



文山州乡镇级集中式饮用水水源地环境保护整治工
程（二期工程）监理服务

招标文件



招标人：文山壮族苗族自治州生态环境局（盖章）

招标代理机构：云南彝合项目管理有限公司（盖章）

目录

第一章 文山州乡镇级集中式饮用水水源地环境保护整治工程（二期工程）监 理服务招标公告	3
第二章 投标人须知	9
问题澄清通知	29
第三章 评标办法	31
附件 B：否决投标条件	44
第四章 合同部分条款及格式	46
国家市场监督管理总局	46
第五章 技术标准和要求	101
第六章 投标文件格式	102

第一章 文山州乡镇级集中式饮用水水源地环境保护 整治工程（二期工程）监理服务招标公告

1、招标条件

本招标项目文山州乡镇级集中式饮用水水源地环境保护整治工程（二期工程）监理服务已由文山州发展和改革委员会以文发改地区〔2023〕335号文批准建设，招标人为文山壮族苗族自治州生态环境局，建设资金来自申请中央水污染防治资金补助及地方自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标，欢迎具备条件的投标人参加投标。

2、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：文山州乡镇级集中式饮用水水源地环境保护整治工程（二期工程）监理服务

2.2 建设地点：广南县及富宁县乡镇级集中式饮用水源地。

2.3 建设内容及规模：

本项目主要对广南县和富宁县的29个集中式饮用水水源地开展环境保护整治工程。对29个水源地开展保护区标志及隔离防护设施建设工程，设置一级保护区界标165座，二级保护区界标249座，界桩737座，交通警示牌150座，宣传牌118座，钢制围栏6036m。对10个水源地开展保护区风险源应急防护工程，建设防撞护栏5862m。对15个水源地一、二级保护区内的50个村落开展农村生活污水治理工程，共敷设截污管(DN300高密度聚乙烯双壁波纹管)2771m，截污管(DN200高密度聚乙烯双壁波纹管)15042m，检查井704座，沉泥井296座，入户接入管54500m，入户收集池1849座，户用隔油井1849座，户用检查井1849座，混凝土路面开挖12183m²，路面恢复11627m²，新建集中式污水处理设施20套，总设计处理规模为265m³/d，新建分散式污水处理设施461套，总设计处理规模为345.6m³/d。

通过项目的实施能有效提升饮用水水源地规范化建设水平，提高饮用水水源地风险防控和应急能力，持续改善饮用水水源地环境质量，保证水质安全，从而保障居民饮水安全。

2.4 项目估算总投资：本项目计划总投资3031.99万元。

2.5 监理服务期限：监理服务期限以委托人和承包人签订的合同工期及工期调整约定为准。（另保修期内的监理服务按国家规定的各分部工程保修期限为准，实际开工日期以委托人书面通知为准，完成日期按相应工期顺延）。

2.6 招标范围：施工准备阶段（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、施工现场协调管理、试运行阶段、竣工验收阶段及保修期内的全过程监理服务，包括但不限于：质量控制、进度控制、投资（成本）控制、签证变更控制、安健环管理、合同管理、资料信息管理、组织与协调（四控三管一协调）、项目保修期内的监理工作；具体工作内容以招标人实际委托通知为准。

2.7 监理质量要求：严格执行《建设工程监理规范》（GB/T50319-2023）和国家现行工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理大纲的承诺。

3、申请人资格要求

3.1 资质要求：在中华人民共和国境内注册的独立法人或者其他组织，具备国家建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级（含）以上资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应监理能力。

3.2 财务要求：投标人具有良好的财务状况，没有处于被责令停业、财产被冻结、接管或破产状态，提供2022年度或2023年度经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报告及报表，新公司根据实际情况提供成立至今的月或季度财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）。

3.3 项目总监理工程师要求：总监理工程师须具备中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书（注册专业为市政公用工程），具有中级工程师及以上职称资格。

3.4 拟派的项目管理人员配备要求：拟配备人员须包含市政公用工程专业监理人员、造价专业监理人员、安全专业监理人员。以上人员为最低要求，监理单位可根据自身情况增派人员。

3.5 信誉要求：（1）投标人没有处于被责令停产、投标资格取消、财产被接管或冻结、破产等状态；投标人未曾骗取中标或严重违约或发生重大工程质量、安全事故，没有被建设行政主管部门列入黑名单的情况（投标人如存在上述情况，一经查实，取消投标或中标资格）；

（2）近三年（2022年至2024年）无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录；投标人应在“信用中国”未被列入失信被执行人记录、重大税收违法案件当事人名单；

（3）投标人、法定代表人及拟派项目总监理工程师无行贿犯罪记录；

（4）投标人提供虚假材料的，一经查实，取消投标或中标资格。对伪造、变造有关证件、材料、信息，骗取投标资格或中标的，将按照相关法律法规进行严肃处理。

注：以上企业信誉要求由招标人及招标代理机构发放中标通知书前通过“国家企业信用信息公示系统”、“信用中国”、“中国裁判文书网”等网站查询。如查询投标人存在以上信誉问题，将依法转交至有关部门进行处理，并进行追偿。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 资格审查方式：资格后审。

3.8 标段划分：本项目不划分标段。

4、招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2025年03月28日至 2025 年 04 月03 日登录云南省公共资源交易信息网，凭企业数字证书在网上获取招标文件及其他招标资料。未办理企业数字证书的企业需要按照云南省公共资源交易信息网的要求，办理企业数字证书，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

5、投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间为**2025年04月22日 09时 00分**；

5.2 网上递交：网上递交网址为：云南省公共资源交易信息网，投标人须在投标截止时间前完成所有电子投标文件的上传，投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为未按要求提交；

5.3 开标方式：网络解密：网上远程解密的投标单位开标时自行登录云南省公共资源交易信息网进行解密（温馨提示：请在开标时间前登录系统做好准备），详情请参考云南省公共资源交易信息网开标操作指南，网上开标由北京筑龙信息技术有限责任公司提供技术支持。（重要提示：投标人必须在招标文件规定的时间内完成解密工作，解密时间 30 分钟）如在规定的时间内不能成功完成网上远程解密的，则视为撤销其投标文件。若未在签名确认时间内完成签名确认，则视为对本次开标无异议）。

6、开标时间及地点

开标时间： **2025年04月22日 09时 00分**

开标地点：文山州公共资源交易中心开标厅三（文山市华龙北路 2 号 4 楼）

7、发布公告的媒介

本招标公告同时在以下网站发布：云南省公共资源交易信息网上发布，我公司对其他网站或媒体转载的招标公告及其内容不承担任何责任。

8、投标保证金

缴纳方式：银行转账、银行保函、保证保险。

（一）银行转账：投标（交易）保证金应以投标人自身的名义提交，并且必须从其基本账户转出，不得以分支机构其他名义提交（按照规定，投标人可以为自然人的项目除外）。

（二）银行保函：保函申请人必须是投标人，受益人必须是招标人，保证人必须是投标人基本账号的开户银行；银行保函必须正确填写受益人和申请人的全称，并与招标文件规定的名称相一致，以免造成投标无效。

（三）保证保险：1. 当投标人未能按照招投标文件要求履行投标义务而导致招标人受到损失时，由保险公司按照保险合同对招标人的损失承担代偿责任。2. 投标人在支付投标保证金保险费时，必须使用基本账号资金支付购买，未从基本账户转出支付保费造成经济纠纷的应由企业自行承担。3. 在投标保证保险中，投标人为投保人，招标人为被保险人。

投标保证金缴纳事宜：按项目估算价 2%收取投标保证金金额为14374.00元，根据《云南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397号），本项目投标保证金金额确定为小写2000.00元，降幅为：86.09%。

账户名称：文山民丰村镇银行凤凰支行

开户行：文山州公共资源交易中心

银行账号：118050100100000272002838

投标保证金的提交时间：投标人需在投标截止时间前递交保证金，到账时间以实际到达专用账号时间为准，未在投标截止时间前到账的保证金视为未提交；银行保函必须在规定的投标截止时间前递交至托管银行在交易中心的服务柜台，在投标截止时间前，由银行工作人员进行网上确认，未确认的保证金视为未提交；工程投标保证保险的投保人应当在项目投标前与保险公司签订投标保证保险合同，在投标截止时间前，由保险公司完成网上确认，未确认的保证金视为未提交。

9、联系方式

招标人：文山壮族苗族自治州生态环境局

联系人：尹紫

电 话：0876-3037198

地址：文山市河西路38号

招标代理机构：云南彝合项目管理有限公司

地址：云南省文山壮族苗族自治州文山市卧龙街道望龙锦苑西区L5-S3商铺

联系人：依雁鹏

电 话：13187605326

监督部门：文山壮族苗族自治州生态环境局

联系电话：0876-3037195

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

条款号	内容	说明与要求
1.1.2	招标人	招 标 人：文山壮族苗族自治州生态环境局 地 址：文山市河西路38号 联 系 人：尹紫 电 话：0876-3037198
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：云南彝合项目管理有限公司 地址：云南省文山壮族苗族自治州文山市卧龙街道望龙锦苑西区L5-S3商铺 联系人：依雁鹏 电 话：13187605326
1.1.4	项目名称	文山州乡镇级集中式饮用水水源地环境保护整治工程（二期工程）监理服务
1.1.5	项目地址	广南县及富宁县乡镇级集中式饮用水源地。
1.1.6	工程规模	本项目主要对广南县和富宁县的29个集中式饮用水水源地开展环境保护整治工程。对29个水源地开展保护区标志及隔离防护设施建设工程，设置一级保护区界标165座，二级保护区界标249座，界桩737座，交通警示牌150座，宣传牌118座，钢制围栏6036m。对10个水源地开展保护区风险源应急防护工程，建设防撞护栏5862m。对15个水源地一、二级保护区内的50个村落开展农村生活污水治理工程，共敷设截污管(DN300高密度聚乙烯双壁波纹管)2771m，截污管(DN200高密度聚乙烯双壁波纹管)15042m，检查井704座，沉泥井296座，入户接入管54500m，入户收集池1849座，户用隔油井1849座，户用检查井1849座，混凝土路面开挖12183m ² ，路面恢复11627m ² ，新建集中式污

		<p>水处理设施20套，总设计处理规模为265m³/d，新建分散式污水处理设施461套，总设计处理规模为345.6m³/d。</p> <p>通过项目的实施能有效提升饮用水水源地规范化建设水平，提高饮用水水源地风险防控和应急能力，持续改善饮用水水源地环境质量，保证水质安全，从而保障居民饮水安全。</p>
1.2.1	资金来源	申请中央水污染防治资金补助及地方自筹
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	<p>施工准备阶段（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、施工现场协调管理、试运行阶段、竣工验收阶段及保修期内的全过程监理服务，包括但不限于：质量控制、进度控制、投资（成本）控制、签证变更控制、安健环管理、合同管理、资料信息管理、组织与协调（四控三管一协调）、项目保修期内的监理工作；具体工作内容以最终经审核的施工图及招标人实际委托通知为准。</p> <p>具体监理服务范围和内容由招标人委托为准，招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利，中标人需配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。</p>
1.3.2	监理服务期限	<p>监理服务期限以委托人和承包人签订的合同工期及工期调整约定为准。（另保修期内的监理服务按国家规定的各分部工程保修期限为准，实际开工日期以委托人书面通知为准，完成日期按相应工期顺延）。</p>
1.3.3	监理服务质量	<p>严格执行《建设工程监理规范》（GB/T50319-2023）和国家现行工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理大纲的承诺。</p>

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见本招标文件第一章招标公告
1.4.3	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：联合体投标的，应满足下列要求：联合体成员单位不得超过二家需具备资质条件中所对应的资质要求；联合体各方应签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并对本项目确认投标后，不得再以自己名义单独对本项目投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标；否则，其所有投标申请无效；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。</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织</p> <p><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不召开</p> <p><input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：</p>
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	投标截止时间 10 天之前
1.10.3	招标人书面澄清的时间	投标截止时间 15 天前，由招标人以补遗书方式按程序报有关主管部门备案后，提交云南省公共资源交易信息网，统一通过网络形式向潜在投标人发布，投标人不须回函确认。
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	招标过程中所发出的补遗、答疑。

	料	
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间 10 日前
2.2.2	投标截止时间	2025年04月22日09 时 00 分
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	投标人自行登录云南省公共资源交易信息网获取澄清，无须回复确认已收到该澄清，因投标人自身原因未及时获知澄清内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	投标人自行登录云南省公共资源交易信息网获取修改，无须回复确认已收到该修改，因投标人自身原因未及时获知修改内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。
3.3.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）

3.4.1	投标保证金	<p>缴纳方式：银行转账、银行保函、保证保险。</p> <p>（一）银行转账：投标（交易）保证金应以投标人自身的名义提交，并且必须从其基本账户转出，不得以分支机构其他名义提交（按照规定，投标人可以为自然人的项目除外）。</p> <p>（二）银行保函：保函申请人必须是投标人，受益人必须是招标人，保证人必须是投标人基本账号的开户银行；银行保函必须正确填写受益人和申请人的全称，并与招标文件规定的名称相一致，以免造成投标无效。</p> <p>（三）保证保险：1. 当投标人未能按照招投标文件要求履行投标义务而导致招标人受到损失时，由保险公司按照保险合同对招标人的损失承担代偿责任。2. 投标人在支付投标保证金保险费时，必须使用基本 账号资金支付购买，未从基本账户转出支付保费造成经济纠纷的应由企业自行承担。3. 在投标保证保险中，投标人为投保人，招标人为被保险人。</p> <p>投标保证金缴纳事宜：按项目估算价 2%收取投标保证金金额为14374.00 元，根据《云 南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397 号），本项目投标保证金金额确定为小写：2000.00 元，降幅为：86.09%。</p>
-------	-------	---

		<p>账户名称：文山民丰村镇银行凤凰支行</p> <p>开户行：文山州公共资源交易中心</p> <p>银行账号：118050100100000272002838</p> <p>投标保证金的提交时间：投标人需在投标截止时间前递交保证金，到账时间以实际到达专用账号时间为准，未在投标截止时间前到账的保证金视为未提交；银行保函必须在规定的投标截止时间前递交至托管银行在交易中心的服务柜台，在投标截止时间前，由银行工作人员进行网上确认，未确认的保证金视为未提交；工程投标保证金保险的投保人应当在项目投标前与保险公司签订投标保证金保险合同，在投标截止时间前，由保险公司完成网上确认，未确认的保证金视为未提交。</p> <p>未中标投标人的投标保证金在中标结果公示期满后 3 个工作日（节假日顺延）由代理机构提交，交易中心核验通过后银行自动退还。</p> <p>中标单位的投标保证金在签订合同并把合同彩色扫描交给代理公司上传系统审批后 3 个工作日（节假日顺延）退还。</p> <p>因工商注册名称变更造成退款单位与交款单位名称不一致的，投标人 应当提供由市场管理部门出具的名 称变更证明书及变更后企业的退还申请，经交易中心审核后，按程序办理退款。</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022年度或2023年度
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许

3.7.3	签字或盖章要求	招标文件中要求签字或盖章的地方应相应的签字或盖章
3.7.4	投标文件递交要求	网上递交网址为：云南省公共资源交易信息网，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传电子投标文件，投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为未按要求提交。
3.7.5	电子投标文件编制要求	<p>(1) 投标文件全部采用电子文档。使用《云南省工程建设模块化投标文件编制系统》制作。</p> <p>(2) 网上递交的投标文件需要对投标文件进行加密。</p>
4.2.2	递交投标文件时间、地点	递交投标文件截止时间：2025年04月22日 09 时 00 分
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：文山州公共资源交易中心开标厅三（文山市华龙北路2号4楼）</p>
5.2	开标程序	开标程序：按照电子招标投标交易平台自动提取所有投标人的顺序当众开标，并公布投标人名称、投标报价、服务周期、质量承诺等的信息，并经现场监督人、招标人确认签字。
5.3	开标方式	<p>开标方式：网上远程解密</p> <p>网上远程解密的投标单位开标时自行登录云南省公共资源交易信息网 进行解密（温馨提示：请在开标时间前登录系统做好准备），详情请参考云南省公共资源交易信息网开标操作指南，网上开标由北京筑龙信息技术有限公司提供技术支持。（重要提示：投标人必须在招标文</p>

		件规定的时间内完成解密工作，解密时间 30 分钟）如在规定的时间内不能成功完成网上远程解密的，则视为撤销其投标文件。若未在签名确认时间内完成签名确认，则视为对本次开标无异议。
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7 人，其中招标人代表：2 人，专家 5 人，经济、技术类专家不少于三分之二。</p> <p>评标专家确定方式：除招标人代表以外的其余评标专家在云南省综合评标专家库中随机抽取。</p>
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数量：1-3 名
10	需要补充的其他内容	
10.1	投诉质疑	按文件中“投诉质疑”内容规定进行填写。
10.2	报价方式	<p>本次招标采用费率招标，招标控制费率上限：监理服务收费费率为建安工程费的2.8%。本项目建安工程费暂定为：26972360.94元。</p> <p>注：参照招标控制费率及企业自身实力，考虑完成本项目的费用及一切风险因素进行报价。</p> <p>1. 监理服务费说明：服务过程中进度款按工程施工合同金额为计算基数计算支付，结算时以经审计的建安工程费为计算基数调整。</p> <p>2. 最终监理服务费=以经审计的建安工程费×中标费率。</p>
10.3	履约保证金	本项目不采用
10.4	<p>所有投标人的投标文件必须是在接受招标人招标文件（含合同条款等）的基础上作出的投标承诺，若中标人对招标文件（含合同条款等）提出修改要求，招标人可视为其不响应招标文件的实质性条款，取消其中标资格，并没收其投标保证金。</p>	

10.5	<p>中标人若因报价过低致使不与招标人签订监理合同的，或在合同签订、履行中无故要求变更投标承诺和变更投标报价（含总价或浮动幅度值或调整系数）的，招标人可取消其中标资格，并没收其保证金；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人应对超过部分予以偿。</p>
10.6	<p>投标人代表出席开标会本项目采用远程解密，投标人代表不再出席开标会议。</p>
10.7	<p>中标公示</p> <p>在中标通知书发出前，招标人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。</p>
10.8	<p>重新招标的其他情形</p> <p>除投标人须知正文第 8 条规定的情形外，除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。</p>
10.9	<p>受建设工期及项目实际条件限制，请投标人对项目实地认真进行踏勘、考察，充分了解项目的周边环境、现场条件，充分预估到项目建设的难度和风险，并据此提出具体的、可行的、有针对性的项目总工期进度计划及人员安排，编制有针对性的施工组织设计，质量、安全文明施工、环境保护措施。</p>
10.10	<p>知识产权</p> <p>构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。</p>
10.11	<p>同义词语</p> <p>构成招标文件组成部分的“通用合同条款”“专用合同条款”“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。</p>

10.12	监督：本项目的招标投标活动应当由文山壮族苗族自治州生态环境局依法实施的监督。
10.13	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；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同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（投标邀请书）、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。
10.14	中标单位在签订合同时提供给招标人 2 份纸质标书，纸质版投标文件必须与网上上传的电子标书一致。
10.15	委托代理服务费：玖仟元整（小写：¥9000.00元），由中标人在领取中标通知书时向招标代理机构支付。

二、投标须知

(一) 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，现对本项目监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点及规模：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理周期、质量要求和标段划分

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理周期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人资质条件、能力和信誉详见投标人须知前附表。

1.4.2 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；
- (14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (16) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的；
- (17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问 题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

不允许。

1.12 偏离

不允许。

2 . 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括招标文件总目录所列内容，以及所有补充资料。

2.1.2 投标人应认真审阅招标文件中的所有内容及要求，按所要求的内容和格式提交投标文件。投标人未按招标文件要求提供全部资料或提交的投标文件未对招标文件作出实质性响应，投标人将承担其风险，并有可能导致其投标文件被拒绝或否决投标。

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，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以书面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。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的修改，以书面形式发给各投标人。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.3.3 招标人对已发出的招标文件进行修改的，修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.4 对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3 . 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件由投标函、监理大纲、投标报价和资格审查四部分组成。

3.1.1 投标函主要包括下列内容：

- (1) 投标函；
- (2) 法定代表人身份证明书；
- (3) 投标文件签署授权委托书；
- (4) 投标保证金；

3.1.2 监理大纲主要包括下列内容：

- (1) 监理大纲；
- (2) 拟投入项目管理人员情况表；
- (3) 总监理工程师简历表；
- (4) 项目管理人员简历表；
- (5) 监理人员服务计划表；
- (6) 拟投入本项目主要检测设备、仪器一览表；

3.1.3 投标报价主要包括下列内容：

- (1) 投标报价说明；

(2) 监理投标报价表；

3.1.4 资格审查主要包括下列内容：

(1) 申请人基本情况表；

(2) 财务要求；

(3) 拟投入项目管理人员情况表；

附 1：项目总监理工程师简历；

附 2：项目管理人员简历表；

附 3：承诺书；

(4) 其他。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价方式：见投标须知前附表。

3.2.2 本项目监理计费额：见投标须知前附表。

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，招标人以书面形式通知所有投标人延长 投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式递交投标保证金，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，其投标文件作否决投标处理。

3.4.3 投标保证金的退还详见投标人须知前附表的规定。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金及银行同期存款利息将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书。

(3) 投标人提供虚假投标文件或虚假补充文件的，或者投标文件中提供虚假或无效的证明材料的；

(4) 法律法规或招标文件规定的其他情形。

3.4.5 对于未能按要求提交投标保证金的投标，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本、资质证书副本等材料的原件扫描件。

3.5.2 “财务要求”投标人具有良好的财务状况，没有处于被责令停业、财产被冻结、接管或破产状态，提供 2022年度或2023年度经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报告及报表，新公司根据实际情况提供成立至今的月或季度财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）。

3.5.3 “信誉情况”应说明相关情况说明，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.3 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，

作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理周期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件由投标人的法定代表人或被授权委托人签字和盖单位公章。被授权委托人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。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，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4 . 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 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。

4.1.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.1.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.2.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.2.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明修改字样。

5 . 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并采用远程解密的开标方式。投标人需提前按招标文件相关要求将电子投标文件上传至云南省公共资源交易信息网，若因投标人未能及时上传电子投标文件，导致开标现场远程解密失败，由投标人自行负责。且投标人必须在招标文件规定的时间内完成解密工作。如在规定的时间内不能成功完成网上远程解密的，则视为撤销其投标文件。若未在签名确认时间内完成签名确认，则视为对本次开标无异议。

5.2 开标程序

5.2.1 进行网上解密；

5.2.2 交易平台自动提取所有投标人的投标文件生成开标结果记录，并公示开标结果记录；

5.2.3 投标人进行网上确认开标结果记录，在规定时间不予确定的，视为放弃提出异议；

5.2.4 开标结果确认时间结束，开标会议结束。

6 . 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7 . 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

7.2.1 招标人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；

7.2.2 招标人应当自确定中标人之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

7.3 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人 的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 . 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 不符合国家法律法规和云南省规范性文件要求的；
- (4) 在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的。

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 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法 ”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人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自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9.6 监督机构

整个招标投标活动由相关纪检监察部门依法实施监督。

10 . 需要补充的其他内容

10.1 若投标人对招标投标活动（含招标、投标、开标、评标、中标及前签订合同等各阶段）有投诉质疑的，应当按照以下要求在投诉时效内填写质疑函，否则不予受理

- 1、投诉人的名称、地址及有效联系方式；
- 2、被投诉人的名称、地址及有效联系方式；
- 3、投诉事项的基本事实；
- 4、有效线索和相关证明材料；
- 5、相关请求及主张；

投诉质疑人应为本项目投标人。投诉书必须由法定代表人签字并盖章；其他组织或者个人投诉的，投诉书必须由主要负责人或投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。

10.2 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附表一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

（投标人名称）：

（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知所附质疑问卷中的问题以书面形式予以澄清、说明或者补正。

请将上述问题的澄清、说明或者补正于年月日时前密封递交至（详细地址）或传真至（传真号码）。采用传真方式的，应在 年 月 日 时前将原件递交至（详细地址）。

附件：质疑问卷

（项目名称）招标评标委员会

（经评标委员会授权的招标人代表签字或招标人加盖单位公章）

年 月 日

附表二：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号：

（项目名称）招标的评标委员会：

问题澄清通知（编号：）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

1.

2.

...

投标人：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

时间： 年 月 日

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致。
		投标文件签字盖章	有法定代表人或被授权委托人签字或加盖单位公章。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目管理人员配备	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	招标范围	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		服务质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定

		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定	
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定	
		权利义务	投标函附录中承诺符合或优于符合第四章“合同条款及格式”规定	
		技术标准和要求	符合第五章“技术标准和要求”规定	
		否决投标条件	符合第三章“评标办法”附件B的规定	
2.2.1		分值构成	监理大纲：80分 投标报价：20分	
条款号		评审因素	分值	评审标准
2.2.1 (1)	监理大纲 (满分90分)	工程特点及监 理工作重点、 难点分析	25分	工程特点及监理工作重点、难点分析全面且针对工程实际，对项目地点及现场了解程度充分，可给满分； 基本满足工程需要但缺乏针对性的可在评分中酌情扣分。 较好的，16～25分，一般的6～15分，较差的1～5分。
		项目监理组织 措施	20分	(1) 项目监理组织措施的相适及合理性程度评审，满分10分； ①项目监理组织措施满足工程需要且针对工程实际的得4～7分； ②项目监理组织措施基本满足工程需要但缺乏针对性的得1～3分； ③项目监理组织措施不能满足工程需要的不得分。 (2) 人员的专业配置、年龄结构、技术职称等的合理性程度评审，满分5分；

				<p>①人员配置满足工程需要且针对工程实际的得3~5分；</p> <p>②人员配置基本满足工程需要但缺乏针对性的得1~2分；</p> <p>③人员配置不能满足工程需要的不得分。</p> <p>(3) 机构岗位分工、职责明确程度，满分为5分。</p> <p>①岗位分工满足工程需要且针对工程实际的得3~5分；</p> <p>②岗位分工基本满足工程需要但缺乏针对性的得1~2分；</p> <p>③岗位分工不能满足工程需要的不得分。</p>
		项目目标控制的监理措施	35分	<p>(1) 监理质量控制措施评审，满分为20分；</p> <p>①监理质量控制目标措施科学、合理具有先进性，措施得当，针对性强的得15~20分；②监理质量控制目标措施基本合理，措施可行，针对性一般的得1~14分；</p> <p>③监理质量控制目标措施不合理的不得分。</p> <p>(2) 进度控制措施，满分为5分；</p> <p>①监理进度控制措施科学、合理具有先进性措施得当，针对性强的得3~5分；</p> <p>②监理进度控制措施基本合理，措施可行，针对性一般的得1~2分；</p>

			<p>③监理进度控制措施不合理的不得分。</p> <p>(3) 投资控制措施，满分为5分；</p> <p>①投资控制措施科学、合理具有先进性，措施得当，针对性强的得3~5分；</p> <p>②投资控制措施基本合理性，措施可行，针对性一般的得1~2分；</p> <p>③投资控制措施不合理的不得分。</p> <p>(4) 安全生产和文明施工措施，满分为5分。</p> <p>①安全生产和文明施工措施科学、合理具有先进性，措施得当，针对性强的得3~5分；</p> <p>②安全生产和文明施工措施基本合理性，措施可行，针对性一般的得1~2分；</p> <p>③安全生产和文明施工措施不合理。不可行的不得分。</p>
2.2.1 (2)	投标报价 (满分20分)	<p>1. 平均价计算公式</p> <p>公式一：（适用于当投标报价个数$n \geq 7$时）</p> $P = \frac{(t_{\max}-1 \times 0.1 + t_{\min}+1 \times 0.1) + t_1 + t_2 + \dots + t_{n-4}}{n-3}$ <p>注：</p> <p>P为平均价；</p> <p>t为投标人报价；$t_{\max}-1$指投标报价中第二高值；$t_{\min}+1$指投标报价中第二低值；t_1、t_2、…、t_{n-4}指分别去掉一个第一、第二高值和一个第一、第二低值后的投标报价；n指投标报价个数。</p> <p>公式二：（适用于当投标报价个数n在$7 > n \geq 5$范围时）</p>	

		$P = \frac{t_1 + t_2 + \dots + t_{n-2}}{n-2}$ <p>注：t₁、t₂、…、t_{n-2}指去掉一个最高值和一个最低值后的投标报价。</p> <p>公式三：（适用于当投标报价个数n在5 > n ≥ 3范围时）</p> $P = \frac{t_1 + t_2 + \dots + t_n}{n}$ <p>说明：公式中的投标报价及投标报价个数是指通过评标委员会初步评审的有效投标人投标报价及投标报价个数；</p> <p>（2）投标报价分值计算方法</p> <p>以投标人报价的平均报价（费率）为评标基准价，投标人的报价（费率）每高于评标基准价（差值）的1%扣0.1分，低于评标基准价（差值）的1%扣0.1分，分值扣完为止。</p>
投标人汇总得分=监理大纲得分+投标报价得分。		
3.1.1	评标程序	详见本章附件A：评标详细程序
3.1.2	否决投标条款	详见本章附件B：否决投标条件

1. 评标办法

1.1 本项目评标方法依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、中华人民共和国七部委第12号令（2001）《评标委员会和评标方法暂行规定》、云建建[2001]1105号《云南省建设工程监理招标投标实施办法（试行）》的通知、云建建[2002]712号《云南省建设工程监理招标投标（暂行）办法》等有关法律、行政法规和部门规章，结合本项目特点制定。

1.2 本办法是评标委员会确定工程中标候选人的依据，在评标过程中应充分体现公平、公正、科学、择优的原则。

1.3 评标委员依据本章第 2.1 项规定的评审标准对投标文件进行初步评审，投标人只有通过初步评审后才能进入详细评审。

1.4 评标委员会依据本招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并应按照最后得分的高低推荐三名中标候选人，并标明排列顺序。

1.5 评标委员会应推荐最后得分最高的投标人为第一中标候选人。若出现得分并列时，监理大纲的审查评分得分高的投标人排名靠前。

1.6 评标中若遇特殊问题，由评标委员会根据有关法律法规研究决定。

2 . 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

详细评审标准：见评标办法前附表。

3 . 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.2 项、第 2.1.3 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，作否决投标处理。当投标人资格审查文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据本章第 2.1.2 项规定的标准对其更新资料进行评审。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作否决投标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (4) 附件 B“否决投标条件”中规定的任何一种情形的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作否决投标处理。

- (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。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按详细评审标准规定进行打分。

3.2.2 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”。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 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）。

投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 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。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照最后得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

附件 A：评标详细程序

A0. 总则

本附件是本章“评标办法”的组成部分，是对本章第 3 条所规定的评标程序的进一步细化，评标委员会应当按照本附件所规定的详细程序开展并完成评标工作。

A1. 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) 推荐中标候选人或者直接确定中标人及提交评标报告。

A2. 评标准备

A2.1 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。

A2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会主任。招标人也可以直接指定评标委员会主任。评标委员会主任负责评标活动的组织领导工作。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。

A2.3 熟悉文件资料

A2.3.1 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、技术标准和要求、质量标准和监理周期要求等，掌握评标标准和方法，熟悉本章及附件中包括的评标表格的使用，如果本章及附件所附的表格不能满足评标所需时，评标委员会应补充编制评标所需的表格，尤其是用于详细分析计算的表格。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

A2.3.2 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、开标会记录以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

A2.4 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

A2.4.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理（本章中简称为“清标”），从而发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，决定需要投标人进行书面澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知（包括质疑问卷）。

A2.4.2 在不影响评标委员会成员的法定权利的前提下，评标委员会可委托由招标人专门成立的清标工作小组完成清标工作。在这种情况下，清标工作可以在评标工作开始之前完成，也可以与评标工作平行进行。清标工作小组成员应为具备相应执业资格的专业人员，且应当符合有关法律法规对评标专家的回避规定和要求，不得与任何投标人有利益、上下级等关系，不得代行依法应当由评标委员会及其成员行使的权利。清标成果应当经过评标委员会的审核确认，经过评标委员会审核确认的清标成果视同是评标委员会的工作成果，并由评标委员会以书面方式追加对清标工作小组的授权，书面授权委托书必须由评标委员会全体成员签名。

A2.4.3 投标人接到评标委员会发出的问题澄清通知后，应按评标委员会的要求提供书面澄清资料并按要求进行密封，在规定的时间内递交到指定地点。投标人递交的书面澄清资料由评标委员会开启。

A3. 初步评审

A3.1 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。

A3.2 资格评审

A3.2.1 评标委员会依据招标文件中规定的标准和方法，对照投标人在投标文件中的资格审查资料进行评审。投标文件中资格审查资料应当符合招标文件中规定的审查标准，否则其投标作否决投标处理；

A3.3 响应性评审

A3.3.1 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。

A3.4 监理大纲评审

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，对投标人的监理大纲进行评审。

A3.5 判断投标是否为否决投标

A3.5.1 判断投标人的投标是否为否决投标的全部条件（包括本章第 3.1.2 项中规定的条件），在本章附件 B 中集中列示。

A3.5.2 招标文件中否决投标条款集中附件 B 单列，其它地方所列的否决条款无效，评标委员会不能依据招标文件中“否决投标条件”之外的条款否决投标文件。

A3.5.3 评标委员会在评标（包括初步评审和详细评审）过程中，依据本章附件 B 中规定的否决投标条件判断投标人的投标是否为否决投标。

A3.6 算术错误修正

评标委员会依据本章中规定的相关原则对投标报价中存在的算术错误进行修正，并根据算术错误修正结果计算评标价。

A3.7 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，以书面形式予以澄清、说明或者补正。澄清、说明或补正根据本章第 3.3 款的规定进行。

A4. 详细评审

（一）监理大纲：详见评标办法前附表

（二）监理报价：详见评标办法前附表

（三）统计分数原则

1. 评标委员会评委应首先对各投标人投标文件进行评审，并按招标文件规定对投标人的监理大纲和监理报价进行评分。

2. 统计分数原则：计算算术平均值为投标人监理大纲和监理报价的得分（保小数点后两位）。

（四）有以下情形的应在总分中扣分：

1. 投标人所监理工程发生重大质量事故或重大安全事故，受国家、省、地州（市）建设行政主管部门通报并认定投标人有监理责任者，自通报之日起一年内每次投标扣 2 分；

2. 投标人有违反建设法律法规、规章行为被县级以上建设行政主管部门查处者，半年内每次投标扣 1 分。

A4.1 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，以书面形式予以澄清、说明或者补正。澄清、说明或补正根据本章第 3.3 款的规定进行。

A5. 推荐中标候选人或者直接确定中标人

A5.1 汇总评标结果

投标报价评审工作全部结束后，评标委员会应填写评标结果汇总表。

A5.2 推荐中标候选人

A5.2.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会对有效的投标按照评标价由低至高的次序排列，根据第二章“投标人须知”前附表第 7.1 款的规定推荐中标候选人。

（2）如果评标委员会根据本章的规定作否决投标处理后，有效投标不足三个，且少于第二章“投标人须知”前附表第 7.1 款规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最后得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三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。

A5.2.2 投标截止时间前递交投标文件的投标人数量少于三个或者所有投标被否决的，

招标人应当依法重新招标。

A5.2.3 直接确定中标人

第二章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会对有效的投标按照按最后得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

A5.2.4 编制及提交评标报告

评标委员会根据本章第 3.4.2 项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，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。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) 经评审的价格一览表（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（如果第二章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人，则为“确定的中标人”）与签订合同前要处理的事宜；
- (10) 澄清、说明或补正事项纪要。

A6. 特殊情况的处置程序

A6.1 关于评标活动暂停

A6.1.1 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。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

A6.1.2 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，待不可抗力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。

A6.2 关于评标中途更换评标委员会成员

A6.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

(1) 因不可抗拒的客观原因，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。

A6.2.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

A6.3 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。

A7. 补充条款

本工程实行计算机辅助评标。

附件 B：否决投标条件

B0. 总则

招标文件中否决投标条款集中附件 B 单列，其它地方所列的否决条款无效，评标委员会不能依据招标文件中“否决投标条件”之外的条款否决投标文件。

B1. 否决投标条件

投标人或投标文件有下列情形之一的，其投标作否决投标处理：

B1.1 不按要求进行澄清、说明或未经同意主动提交澄清、说明材料的；

B1.2 有《云南省招标投标活动中串通投标行为认定处理法和云南省招标投标活动 投诉处理办法的通知》（云政办发〔2010〕106 号）和《云南省房屋建筑和市政基础设施工程招标中串通投标行为认定处理暂行办法》（19 号公告）规定的串通投标行为的；

B1.3 有第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形的。

B1.4 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。

B1.5 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

B1.6 投标人拒绝对投标报价中存在的算术错误按规定进行修正的。

B1.7 投标文件未按招标文件规定加盖投标人印章或未经法定代表人或被授权委托人 签字或盖章的，由被授权委托人签字或盖章的，但未随投标文件一起提交有效的“授权委托书”原件的。

B1.8 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的。

B1.9 投标人名称或组织结构与投标报名时不一致的。

B1.10 未按招标文件要求提交投标保证金或提交的投标保证金有瑕疵的。

B1.11 投标文件中载明的招标项目质量、进度、投资控制目标不符合招标文件要求的。

B1.12 明显不符合技术规格、技术标准的要求的。

B1.13 投标单位对被授权委托人的授权委托期限少于投标有效期的；

B1.14 不同单位的投标文件若芯片序列号、硬盘序列号、网卡序列号一致，视为由同一台电脑编制，否决投标。

第四章 合同部分条款及格式

建设工程监理合同

(该合同作为模板参考，以实际签订版本为准)

合同编号:

建设工程名称: _____

委托人: _____

监理人: _____

住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

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：_____；

2、工程地点：_____；

3、工程规模：_____

4、项目总投资约_____万元，其中建安工程费为_____万元（本项目估算总投资为估算金额，建安工程费为暂定金额，不作为本项目结算依据，最终以审定后的建安工程费为计费基数，监理费用最终以审计金额为准进行相应计算）。

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）专用条件；
- （3）通用条件；
- （4）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- （5）中标通知书；
- （6）附录；
- （7）投标文件及招标文件；

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

1、 监理酬金：本项目参照发改价格〔2007〕670 号《建设工程监理与相关服务收费标准》的规定，全过程监理服务费按建安工程费综合费率（中标综合费率）：_____ %计取， 暂定合同价（含税）金额为：¥ _____ 万元（暂定合同金额=暂定建安工程费__万元*中标综合费率____%= ____万元），人民币大写：_____ 。

最终监理费计算方法：最终以经审计的建安工程费为计费基数乘以中标综合费率计算监理服务费，按单个子项进行结算。监理费用包括项目监理服务期内提供监理服务内容中包含的所有服务（包括但不限于人员、设备、保险、利润、管理费、规费、风险费、税收等一切因素，委托人不再支付与本项目有关的其他任何监理附加工作、额外工作、监理BIM信息技术应用等费用）而应收取的费用。

六、履约担保（本项目不采用）

合同签订后 15 个工作日内，监理人需提交合同暂定金额____%的履约担保，即¥ ____元（大写__），

担保的形式更改，履约保函或保证保险或招标人认可的其他形式。

退还时间：合同履行完成（竣工验收合格）14 天后且监理人无违约责任将无息全款退还或解除。

七、期限

1、 监理期限：

自合同签订之日起，至竣工验收交付使用后且缺陷责任期满，完成所有监理工作（包括但不限于竣工结算审核、竣工资料审核、监理自身资料归档移交、配合整个工程的审计及验收、参与工程质量安全事故的调查和处理等）为止。

2、 相关服务期限（内容）：

（1）施工阶段服务内容自开工之日始，至竣工验收合格日止。

（2）保修阶段服务内容自单个子项竣工验收合格之日起满两年止。

(3) 其他相关服务内容自发现质量缺陷或问题，修复单位准备进场始，至保修结束验收合格止。

八、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。委托人提供的设备与设施，产权归委托人所有，监理期满后归还委托人。其易损件、消耗品等一切使用费用由使用方承担。监理人自带设备使用、折旧费等已计入投标报价中。

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、监理人向委托人承诺，全过程监理服务范围和内容由委托人委托为准，委托人在项目实施过程中可根据项目具体实施情况保留对工程范围和内容调整的权利，监理人需无条件配合委托人工作且不得以此作为索赔、调整合同价款的理由。

4、双方特别承诺，最终结算时按照前述综合费率方式计算得出的费用为委托人支付给监理人的所有费用（包括但不限于监理直接成本、监理间接成本、税金和利润等），委托人无需再向监理人支付任何其他费用。

5、监理人向委托人承诺，委托人有权无条件要求更换不能胜任现场监理工作的监理人员（包括总监理工程师），监理人不得因此影响监理工作正常进行，且确保在 7 日派出能胜任相应工作的人员。

6、总监理工程师须具备中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书（注册专业为市政公用工程），注册在投标单位，需提供近 3 个月在投标单位的社保缴费证明（如为新成立公司，按实际情况提供），具有中级工程师及以上职称资格。

项目管理人员配备要求：拟配备人员须包含市政公用工程专业监理人员、造价专业监理人员、安全专业监理人员。项目所配备专监及监理人员须为本单位在职人员，拟派的人员执业证书或从业证书的单位名称与投标人名称一致且不得更换并提供承诺。以上人员为最低要求，监理单位可根据自身情况增派人员。

7、监理人向委托人承诺，严格遵守执行委托人制定的《建设项目施工现场管理办法（试 行）》《监理工作质量考评标准》及委托人公司相关文件要求，如上述文件与合同条款中违约处罚不一致时，按违约金处罚较高的条款执行。

8、监理人向委托人承诺，以本监理单位名义承担本合同约定的项目，不得向任何第三人转让本合同监理内容。

九、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）

公司地址：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：

监理人：（盖章）

公司地址：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：

开户行名称：

开户行账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户行名称：

开户行账号：

电话：

传真：

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，在施工、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是

指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 专用条件；
- (3) 通用条件；
- (4) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (5) 中标通知书；
- (6) 附录；
- (7) 投标文件及招标文件；

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

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、新设备的论料及相关验收标准；
证材
- (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。

(23) 其他: _____

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章;

(2) 与工程有关的标准;

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

(1) 严重过失行为的;

(2) 有违法行为不能履行职责的;

(3) 涉嫌犯罪的;

(4) 不能胜任岗位职责的;

(5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。

由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

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

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。

在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

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

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

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

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

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

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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行，即：

- (1) 协议书；
- (2) 专用条件；
- (3) 通用条件；
- (4) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (5) 中标通知书；
- (6) 附录；
- (7) 投标文件及招标文件

2. 监理人义务

2.1 监理的范围、内容和服务期

2.1.1 监理范围包括：招标范围内所有实施内容从施工准备阶段（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、施工现场协调管理、试运行阶段、竣工验收阶段及保修期内的全过程监理服务，包括但不限于：质量控制、进度控制、投资（成本）控制、签证变更控制、安健环管理、合同管理、资料信息管理、组织与协调（四控三管一协调）、项目保修期内的监理工作。

（1）施工准备阶段的监理服务：物资准备、技术准备、组织准备、人员准备等相关的监理服务；

（2）施工阶段监理服务：包括但不限于独立土石方工程、边坡工程、基坑支护及土方工程、桩基础工程、地基与基础工程、主体工程、装饰装修工程、屋面工程、人防工程、消防工程、给排水工程、暖通工程、电气工程、智能化工程、设备安装工程、室外总图工程、综合管网工程、道路工程、交通工程、景观绿化工程、各类接驳工程、配套设施等内容的施工及竣工验收合格并交付使用前的全过程监理工作。另外包含：实施过程中的管理组织机构、体制、模式、规章制度的制定及完善，施工监督管理、施工合同的执行与管理，重大设计变更，质量、进度、投资控制和 HSE 管理，资金使用与管理等。

(3) 保修阶段监理服务：参与工程交付，签发工程移交证书；组织检查工程缺陷情况，参与鉴定质量责任；督促承包单位履行工程保修义务等。

具体建设内容和规模最终以政府相关部门审核、批准的文件、图纸及相关资料为准。监理服务范围和内容以委托人委托为准，委托人在项目实施过程中可根据项目具体实施情况保留对工程监理范围及内容调整的权利，监理人需无条件配合委托人工作。

2.1.2 监理服务期：自合同签订之日起，至竣工验收交付使用后且缺陷责任期满，完成所有监理工作（包括但不限于竣工结算审核、竣工资料审核、监理自身资料归档移交、配合整个工程的审计及验收、参与工程质量安全事故的调查和处理等）为止。

2.1.3 监理工作内容还包括以下内容：

(1) 签约后准备阶段的监理服务：

1) 在签订合同 5 天内，组建监理前期工作监理组织机构，并开展本项目监理服务。

2) 在签订合同 15 日内，主动了解项目前期信息，并编制监理规划，规划项目全过程 监理工作并与委托人开展沟通交流，审核通过后开展监理服务。过程中根据实际情况动态调整上报。

3) 对本项目监理人应该配备的工器具应按要求配齐，对需要检定和校准的应定期检定 和校准，涉及国家强制检定目录范围内的应取得法定计量部门或法定授权组织出具的计量检定证明。

4) 项目监理机构宜按项目分项工程划分情况配置，配置种类、数量应满足监理工作正常开展。

(2) 施工准备阶段的监理服务：

1) 协助委托人办理开工及报建手续：

2) 项目监理机构应审查施工承包人质量、安全生产管理体系，主要包括内容：施工承 包人资质证书、安全生产许可证；施工项目经理部质量、安全管理组织机构及质量、安全生产管理制度；项目经理、项目技术负责人、质量员、施工员、专职安全管理人员等主要管理人员资格证书；建筑施工特种作业人员资格证书；安全文明施工费使用计划；监理人要求的其他。

3) 分包工程拟分包前,项目监理机构应审查分包单位的资质,主要审查内容:营业执照、企业资质证书;安全生产许可证;专职管理人员和建筑施工特种作业人员资格证书;

类似工程业绩材料;施工总承包单位对分包单位的管理制度;分包合同;监理人要求的其他。

4) 项目监理机构应从程序性、完整性、符合性等主要方面审查施工承包人报审的施工组织设计。项目监理机构应在收到施工组织设计报审后7天内完成审查。程序性审查的主要内容:①施工组织设计应由项目经理或技术负责人主持编制;经施工承包人质量、安全、技术部门等审核。②施工组织设计应由施工承包人公司技术负责人审批,加盖施工承包公章。完整性审查的主要内容:①施工组织设计的主要内容应包括:编制依据、工程概况、施工部署、施工进度计划、施工准备与资源配置计划、主要施工方法、施工现场平面布置及主要施工管理措施。②施工组织设计的安全技术措施应包括:地上、地下管线(方案)保护措施;基坑工程、拆除工程、起重机械安装/拆卸工程、脚手架工程、模板工程及支撑体系、起重吊装及其他危险性较大的分部分项工程的(专项施工方案)安全技术措施;

施工现场临时用电施工组织设计或安全用电技术措施、电气防火措施;施工现场临时消防技术措施;冬季、雨季、夏季等季节性(施工方案)安全施工措施;施工总平面布置图,以及办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施等。符合性审查的主要内容:①施工组织设计应符合设计文件要求。②施工组织设计应与投标文件和施工合同基本相符。③质量、安全技术措施应符合工程建设强制性标准要求。④施工总平面布置应科学合理。

5) 项目监理机构应从程序性、完整性、针对性等方面审查施工承包人报审的专项施工方案。项目监理机构应在收到专项施工方案报审后7天内完成审查。

6) 项目监理机构应审查超过一定规模的危险性较大分部分项工程的专项施工方案。项目监理机构应督促施工承包人及时组织召开专家论证会。实行施工总承包的,由施工总承包单位组织召开专家论证会。未经专家论证会论证通过的专项施工方案不得实施。

7) 编制本项目的监理规划（正式稿），详细规划项目全过程监理工作，取得委托单位认可，并在第一次工程例会前 7 天完成。

8) 参加由委托人主持召开的第一次工地会议，会议纪要由项目监理机构负责整理，与会各方代表会签，总监理工程师签发。

9) 项目监理机构应参加委托人主持的设计交底和图纸会审会议。总监理工程师及专业监理工程师、资料员等应参加设计交底和图纸会审会议。在此之前项目监理机构人员应熟悉工程设计文件，图纸会审前应检查工程设计文件的完整性、有效性。项目监理机构应将设计文件中存在的问题或疑问，汇总整理后通过以书面形式向设计单位提出。

10) 督促施工承包人在规定的时间内整理纸质版图纸会审打印，装订，并在签章后，送项目代建单位完成设计单位、造价单位及委托人的签章认可。

11) 审查工程开工报审表合格，应同时具备下列条件：设计交底和图纸会审已完成。施工组织设计及首道工序施工方案已经监理审核通过。施工进度计划已经监理审核通过。施工承包人现场质量、安全生产管理体系已建立，主要施工管理人员及施工人员已到位。施工机械已自检或检测合格，施工用工程材料已验收合格。进场道路及给水、排水（污）、临电、临时消防等已满足开工要求。项目监理机构应在收到工程开工报审表后3天内完成审查。监理审查合格，根据开工令签字条件，及时签署工程开工令。

12) 项目监理机构应要求施工承包人在施工前制定分项工程和检验批的施工质量验收划分方案、项目检测试验计划实施方案及工程通病防治施工专项方案，并报监理人审核。施工质量验收划分应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）。

13) 项目监理机构应参加政府的质量安全监督交底，并保存质量安全监督交底资料。

14) 项目监理机构应核查施工承包人现场质量管理组织机构。到场质量管理机构中主要管理人员如与投标文件不相符，项目监理机构应向委托人报告，并按施工合同约定处置。

15) 施工承包人不能提供拟采用新材料、新工艺、新技术、新设备的施工质量验收标准或规程，项目监理机构应要求施工承包人组织专家论证，论证通过后方可使用或实施。

16) 项目监理机构应参与委托人向施工承包人测量控制成果（原始控制点）移交工作，办理书面确认手续。项目监理机构应复核施工承包人设置的符合设计文件、相关规范要求的工程控制点。施工承包人工程控制点包括施工平面控制网、高程控制网和临时水准点的基准点。

17) 项目监理机构应检查、复核施工承包人报送的施工控制测量成果及保护措施。主要工作内容有：测量作业前，项目监理机构应审查施工承包人提交的测量作业方案。核查施工测量仪器检定证书、测量人员培训证书或毕业证书（土木工程）或施工员证，并形成审核记录。检查、复核施工承包人建立的平面控制网、高程控制网、临时水准点。检查平面控制网、高程控制网、临时水准点保护措施。

18) 项目监理机构应检查施工现场标准养护室的建立、专职分管人员和养护管理制度等。施工承包人如委托第三方养护混凝土试块或砂浆试块应执行分包单位资质报审表申报。

19) 项目监理机构应检查、验收进场的工程材料/构配件/设备，主要工作内容有：核查材料/构配件/设备品牌、规格、型号等应符合合同文件 and 设计文件要求。核查材料/构配件/设备质量证明文件。检查材料/构配件/设备实物的外观、标识、标志等，应与质量证明文件相符，核查实际到场数量与清单数量应相符。量测材料/构配件应符合相关标准规定。依据规范、标准等进行见证取样（抽样检验）。项目监理机构在收到施工承包人自检合格的工程材料/构配件/设备进场报审表后，应于2天内安排监理人员检查、验收。对于需要复试的材料/设备，施工承包人应在收到复试报告后进行使用前第二次报审。项目监理机构应于检查、验收结束后2小时签署验收意见。

20) 当施工承包人提出进行材料/设备替代申请时，项目监理机构应在收到报审后14天内向施工承包人发出经委托人和设计单位共同签认的书面审查意见。

21) 项目监理机构应对现场见证取样的检测报告进行符合性审查，审查检测报告是否有缺项、检测数据和结果是否符合设计文件、规范、合同文件等要求。

22) 审查施工承包人安全生产许可证、项目经理和专职安全生产管理人员的合法有效资质、资格。

23) 检查施工项目经理部安全生产规章制度和安全管理机构的建立、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、健全及专职安全生产管理人员配备情况。

24) 审核施工特种作业人员操作资格证书合法有效,应留存审核记录。施工特种作业人员必须经建设主管部门或其委托的发证机构考核合格,取得建筑施工特种作业人员操作资格证书,方可上岗作业。

25) 项目监理机构应审核施工承包人报审的危险性较大的分部分项工程清单。危险性较大的分部分项工程清单按危险性较大的分部分项工程范围、超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围等分开单列。

26) 项目监理机构应按照法律法规、标准、规范等审核施工承包人编制的安全专项方案,如施工现场临时用电、施工现场临时消防、应急救援预案、群塔方案、塔吊安拆专项方案、安全文明施工方案、模板工程施工安全专项方案、外脚手架施工安全专项方案;卸料平台安全专项施工方案、钢结构吊装方案、高大模板安全施工方案、应急演练方案、工程样板实施方案、装饰装修专项施工方案、安装工程施工方案、智能建筑施工方案、建筑节能施工方案等专项等施工方案。

27) 监理人工程进度控制应在保证工程质量、安全的前提下,兼顾工程造价可控,对进度实施主动控制。工程进度控制主要依据如下:施工合同文件。经审批通过的施工组织设计、专项施工方案。施工图设计文件。经审批通过的施工总进度计划及阶段性进度计划。

过程中,委托人与施工承包人的洽商或补充协议。过程中,形成的有关工程文件。

28) 项目监理机构应审查施工承包人报送的施工总进度计划、阶段性进度计划,主要内容如下:施工承包人总进度计划应与施工合同约定的总进度计划相符。施工承包人总进度计划与委托人总控工期计划、节点计划应相符。施工承包人总进度计划与委托人材料设备采购计划应相符。施工承包人总进度计划中的主要施工内容应无遗漏。施工承包人总进度计划应满足分期施工、分批使用和配套使用的要求。施工承包人总进度计划中各专业工程进度计划应相互协调。进度计划中施工顺序应满足施工工艺要求。施工承包人总进度计划应符合委托人提供的资金计划、分阶段施工图等的要求。

29) 项目监理机构应在合同约定的时间内审核完成施工进度计划报审表,当合同未约定时,项目监理机构应在收到施工进度计划报审后3天内完成施工进度计划审核工作。

30) 工程造价控制主要依据:建设工程合同文件(含招标、投标文件)。设计文件、工程变更文件、委托人指令单。工程量清单计价规范、当地有关法规、计价规定。经监理审核通过的施工组织设计、专项施工方案。过程中,委托人与施工承包人的洽商或补充协议。过程中,形成的有关工程文件(不仅限于工地例会纪要、专题会议纪要、材料验收及复验报告、质量验收单)等。

31) 项目监理机构应负责审批各参建单位的工程款支付申请,并根据委托人的要求共同建立各参建单位工程款支付台账。

32) 项目监理机构应根据委托人的要求共同建立各参建单位合同台账。

33) 项目监理机构应组织监理人员熟悉各参建单位的合同文件,主要内容如下:合同主要范围、合同价和合同价格形式、质量/工期/造价等目标;工程预付款支付、工程进度款计量与支付、价格调整、竣工结算等主要条款内容;针对工程项目特点作出的特别约定内容;各类各种材料/构配件/设备约定的品牌、规格型号、技术参数;奖罚措施;招标文件编写说明、招标答疑等相关内容;投标文件清单等。

(3) 施工阶段的监理服务:

1) 项目监理机构应要求施工承包人按照法律法规、工程建设文件、房屋建筑技术标准、工程施工合同等和已批准的施工组织设计、施工方案组织施工。项目监理机构应督促施工承包人对施工组织设计、施工方案应实施动态管理:项目施工过程中,发生以下情况之一时,项目监理机构应督促施工承包人对施工组织设计、施工方案及时进行修改或补充:工程设计有重大修改;有关法律法规、规范和标准等颁布实施、修订或废止;主要施工方法有重大调整;主要施工资源配置有重大调整;规划、施工环境有重大改变。经修改或补充的施工组织设计应重新按原程序履行审批后实施;超过一定规模的危大工程专项施工方案应按《危险性较大分部分项工程管理规定》规定及当地主管部门的要求等由施工承包人重新组织专家论证和报审。

2) 项目监理机构应根据监理规划和监理实施细则、施工组织设计(施工方案)对施工现场进行巡视检查。主要巡查内容包括:施工现场主要管理人员,

特别是施工质量和安全管理人员到岗履职情况。施工承包人按设计文件、工程建设标准和施工组织设计、施工方案施工情况。使用的工程材料/构配件/设备等质量及验收情况。建筑施工特种作业人员持证上岗情况。危大工程作业情况，必须在事前排查危大工程施工前的清单报审、专项方案、方案交底、人员登记及安全技术交底执行情况，施工作业的安全防护情况。事中对施工监测、安全巡视、设施检查、质量检查每项均需要进行严格监管控制，对涉及的危大工程应严格执行住建部、住建厅与文山州住建局的相关规定进行检查验收。

3) 监理人员发现存在质量、安全隐患时，应评估质量、安全隐患可能导致的后果，分别采取口头制止要求施工承包人管理人员落实整改、以监理通知单要求施工承包人整改、签发工程暂停令要求全部或局部停工等方式处置。监理人员应跟踪检查施工承包人对质量、安全问题或隐患的整改结果，并记录在监理日志中。

4) 项目监理机构应对房屋建筑工程的关键部位、关键工序施工质量实施旁站监督。应旁站的关键部位、关键工序包括：基础工程方面包括：基坑支护，边坡支护，基底标高，土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装。主体结构工程方面包括：梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑及养护，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装等，具体关键部位与关键工序应以委托人认可监理规划为准。严格记录旁站记录，并登记旁站台账。

5) 除本合同文件约定外，项目监理机构应在收到施工承包人报审文件后7天内完成审查工作。对于需施工承包人补充相关资料时（需一次性告知），时间从收到符合要求的补充资料开始计算。

6) 项目监理机构应对施工承包人现场质量管理人员证书、计量检测试验仪器检定证书、现场标养室等进行动态管理，主要工作内容包括：检查质量管理人员资格证书、计量检测试验仪器的鉴定证书等合法有效。检查现场标准养护室工作条件和管理制度的执行情况。

7) 项目监理机构应对施工承包人报验的控制测量成果进行复核，对报验的施工测量放线成果进行验收，主要内容包括：施工标高的测量和传递。施工轴线测量和传递。施工垂直度的测量和传递。施工过程中的测量放线数据复核。

8) 项目监理机构应督促施工承包人按经监理审批通过的施工质量验收划分方案及时报验, 主要工作内容如下: 依据设计文件、施工方案、专业工程施工质量验收规范等, 按照主控项目和一般项目核查施工承包人的验收记录和相关检测、试验资料。组织施工承包人质量员等对其自检合格的检验批进行检查、验收。进行实体检查、量测。及时签署隐蔽工程记录。签署施工质量验收意见。项目监理机构在收到施工承包人自检合格的隐蔽工程报审后, 应于2天内安排监理人员检查、验收; 应于验收结束后2小时签署验收意见。项目监理机构对验收合格的应给予签认; 对验收不合格的检验批、隐蔽工程、分项工程和分部工程, 项目监理机构应及时签署不合格, 并及时通报施工承包人要求其在指定的时间内整改并重新报验, 严禁施工承包人进入下一道工序施工。

9) 项目监理机构应对房屋建筑工程混凝土的浇筑实施批准制度, 主要工作内容如下: 预拌(商品)混凝土生产单位的相关资料应经项目监理机构审核通过。模板、支架工程应经验收合格; 钢筋、预应力等隐蔽工程应经验收合格; 安装预埋、预留工序应经验收合格; 相关专业预埋、预留工序应经验收合格。混凝土生产单位已提供混凝土基性能试验报告(或混凝土配合比经验证通过)。特殊混凝土的施工方案应经审核通过。施工承包人在计划浇筑混凝土前应提前24小时向项目监理机构报审。

10) 项目监理机构应检查混凝土试块的制作数量和放置部位, 同条件养护试块的养护环境应与对应混凝土实体构件相同。

11) 房屋建筑工程质量验收的程序和组织按如下要求执行。检验批应由专业监理工程师组织施工承包人项目专业质量员、专业工长等进行验收。分项工程应由专业监理工程师组织施工承包人项目专业技术负责人等进行验收。分部工程应由总监理工程师组织施工承包人项目负责人和项目技术负责人等进行验收。勘察、设计单位工程项目负责人和施工承包人技术、质量部门负责人应参加地基与基础分部工程验收。设计单位工程项目负责人和施工承包人技术、质量部门负责人应参加主体结构、节能分部工程验收。项目监理机构在收到施工承包人分部工程验收申请时, 应于2天内组织验收, 并于验收后4小时内签署验收意见。

12) 对已同意覆盖的工程隐蔽部位质量有疑问的,或发现施工承包人私自覆盖工程隐蔽部位的,项目监理机构应要求施工承包人对该隐蔽部门进行钻孔探测、剥离或其他方法进行重新检验。

13) 项目监理机构对重要的分项工程、子分部工程、分部工程应组织召开专题验收会议;验收前,总监理工程师应组织编写分部(子分部)工程质量评估报告。专题验收会应按下列方式组织和召开:项目监理机构负责组建验收小组,验收组分成资料组、实体组;

组长由总监理工程师担任,委托人、设计单位、施工承包人等派人参加。施工承包人汇报申请验收的重要分项工程、子分部工程、分部工程等施工质量管理、自检情况。监理人汇报监理工作情况,提供分部分项工程质量评估报告。资料、实体组分别检查文件资料、实体质量。勘察、设计单位汇报勘察、设计文件执行情况。委托人对合同实施情况提出意见。验收组形成验收意见,对存在的问题提出整改要求。

14) 当工程施工质量不符合要求时,应按下列规定进行处理:经返工或返修的检验批,应重新进行验收。经有资质的检测机构检测鉴定能够达到设计要求的检验批,应予以验收。经有资质的检测机构检测鉴定达不到设计要求、但经原设计单位核算认能够满足安全和使用功能的检验批,可予以验收。经返修或加固处理的分项、分部工程,满足安全及使用功能要求时,可按技术处理方案和协商文件的要求予以验收。项目监理机构应收集整理质量事故报告和相关检查验收资料。

15) 项目监理机构应参加委托人组织的工程质量分区域验收;总监理工程师应按照相关规定在工程质量验收表上签字。

16) 项目监理机构应对施工承包人安全生产许可证、项目经理和专职安全管理人员资格证书、施工特种作业人员操作证书实施动态管理,项目监理机构履行安全生产管理职责的主要工作内容:检查项目经理、专职安全管理人员的资格及在岗履行情况。检查专职安全管理人员在岗数量应满足国家、地方性法规规定、合同约定。检查建筑施工特种作业人员持证作业情况。检查施工承包人现场安全生产规章制度的建立和实施情况。检查作业人员执行施工组织设计、施工方案情况。核查建筑施工起重机械及危大工程验收手续。对危大工程

开展专项巡视检查。检查安全隐患整改情况。核查总分包单位安全生产管理协议及执行情况。

17) 在实施监理过程中,项目监理机构发现存在安全事故隐患的,应当以口头或以监理通知单要求施工承包人整改;情况严重的,应当签发工程暂停令要求施工承包人暂停施工,并及时报告委托人。施工承包人拒不整改或不停止施工的,监理应及时向委托人和有关主管部门报告。监理文件的编制应符合项目相关的要求。

18) 项目监理机构应按照下列要求对建筑施工起重机械进行监督管理:审核建筑起重机械特种设备制造许可证、产品合格证、设备产权备案证明等文件。审核建筑起重机械安装单位、使用单位的资质证书、安全生产许可证和特种作业人员的特种作业操作资格证书。审核建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案。监督安装单位执行建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案情况。参加使用单位组织的建筑施工起重机械验收,发表监理意见,并将验收结果记入监理日志。监督检查建筑起重机械的使用情况。发现存在生产安全事故隐患的,应要求安装单位、使用单位限期整改,对安装单位、使用单位拒不整改的,及时向委托人报告和有关主管部门。

19) 项目监理机构每天至少两次巡视检查危大工程作业情况,做好危大工程专项巡视检查记录。

20) 项目监理机构应根据相关法律法规的规定,参与危大工程验收。

21) 当施工现场发生质量或安全事故时,总监理工程师应立即签发工程暂停令,向委托人、监理人报告;并督促施工承包人按《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律法规的要求及时向本单位及有关部门报告;并配合事故调查。

22) 项目监理机构根据进度计划(月、年等进度计划),综合分析施工进度计划执行情况,如实际进度与计划有偏差,督促施工承包人分析偏差原因,提出纠偏措施。施工承包人提出调整进度计划时,项目监理机构应根据合同工期要求,或与委托人商议确定的工期,由总监理工程师组织专业监理工程师对调整后总进度计划进行审查,总监理工程师审批。

23) 项目监理机构审查施工承包人阶段性进度计划、月进度计划,主要工作内容如下:阶段性进度计划应满足总进度计划要求。月进度计划应满足总进

度计划要求、阶段性进度计划。阶段性进度计划、月进度计划应与委托人材料设备采购计划、场地移交、施工图纸的提供等相符。进度计划中的主要施工内容应无遗漏。进度计划中各专业工程进度计划应相互协调。进度计划中施工顺序应满足施工工艺要求。

24) 项目监理机构应检查施工进度计划实施情况,发现实际进度滞后较多,应以监理通知单督促施工承包人采取有效措施加快施工进度;当实际进度严重滞后于计划进度且影响合同工期时,除以监理通知单要求施工承包人采取调整措施加快施工进度外,总监理工程师应向委托人报告工期延误风险。

25) 当工期严重滞后时,项目监理机构应组织有关责任方召开专题会议,落实纠偏、补救措施。必要时,委托人、项目代建单位、施工承包人、监理人共同讨论、调整进度计划,由此所产生的相关费用按合同文件执行,如合同无约定则由工期延误责任方承担。

26) 项目监理机构应及时审核施工承包人申报的合格工程量。除施工合同另有约定外,工程量的计量按月进行,施工承包人应每月25日向项目监理机构报送上月20日至本月19日已完成的合格工程量,附相关工程变更通知、工程量计算书等证明资料。项目监理机构按照合同约定、工程量计算规则、设计文件及变更指令等进行审核,并留存相关审核记录,不合格工程不予计量。监理对合格工程量有异议的,应要求施工承包人提供补充证明资料。隐蔽工程的合同外签证应在隐蔽前完成相关计量手续,留存相关影像资料,签证应按合同文件、相关规定执行。

27) 项目监理机构应及时审查工程进度款支付,工作内容如下:在合同约定的支付节点前,施工承包人应向项目监理机构申报工程款支付报审表,并附当月已完成合格工程量报表等。项目监理机构应按合同文件中的工程量清单、工程款支付等条款审查;工程材料/构配件/设备、工程质量未经监理验收的,不得进入计量;工程量计算应符合工程量清单计价规则、合同文件约定。因设计变更、合同变更、违约索赔等引起的相关费用按合同文件执行。工程量计量审核、工程款支付审核等应符合相关合同文件约定的时限,当合同文件无约定时,项目监理机构应在自收到报审表之日起7天内完成审核。对重要的工程款支

付，项目监理机构应先与委托人沟通，得到委托人确认后，监理出具工程款支付证书，并注明“经与委托人沟通，监理同意支付工程款，并请委托人确认后支付”。

28) 项目监理机构应在监理月报、年报中报告工程造价执行情况。

29) 项目监理机构应从质量、进度、造价、安全等方面向委托人提供工程变更的评估意见；在工程变更确认前，要明确工程变更的价款。

30) 工程变更单价的确认工作如下：工程量清单中有单价的项目，可直接采用。工程量清单中有相似单价的项目，参照执行，根据合同文件约定条款、工程量计价规范、专项施工方案等部分重新组价。工程量清单中没有参考项目，可根据合同文件约定条款、工程量清单计价规范、专项施工方案。若工程变更因施工承包人过错，或施工承包人违反合同，或施工承包人责任造成的，这些工程变更所引起的任何额外费用均应由施工承包人承担。

31) 工程暂停及复工管理要求总监理工程师应按施工合同和监理合同的约定等签发工程暂停令。工程暂停施工期间，项目监理机构应如实记录发生的情况，并按相关规定和建设工程施工合同约定，会同委托人、施工承包人处理好因工程暂停引起的涉及工期、费用等有关事宜。当施工承包人自行要求停工或出现紧急暂停施工时，应书面向监理机构报备。当暂停施工原因消失、具备复工条件时，施工承包人提出复工申请的，项目监理机构应审查施工承包人报送的工程复工报审表及有关材料，符合要求后，项目监理机构应及时签署审核意见，并报委托人批准后签发工程复工令；施工承包人未提出复工申请的，项目监理机构要根据工程实际情况书面提醒施工承包人恢复施工。

32) 工程变更管理应按照委托人要求的工程变更，项目监理机构要采用工作联系单对委托人要求的工程变更提出评估意见，并建议由设计单位出具设计变更通知书，并督促施工承包人实施。设计单位提出的设计变更，一般以设计变更图纸的形式出现。设计变更图纸应附以委托人的工作联系单一同下发给施工承包人实施。项目监理机构应按下列程序处理施工承包人提出的工程变更：总监理工程师组织专业监理工程师审查施工承包人提出的工程变更申请，提出审查意见。对涉及工程设计文件修改的工程变更，应由委托人转交原设计单位修改工程设计文件。必要时，项目监理机构建议委托人组织设计、施工等单位召开工程变更专题会议，讨论施工承包人提出的工程变更申请。总监理工程师

组织专业监理工程师对工程变更可能涉及质量控制、造价控制及工期影响等作出评估。总监理工程师要组织委托人、施工承包人等共同协商确定工程变更可能涉及的费用增减及工期变化，共同会签工程变更单。项目监理机构应根据批准的工程变更文件监督施工承包人落实工程变更，做好质量、造价、工期控制，做好安全生产管理工作。施工承包人提出的工程变更应说明变更原因、变更内容等，并附变更图纸、单价及其他相关文件。项目监理机构提出工程变更，应附上可能对质量、进度、造价等方面产生影响的意见。对涉及结构、节能的重大变更，项目监理机构应提醒委托人进行评审。项目监理机构应在工程变更实施前与委托人、施工承包人等协商确定工程变更的计价原则、计价方法或价款，形成书面确认文件，各自留存。委托人与施工承包人未能就工程变更费用达成协议时，项目监理机构要提出一个暂定价格并经委托人同意，作为临时支付工程款的依据。工程变更款项最终结算时，应以委托人与施工承包人达成的协议为依据。项目监理机构应留存工程变更单，监理人员应熟知工程变更内容，并及时在设计图纸中标注，应建立工程变更台账。

33) 在费用和工期索赔管理中项目监理机构应及时收集、整理有关工程费用、工期、质量等方面原始资料，为处理费用和工期索赔提供证据。项目监理机构处理费用和工期索赔主要依据应包括以下内容：法律法规。勘察设计文件、施工合同文件。工程建设标准。

索赔事件的证据。施工过程中相关原始记录、文件资料、影像资料等。

34) 项目监理机构应编制管理流程在获得的同意后处理施工承包人提出的费用、工期索赔：受理施工承包人在施工合同约定的期限内提交的索赔意向通知书。项目监理机构应根据索赔事件收集相关资料。受理施工承包人在施工合同约定的期限内提交的费用/工期临时延期/最终延期索赔报审表。审查索赔报审表。需要施工承包人进一步提交详细资料时，应在施工合同约定的期限内发出监理通知单通知施工承包人。与委托人和施工承包人协商一致后，应在施工合同约定的期限内签发费用/工期临时延期/最终延期索赔报审表；如合同文件无约定，项目监理机构应在收到索赔报审表后14天内完成审核，报委托人审批。审核应及时、准确、手续齐全、意见规范。

35) 项目监理单位批准施工承包人的费用、工期索赔应同时满足下列条件：施工承包人在施工合同约定的期限内提出了费用索赔或工期延期。索赔事件非施工承包人原因造成，

且符合施工合同约定；或非施工承包人原因造成施工进度滞后。索赔事件造成施工承包人直接经济损失；或施工进度滞后影响到施工合同约定的工期。当施工承包人的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，项目监理单位应提出费用索赔和工程延期的综合处理意见，并应与委托人和施工承包人协商。施工承包人因工程延期提出费用索赔时，项目监理单位应按施工合同约定进行处理。因施工承包人原因造成委托人损失，项目监理单位应协助委托人处理对施工承包人的索赔，并提供相关证据。项目监理单位应受理施工承包人提出的符合施工合同约定的工程延期要求。当影响工期事件具有持续性时，项目监理单位应对施工承包人提交的阶段性工程临时延期申请进行审查，并应签署工程临时延期审核意见后报委托人。当影响工期事件结束后，项目监理单位应对施工承包人提交的工程最终延期申请进行审查，并应签署工程最终延期审核意见后报委托人。项目监理单位在签发费用/工期临时延期/最终延期索赔报审表前，均应与委托人和施工承包人协商。发生工期延误时，项目监理单位应按施工合同约定进行处理。项目监理单位应建立费用/工期临时延期/最终延期索赔报审表台账。

36) 项目监理单位处理施工合同争议时应进行下列工作：了解施工合同争议情况。及时与施工合同争议双方进行磋商。提出处理方案后，由总监理工程师进行协调。当双方未能达成一致时，总监理工程师应提出处理合同争议的意见。项目监理单位在施工合同争议处理过程中，对未达到施工合同约定的暂停履行合同条件的，应要求施工合同双方继续履行合同。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理单位可按仲裁机关或法院要求提供与争议有关的证据。项目监理单位应如实记录施工合同争议阶段现场的实际情况。

(4) 竣工验收阶段的监理服务：

1) 在竣工验收阶段，项目监理单位应组织竣工预验收；参加委托人组织的竣工验收，并协助委托人完成竣工验收。

2) 竣工预验收时, 项目监理机构的主要工作包括: 审查单位工程竣工验收报审表。组织相关单位进行单位工程竣工预验收, 督促施工承包人对预验收中发现的问题进行整改。编写工程质量评估报告。

3) 竣工验收时, 监理机构的主要工作有: 参加委托人组织的单位工程竣工验收, 提供工程质量评估报告。在工程竣工验收报告中签署意见。审查工程竣工资料。审核工程竣工结算、报告。向委托人移交监理文件资料。编写监理工作总结, 并提交给委托人。

4) 项目监理机构应做好工程竣工预验收的问题记录、整改后复验工作。

5) 项目监理机构在收到施工承包人提交的单位工程竣工验收报审表后, 总监理工程师应于规定时间内组织各专业监理工程师及施工承包人项目经理、项目技术负责人等开展工程竣工预验收。项目监理机构应及时签署预验收意见, 并编制监理工程质量评估报告, 报请委托人组织竣工验收。

6) 项目监理机构组织竣工预验收, 应召开专题验收会议, 会议流程和主要内容如下: ①项目监理机构负责组建验收小组, 验收组分成资料组、实体组 (验收组长由总监理工程师或其指定人员担任)。②施工承包人汇报工程施工情况。③监理人汇报监理工作情况。④资料、实体组分别检查文件资料、实体质量。⑤勘察、设计单位提出意见。⑥委托人提出意见。⑦验收组提出验收意见。

7) 竣工预验收时, 项目监理机构应组织检查的主要内容如下: 施工承包人应按施工合同约定完成设计文件的全部工作内容; 如有甩项内容, 应核验委托人与施工承包人之间签订的补充协议。所含分部工程的质量均应验收合格, 住宅工程应完成质量分户验收。质量控制资料应完整。所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料应完整。主要使用功能的抽查结果应符合相关专业验收规范的规定。各类专项验收已经完成。观感质量符合要求。

8) 根据预验收的结果, 项目监理机构在施工承包人的单位工程竣工验收报审表上分别签署合格或不合格验收意见, 并将单位工程竣工验收报审表转送委托人。

9) 工程竣工预验收合格后, 项目监理机构应编写工程质量评估报告, 并经监理人技术负责人审批。

10) 项目监理单位应参加由委托人组织的竣工验收。对竣工验收中提出的整改问题, 应督促施工承包人及时整改。竣工验收合格, 总监理工程师应在单位工程竣工验收报告中签署意见。

11) 项目监理单位应按合同约定审核工程竣工结算。除合同条款另有约定外, 项目监理单位应在合同约定时间内完成工程款支付报审表(工程竣工结算)审核, 或要求提供补充证明材料; 审核完成时间按最后收到合格的补充证明材料开始计算。专业监理工程师审查施工承包人提交的本专业工程竣工结算量和工程款。专业监理工程师应审查工程竣工结算证明材料及相应支持性证明文件, 审核已完成的合格工程量, 提出审查意见。对于存在疑义的, 专业监理工程师应要求施工承包人提供补充证明材料, 否则, 不能进行计量、计价。总监理工程师审核专业监理工程师的审查意见。签认后报委托人审批, 同时抄送施工承包人。项目监理单位应与委托人、施工承包人协商工程竣工结算有关事宜, 达成一致意见后, 根据委托人审批意见向施工承包人签发工程款支付证书(工程竣工结算); 不能达成一致意见的, 应按施工合同约定处置。

12) 当工程项目满足以下条件之一, 项目监理单位应提前7天书面告知委托人, 撤离项目现场: 监理服务内容已完成。监理合同服务期满。建设工程监理合同终止。项目监理单位撤离项目现场前, 应书面通知委托人, 并办理相关移交手续。

(6) 保修阶段的监理服务:

1) 对存在的工程缺陷进行施工方案审核, 并监督其实施, 做好对缺陷问题的进度控制、质量控制、成本控制、变更控制, 安全文明施工管理、合同管理、资料管理, 组织协调(四控三管一协调);

2) 对缺陷期, 处置缺陷问题所用的材料、设备进行监督管理, 确保合格并按规范要求使用。

3) 配合本工程各级政府部门的审计检查等相关工作。

(6) BIM技术应用的监理服务(如有):

在全过程监理服务中应采用BIM技术, 执行国家行业对项目监理的BIM应用要求, 包括但不限于:

1) 编制建筑信息模型监理实施细则(包括但不限于监理信息命名规则、监理模型表达规则、监理模型颜色设置、监理交付成果文件);

- 2) 通过BIM技术协助业主提出设计优化建议;
 - 3) 通过BIM技术在施工招标前对本项目的工程量采用BIM工程量汇总计算,并对造价咨询公司的工程量清单进行核查,提出符合建议;
 - 4) 监督管理服务期内的施工承包人的BIM技术应用;
 - 5) 评审竣工模型成果(以实体的匹配程度);
 - 6) 在设计模型的基础上创建并维护监理信息模型,可视化呈现监理质量、造价、进度、安全、合同控制的工作记录,标记进度偏差区域、质量偏差超限构件,安全隐患位置及整改验收时间;
 - 7) 监理人实施企业信息化建设,优化对项目监理机构的管理流程,实现监理人、项目监理机构信息共享和资源有效利用,提升监理人员履行合同能力和水平。
 - 8) 要求监理人采用计算机网络、专业管理软件等信息化手段进行企业管理和对项目监理机构的管理。
 - 9) 要求项目监理机构配备信息化管理设施,安排专人或兼职人员负责项目信息化管理。
 - 10) 项目监理机构应利用企业级信息化管理平台,为项目搭建以工程项目为核心,以各参建单位为平台成员的工程项目信息化管理平台,提高工程项目管理效率。
 - 11) 要求项目监理机构及时将项目管理信息上传至企业信息化管理平台,保证监理人通过信息化管理平台实现对项目的检查、指导与考核,进一步规范监理工作,实行项目监理机构工作的标准化。
 - 12) 监理单位应利用BIM技术将工程计量严格的限度定在设计图纸工程量清单和有效设计变更工程量之内,并防止项目投资超概算,严格出现超额计量。
- (7) 资料管理的监理服务:
- 1) 合同签订后10日内,总监理工程师必须提交项目监理机构的各岗位管理职责,各管理职责中都必须含有各岗位的资料管理职责;
 - 2) 依据《建设工程监理规范》GB/T50319-2023用表规定,对需要总监理工程师加盖执业印章的必须加盖总监理工程师执业印章;
 - 3) 施工承包人报审报批的资料,必须按要求签章完成后,才表示同意验收,可以进入下一步工序;

- 4) 所有资料的签字, 必须字迹清晰可辨认, 签字应同时采用机打并手签;
- 5) 项目监理机构应按要求进行资料编制、签发、审批、验收、记录, 并分类进行台账登记;
- 6) 监理文件资料应编目合理、归档有序、整理及时、存取方便、利于检索。资料应统一存放在同种规格的档案盒中, 档案盒的盒脊应标识文件类别和文件名称。档案盒中应有卷内目录, 文件应按顺序进行存放, 不得混放。
- 7) 监理文件资料应保存在固定地点、环境适宜, 防止损坏和丢失。保存地点如需调整, 总监理工程师应安排专人在文件转移前后分别对文件进行清点并留有记录。
- 8) 监理文件资料收发应由监理资料管理人员负责, 并及时登记。监理文件资料借阅必须通过资料管理人员履行手续。
- 9) 监理资料的收集和整理应符合下列要求: 监理文件资料收集由资料管理人员负责, 各专业监理工程师负责审核、整理本专业的监理资料, 按时交于资料管理人员。收集归档的监理文件资料应为原件, 若为复印件, 应加盖报送单位印章, 并由经手人签字, 注明日期和原件存放处。监理文件资料应与工程进度同步进行, 及时进行收集、整理, 防止资料遗失和损毁。项目监理机构应及时整理、分类汇总监理文件资料, 并应按规定组卷, 形成监理档案。
- 10) 工程竣工验收前, 项目监理机构对监理文件资料进行整理, 按相关规定进行组卷和成册, 总监理工程师对监理文件资料进行审核验收。项目监理机构结束现场工作后, 总监理工程师应组织向监理人按相关规定移交监理文件资料。总监理工程师应及时将监理档案送公司技术负责人审阅后移交监理人保存, 并与监理人档案管理人员办理移交手续。
- 11) 项目监理机构应将移交委托人的监理资料及列入城建档案馆接收范围的监理资料, 按合同约定的时间、套数移交给委托人, 并办理移交手续。属于城建档案馆接收范围的工程监理档案文件, 由委托人汇总, 参加由城建档案管理部门对工程监理档案资料进行预验收, 配合委托人向城建档案管理部门办理移交工作。
- 12) 工程完工后监理竣工资料按城建档案馆的要求由监理人自行到档案馆归档, 归档资料同时应向委托人提交二份。

13) 不同类别资料的保存应符合下列要求：安全生产管理相关监理文件资料安全生产管理相关监理文件资料一般应保存到单位工程竣工验收完成后，工程竣工移交后相关资料可以不再保存。质量控制相关监理文件资料：材料、设备构配件报验资料一般应保存到单位工程竣工审计完成后。隐蔽工程检验批、分项工程过程质量控制资料一般应保存到单位工程竣工验收完成后。子分部、分部工程一般应保存到单位工程竣工验收完成后5年。中标通知书、监理合同、单位工程竣工验收记录等业绩证明类资料一般长期保存。有明确存档单位资料，监理人可只保存相关台账。长期保存资料由监理人依据国家有关规定自行确定。造价控制相关监理文件资料，造价控制相关资料一般保存到竣工结算完成后2年。监理人对于造价控制认为有必要较长时间保存的，由监理人自行确定保存时间。

14) 需要长期保存或5年以上保存期限的资料，必须保存纸质原件。纸质版到保存期限后销毁前，监理人认为有必要的宜保留原件扫描件。

15) 监理人应根据工程特点和有关规定，合理确定监理档案保存期限。

16) 监理人应承担本项目《项目用户手册——工程及设备维护质量检查要点篇》的编制工作，用于指导业主物业在项目运维阶段，掌握工程及设备的维修保养工作质量处理检查要求。

(8) 项目治理

1) 监理人应依据承诺，监理人高层分管领导带领职能管理人员对项目监理机构开展的全过程项目监理活动实施指导、支持，并定期（每季度不少于一次）由高层管理者组织公司对项目监理机构实施监督、评价的过程，从而确保项目监理机构能持续的、有效地开展监理服务，使项目目标最终能得以实现。

2) 在施工阶段应与委托人、设计人等参建单位的项目分管领导，共同组成项目管理领导小组，共同指导、监督项目目标实现。

(9) 完成其他建设工程监理规范要求的、应该由监理人负责完成的工作；

1) 主动协调与本工程有关的所有接口，并做好记录和备案；

2) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

3) 根据委托人与承包人合同处理违约事件，协调争端；

4) 督促、检查承包人按委托人的要求编制竣工文件；

5) 监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划, 检查和验收剩余工程, 对已交工工程中出现的缺陷、病害调查其原因并确定相应责任;

6) 签发工程缺陷责任终止证书;

7) 办理最终支付证书手续, 会同委托人审核后签发;

8) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作;

9) 委托人交代的与本工程有关的工作。

10) 监理质量标准: 执行《建设工程监理规范》(GB/T50319-2023)《建设工程质量管理条例》及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容, 并一次验收合格。

(10) 监理工作要求:

1) 监理人的监理工作必须满足工程施工的需要, 应保证随时对工程施工进行监督管理(包括节假日);

2) 监理人应在合同签订后15日内向委托人提交《监理规划》, 在收到委托人提供的全部施工图后15日内向委托人提交《监理实施细则》及其他监理相关文件: 所提交的《监理规划》《监理实施细则》以及其他监理相关文件, 须经委托人确认批准。监理人须按委托人认可的《监理规划》《监理实施细则》以及其他监理相关文件按委托人要求的工作标准严格进行本工程项目的监理工作。

3) 监理人须及时回复相关文件(含记录、材质证明、情况报告等), 承担由于检查、批准不及时而造成工期进度延误而造成的损失。监理人应及时书面告知委托人需回复的有关内容, 及时向委托人通告有关工程进度、质量的信息。

4) 工程施工如发生工程质量、安全事故的, 须在事故发生时立即通知委托人, 并进行现场取证。

5) 监理范围补充要求: 按照委托人的要求。

6) 监理人接受委托人委托的管理, 并执行委托人针对本项目制定的各项管理制度和管理指令、管理协议。

7) 监理人接受并严格遵守委托人制定的《项目施工现场管理办法》。见附件《项目施工现场管理办法》对监理管理部分。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》等相关国家现行法律法规；《建设工程监理规范》（GB/T50319-2023）、《云南省建设工程监理规程》（DBJ53/T—105—2020）、《云南省建设监理暂行办法》（云建施〔1995〕第115号文）及有关规定；国家及云南省现行建设标准、验收规范及质量检验评定标准、技术规范；设计施工图及有关标准说明；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、招标文件的有关规定和要求。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2023）及现行相关质量验收标准、质量验收：

1) 监理人严格按施工图纸和国家颁布的现行监理规范进行监理。

2) 监理人应严格执行隐蔽工程验收制度，办理验收合格签证手续后，方能进行下列一道工序的施工。

3) 工程验收：执行GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》及国家（行业）现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容，并一次验收合格，不合格的工程坚决返，并作备忘录记录在案。

4) 缺陷责任期执行中华人民共和国国务院第279号文《建设工程质量管理条例》、中华人民共和国国务院令 第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》及工程质量保修书的规定。

2.3 项目监理机构和人员按相关规范标准要求配置。

按项目监理机构人员配置标准（试行）—中建监协〔2020〕15号文件及投标文件执行。

2.3.1 总监理工程师原则上不允许更换，特殊情况确需更换总监理工程师须事先经委托人书面同意，且更换的总监理工程师资格条件不得低于被更换的总监理工程师。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：同通用条件 2.3.4 条。

未经委托人同意，监理人不得更换投标时投标文件中所拟派的所有人员，否则委托人 有权单方解除监理合同，对委托人所造成的相应损失由监理人承

担。勘察设计阶段、施工阶段至保修期内的全过程阶段过程中项目人员（勘察设计阶段、施工阶段至保修期内的全过程阶段）监理人员配备，项目总监规定为 1 人，其他人员数量相应配备），监理人投标时承诺的所有人员不需要一次到位，应按阶段逐步到位。但委托人有权提前 7 个工作日，

通知监理人按投标时承诺的具体人员准时到位。

监理人自甲方通知进场之日起至工程竣（交）工验收之日止，需更换项目总监的，有以下情形之一的，经委托人同意可以更换：

1、死亡的；

2、因长期疾病、长期出国、长期学习、职务变动、辞职或者调离原工作企业不能履行职责的；

3、因违法被责令停止执行的；

4、因犯罪或者涉嫌犯罪被押或者判刑的；

5、因失误或者过错造成严重损失，委托人按照合同责令更换的；

6、其他法律法规规定的。

委托人要求更换监理人员，需提前 7 天通知监理人：更换人员必须为本企业职工，其执业资格、技术职称、工程经验、经验和技术水平应与被更换人员相当或者优于被更换人员，并须经委托人面试、试用合格，方可上岗。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：全面负责工程施工质量检查核定，即工程上使用的材料和施工质量的检验权；停工，复工权；工程支付工程款的审批权；变更单的认可与签发权；

中华人民共和国国务院第 279 号文《建设工程质量管理条例》、中华人民共和国国务院令 714 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》赋予监理人的权利。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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：当承包人提交的组织机构人员无相应资质的上岗证或项目经理与投标文件不一致时，或者承包人现场主要管理人员无法胜任相应的工作岗位时监理人有权要求承包人调换其人员；调换项目主要管理人员（项目经理、技术负责人）需经委托人同意；调换承包人的其他人员时，应在向承包人提出调换要求后，上报委托人。

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）监理规划：按本合同通用条件2.1.2（1）要求，监理人向委托人报送4份；（2）监理实施细则：监理实施前7天，监理人向委托人报送4份；（3）监理月报、质量安全监理月报（前月26日至本月25日）：每月26日，监理人向委托人报送4份；（4）监理周报：周例会召开后48小时内，监理人向委托人报送4份；（5）专项报告：按委托人与监理人约定提交；（6）监理工程总结：施工阶段监理工作结束后14天内，监理人向委托人提交监理工作总结。

2.6 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：委托人。

监理人应在本合同终止后7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：监理人和委托人在监理合同终止后 7 天内当面移交并做好移交记录。

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 7 天内，对监理人书面提交并要求作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

因监理单位未履行或未全面及时履行本合同条款约定的义务，导致发生如下违约的，按以下条款及有关法律法规、规范标准及委托人公司管理办法予以合同违约处罚。

4.1.1 工程进度违约：

（1）对监理工作内容中涉及时间要求的，如果因监理人原因被延误的，监理人承诺向 委托人支付 2000 元/项/天的违约金。施工单位产生的时间延误监理单位未进行有效干预的，或干预后未留下资料证明文档等情形的，均属于监理人原因。

(2) 若非委托人及不可抗力原因,因监理职责履行不到位造成施工控制工期不能满足施工合同要求,监理人按以下标准承担违约责任延期 1—10 天,监理人承诺向委托人支付 1 万元/天的违约金;延期 11—20 天,监理人承诺向委托人支付 5 万元/天的违约金;延期超过 20 天的,委托方有权提前解除合同。

(3) 如监理人不能督促施工单位按施工合同要求的时限和内容上报各种方案、计划和报表等,应上报而未及时上报委托人的,委托人有权按拖延时间每天对监理人处以 1000 元~10000 元违约金。

(4) 如果监理人对施工单位人员、设备到位监督不力,施工单位人员、设备未按施工进度要求、施工合同要求和投标承诺到位,未采取措施且不及时报告委托人,委托人有权视情况对监理人每次处以 10000 元~50000 元违约金。

4.1.2 工程质量违约:

(1) 监理人将确保工程测量的准确性进行监控,若因测量而发生定位偏差不能一次性通过规划验收,向委托人支付监理服务费总额 3%的违约金;若因工程测量监管不到位而最终导致实测面积小于设计面积的,监理人承诺向委托人支付 2 万元/平方米的违约金。

(2) 监理人对规定旁站的工程施工进行过程旁站监理,若发生人员脱岗或者在现场不履行旁站义务的现象,或旁站当天没有留下完整有效的旁站记录的,监理人承诺向委托人支付 1000 元/人/次的违约金;

(3) 监理人对本项目所有隐蔽验收工程和检验批开展平行检验,若在过程中出现监理人漏检、错检,或者检测方法错误等情况,或平行检验后没有留下完整有效的检验记录的,监理人向委托人承诺支付 5000 元/次的违约金。

(4) 监理人确保所验收的分项、分部及单位工程全部合格并达到施工承包合同目标,若本项目工程,由于非委托人的原因而造成质量达不到“一次性验收合格”,则监理人承诺向委托人支付监理服务费总额 10%的违约金;因此造成严重的工程质量缺陷(问题)或出现工程质量事故,视情节严重程度,监理人承诺向委托人支付 2 万元至 20 万元的违约金。

(5) 以上违约金并不能消除或者减轻监理人因为事件而造成的质量应当承担的监理人责任。

4.1.3 安全生产、环境及文明施工违约:

(1) 如发现监理人在服务期内安全、环保类资料缺失或未及时归档进行台账登记的,在催促后 3 天内仍未按要求归档登记的,监理人承诺向委托人支付 1 万元/次的违约金。

(2) 监理人在责任期内若失职或工作不到位,未及时发现重大安全隐患或发现重大安全隐患后未及时行使监理责任,尚未造成事故的,监理人承诺向委托人支付 1 万元/次的违约金。

(3) 监理人现场的安全环境检查巡查记录不切实际,或问题项未能在规定期限内封闭,而未对施工承包人采取可行措施的,监理人承诺向委托人支付 1 万元/次的违约金。

(4) 出现一般事故的,每出现一次监理人承诺向委托人支付2万元的违约金;出现较大事故的,每出现一次监理人承诺向委托人支付10万的违约金;一般质量、安全事故的发生,经分析与监理人的监督、预控工作失误有关联的,监理人承诺承担相应责任外还须向委托人支付事故损失金额3%的违约金。监理的监督、预控工作失误导致发生较大及以上质量、安全事故的,监理人承诺承担相应责任外还须向委托人支付暂估监理合同价款10%的违约金,且委托人有权提前解除合同,监理人承担全部责任,同时监理人应承担相应的经济、法律及刑事责任和相关行政主管部门的处罚。

(5) 监理过程中由行政管理部门对项目进行检查时,若发生不符合相关规范及规定的要求时,每发生一次监理人向委托人支付5000元/次的违约金。监理人应督促施工承包人及时消除现场检查时发现的质量、安全隐患(问题),逾期未落实整改或整改不到位的,除对施工承包人处于违约处罚外,每发生一次监理人向委托人支付1000元~5000元/次的违约金。上述违约金委托人有权从监理服务费中扣除,监理服务费不足以支付违约金的,监理人须在规定时间内支付给委托人。

(6) 监理人在责任期内如失职或工作不到位,未及时发现重大工程质量、安全隐患,或发现重大工程质量、安全隐患后未及时行使监理职责,造成工程质量、安全事故的,除按建设工程安全管理条例执行外,监理人承诺向委托人支付20000元/次的违约金。

(7) 以上违约金并不能消除或者减轻监理人因为事件而造成的安全、环境应当承担的监理人责任。

4.1.4工程造价违约:

(1) 监理人对现场签证单进行签认时,应依据合同及工程量签证管理办法进行确认,若出现违反合同及工程量签证管理办法的,监理人应负责追回损失,并向委托人支付签证费用总额的20%作为违约金。

(2) 若因结算、审计时监理人无法提供工程事实证明而产生纠纷的,视情节严重程度,监理人承诺向委托人支付1万元至100万元的违约金;

(3) 监理人在投资控制时,对已完成的工作内容审核不严,经委托人审查出入较大(工程量或金额超过10%),委托人有权按核减工程费对应监理费的10%扣除监理费。

(4) 监理人人员在监理工作中不作为,未按监理规划大纲或监理实施细则落实监理工作等,为施工单位计量计价等文件资料提供虚假签字,如虚报工程量、验工计量虚假、未如实进行现场签证,未如实确认中间交工证书等违约行为,发现此情况,一经委托人证实,每发现一次视其金额大小对监理人处以1万元至5万元的违约金,并对签认人员处以1000元的违约金。

(5) 如因监理方重复签证或工作失误等原因造成工程结算送审金额与审计审定的金额超出正常偏差,则承担相应的审减费用,并承担由此对委托人造成的经济及相关的损失,委托人有权根据情况按比例对监理人进行双倍处罚。

4.1.5现场管理及人员纪律违约:

(1) 工程报表:监理人不能按时间向委托人报送相关报告,并不能说明原因时,每超过时限一天支付1000元的违约金;监理人报表内容不全,不能全面反映工程建设情况的,每发生一次支付500元的违约金。

(2) 监理人在整个监理服务过程中,总监理工程师及专业监理工程师必须常驻现场(未经委托人同意不得擅自离现场),若委托人对监理人工作进行检查时发现人员不到位、擅离岗位的,将对总监理工程师处以2000元/次的违约金,专业监理工程师处以1000元/人/次的违约金;缺席项目部工程例会的,将对总监理工程师处以2000元/次的违约金,专业监理工程师处以1000元/人/次的违约金;参加例会迟到、早退的,将对总监理工程师处以1000元/次的违约金,专业监理工程师处以500元/人/次的违约金。

(3) 拟派总监理工程师不得兼任其他项目,否则应支付违约金20万元,委托人并有权提前解除合同。

(4) 对监理人与承包人串通损害委托人利益或拒绝履行监理义务等故意违反合同义务的行为，委托人有权提前解除合同并要求监理人承担全部损失。

(5) 由本项目各方共同确认的管理办法中涉及监理人责任的，若因监理人造成的，视情节严重程度，监理人承诺向委托人支付500元至2000元/项/次的违约金。

(6) 为了保证项目各项工作正常进行，确保项目监理人员队伍的稳定，监理人派驻现场的工程监理专业人员必须是本公司正式员工，其专业水平及数量必须满足相应的工程监理管理的需要，且未经委托人同意，不得擅自更换。工程开工前，总监理工程师和专业监理工程师必须按照投标文件中的承诺到位，而且直至工程交工验收完为止，工程实施过程中未经委托人同意不得更换总监理工程师及专业监理工程师。监理单位提出人员更换必须经委托人同意且更换的监理人员资质必须不低于原监理人员资质。未经委托人同意擅自更换项目总监理工程师收取违约金2万元/人次，擅自更换项目副总监理工程师或总监代表收取违约金1万元/人次，擅自更换项目各专业监理工程师收取违约金5000元/人次。委托人要求更换监理人员的，监理单位必须以同等或更高资历和经验的人员进行更换。监理单位所换人员不能满足工作需要，委托人有权要求监理单位及时改正，若未按要求及时改正，监理单位须向委托人按以上违约金标准支付违约金。拒不更正的委托人有权单方面解除合同，所有责任由监理人承担。

(7) 监理人在整个监理服务过程中，总监理工程师及专业监理工程师必须常驻现场，总监理工程师每周不少于5个工作日。常驻人员必须每天到现场进行施工现场服务并服从委托人的管理，若不到场，须提前取得委托人的同意，未经委托人批准同意的，委托人对监理人项目监理部工作进行检查时发现人员不到位，将对监理人处以1000元/人/次的违约金。抽查5次不在场，视为监理人违约，委托人有权终止合同且不承担任何违约责任。除人员缺岗、换岗处罚外，委托人可视监理人上述其他违约轻重情况，每次按最高监理服务费的2%金额扣缴监理人违约金，该违约金从委托人应支付给监理人的当期报酬中扣除。即使交纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的监理服务。

(8) 实施期间对工程量清单量复核偏差超过5%，造成施工承包人竣工结算时单项工程量清单工程量偏差大于5%，且监理人未能提供有效的变更依

据的，监理人同时承担超出工程量的10%和监理合同总金额的10%的违约金。监理人在施工计量中应严格复核申请计量的工程量，各单项工程量清单工程量均不得大于合同签订的该项工程量清单工程量总量及有效设计变更的增加量的总和，如果发生工程量超过总和的监理人承诺向委托人支付2000元/项/次的违约金处罚。

4.1.6资料管理违约：

(1) 监理单位应及时准确，详细地完成监理资料，并建立台账，做好监理资料的编制、收集、管理、归档工作。监理资料需要做到日清，监理资料与现场进度要相匹配一致，如果存在监理资料当日未清的情况，或者监理资料与现场进度不相匹配的，委托人有权提出整改要求，逾期未整改或整改不到位的，监理人向委托人支付200元/份/次的违约金处罚。

(2) 监理人有对施工资料实施（不）定期检查的义务，如果存在施工单位台账、资料不到位的，监理人又无相应的检查记录的，监理人向委托人支付200元/份/次的违约金处罚。

(3) 以上所指的资料包括：B类监理资料、C类施工资料及管理办法中规定的本项目管理文件。

4.1.7违约责任及违约赔偿金额：

(1) 如果监理人不履行、不完全履行或履行合同不符合约定的（包括但不限于监理工作不满足国家、省、市相关规范、标准和委托人要求、监理资料不齐及仪器设备不齐等），委托人有权按投标报价表对应报价扣减监理费用，并要求其承担违约责任，并按监理服务费总金额的5%向委托人支付违约金。

(2) 专用条款4.1.1条的赔偿费和违约金将在每期监理服务费用支付中按相应金额予以扣除或由监理人直接向委托人缴纳。当累计违约金额超过合同暂定监理酬金金额的10%时，委托人有权终止监理合同，监理人承担由此给委托人造成的一切责任。

(3) 本合同涉及的所有违约金、赔偿金的支付，均需在当期进度款支付前完成支付或缴纳，否则委托人有权暂停支付监理人服务费用，且不承担任何违约责任。监理人违约的，委托人为主张权利支付的费用包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、保全费、保全保险

费、鉴定费等全部费用均由监理人承担。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息：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：人民币，比例为：按约定，汇率为：/。

5.3 支付酬金

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			
每季度支付一次			
竣工验收			
质保金退还			

5.4 其他

监理费用

监理费是指已包含监理人在合同规定的服务期限内（含缺陷责任期及保修期）为履行合同义务和责任应获得的酬金以及提供部分监理设备与用品所付出的全部费用，包括监理人员服务费，缺陷责任期及保修期服务费，监理设施、设备折旧与服务费，工程收尾、工程整改、工程结算、服务风险等费用。

上述各项费用组成包括但不限于：

（1）监理人员服务费

监理人员服务费包括但不限于监理人员工资、医疗费、保险费、劳保装备费、福利费、差旅费、探亲费、监理人员现场补贴费以及监理人的利润、管理费、税金等项目费用。

（2）缺陷责任期及保修期服务费

缺陷责任期及保修期服务费指监理人在缺陷责任期及保修期内履行驻地监理职责应获得的酬金，由相应的监理人员服务费组成。

（3）监理设施、设备与服务费

包括但不限于监理设施、设备与服务费包括驻地监理设施、设备耐耗品的使用折旧费，以及相应的保养、维护、修理、校验等服务费，易耗材料费、服务人员的工资等。

- 1) 交通费：包括但不限于交通车辆及燃油费、司机的出差补助、食宿费。
- 2) 办公及生活用房费：包括但不限于驻地的办公室、会议室、住房、餐厅、厨房的租赁费和维护消耗费等。
- 3) 特殊办公设备费：特殊办公设备费包括但不限于特殊办公用品的修理维护费、折旧费、服务费。
- 4) 一般办公设备和用品费：一般办公设备和用品费包括但不限于易耗用品费以及耐用设施的修理维护费、折旧费、服务等。
- 5) 专用检测、测量设备费：专用检测、测量设备费包括但不限于检测、测量设备的折旧费、维护费、检测校验费等。
- 6) 监理生活设施费：监理生活设施费包括但不限于设施用品费、水电煤气费、电话费、膳食费等。
- 7) 服务人员费：服务人员费指勤杂人员工资等。

(4) 工程收尾、工程整改、工程结算、服务风险费

- 1) 工程收尾、工程整改、工程结算费指主体工程基本结束后监理人应继续履行职责应获得的酬金。
- 2) 服务风险费指工程量增加、设计变更、工程规模变化、工期调整、工程延期与工程相关的协调及其他服务期间风险等费用。

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：经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 附加工作酬金：无

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=/ 。

6.2.3 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=/ 。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 进行调解。

7.2 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 工程所在地 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 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：不计；

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 / %。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：本工程所有相关资料保密期限为工程完工后 5 年。

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： / 。

8.5 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

9.1 本招标文件中的工期为合同工期，如因委托人、设计、施工等原因致使实际工期发生变化，监理周期及保修周期应相应调整，委托人无需支付除监理服务费外的其他费用。

9.2 监理人履行合同的行为及结果应确保不侵犯任何第三方的知识产权或所有权、其他合法权益。如有违反，监理人应全部承担委托人因任何第三方提起的诉讼、索赔、仲裁等权利主张而遭受的损失及责任，且委托人有权就遭受的损失从监理费中直接扣除。

9.3 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。同时，监理人应该尽一切合理的努力，按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任、委托人为监理服务提供的财产等进行保险。

9.4因不可抗力导致监理合同不能或部分履行，双方均不承担责任。

9.5 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

9.6 未经各方的书面同意，无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

9.7 除委托人书面同意外，监理人及其职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程有关的工作和报酬。

9.8 监理人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。未事先征得委托人书面同意，不得泄漏、披露、转让与本监理业务、本合同及委托人的业务和经营有关的专有或保密资料。

9.9 监理人须严格执行国家、云南省及文山州行政主管部门下发的有关工程质量、投资、进度、安全、文明、环保等方面的所有相关管理规定。

9.10 监理人伪造、变造或使用不真实的合同文件、资料、支付申请、有关人员签名、签章或其任一组成部分的，委托人有权追究监理人责任，由监理人承担所有的损失并追加该欺诈金额10%-50%的违约金，直至解除合同。涉及违法犯罪的，移交公安司法机关处理。

9.11 委托人对于监理人违法或违约行为的宽限、豁免、不追究等不构成委托人其后行使相关法定或约定权利的障碍与阻碍，监理人也不得对委托人任何时候行使相关法定或约定权利提出异议。

9.12 委托人对监理人的审核、审批、审查、批准、核准、检查、检验、检测、认可、许可或提出的修改意见、回复、批复、确认等均不免除或减轻监理人依照法律规定及合同约定应履行的义务及承担的责任。

9.13 监理人应遵守委托人发布的有关规章制度。

9.14 监理单位出现下列行为作出退出情形：

(1) 使用无效资质证或者转让、出借《监理企业资质证书》，超越本单位资质等级承揽监理业务的；

(2) 现场监理人员参保单位与监理单位单位不一致，经证实属于挂靠的；

(3) 监理人或实际监理人与参建单位有利害关系，侵犯委托人或他人利益的；

(4) 与建设单位或者施工单位串通弄虚作假,降低工程质量标准,侵犯委托人或他人利益的;

(5) 将不合格的建设工程、建筑材料、建筑配件和设备按照合格签字的,造成损害后果的;

(6) 不按有关规定对工程进行旁站、巡视和平行检验方式监理,或者不依法履行建设工程安全生产监理责任的;

(7) 在竣工验收时未出具工程质量评估报告的;

(8) 未按照监理规范、监理合同履行监理义务的;

(9) 累计违约金额超过合同暂定监理酬金金额的 10%的;

(10) 涉嫌行贿、索贿、受贿,谋取不正当利益的;

(11) 连续三个月监理工作质量考核评分表(汇总)得分低于 80 分或当月得分低于60分;

(12) 派驻总监理工程师兼任其他项目的。

(13) 未经委托人许可擅自更换总监理或派驻总监理、其他主要监理人员不能胜任岗位,经催告三次仍拒不整改的。

(14) 其他违法违规行为。

出现以上行为之一的,委托人有权解除监理合同并由监理人支付监理服务费总额10%的违约金。

委托人:

监理人:

公司地址:

公司地址:

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人或其授权的代理人:

法定代表人或其授权的代理人:

开户行名称:

开户行名称:

开户行账号:

开户行账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

附录A 相关服务的范围和内容

A-1施工阶段：施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。负责对工程实施过程产生的造价文件、签署具体的合同、造价方面的专业性处理意见。并负责监理工程范围内施工单位及其他有关部门的协调工作及施工现场

协调管理。

A-2保修阶段：组织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，审核修复方案，监督修复过程并验收，协助甲方审核修复费用。

A-3其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：负责监理工程范围内沟通、协调发包方、

施工单位、设计单位、造价单位及其他有关部门之间的关系及其他施工现场协调管理工作。

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	/	/
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	/	根据现场实际情况提供	根据现场实际情况提供
2. 生活用房	/	根据现场实际情况提供	根据现场实际情况提供
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	1	根据项目实际进展情况提供	
2. 工程勘察文件	1	根据项目实际进展情况提供	
3. 工程设计及施工图纸	1	根据项目实际进展情况提供	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	根据项目实际进展情况提供	
5. 施工许可文件	1	根据项目实际进展情况提供	
6. 其他文件	1	根据项目实际进展情况提供	

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	/	/	/

第四部分 廉政合同

甲方（业主）：

乙方（监理单位）：

根据国家建设部、监察《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通 知》和省纪委、监察厅、建设厅《关于在全省建设工程中建立工程承包和工程廉政“双合同”机制的通知》精神，坚决执行《反对不正当竞争法》和有关法规。确定工程甲、乙双方秉公行事，自愿签订建设工程廉政合同。

一、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何应由甲方支付的费用，不参加乙方举行的任何庆典活动。

二、甲方人员向乙方索贿，乙方应予拒绝和检举，经乙方检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

三、乙方不得以任何形式邀请甲方吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证。如有违反，对乙方处以建设工程造价 **3%** 以下的罚款。

四、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权中止项目施工合同，由此使甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

五、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物，如果一方发生，另一方当事人应立即报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，视情节轻重给予党纪、政纪处分直至追究刑事责任。

六、甲乙双方领导干部或法人代表要严格履行《工程廉政合同》，如有违反，对主要领导或法人代表要依法按有关规定进行处理。

七、此《工程廉政合同》与《工程建设委托监理合同》同时签订，一式九份，甲乙双方各执四份，建设行政主管部门一份。

八、此合同自双方签字后即生效。

甲方单位（公章）

乙方单位（公章）

甲方法人代表：

乙方法人代表：

甲方项目负责人：

乙方项目负责人：

签订日期： 年 月 日

第五章 技术标准和要求

一、本招标项目在实施过程中材料、设备、施工的监理必须符合现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求。

二、本招标项目的安全生产、文明施工、环境保护措施的监理应符合现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业以及当地政府的有关法律法规的要求。

三、委托人制定的监理服务机构管理规范

- (1) 《建设工程监理规范》（GB/T50319-2023）；
- (2) 《建设工程质量管理条例》（GB0300-2001）；
- (3) 国家现行工程建设强制性标准；
- (4) 认真、全面履行《监理合同》及监理大纲的承诺。

第六章 投标文件格式

{ 招标项目名称 }

投 标 文 件

项目编号：

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

投标报价一览表

项目名称：

投标单位	
投标报价	建安工程费的 ____
总监理工程师	姓名： 证书编号：
投标保证金（元）	
监理服务周期	
质量承诺	
备注	

投 标 人：_____（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）

日 期：_____

目录

(格式自拟)

第一部分 投标函

一、投标函

致：____（招标人名称）

1、根据你方____（项目名称）______ 监理招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸、工程建设标准及其他有关文件后，我方就该项目施工监理服务进行投标，监理服务收费费率______ 的投标报价；监理服务周期为______，质量标准______，按合同约定完成监理工作。

2、我方承诺，如果中标将严格按照合同条款、工程建设标准、相关法律法规及科学、规范、严谨的监理工作程序，从项目开始实施直至各分部分项工程保修期满后，对各项内容进行全面的监理，并按招标人的要求提供高质量的后续服务工作。

3、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如有时）及有关附件，并接受所有条款的约定。

4、我方同意所提交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6、我方将与本投标函一起，提交____（币种、金额、单位）作为投标保证金

7、其他____（此部分由投标人自行编写）。

投标人：____（电子签章）

单位地址：_____

法定代表人或被授权委托人：____（电子签章）

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行账号：_____

开户银行地址：_____

开户银行电话：_____

日期：_____年____月____日

二、法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：____年龄：____职务：_____

系_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证原件扫描件

A 面：
B 面：

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：____（电子签章）

日 期：____年__月__日

三、投标文件签署授权委托书

本人（姓名，签字）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名，签字）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（项目名称）监理投标文件、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：被授权委托人身份证原件扫描件

A 面：
B 面：

投 标 人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

身份证号码：_____

被授权委托人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

日 期：_____ 年 月 日

四、投标保证金

附：投标保证金凭证原件扫描件或加盖公章的保证金交纳回执单

第二部分 监理大纲

一、监理大纲

投标文件应提交初步的监理大纲，中标后再提供经修订的实施性的监理大纲，监理大纲应包括以下内容：

1、监理大纲应主要描述：

- (1) 怎样组织开展本项目的监理工作；
- (2) 项目现场监理部人员组成及岗位分工；
- (3) 监理单位将承担哪些具体的监理工作；
- (4) 监理单位用什么方法开展监理工作；
- (5) 监理单位监理服务过程中将向招标人提供的监理资料；
- (6) 监理单位如何保证监理力度和公正、科学的开展监理工作。

2、监理大纲的具体内容应包括：

- (1) 项目概况描述；
- (2) 监理工作的指导思想和监理目标；
- (3) 监理班子的组织结构；
- (4) 监理班子的人员组成（包括主要人员情况介绍、驻地监理小组人员结构）；
- (5) 主要设备投入情况；
- (6) 质量控制的工作任务与方法；
- (7) 进度控制的工作任务与方法；
- (8) 费用控制的工作任务与方法；
- (9) 安全文明监督管理的工作任务与方法
- (10) 合同管理的工作任务与方法；
- (11) 信息管理的工作任务与方法；
- (12) 保修期的监理方法；
- (13) 监理报告（含监理报表）的任务和方法；
- (14) 监理服务承诺；

(15) 对本工程的重点、难点问题的监理方法、对策和措施；有必要说明的其他内容。

3、监理大纲除采用文字表达外，至少还应附下列图表、图表格式要求附后。

- (1) 项目监理机构配置表；
- (2) 总监理工程师简历表；
- (3) 项目管理人员简历表；
- (4) 监理人员服务计划表；
- (5) 拟投入本项目主要检测设备、仪器一览表。

二、拟投入项目管理人员情况表

姓名	性别	年龄	职务	技术职称	所持证书及 编号	本工程中拟担任职 务	备注

注：拟派往本项目的主要技术人员应包括项目总监理工程师及相关专业技术人员。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）

年 月 日

三、总监理工程师简历表

姓名		性别		年龄	
执业资格		职称		学历	
参加工作时间		从事监理工作年限			
监理工程师资格证书编号					
监理工程师上岗证书编号					
已完工程项目情况					
招标人	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	是否担任总监
简 历					

注：按要求附总监理工程师的身份证、毕业证、注册监理工程师执业证书、职称证书、社保证明材料（证明材料如资格审查已提供，可不用再重复提供）。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）

年 月 日

四、项目管理人员简历表

岗 位 名 称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主 要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

注：项目管理人员指除项目总监理工程师以外的所有人员，应附身份证、执业资格证书（如有）、职称证（如有）及社保证明材料（证明材料如资格审查已提供，可不用再重复提供）。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）

年 月 日

五、监理人员服务计划表

序号	姓名	专业类别	拟任职务	拟进场时间	拟工作月数	备注

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）

年 月 日

六、拟投入本项目主要检测设备、仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	备注

投标人：_____（电子签章）
法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）
年 月 日

第三部分 投标报价

一、投标报价说明

1、本项目投标报价依据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号文）结合市场及自身实力进行计算。

2、本项目投标报价为实施完成合同委托的监理工作所必须的全部费用，包括人员、设备、税收、保险、利润和物价等一切因素。

二、监理投标报价表

项目名称：

序号	项目		金额或比例	备注
一	投标报价			
二	监理服务周期			
三	投标保证金	方式		
		金额（万元）		

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：_____（电子签章）

年 月 日

第四部分 资格审查

一、申请人基本情况表

1	企业名称	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子邮箱
6	注册地	注册年份
7	公司资质等级证书号	
8	公司 <u> (是否通过, 何种) </u> 质量保证体系认证 (如通过请附相关证书原件扫描件, 并提供认证机构年审监督报告)	
9	主营范围 1、 2、 3、 4、	
10	其他需要说明的情况	

注：附营业执照、资质证书等资料。

二、财务要求

投标人具有良好的财务状况，没有处于被责令停业、财产被冻结、接管或破产状态，提供2022年度或2023年度经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报告及报表，新公司根据实际情况提供成立至今的月或季度财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）。

三、拟投入项目管理人员情况表

姓名	性别	年龄	职务	技术职称	所持证书及编号	本工程中拟担任职务	备注

注：拟派往本项目的主要技术人员应包括项目总监理工程师及相关专业技术人员。

附 1：项目总监理工程师简历

姓名		性别		年龄	
执业资格		职称		学历	
参加工作 时间		从事监理工作年限			
监理工程师资格证书编号					
监理工程师上岗证书编号					
已完工程项目情况					
招标人	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	是否担任总监
<div>简 历</div>					

注：身份证、毕业证、注册监理工程师执业证书、职称证书、社保证明材料等材料。

附 2： 项目管理个人简历表

岗位名称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

注：项目管理人员指除项目总监理工程师以外的所有人员，应附身份证、执业资格证书（如有）、职称证（如有）及社保证明等材料。

附 3：承诺书

承诺书

（招标人名称）：

如果我公司中标，将严格执行招标文件规定承诺不更换拟派的总监理工程师、专业监理工程师及其他人员。无论任何因素，确须更换，则申请更换项目总监理工程师罚违约金 人民币伍仟元，申请更换其他人员则每人罚违约金人民币贰仟元，且必须经业主同意后方可更换，更换后人员资历不得低于投标时人员资历。如私自更换或未按承诺执行的，将不向业主申请任何费用，无条件退出。投标文件中的总监理工程师必须亲自到施工现场进行监督，不设置总监代表。总监理工程师不允许在其他工地任职，一经发现处以人民币壹仟元至贰仟元/每次的罚款，且招标人可视情节轻重给以追加处罚；情节严重的，我公司同意以全部履约保证金作为违约金交予业主，同时业主方可单方面解除监理合同，由此所造成的损失均由我公司承担，建设行政主管部门可对我公司给予不良市场行为记录。

特此承诺！

投标人：（电子签章）

法定代表人或被授权委托人：（电子签章）

年 月 日

四、其他

投标人认为应该提交的其他证明文件，格式由申请人自拟。