分	<p>① 施工安全监理内容明确，得 1 分，否则不得分；</p> <p>② 施工和安全管理方法正确，得 1 分，否则不得分；</p> <p>③ 安全管理的监理措施合理可行得 0.5 分，否则不得分；</p> <p>④ 危险性较大的分部分项工程的安全管理，有针对性的监理措施得 0.5 分，否则不得分；</p>
绿色节能施工的监理	0.0	2.0	直接打分	<p>① 绿色节能施工监理的内容明确，得 0.5 分，否则不得分；</p> <p>② 绿色节能施工监理的方法正确，得 0.5 分，否则不得分；</p> <p>③ 绿色节能施工监理的监理措施合理可行得 0.5 分，否则不得分；</p> <p>④ 监理单位对监理人员自身的安全管理有管理措施得 0.5 分，否则不得分。</p>
用于本工程的监理设备及后勤保障	0.0	4.0	直接打分	<p>① 投标人为本项目配备了与项目规模相适应的交通、检测及办公监理设备，能满足监理业务需要得 3 分，配备了主要的交通、检测及办公监理设备得 2 分，配备了一般的办公监理设备得 1 分，否则不得分；</p> <p>② 监理单位后勤保障措施得力者得 1 分，否则不得分。</p>
现场协调	0.0	4.0	直接打分	<p>① 有完善的现场协调制度，能准确把握各方面关系得 2 分，一般得 1 分，否则不得分；</p> <p>② 协调方法正确，措施得力得 2 分，一般得 1 分，否则不得分。</p>



业绩	0.0	5.0	直接打分	
监理业绩	0.0	3.0	直接打分	投标人近三年内承担过一项同等级或以工程监理项目得 1 分，每增加一项得 1 分，最高得 3 分。
总监理工程师	0.0	2.0	直接打分	投标人拟派的总监理工程师具有一项同等级或以上工程监理项目业绩得 1 分，最高得 1 分； 投标人拟派的总监理工程师具有高级职称的加 1 分。



## 第四章 合同条款及格式

### 第一部分 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_



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

#### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_；

2. 工程地点：\_\_\_\_\_；

3. 工程规模：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：\_\_\_\_\_。

#### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

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



附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



#### 四、总监理工程师

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

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_）。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_元（监理费率：\_\_\_\_\_），本项目监理合同形式为固定总价合同，监理费不随工期及工程量变化而调整。

2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_。

(2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_。

#### 六、期限

1. 监理期限：自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

2. 相关服务期限：

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

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

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



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

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋资料、设备，并

按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

委托人：\_\_\_\_\_(盖章)\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_(盖章)\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_





## 第二部分 通用条件



### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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



1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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



## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；



- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。



双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

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

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

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





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

### 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

### 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

### 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

## 3. 委托人的义务

### 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

### 3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

### 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

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

### 3.4 委托人代表

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

### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监





理人，由监理人向承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

### 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列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。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

#### 7. 争议解决



## 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

## 7.2 调解

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

## 7.3 仲裁或诉讼

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

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

### 8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

### 8.8 著作权





中听国际项目管理有限公司

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。





### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_\_。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：\_\_\_\_\_

2.1.2 监理工作内容还包括：\_\_\_\_\_

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：\_\_\_\_\_

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_

##### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：\_\_\_\_\_

##### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：\_\_\_\_\_

在涉及工程延期\_\_\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_\_\_万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：

##### 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：\_

##### 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：

监理人应在本合同终止后\_\_\_\_\_天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：\_\_\_\_\_。

#### 3. 委托人义务





3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

3.6 答复

委托人同意在\_\_\_\_\_天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。



4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：\_\_\_\_\_，比例为：\_\_\_\_\_，汇率为：\_\_\_\_\_。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后 7 天内		
第二次付款			
第三次付款			
.....			
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内		

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：\_\_\_\_\_。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方



法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交\_\_\_\_\_进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第\_\_\_\_\_种方式：

(1) 提请\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_\_\_天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_\_\_天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为\_\_\_\_\_%。

### 8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。





中昕国际项目管理有限公司

监理人声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

第三方声明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

### 8.8 著作权

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



\_\_\_\_\_。

### 9. 补充条款

\_\_\_\_\_。



附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。





## 附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

## B-1 委托人派遣的人员

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

## B-2 委托人提供的房屋

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

## B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

## B-4 委托人提供的设备

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





中昕国际项目管理有限公司



## 第二卷



中昕国际项目管理有限公司



### 第三卷



中听国际项目管理有限公司

## 第五章 投标文件格式



\_\_\_\_\_（项目名称） 监理招标项目

## 投 标 文 件

投标人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



中昕国际项目管理有限公司

## 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、投标保证金
- 五、资格审查资料
- 六、监理大纲
- 七、其他资料





# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_ (项目名称) 监理招标项目招标文件的全部内容，以投标总报价 (监理费率) (其中，费率为：\_\_\_\_\_)，监理服务期限：\_\_\_\_\_ 日历天，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) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书 (如有)；
- (4) 投标保证金 (如有)；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 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. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投 标 人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日





(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	1.1.2.5	姓名:	
2	监理服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	.....	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	



投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



中昕国际项目管理有限公司

## 二、法定代表人身份证明



投标人名称：\_\_\_\_\_

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。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### 三、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、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 四、资格审查资料

### (一) 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		
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	
企业监理资质证书	类型:		等级:		证书号:	
质量管理体系证书 (如有)	类型:		等级:		证书号:	
营业执照号				员工总人数:		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)						
备注						



注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。



中昕国际项目管理有限公司

(二) 近年财务状况表

(近三年)





(三) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	



注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。



中听国际项目管理有限公司

(四) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	



注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。



中听国际项目管理有限公司

### (五) 近年发生的诉讼及仲裁情况

如有请附相关材料。无，请出具声明函。







(七) 主要人员简历表



姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务	委托人及联系电话	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。





## 六、 监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、 监理工程概况；
- 二、 监理范围、 监理内容；
- 三、 监理依据、 监理工作目标；
- 四、 监理机构设置（框图）、 岗位职责；
- 五、 监理工作程序、 方法和制度；
- 六、 拟投入的监理人员、 试验检测仪器设备；
- 七、 质量、 进度、 造价、 安全、 环保监理措施；
- 八、 合同、 信息管理方案；
- 十、 组织协调内容及措施；
- 十一、 监理工作重点、 难点分析；
- 十二、 对本工程监理的合理化建议。





中昕国际项目管理有限公司

## 七、其他资料

