

云南省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标标准文件范本

2023 年修订版

说明

一、《云南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标标准文件范本》适用于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目施工监理招标。

二、本范本用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

1. 本招标文件示范文本中设置了可选项（示范文本中用“□”标识），供招标人参考，并由招标人自行考虑和选择。

2. 规定：用“☒”标识时表明该选项被招标人选用，用“□”标识时表明该选项未被招标人选用。

三、招标人按照第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国有和省、市有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、第三章“评标办法”前附表应按要求列明全部评审因素和评审标准，并在本章标明投标人不满足其要求即导致否决投标的全部条款。

六、招标文件示范文本试行版在我省原示范文本基础上根据计算机评标需要进行了修订，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。本标准文本在试行过程中难免存在不妥之处，请相关单位和投标人在试行过程中，将意见、建议及时向招标投标监管部门或云南省公共资源交易中心书面反馈，以便在下一步修订中进行完善，在此预致谢忱。

七、本文件条款在试行运行过程中，因相关政策调整，本文件条款在部分环节描述不符情况下，请在招标文件或者补遗文件中进行说明或修正。

凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设
项目监理服务（1-2 标段）

招 标 文 件

项目编号：YNRYZB 2026-011

招标人：凤庆县住房和城乡建设局

招标代理机构：云南润昀招标咨询有限公司

2026 年 2 月

投标注意事项

一、本项目采用以下方式进行开标：

网上开标远程解密：投标人登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>），参照操作指南，完成远程解密、查看开标一览表等相关操作，本项目解密时间为 30 分钟，若投标人未在规定时间内完成以上解密，则视为撤销其投标文件，不进入评标阶段。开标过程中如有问题，可在线提出异议，由代理机构给予对应回复；在规定时间内不提出异议的，视为对开标结果无异议。

（注：因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，代理机构可再次下达指令延长解密时间）

二、不同投标人的电子投标文件不得在同一台电脑制作、上传，否则按废标处理，并将相关情况上报主管部门。

第一卷

第一章 招标公告

凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设项目监理服务（1-2 标段）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设项目已由凤庆县发展和改革局以凤发改投资发〔2022〕242 号批准建设，招标人为凤庆县住房和城乡建设局，建设资金来自申请国家保障性安居工程建设专项补助资金、申请专项债券及自筹，项目已具备招标条件，现对该项目 1、2 标段监理服务进行公开招标，本次招标采取资格后审方式。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设规模：建设规模详见各标段工程概况，1 标段监理服务费约 6.22 万元，2 标段监理服务费约 36.52 万元。

2.2 招标范围：完成本项目施工阶段及缺陷责任期内的全过程监理，包括但不限于对本项目开工前的准备工作、建设过程中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理以及项目竣工验收和交付使用等。

2.3 监理周期：自合同签订之日起至本项目竣工验收、工程竣工资料归档备案完成、工程保修期满后为止（施工阶段、审计及移交阶段、保修阶段全程监理；监理服务期限以委托人和监理人签定的合同工期及工期调整约定为准；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）。

2.4 质量标准：严格执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《建设工程质量管理条例》和国家现行工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，符合相关专业验收规范的质量验收规定，保证使用功能齐备，实现零缺陷交付生产，顺利通过业主、相关部门的验收，达到合格。

2.5 标段划分：本次招标为 1、2 标段，各投标人均可就本项目所有标段进行投标。标段划分情况如下：

凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设项目监理服务 1 标段：胡广路至学府路连通工程：胡广路至学府路滇红凤锦状元府西侧连接通道建设，道路总长 190 米，宽度 15m，桥梁一座跨径 30m，同步敷设供水、污水、雨水、燃气、消防及电力电信管道，配套交通标志标线和道路绿化、亮化。本标段总投资约 509.72 万元，其中建筑安装工

程费约 414.75 万元。

凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设项目监理服务 2 标段：虎山小区 278 套老旧房屋修缮改造及周边基础设施提升整治：1. 对老旧房屋修缮改造：对 278 套房屋进行结构加固，外立面修缮，及房屋功能改造提升。2. 基础设施建设：虎山小区周边道路等配套基础设施提升改造。本标段总投资约 2918.18 万元，其中建筑安装工程费约 2435.04 万元。

2.6 计划工期：每个标段 180 日历天。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须是具备独立承担民事责任能力的法人或其他组织；

3.2 资质要求：1 标段投标人须具备工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级及以上资质（资质证书须在有效期内）；2 标段投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质（资质证书须在有效期内）

3.3 总监理工程师要求：须具备建设行政主管部门核发的注册在投标人本单位的国家注册监理工程师（1 标段注册专业为市政公用工程专业，2 标段注册专业为房屋建筑工程专业），须为投标人本单位在职人员（提供劳动合同或社保证明）；

3.4 财务要求：投标人财务状况良好，提供 2024 年或 2025 年的企业财务报表或审计报告（新成立企业提供企业自成立至今时段内的企业财务报表或近三个月银行出具的资信证明）；

3.5 信誉要求：（1）当前未被建设行政主管部门取消投标资格；（2）未被“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”列入失信被执行人；（3）根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1 号），对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经省级行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。（提供书面承诺）

3.6 其他要求：①单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。②本项目不接受联合体投标。

4. 评标办法

本项目采用综合评估法。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者（以网上公告时间为准），登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件。未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易信息网完成注册通过后，便可获取电子招标文件，此为获取电子招标文件的唯一途径。

5.2 其他要求：招标文件获取时间为 2026 年 月 日至 2026 年 月 日，有意参加投标者请网上确认投标并获取招标文件。

6. 投标文件的上传

6.1 投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）以网上公告时间为准。

6.2 网上上传：网上上传网址为 <https://ggzy.yn.gov.cn/>，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“上传投标文件回执”。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

6.3 开标要求：上传投标文件截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 月 日 9:00 分。

重要提示：1. 根据相关要求，充分利用信息网络推行不见面办事，正式启用远程网上开标（不见面开标）系统。本项目采用网上开标的方式，请所有潜在投标人按照相关要求在网上开标远程解密操作参加投标。2. 投标人网上远程解密、开标：投标人登录云南省公共资源交易信息网，在截标时间前须提前进入到“网上开标室”，投标人必须在规定时间内完成投标文件网上解密工作，若出现无法解密情况的请及时与招标代理机构联系，本项目解密时间为 30 分钟，未在规定时间内完成解密的，或经查实投标企业不符合免于收取投标保证金，或因投标人其他原因造成投标文件无法解密、导入失败的，均视为撤销其投标文件，相应责任由投标人自行承担。投标人在接到系统下达的电子签名指令后，必须在规定时间内完成签名确认操作，未在规定时间内完成操作的，视为对本次开标全过程无异议。开标过程中如有问题，可以发起在线异议，由代理机构给予对应的回复。技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司服务热线：010-86483801，QQ: 4009618998。3. 因投标人不按时参加开标会或因操作不当导致投标文件解密失败的，视为自动放弃本次投标。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省建设监管公共服务平台（<https://www.ynjzjgcx.com/index>）、云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/>）发布。

8. 联系方式

招 标 人：	凤庆县住房和城乡建设局	招标代理机构：	云南润昀招标咨询有限公司
地 址：	临沧市凤庆县滇红路中段	地 址：	凤庆县凤山镇稻香小区 4 组 30 号
联 系 人：	杨佳祥	联 系 人：	范艺臻（项目负责人）、杨涛、朱荣军、范淑云、张华奇
电 话：	0883-4211047	电 话：	0875-2885505

行业监管部门：临沧市住房和城乡建设局

监 督 电 话：0883-2157203

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：凤庆县住房和城乡建设局 地址：临沧市凤庆县滇红路中段 联系人：杨佳祥 电话：0883-4211047
1.1.3	招标代理机构	名称：云南润昀招标咨询有限公司 地址：凤庆县凤山镇稻香小区4组30号 联系人：范艺臻（项目负责人）、杨涛、朱荣军、范淑云、张华奇 电话：0875-2885505
1.1.4	项目名称	凤庆县2023年棚户区二完小周边区改造建设项目监理服务（1-2标段）
1.1.5	建设地点	凤庆县
1.2.1	资金来源	申请国家保障性安居工程建设专项补助资金、申请专项债券及自筹
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	完成本项目施工阶段及缺陷责任期内的全过程监理，包括但不限于对本项目开工前的准备工作、建设过程中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理以及项目竣工验收和交付使用等。
1.3.2	监理服务内容	按照国家、地方、行业现行相关法规、技术标准及工程建设合同等做好施工现场四控三管一协调，即：投资控制、质量控制、进度控制、安全文明施工控制，合同、信息、资料管理，工程全面组织协调和安全监督，包括但不限于以下内容： （1）施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、信息等方面的协调管理。 （2）审计及移交阶段：严格按照要求按时完成竣工图、变更签证等相关计价资料的监理审核工作，并对其结果负责；对竣工结算审核送审资料的真实、合法、合规及完整性进行审核确认，签署意见，并配合好审计及移交工作。 （3）保修阶段：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，

		审核修复费用。 （4）材料、设备以及设计变更的控制。确保材料、设备不经监理检验合格不得使用，控制设计变更不得随意降低标准，督促施工单位按照施工规范进行施工，实施合理化建议须经业主和设计签字认可后方可执行。
1.3.3	监理服务费	1 标段约 6.22 万元，2 标段约 36.52 万元。
1.3.4	标段划分	本次招标为 1、2 标段，各投标人均可就本项目所有标段进行投标。标段划分情况如下： 凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设项目监理服务 1 标段：胡广路至学府路连通工程：胡广路至学府路滇红凤锦状元府西侧连接通道建设，道路总长 190 米，宽度 15m，桥梁一座跨径 30m，同步敷设供水、污水、雨水、燃气、消防及电力电信管道，配套交通标志标线和道路绿化、亮化。本标段总投资约 509.72 万元，其中建筑安装工程费约 414.75 万元。 凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设项目监理服务 2 标段：虎山小区 278 套老旧房屋修缮改造及周边基础设施提升整治：1. 对老旧房屋修缮改造：对 278 套房屋进行结构加固，外立面修缮，及房屋功能改造提升。2. 基础设施建设：1）学府路至老后山路路面修复；2）排水、排污供水及电力电线管道更新改造；3）交通安全设施完善。本标段总投资约 2918.18 万元，其中建筑安装工程费约 2435.04 万元。
1.3.5	计划工期	每个标段 180 日历天
1.3.6	监理周期	自合同签订之日起至本项目竣工验收、工程竣工资料归档备案完成、工程保修期满后为止（施工阶段、审计及移交阶段、保修阶段全程监理；监理服务期限以委托人和监理人签定的合同工期及工期调整约定为准；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）。
1.3.7	质量标准	严格执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《建设工程质量管理条例》和国家现行工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，符合相关专业验收规范的质量验收规定，保证使用功能齐备，实现零缺陷交付生产，顺利通过业主、相关部门的验收，达到合格。
1.3.8	报价方式	本工程计费基数为各标段建筑安装工程费总投资

		☐ 综合费率报价 ☐ 综合费率上限 ☒ 固定费率报价 ☒ 固定费率上限：1.50%（含税） ☐ 其他报价 ☐ 其他：
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人必须是具备独立承担民事责任能力的法人或其他组织； 资质要求：投标人须具备工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级及以上资质（资质证书须在有效期内）； 总监理工程师要求：须具备建设行政主管部门核发的注册在投标人本单位的国家注册监理工程师（注册专业为市政公用工程专业），须为投标人本单位在职人员（提供劳动合同或社保证明）； 财务要求：投标人财务状况良好，提供 2024 年或 2025 年的企业财务报表或审计报告（新成立企业提供企业自成立至今时段内的企业财务报表或近三个月银行出具的资信证明）； 信誉要求：（1）当前未被建设行政主管部门取消投标资格；（2）未被“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”列入失信被执行人；（3）根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1 号），对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经省级行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。（提供书面承诺） 其他要求：①单位负责人为同一人或者存在控股、管理关

		系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。②本项目不接受联合体投标。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求
1.9.1	踏勘现场	☐ 组织 ☒ 不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	投标截止时间 10 日前，所有获取了招标文件的潜在投标人凭企业数字证书（CA）登录云南省公共资源交易信息网（网址： https://ggzy.yn.gov.cn/ ），通过网络在线方式向招标人或招标代理进行署名提问，招标人或招标代理需对所有潜在投标人进行统一回复。
1.10.3	招标人书面澄清的时间	收到投标人提出问题 3 日内，由招标人以补遗书方式，提交云南省公共资源交易信息网（网址： https://ggzy.yn.gov.cn/ ）统一通过网络向潜在投标人发布，且投标人不须回函确认，所有获取了招标文件的潜在投标人登录云南省公共资源交易信息网（网址： https://ggzy.yn.gov.cn/ ）凭企业身份认证数字证书（CA）查看澄清内容。
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	☒ 不允许 ☐ 允许，可偏离的项目和范围见第七章“技术标准和要求”
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	同 1.10.2 的时间要求 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在线不署名提交方式登录云南省公共资源交易信息网（网址： https://ggzy.yn.gov.cn/ ），要求招标人对招标文件予以澄清。
2.2.2	投标截止时间	2026 年 月 日 9 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（网址： https://ggzy.yn.gov.cn/ ）获取澄清，无须回复确认已收到该澄清。

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（网址： https://ggzy.yn.gov.cn/ ）收取修改内容，无须回复确认已收到该修改。
3.3.1	投标有效期	30 日历天（从投标截止之日算起）
3.4.1	投标保证金	●本项目投标保证金收取数额应为 1 标段 1200 元，2 标段 7200 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）要求，本项目投标保证金减免为 1 标段 600 元，2 标段 3600 元（降幅为 50%）。 ●本项目根据《云南省人民政府关于印发 2024 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2024〕7 号）等文件要求，免收取无失信记录企业投标保证金。无失信记录投标人可在交易系统保证金缴纳页面直接获取信用报告，签名确认后即可完成无失信记录证明材料的提交工作。若无法获取信用报告，则需于投标截止前在缴纳保证金界面上传招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告。 一、投标保证金提交方式 投标保证金的提交方式有三种：银行转账、银行保函、投标保证金保险。 （一）银行转账：投标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，不得以分支机构及其他名义提交。 （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）投标保证金保险：应符合《关于在全省房屋建筑和市政基础设施工程领域深入推进建设工程保证保险工作的通知》（云建建〔2020〕65 号）、《云南省建设工程招标投标管理办公室关于进一步优化营商环境 落实建设工程保证保险制度的通知》（云建招〔2020〕116 号）和《云南省发展和改革委员会关于印发云南省公共资源交易平台接入电子保函服务指导意见的通知》（云发改平台建管〔2021〕1152 号）的相关要求。 二、投标保证金的提交时间 投标人需在投标截止时间前递交投标保证金，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投标保证金视为未提交；银行保函必须在规定的投标截止时间前递交；投保人应当在项目投标保证金缴纳截止时间前通过金融机构成功购买投标保证保险，未在投标保证金缴纳截止时间前成功购买的投标保证保险视为未提交。 三、投标保证金的办理程序 （一）采用银行转账方式： 户名：临沧市公共资源交易中心 开户行：（市本级）中国建设银行股份有限公司临沧南塘支行 各标段专用账号：以系统生成为准 潜在投标人转账到保证金专项银行账户后，需要使用数字证书（CA）登录云南省公共资源交易信息网（网址：https://ggzy.yn.gov.cn/）在投标保证金模块找到对应项目进行确认并打印确认回执；若保证金出现未绑定导致无法确认的请及时联系0883-2137121。因投标人未进行系统确认保证金，导致无法开取投标文件，一切后果由投标人自行承担。保证金截止时间为投标截止时间，到账时间以保证金专用账户实际到账时间为准，未按时到账的保证金无效；拒绝私人账户汇款及银行存现。 （二）采用银行保函方式： 潜在投标人需要使用数字证书（CA）登陆“公共资源交易平台交易电子服务系统”在投标保函模块找到对应项目进行保函信息的录入，录入完成后可在投标系统打印保证金缴纳回执。 办理程序： （三）采用投标保证保险方式： 流程：第一步：投标人登录云南省公共资源交易中心，点击【新交易系统（工程建设类）】，选择【投标方】，登录云南省公共资源交易系统，使用投标人CA登录，完成项目投标确认及下载招标文件。第二步：选择保证金缴纳方式登录后，首先需要在【我要投标】菜单，选择对应的项目，点击【我要投标】，在【我确认投标的项目】菜单中找到确认投标的项目，点击【进入项目】，进入项目详情，点击【缴纳保证金】图标后，选择【确认投标保证金】。第三步：用户进入保证金缴纳页面，在【保险保函】-【电子保险保函】模块下点击【去购买】或【购买保
--	--	---

		险保函】，用户选择金融机构，选择【工程保证保险网】选择【出函机构】。 1. 当投标人未能按照招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，必须使用基本账户资金支付购买。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； 4. 投标人投标成功，视同缴交投标保证金，保险期限开始。中标公示及中标通知书发放后，未中标人保险期限自动终止，中标人保险期限延至合同签订，中标人签订承包合同后，则保险期限自动终止； 5. 同一项目发生多次流标、多次开标，工程投标保证保险只购买一次。 四、如投标人发生下列情况之一时，投标保证金将被没收： 1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的。 2. 投标人中标后，非因不可抗力原因放弃中标、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的。 3. 投标人中标后，因违法行为导致中标被依法确认无效的。 4. 法律、法规规定的其他没收投标保证金情形。
3.4.3	投标保证金的退还	投标保证金退还到投标人的基本账户
3.5.2	近年财务状况的年份要求	提供 2024 年或 2025 年的企业财务报表或审计报告（新成立企业提供企业自成立至今时段内的企业财务报表或近三个月银行出具的资信证明）。
3.5.3	近年完成的类似项目的年份要求	5 年，2021 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）。
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.1	投标文件格式	投标文件全部采用电子文档，必须使用《云南省工程建设模块化投标文件编制系统》制作。
3.7.3	投标文件的签署	按照投标文件格式，采用企业、法定代表人电子签章及数字证书电子签章（签名）。

		注：在需要电子签章的地方进行电子签章，无需逐页电子签章。
3.7.4	投标文件递交及有关内容	网上递交：网上递交网址为云南省公共资源交易信息网（网址： https://ggzy.yn.gov.cn/ ），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传投标文件回执”，投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。
3.7.5	投标文件的密封	网上递交的投标文件应使用数字证书进行加密。
5.1	开标时间、地点和方式	开标时间：同投标截止时间 开标地点：临沧市公共资源交易中心 开标方式： ☒ 网上开标（投标人不到现场） ☐ 现场开标（投标人需按时到现场）
5.2	开标程序	开标顺序：按照开标系统从网站读取的顺序开标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：由招标人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人及以上的单数。其中招标人以外的技术、经济等方面的专家不得少于成员人数的三分之二。 技术、经济等方面的专家确定方式：在云南省综合评标专家库中随机抽取。
6.2	评标办法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐中标候选人数量：3 人。
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：招标人与中标人在合同中议定。 履约担保的金额：招标人与中标人在合同中议定。 注：履约担保金额不得超过中标合同金额的 10%。
8.1	监督部门	监督部门： <u>临沧市住房和城乡建设局</u> 地址： <u>临沧市</u> 联系电话： <u>0883-2157203</u>
10	需要补充的其他内容	
10.1	评标结果公示	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 日。
10.2	知识产权	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。招标人全部或部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方

		案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
10.3	监督部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
10.4	招标文件的解释	对《云南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标标准文件范本》中不加修改地引用的内容作出解释，按照部门各自职责分工，由行业主管部门负责。招标人自行编写的内容由招标人（招标代理机构）解释。对招标人自行编写的内容理解有争议的，由备案的行政监督部门按照招标文件所使用的词句、招标文件有关条款、招标的目的、习惯以及诚实信用原则，确定该条款的真实意思。有两种以上解释的，作出不利于招标人一方的解释。
10.5	招标人补充的其他内容	1. 根据招标人及招标代理机构签订的招标代理合同约定本项目招标代理服务费由中标人通过对公转账形式支付给招标代理机构，参照云南省建设工程招标投标行业协会关于印发《云南省建设工程招标代理服务收费参考意见》的通知（云建招协〔2024〕58号）下浮20%计取，不足7000元的按照7000元收取。招标代理服务费交纳账户如下： 开户名称：云南润昀招标咨询有限公司 开户银行：富滇银行股份有限公司保山正阳南路支行 账 号：120875990060000000105 2. 本项目监理服务费计费基数以审定的建安工程费为准（即：监理服务费=审定的建安工程费×中标的固定费率）。 3. 最高限价：本招标项目最高限价为固定费率1.50%，投标报价时不得高于最高限价。如不符合要求则投标文件按废标处理。 4. 投标报价应本着合理的原则，招标人不保证报价最低者一定中标。 5. 招标文件中所要求提供的原件扫描件均为“原件扫描件”（彩色），需清晰可辨认，若因所附的资料内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的，视为无效资料，其造成的后果由投标人自行承担。 6. 中标单位中标后须按招标人要求提供1份与网上上传的电子投标文件完全一致的纸质标书（彩色打印版）。 7. 税金：本项目投标报价为含税价，投标阶段税率按国家现行规定执行，招标人有权根据合同履行时国家颁布的有效税率对

		税额进行调整，中标人按国家规定向招标人提供发票，相关税金由中标人承担。
--	--	-------------------------------------

投标人须知正文部分

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》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，现对本标段监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人、招标代理机构、项目名称及建设地点：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、出资比例及资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期、标段划分、计划工期、监理周期、质量标准和报价方式

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本次监理服务内容：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的标段划分：见投标人须知前附表。

1.3.4 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.5 本招标项目的监理周期：见投标人须知前附表。

1.3.6 本招标项目的质量标准：见投标人须知前附表。

1.3.7 本招标项目的报价方式：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标段监理的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(4) 总监理工程师资格：见投标人须知前附表；

(5) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体主投标方和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标，否则相关投标文件均作否决投标处理。

(4) 联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体主投标方负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体主投标方所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况。

(5) 尽管委托了联合体主投标方，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带

的和各自的法律责任。

1.4.3 投标人不得存在下列任一情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段的代建人；
- (3) 为本标段提供招标代理服务的；
- (4) 与本标段的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 本招标项目的代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本招标项目的代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (7) 与承建单位有同一隶属关系的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 被暂停或取消投标资格的；
- (10) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标代理服务费参照云南省建设工程招标投标行业协会关于印发《云南省建设工程招标代理服务收费参考意见》的通知（云建招协〔2024〕58号）计取，不足7000元的按照7000元收取，招标代理单位向中标人收取。

1.5.3 其他费用按国家、省、市相关规定收取。

1.5.4 中标人若不履行1.5.1到1.5.3条款的规定则视为放弃中标。

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”中规定的时间、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 招标人不集中召开投标预备会，实行网上答疑。投标人若有疑问，需要招标人予以答疑，应以不署名的形式在“云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>）”提出。

1.10.2 投标人提出问题的截止时间和方法：见投标人须知前附表。

1.10.3 招标人澄清的时间和方式：见投标人须知前附表。

1.11 分包

见投标人须知前附表。

1.12 偏离

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

(1) 电子招标文件，包含招标公告（或投标邀请书）、投标人须知、评标办法、技术规范和要求、合同条款及格式、投标文件格式、投标人须知前附表规定的其他材料；

(2) 其他附件（电子版）。

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 同 1.10.2 的时间要求。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺项或内容不全，应在投标人须知前附表规定的截止时间前凭身份认证密钥登录“云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>）”，通过网络在线方式进行匿名提问。

2.2.2 投标截止时间：见投标人须知前附表。

2.2.3 招标澄清和补遗全部通过网络送达，请投标人在投标截止日前，务必查询云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>），投标人自行登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>）获取澄清，无须回复确认已收到该澄清，招标人不再另行通知。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，招标人确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。招标人无论对评标办法、评审项目等重要评审内容作何种变更，都要重新制作电子招标文件，同时发布补遗文件进行说明以保证各投标人都能重新下载最新的电子招标文件用于编制投标文件。招标文件的修改将在“云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>）”发布，招标文件的修改作为招标文件的组成部分，并具有约束力。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 日，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人自行登录云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>）收取修改内容，无须回复确认已收到该修改。投标人应在截标时间前随时查看“云南省公共资源交易信息

网（网址：<https://ggzy.vn.gov.cn/>）”中有关该工程招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

2.3.3 招标文件、招标文件澄清、招标文件修改文件内容均以网上发布的为准，当招标文件、招标文件澄清、招标文件修改文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件全部采用电子文档，由资格审查部分、技术标部分组成。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按投标函的要求填写相应内容。

3.2.2 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用。

3.2.3 投标人应根据 1.3.7 本招标项目的报价方式报价。

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。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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，其投标文件作否决投标处理。

3.4.3 投标保证金退还到投标人的基本账户。

3.4.4 投标保证金不予退还的情形：

- (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或未按照招标文件规定提交履约担保；
- (3) 投标人不接受依据评标办法的规定对其投标文件中细微偏差进行澄清和补正；
- (4) 投标人提交了虚假资料。

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及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料的原件扫描件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附财务报表的原件扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应附合同协议书、竣工验收证明文件，具体年份要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

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各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 投标文件格式：见投标人须知前附表。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、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 投标文件的签署：见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件递交及有关内容：见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件的密封：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 网上上传：投标人登录“云南省公共资源交易信息网(网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>)”，根据拟要投标的项目，上传投标文件，资格审查电子文件、技术标电子文件必须使用《云南省工程建设模块化投标文件编制系统》制作，并完成最后的“确认并签名”，打印“上传投标文件回执”，表明投标人网上上传投标文件成功。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

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。

4.2 投标文件的修改与撤回

在本章第 2.2.2 项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，已递交的投标文件，无须以书面形式通知招标人。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 2.2.2 项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，所有投标人需准时参与解密。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，检验确认投标人代表资格；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

(4) 按照交易平台自动提取所有投标人顺序当众开标，导入有效投标人的电子投标文件，同时，对网上递交加密投标文件的投标文件，提供现场解密或网上解密，解密完成后，公布投标人名称、

标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案。因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；

(5) 本项目采用网上智能开标远程解密。投标人登录云南省公共资源交易平台，按照《网上智能开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本项目解密时间为 30 分钟，若投标人未在规定时间内完成以上解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。（不得设置不合理的解密时间）

因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

(6) 招标人、纪律监察、行政监管人员、招标代理机构可在开标记录上签字确认；

(7) 投标人对开标有异议的，应当在开标现场或开标系统中及时提出，招标人或招标代理应当当场作出答复，并制作记录。在规定统一提出异议时间内不提出异议的，则视为对开标结果无异议。

(8) 开标结束。

5.3 投标文件不予受理情形

投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

- (1) 在投标人须知前附表 2.2.2 项规定的“投标截止时间”以后逾期网上上传的；
- (2) 不符合 4.1.1 项规定的“投标文件密封”要求的；
- (3) 投标人提交的电子标书格式不符合 3.7.1 项要求或开标后无法读取导入的。

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。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、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。

6.1.3 评审委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。评审委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

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。

6.4 评标结果公示

评标结果应在云南省公共资源交易信息网（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/>）上进行公示。

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

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，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 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) 中标候选人均未与招标人签订合同；
- (4) 法律规定的其他情形。

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建设工程项目，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有利益、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。

监督部门联系方式见“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。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素		评审标准
2.1.1	形式 响应性 评审 标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致	
		投标文件的签署	符合第二章“投标人须知”第 3.7.3 项要求	
		投标文件格式	符合第二章“投标人须知”第 3.7.1 项要求	
		监理周期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.5 项规定	
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.6 项规定	
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 1.3.7 项规定，且只能有一个有效报价	
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定	
		权利义务	投标函附录中的相关承诺符合或优于符合第四章“合同条款及格式”规定	
2.1.2	资格 评审 标准	投标人基本情况	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项、3.5.1 规定和第六章资格审查部分第一项规定	
		法定代表人身份证明及授权委托书	符合第六章资格审查部分第二项规定	
		项目总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	
		近年度财务状况表	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项和第六章资格审查部分第四项规定	
		投标人信誉	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定	
		投标保证金缴纳凭证	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项和第六章资格审查部分第六项规定	
		投标人承诺书	符合第六章资格审查部分第七项规定	
2.2.1		分值构成	监理大纲： <u>72</u> 分 监理资信： <u>18</u> 分 投标报价： <u>10</u> 分	
条款号		评审因素	分值	评审标准
2.2.1 (1)	监理 大纲	工程特点及监理工作 重点、难点分析	5 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，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

				(1) 针对本项目重点、难点进行分析的内容清晰、合理、全面，并有具体的项目重点、难点实施建议，其建议切实可行性较强，有具体、有效、全面的保证措施且针对性较好的得 4-5 分； (2) 针对本项目重点、难点进行分析的内容基本合理，有项目重点、难点实施建议，其建议可行性一般，有保证措施但针对性一般的得 2-3.9 分； (3) 针对本项目重点、难点进行分析不够合理，重点、难点实施建议可行性不足，保证措施缺乏针对性的得 0.1-1.9 分； (4) 未作任何说明的不得分。
			8 分	项目监理组织措施的相适及合理性程度 (1) 项目监理组织措施与工程项目相适及合理性程度较好，且符合工程实际、针对性强的得 6-8 分； (2) 项目监理组织措施与工程项目相适且合理，针对性一般的得 3-5.9 分； (3) 监理组织措施不完整、不合理或不相适的或不能满足项目需求的得 0.1-2.9 分； (4) 未提供项目监理组织措施或监理组织措施不完整、不合理或不相适的不得分。
		项目监理 组织措施	4 分	人员的专业配套、年龄结构、技术职称等的合理性程度 (1) 拟派人员满足项目需求，专业配套具有针对性，人员的年龄结构、技术职称等合理性程度较好的得 2-4 分； (2) 拟派人员基本满足项目需求，专业配套针对性一般或较弱，人员的年龄结构、技术职称等和理性程度较弱的得 0.1-1.9 分； (3) 未作任何说明或不能满足项目需求的不得分。
			3 分	机构岗位分工、职责明确程度 (1) 机构岗位分工、职责明确程度阐述较为合理，针对性较好的得 2-3 分； (2) 机构岗位分工、职责明确程度阐述基本合理，针对性一般或较弱的得 0.1-1.9 分；

				(3) 未作任何说明或不能满足项目需求的不得分。
		项目目标控制的监理措施	10 分	质量控制监理措施 (1) 质量控制监理措施完整、全面，符合工程实际情况，且科学、合理、措施得当、具有较强针对性，有具体的违约责任承诺的得 7-10 分； (2) 质量控制监理措施完整，符合工程实际情况，且合理，但针对性一般，有违约责任承诺的得 4-6.9 分； (3) 质量控制监理措施不完整或不全面，无违约责任承诺的得 0.1-3.9 分； (4) 无质量控制监理措施或质量控制监理措施不完整或不全面的不得分。
			5 分	进度控制监理措施 (1) 进度控制监理措施完整，且科学、合理、得当，具有较强针对性的得 4-5 分； (2) 进度控制监理措施完整，且合理、得当，有一定的针对性的得 2-3.9 分； (3) 进度控制监理措施不完整或不合理的，针对性较弱的得 0.1-1.9 分； (4) 未作任何说明的不得分。
			5 分	造价控制监理措施 (1) 能够根据本工程实际情况，提出科学、合理的造价控制意见或建议，造价控制监理措施具体、得当，且针对性强的得 4-5 分； (2) 能够根据本工程实际情况，提出合理的造价控制意见或建议，造价控制监理措施得当，有一定的针对性的得 2-3.9 分； (3) 未提供的造价控制意见或建议或提供的造价控制监理措施不合理的，针对性较弱的得 0.1-1.9 分； (4) 未作任何说明的不得分。
			5 分	安全生产、环境保护和文明施工监理措施 (1) 安全生产、环境保护和文明施工监理措施科学、合理、具有较强针对性的得 3-5 分；

				(2) 安全生产、环境保护和文明施工监理措施基本合理，针对性一般或较弱的得 0.1-2.9 分； (3) 未作任何说明的不得分。
		2 分		合同与信息管理的监理措施 (1) 合同与信息管理的监理措施科学、合理、具有较强针对性的得 1-2 分； (2) 合同与信息管理的监理措施基本合理，针对性一般或较弱的得 0.1-0.9 分； (3) 无合同与信息管理的监理措施的不得分。
		1 分		组织协调的监理措施 (1) 组织协调的监理措施可行性较强，且针对性较好的得 0.6-1 分； (2) 组织协调的监理措施可行性一般但针对性一般的得 0.1-0.5 分； (3) 组织协调的监理措施可行性不足或未做任何说明的不得分。
		2 分		针对项目合理化建议 (1) 项目合理化建议切实可行性较强，有具体、有效、全面的保证措施且针对性较好的得 1-2 分； (2) 项目合理化建议可行性一般，有保证措施但针对性一般的得 0.1-0.9 分； (3) 项目合理化建议可行性不足，保证措施缺乏针对性的或未做任何说明的不得分。
	监理人员	12 分		总监理工程师能力、经验和业绩综合评审 总监理工程师能力、经验满足工程需要，业绩较好的，及其他方面相对较好的得满分；基本满足工程需要、经验、业绩一般的酌情扣分。 其中：业绩评审满分 9 分，总监理工程师承担过 1 个类似业绩得基本分 6 分，每增加 1 个类似业绩加 1.5 分，最高加 3 分。 总监理工程师能力较强、经验丰富、业绩较好，能较好的满足工程需要得 1.6-3 分；总监理工程师能力一般、经验一般、业绩较少，基本满足工程需要得 0.1-1.5 分。

				注：类似业绩指近五年（2021 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）以总监理工程师身份承担的监理服务业绩，提供监理合同、竣工验收合格证明书复印件（合同必须体现总监理工程师姓名）。
			8 分	专业监理工程师能力和经验综合评审 （1）拟派项目组人员总数不少于 2 人，且工程师及以上职称人员不少于 1 人，拟派专业监理工程师具有全国注册监理工程师执业资格（给水排水工程专业或市政公用工程专业）不少于 1 人，且人员专业搭配合理的得 5 分，根据项目组人员专业、能力搭配情况酌情扣分。 （2）拟派专业监理工程师中，每取得一项工程建设类其他注册执业资格证书（如注册建造师、注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册安全工程师、注册造价工程师等）的加 1.5 分，满分 3 分。
		监理辅助设施及设备	2 分	监理辅助设施及设备配置科学、合理，具有先进性，针对性强的得满分。基本满足要求但考虑不够周全缺乏针对性的可在评分中酌情扣分 （1）监理辅助设施及设备配置科学、合理，具有先进性，针对性强得 1-2 分； （2）监理辅助设施及设备基本科学、合理，有一定的先进性，针对性一般的得 0.1-0.9 分； （3）未作任何说明的不得分。
2.2.1 (2)	监理 资信	类似业绩	8 分	近五年来企业类似业绩 企业具有 1 个类似业绩得基本分 5 分，每增加 1 个类似业绩加 1.5 分，最高加 3 分。 注：类似业绩是指近五年（2021 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）承担过的监理服务业绩，提供监理合同、竣工验收合格证明书复印件。
		企业信誉及服务质量	5 分	近五年来企业信誉及服务质量：投标人近五年企业类似项目对应的监理业务手册评价：每具有一个评价为“满意或优秀或较好”项目的得 2.5 分，最高得 5 分。

		信用评价评级等级	5 分	根据《国家发展改革委办公厅关于规范招标投标领域信用评价应用的通知》（发改办财金〔2023〕860号）及《云南省住房和城乡建设厅关于暂停云南省建筑行业企业信用评价工作的通知》规定，该部分已取消，统一按5分计。
2.2.1 (3)	投标 报价 (10 分)	☒固定费率报价评审 1、投标费率等于平均费率得满分10分； 2、投标费率与平均费率相比较（差值）每增加或减少1%扣1分，分数扣完为止。 3、平均费率计算 公式一：（适用于当投标报价个数 $n \geq 7$ 时） $P = [(t_{\max-1} \times 0.5 + t_{\min+1} \times 0.5) + t_1 + t_2 + \dots + t_{n-4}] \div (n-3)$ 其中： 1、P 为平均价； 2、t 为投标报价；$t_{\max-1}$ 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、$\dots$、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； 3、n 指投标报价个数 公式二：（适用于当投标报价个数 n 在 $7 > n \geq 5$ 范围时） $P = (t_1 + t_2 + \dots + t_{n-2}) \div (n-2)$ 其中：t_1、t_2、$\dots$、t_{n-2} 指去掉一个最高值和一个最低值后的投标报价； 公式三：（适用于当投标报价个数 n 在 $5 > n \geq 3$ 范围时） $P = (t_1 + t_2 + \dots + t_n) \div n$ 其中：t_1、t_2、$\dots$、t_n 指投标报价； 当投标人投标报价个数小于3时，直接取投标人报价平均值。		

评标委员会评委根据招标文件规定的打分内容，独立打分，并署名确认。除投标报价得分以评标委员会各成员的打分平均值确定以外，其他评审项目的得分以去掉一个最高和一个最低分后计算平均值。若出现最后得分相等时，应以投标报价、监理资信、监理大纲顺序的得分高低进行排序；若还并列，由评标委员会无记名投票表决，得票多者排序在前。

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签到并组建评标委员会。

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商议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、质量标准和工期要求，掌握评标标准和方法，熟悉本章及评标表格的使用，如果本章及评标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、最高投标限价（如果有）、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

A2.4 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

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（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、是否低于成本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（质疑问卷）。

A3. 初步评审

A3.1 形式响应性评审

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响应性评审，并记录评审结果。

A3.2 资格评审

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资格评审，并记录评审结果。

A3.3 判断投标是否为否决投标

A3.3.1 判断投标人的投标是否为否决投标的全部条件（包括本章前附表中规定的条件），在本章附件 B 中集中列示。

A3.3.2 本章附件 B 集中列示的否决投标条件不应与第二章“投标人须知”和本章正文部分包括的否决投标条件抵触，如果出现相互矛盾的情况，以“附件 B 否决投标条件”的规定为准。

A3.3.3 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。

A3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 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。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 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。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。投标人对此以书面形式予以澄清、说明或者补正。

A3.5 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。

A4. 详细评审

只有通过了初步评审、被判定为合格的投标人可进入详细评审。

A4.1 详细评审的程序

评分和统计原则：评标委员会按照本章评标办法前附表第 2.2.1 款中规定的程序进行详细评审，并按照评标办法前附表中规定的分值设定、评分标准进行评审和评分。

A4.2 监理大纲评审和评分

按照评标办法前附表中规定的分值设定、各项评分因素、评分标准，对监理大纲（工程特点及监理工作重点、难点分析、项目监理组织措施、项目目标控制的监理措施、监理人员、监理辅助设施及设备）进行评审和评分，并记录评分结果。

A4.3 监理资信评审和评分

按照评标办法前附表中规定的分值设定、各项评分因素、评分标准，对监理资信（业绩、信誉及服务质量、信用评价评级等级）进行评审和评分，并记录评分结果。

A4.4 监理报价评审和评分

见评标办法前附表。

A4.5 统计原则

A4.5.1 评标委员会评委应首先对各投标人投标书进行评审，并按招标文件规定分值评分，若有打分档，各分档评分中间不得用插入法评分。

A4.5.2 统计分数原则：当评委有效评分份数在 3 份以上（含 3 份）时，去掉最高和最低评分后计算平均分为投标人技术部分得分；当评委有效评分份数少于 3 份时，计算算术平均分为投标人的技术部分得分（保留小数点后两位）。

A4.6 其他扣分情况说明

投标人有下列情形之一的应在最后得分中扣分：

(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。

A4.7 汇总评标结果

对有效投标人投标书的监理大纲、监理资信、监理报价分别按照招标文件评分标准打分后，再按下列公式计算出投标人的最后得分： $ZF=A+B+C-D$

其中：ZF 为投标人最终得分；A 为投标人监理大纲部分得分；B 为投标人监理资信部分得分；C 为投标人监理报价部分得分；D 为投标人其他扣分得分。

评标委员会将按照投标人的最后得分由高到低的顺序推荐中标候选人。若出现最后得分相等时，以投标报价、监理资信、监理大纲顺序的得分高低进行排序；若还并列，由评标委员会无记名投票表决，得票多者排序在前。

A5. 推荐中标候选人

A5.1 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 除第二章“投标人须知”前附表第 7.1 款授权直接确定中标人外，评标委员会按照有效投标人的最后得分由高到低推荐中标候选人，并根据第二章“投标人须知”前附表第 7.1 款规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(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，按国家七部委令第 12 号和云建规〔2021〕5 号文规定，如有效投标不足 3 家时，应否决所有投标。若有效投标不足三个但仍然具备投标竞争力的，评标委员会不否决所有投标时，评标委员会可投票推荐中标人。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 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，评标委员会按照最终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。

A5.3 编制及提交评标报告

评标委员会应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。

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委

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

评标中若遇特殊问题，由评标委员会根据有关法律、法规、规定研究决定。

附件 B：否决投标条款

B0. 总则

本附件所集中列示的否决投标条款，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的否决投标条款的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以本节的规定为准。未在“附件 B：否决投标条款”中列示的条款，不得作为否决投标依据。

B1. 否决投标条款

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作否决投标处理：

B1.1 有第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。

B1.2 有弄虚作假或有其他违法行为的。

B1.3 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

B1.4 在清标、形式响应性评审、资格评审，评标委员会认定投标人的投标不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。

B1.5 投标文件中不符合投标人须知前附表 3.7.3 投标文件的签署的。

B1.6 按招标文件要求提交投标保证金有瑕疵的。

B1.7 在评审中，评标委员会认定投标人的投标未能通过此项评审的。

B1.8 投标人报价不符合投标人须知前附表 1.3.7 报价方式的。

B1.9 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的。

B1.10 无投标人盖章或无法定代表人或法定代表人授权的委托代理人签字或盖章。

B1.11 未按规定格式填写，内容不全或者关键内容字迹模糊，无法辨认的。

B1.12 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或者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，按招标文件规定提交备选投标方案的除外。

B1.13 投标人名称或组织结构与资格审查不一致的。

B1.14 投标人提交的投标文件电子版格式不符合第二章“投标人须知前附表”3.7.1 项规定的或开标现场无法读取导入的。

B1.15 采用“暗标”评标时，投标人提供的内容出现投标人的名称和可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记的。

B1.16 投标人在投标文件上电子签名的人员与其他投标人在投标文件上的电子签名人员为同一人的。

B1.17 投标报价超过综合费率上限或最高投标限价的。

B1.18 有下列情形之一的，经评标委员会集体表决后认定，视作串通投标处理，并提请有关监管部门依法予以处罚：

(1) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；

(2) 不同投标人的投标文件两处以上错漏一致的；

(3) 不同投标人的投标报价或者报价组成异常接近或者呈规律性变化的；

- (4)不同投标人的投标文件由同一企业或者同一个人编制的；
- (5)不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (6)不同投标人的投标文件相互混装的；
- (7)不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一台附属设备打印的；
- (8)不同投标人委托同一人投标的；
- (9)不同投标人使用同一个人或者同一个企业资金交纳投标保证金。
- (10)不同投标人委托同一人或者注册在同一家企业的人员为其提供投标咨询、商务报价、技术咨询（招标工程本身要求采用专有技术的除外）等服务；
- (11)评标委员会认定的其他串通投标情形。

第四章 合同条款及格式

（本合同部分条款及格式供参考，具体以双方实际签订为准）

合同编号：

建设工程监理合同

建设工程名称： _____

委托人（甲方）： _____

监理人（乙方）： _____

合同签订日期： ____年__月__日

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 协议书

委托人（甲方）：

监理人（乙方）：

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程规模：_____。

4. 建安费：_____，最终以竣工结算审计金额为准。

5. 监理服务期：_____。

6. 质量验收标准：严格执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《建设工程质量管理条例》和国家现行工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，符合相关专业验收规范的质量验收规定，保证使用功能齐备，实现零缺陷交付生产，顺利通过业主、相关部门的验收，达到合格。

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. 中标通知书；
5. 投标文件；
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

上述各项合同文件适用顺序自上而下，包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经

合同当事人签字或盖章

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

本项目暂估建安费 ____元，中标费率为：____，合同暂估金额（含税价）：小写¥____；
（大写：____）。结算时按照最终监理人完成区域经审计机构审定的建安费乘以中标费率计算总监理服务费。

支付方式：

（1）每个季度支付一次，支付监理费金额=每个季度实际完成的并经委托人和造价审定的建安产值×（中标费率）；

（2）监理结算价格以最终审计审定金额为准，竣工资料、交付及备案完毕，并完成竣工结算审计后，累计支付到最终审定金额的；

（3）扣留结算总价____的监理费，作为工程保修期（缺陷责任期）的监理质量保证金，如工程保修期（缺陷责任期）内没有发生因监理人服务不到位导致的质量问题，承包人工程保修期（缺陷责任期）满后 30 日内，全额无息支付给监理人。

包括：

1. 暂估监理酬金：____。

2. 相关服务酬金：____/____。

（4）甲方每次付款前，乙方应向甲方提供支付金额相同的增值税专用发票（税率为6%），税费由乙方承担，因乙方未提供发票的，甲方有权拒绝付款。

六、期限

监理期限：

自本合同签订之日起，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。

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。

3. 监理服务质量及工程质量要求：监理服务质量要求符合《建设工程监理规范》，符合住建部颁布的《建设工程施工质量验收统一标准》和相关行业工程质量验收标准。质量达到一次性验收合格。

4、该项目监理酬金需支付到_____基本账户，并由_____提供相应的发票，监理人无委托收款。

八、合同订立

1. 订立时间：____年__月__日。

2. 订立地点：_____

3. 本合同自双方法定代表人或其授权的代理人签章（签字）并盖章之日起生效，本合同一式玖份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执伍份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人

或其授权的代理人：

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人

或其授权的代理人：

开户银行：

账号：

电话：

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机构的配备情况；
- (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增加或减少时，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

监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

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：_____，（含设计变更及签证）所包括的内容及临时工程的监理以及委托人指定的与本工程合同相关的其它监理任务，直至工程竣工及保修全过程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）从本工程的施工阶段开始，直至工程全面竣工交付使用及保修阶段的全过程的质量、进度、投资、安全文明控制、合同、资料、信息管理、现场施工单位组织协调；竣工验收阶段的监理工作；

（2）审核项目承包单位（或施工单位）提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划；

（3）审查和控制工程建设所需的施工材料、设备的质量和品牌，对不符合合同要求的或不能满足施工质量要求的，要督促项目承包单位采取措施限期解决；

（4）督促、检查项目承包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范标准，发现问题应及时指令承包单位采取措施进行处理，必要时指令承包单位停工整改；

（5）定期向委托人报告工程施工进度、工程质量、工程投资和相关控制措施的情况；

（6）组织工程建设质量综合评定，签署工程检验认可书和工程付款凭证；

（7）工程竣工后，整理合同文件和有关工程技术档案材料，参与工程竣工预验收和相关验收文件的签署；负责对承包单位报送的竣工资料进行审核并确认；

（8）在工程保修阶段，负责检查工程质量状况，承担质量责任，并督促承包单位保修。

此外，监理人还应配合委托人做好施工图设计的审核、优化工作并提出意见。并根据施工图的要求为委托人提供后续招标及施工管理的相关咨询意见。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、等相关国家现行法律、法规；

（2）委托人对监理人的授权、本工程相关合同；

（3）《建设工程委托监理合同》《建设工程监理规范》《建设工程施工质量验收统一标准》及国家、云南省现行相关规范、标准；

（4）委托人提出的设计施工图，及有关标准说明；

（5）委托人监理招标文件的有关规定和要求；

2.2.2 相关服务依据包括：国家现行法律、法规、规范。

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：

（1）监理人员应按合同约定的《人员配置表》的资格和相应数量的标准配备。若发现进场人员与《人员配置表》的资格和相应数量的标准配备不一致的，委托人有权要求监理人一次性向委托人支付 10000 元的违约金。同时还应立即更换，如拒不整改的，委托人有权在知道该事由之日起 7 个工作日内以书面形式通知监理人解除合同，且不属于违约，将不承担任何损失赔偿。合同解除的，委托人不支付任何费用，已经支付的，监理人应全额退还，给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的，监理人应赔偿。

（2）监理人根据工程项目的实际进展情况和节点工程，经委托人批准后以满足工程需要的原则可对相应专业监理工程师进行人员数量上的调配，并及时更换不称职的监理人员；但是如《人员配置表》的人员不按时到位或不称职，除负责更正外还需按以下标准支付违约金：第一次支付 1000 元/人的违约金；第二次支付 2000 元/人的违约金；第三次委托人有权单方解除本合同，且不属于违约，将不承担任何损失赔偿，并要求监理人应承担补足损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的违约责任。违约金委托人有权从当期监理费中直接扣除，不足部分由监理人补足。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：本项目的全过程监理，包含但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工监督管理，合同资料管理，工程内部协调等。对工程质量事故、工程进度及工期和工程投资的变更，应书面向委托人详细报告，并征得委托人的书面同意后方可发布有关指令。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按照通用条件 2.4.4 条执行。

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：在规定时间内提供监理规划、监理月报及约定的专项报告一式肆份。

(1) 合同签订后 15 日历天内提交经总监理工程师签字认可的监理规划、监理实施细则。

(2) 监理人每周必须按委托人规定的时间提交经总监理工程师签字认可的监理周报，每月必须按委托人规定的时间提交经总监理工程师签字认可的监理月报，若没有按时提交经总监理工程师签字认可的监理周报或监理月报，监理人应承担 1000 元/次的违约金。累计发生三次视为严重违约，委托人有权要求监理人一次性支付 1 万元的违约金；累计发生五次视为根本违约，委托人有权单方解除合同，且不属于违约，将不承担任何损失赔偿。合同解除的，委托人不支付任何费用，已经支付的，监理人应全额退还，给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的，监理人应赔偿。

(3) 工程竣工后 15 日历天内提交完整的工程监理报告、监理总结。

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。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

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），但最高不超过本工程监理酬金。

总监理工程师原则上不得更改。如因特殊情况需更改的，必须书面报委托人同意。若擅自更改，委托人可按 1000 元/天向监理人主张违约金，同时监理人超出 30 日未按发包人要求整改的视为监理人严重违约，委托人有权自动解除本合同，且不属于违约，将不承担任何损失赔偿。

驻点监理人员不得中途更改。如因特殊情况需更改的，必须书面报委托人同意。若擅自更改，第一次擅自换人，监理人需向委托人支付 1000 元的违约金；第二次擅自换人，监理人需向委托人支付 2000 元违约金，第三次擅自换人，监理人需向委托人支付 3000 元违约金，擅自更换三次以上的视为监理人严重违约，委托人有权自动解除本合同，且不属于违约，将不承担任何损失赔偿。

4.2 委托人的违约责任：___无___。

4.3 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 × 银行同期存款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：___人民币___，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.2 支付酬金计算方法

5.2.1 计算方式

本工程监理服务费按照项目建安费的___计取，结算时按照最终监理人完成区域审
计机构审定的建安费乘以费率计算总监理服务费。本项目暂估建安费_____元，暂估总
监理服务费（小写：¥ _____元）（大写：_____元）。

注：监理酬金需支付到 _____的基本账户。

开户银行：

账号：

5.2.2 支付方式：

（5）每个季度支付一次，支付监理费金额=每个季度实际完成的并经委托人和造价
审定的建安产值 × （中标费率） × ；

（6）监理结算价格以最终审计审定金额为准，竣工资料、交付及备案完毕，并完
成竣工结算审计后，累计支付到最终审定金额的 ；

（7）扣留结算总价 的监理费，作为工程保修期（缺陷责任期）的监理质量保证
金，如工程保修期（缺陷责任期）内没有发生因监理人服务不到位导致的质量问题，承
包人工程保修期（缺陷责任期）满后 30 个日内，全额无息支付给监理人。

5.3 增值税发票的约定

5.3.1 双方开票信息：

	委托人	监理人
单位名称		
法定代表人或 委托代理人		
公司住所		
联系电话		
纳税人识别号		
开户银行		
银行账户		

5.3.2 本合同监理人增值税纳税人类别：一般纳税人（☒） 小规模纳税人（☐）。

5.3.3 增值税发票类型：增值税专用发票（☒）增值税普通发票（☐）。

5.3.4 增值税发票提供方式：自开（☒）代开（☐）【注：代开发票必须加盖税局代开发票专用章】。

5.3.5 增值税发票的备注栏注明监理服务发生地（市、区）名称及项目名称。

5.3.6 监理服务费支付应在委托人按相关规定流程审定后，监理人按款项收取金额向委托人提供增值税专用发票后办理款项支付手续，逾期付款不支付利息。

5.3.7 监理人就本合同约定之业务向委托人开具真实、合法、有效发票，因监理人开具的增值税专用发票不符合国家关于增值税专用发票规定的，或涉嫌虚开增值税专用发票等违反法律规定的行为，监理人应向委托人承担赔偿责任以及损失金额 10%的违约责任，且不排除监理人向委托人开具合法发票的义务。

5.3.8 合同标的、内容应与发票载明一致，委托人未取得合规的增值税发票前有权拒绝履行支付义务且不属于委托人逾期支付，由此引起的不利后果由监理人承担。

5.3.9 监理人应在收到付款通知后 5 个工作日内向委托人开具合法有效的增值税专用发票，并向委托人送达增值税专用发票发票联和抵扣联时，送达日期不得超过自开票日期起 60 天（包含节假日）。逾期送达给委托人造成损失的，监理人应向委托人承担赔偿责任以及损失金额 10%的违约责任。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：自双方法定代表人或其授权的代理人签章（签字）并盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 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）

6.2.2 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）

6.2.3 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=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）

6.2.4 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增加或减少时，按增加或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

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交上级行政主管部门进行调解。

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）向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

若有，可另行协商签订补充协议。

8.2 咨询费用

若有，可另行协商签订补充协议。

8.3 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____/____。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限（长期）：监理人应保护委托人的知识产权，监理人

对于委托人交付的资料文件应当如数在监理期满时一并返还，监理人不得向第三人泄露、转让委托人提交的图纸等资料文件及监理人因本次事务知悉的委托人的商业秘密，如发生以上情况，监理人应承担 1000 元的违约金，违约金不足以弥补给委托人所造成的损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的，监理人还应补足。

监理人申明的保密事项和期限（长期）：委托人应保护监理人的投标书、监理规划、报告书、文件、数据等，未经监理人同意，委托人不得复制、泄露、擅自修改、传送或向第三人转让或用于本合同外的项目；如发生上述情况，委托人应负法律责任，监理人有权索赔。

第三方申明的保密事项和期限（长期）：监理人应保护设计人、承包人等提供的图纸、合同等资料文件，监理人不得复制、泄露、擅自修改、传送或向第三人转让或用于本合同外的项目；如发生上述情况，监理人应负法律责任，设计人、承包人等有权索赔。如因此使委托人遭受损失或索赔的，委托人有权要求监理人承担一切损失。

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：**经委托人书面同意。**

8.6. 补充条款：

8.6.1 项目总监、专业监理工程师及其他监理人员进场时必须接受委托人对以上人员资质的审核，委托人有权拒绝无资质、无专业技术、不懂施工规范的监理人员进场。若发现无资质、无专业技术、不懂施工规范的监理人员进场，监理人应向委托人支付 1000 元/人/次的违约金；委托人有权责令整改，委托人发出整改通知后 2 天内还不整改则还向委托人支付 2000 元/人/次的违约金，若继续不整改视为根本违约，委托人有权单方解除本合同。合同解除的，委托人不支付任何费用，已经支付的，监理人应全额退还，给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的，监理人应赔偿。

8.6.2 项目总监必须常驻工地，每周不少于 5 天，考勤以委托人指定的负责人考核为主。若发现项目总监常驻工地每周少于 5 天，监理人应承担 1000 元/次的违约金，委托人有权从当期监理费中直接扣除。累计出现三次视为根本违约，委托人有权单方面解除合同，合同解除的，委托人不支付任何费用，已经支付的，监理人应全额退还，给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的，监理人应赔偿。项目总监如有特殊情况需向业主方提出申请，申请批准后可以请假或者调整其他工作人员负责。

8.6.3 相关专业监理工程师必须按监理规划和工程实施要求的时间节点进场。专业监理工程师必须常驻工地，每周不少于 5 天，考勤以委托人指定的负责人考核为主。若发现相关专业监理工程师常驻工地每周少于 5 天，监理人应承担 1000 元/次的违约金，委托人有权从当期监理费中直接扣除。专业监理工程师如有特殊情况需向业主方提出申请，申请批准后可以请假或者调整其他工作人员负责。

8.6.4 监理人在所监理的工程项目实施过程中必须按相关规范和监理实施细则的要求开展监理工作，如未能按要求开展工作的，给委托人造成损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的，监理人应承担赔偿责任；若损失无法计算的，监理人应承担 10000 元的违约金。

8.6.5 本项目设总监代表。

8.6.6 合同监理周期到期前一个月，监理人必须向委托人提交书面申请，明示监理人退场时间，在征得委托人下发的退场通知后方可退场，否则视为违约，应承担向委托人支付 1000 元违约金的违约责任，违约金不足以弥补给委托人所造成的损失（包括直接损失、间接损失及为主张权利所支付的一切费用）的，监理人还应补足。

8.6.7 监理人员必须服从委托人的相关管理规定及制度。监理人的工作人员在项目工程场所内导致或遭受的人身伤害事故、财产损失由监理人自行承担责任与费用。

8.6.8 委托人将对监理人员工作情况进行每月考核，考核分 90 分以上的视为合格考核分低于 90 分，每低一分监理人需要承担 1000 元违约金。考核打分办法由委托人根据监理人监理大纲及国家相关监理规范制定。

8.6.9 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算，缺陷责任期为 24 个月。

8.6.10 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：以相关部门的审定结算造价的___作为质量保修金，保修金根据工程质量保修书约定的缺陷责任期满后在 30 天内无息退还。

9. 本合同自双方法定代表人或其授权的代理人签章（签字）并盖章之日起生效。

10. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执伍份。

委托人： （盖章）
住所：
邮政编码：
法定代表人
或其授权的代理人：
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

监理人： （盖章）
住所：
邮政编码：
法定代表人
或其授权的代理人：
开户银行：
账号：
电话：
电子邮箱：

第二卷

第五章 技术规范和要求

一、本工程的监理服务执行中华人民共和国国家标准及建设部颁发的有关建筑工程、市政工程现行的规程、标准、规范、办法及建设部、云南省建设行政主管部门下发的有关建设工程监理方面的文件、规定。

二、本工程材料、设备、施工及监理服务必须达到并不限于以下现行版的中华人民共和国、云南省的有关要求，如上述法定要求与标书要求有不一致的地方，以较严格者为准。其参考标准如下：

1、工程管理标准

《建设工程监理规范》	GB-50319-2013
《建设工程项目管理规范》	GB/T50326-2006
《工程建设设计企业质量管理规范》	GB/T50380-2006
《建设工程项目总承包管理规范》	GB/T50358-2005
《工程建设施工企业质量管理规范》	GB/T50430-2007
《施工企业安全生产管理规范》	GB50656-2011
《施工企业工程建设技术标准化管理规定》	JGJ/T198-2010
《建设工程文件归档整理规范》	GB/T50328-2001
《建筑工程资料管理规程》	JGJ/T185-2009
《建设电子文件与电子档案管理规范》	CJJ/T117-2007

2、施工安全技术标准

《锚杆喷射砼支护技术规范》	GB50086-2001
《建筑边坡工程技术规范》	GB50330-2002
《建筑基坑工程监测技术规范》	GB50497-2009
《座板式单人吊具悬吊作业安全技术规范》	GB23525-2009
《岩土工程勘察安全规范》	GB50585-2010
《建设工程施工现场消防安全技术规范》	GB50720-2011
《建筑边坡工程鉴定与加固技术规范》	GB50843-2013
《建筑拆除工程安全技术规范》	JGJ147-2004
《建筑施工现场环境与卫生标准》	JGJ146-2004
《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005
《施工现场机械设备检查技术规程》	JGJ160-2008

《建筑施工模板安全技术规范》	JGJ162-2008
《建筑施工土石方工程安全技术规范》	JGJ180-2009
《建筑施工作业劳动防护用品配备及使用标准》	JGJ184-2009
《施工企业安全生产评价标准》	JGJ/T77-2010
《建筑施工升降机安装、使用、拆卸安全技术规程》	JGJ215-2010
《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-2011
《建筑施工起重吊装工程安全技术规范》	JGJ276-2012
《建筑基坑支护技术规程》	JGJ120-2012
《建筑机械使用安全技术规程》	JGJ33-2012

3、市政公用工程验收标准

《工程建设标准强制性条文》（市政公用部分）	2009 版
《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
《建筑装饰装修工程质量验收规范》	GB50210-2001
《建筑地基基础工程施工质量验收规范》	GB50202-2002
《混凝土结构工程施工质量验收规范（2010 版）》	GB50204-2002
《钢结构工程施工质量验收规范》	GB50205-2002
《建筑给水排水与采暖工程施工质量验收规范》	GB50242-2002
《通风与空调工程施工质量验收规范》	GB50243-2002
《建筑电气工程施工质量验收规范》	GB50303-2002
《电梯工程施工质量验收规范》	GB50310-2002
《建筑防腐蚀工程施工及验收规范》	GB50212-2002
《智能建筑工程质量验收规范》	GB50339-2003
《人民防空工程施工及验收规范》	GB50134-2004
《建筑内部装修防火施工及验收规范》	GB50354 -2005
《建筑节能工程施工质量验收规范》	GB50411-2007
《建筑地面工程施工质量验收规范》	GB50209-2010
《建筑防腐蚀工程施工质量验收规范》	GB50224-2010
《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》	GB50601-2010
《建筑结构加固工程施工质量验收规范》	GB50550-2010
《建筑电气照明装置施工与验收规范》	GB50617-2010

《住宅区和住宅建筑内通信设施工程验收规范》	GB/T50624-2010
《地下防水工程质量验收规范》	GB50208-2011
《土方与爆破工程施工及验收规范》	GB50201-2012
《屋面工程质量验收规范》	GB50207-2012
《会议电视会场系统工程施工及验收规范》	GB50793-2012
《外墙饰面砖工程施工及验收规程》	JGJ126-2000
《玻璃幕墙工程质量检验标准》	JGJ/T139-2001
《建筑涂饰工程施工及验收规程》	JGJ / T29-2003

4、费用控制标准

《建筑工程建筑面积计算规范》	GB / T50353-2013
《建设工程工程量清单计价规范》	GB50500-2013
《云南省建设工程造价计价标准（2020 版）》云建科[2021]15 号	
《市政公用与装饰工程工程量计算规范》	GB50854-2013
《通用安装工程工程量计算规范》	GB50856-2013
《构筑物工程工程量计算规范》	GB50860-2013
《园林绿化工程工程量计算规范》	GB50858-2013
《市政工程工程量计算规范》	GB50857-2013

5、最新的国家和行业现行其他有关工程建设强制性标准、技术规范和规程要求。

第三卷

第六章 投标文件格式

凤庆县 2023 年棚户区二完小周边区改造建设 项目监理服务____标段

投 标 文 件

项目编号：

投标人名称（电子签章）：

法定代表人（电子签章）：

地址：

联系人及电话：

日期：

第一部分 资格审查文件格式

一、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目总监		
营业执照号				专业监理工程师		
注册资金				监理员		
开户银行				全国注册监		
账号				理工程师		
经营范围						
备注						

附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本等材料的原件扫描件。

二、法定代表人身份证明及授权委托书

（一）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。

投标人（电子签章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

注：附法定代表人身份证扫描件。

（二）投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，
现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署本工程的投标文件的法定代
表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本工程的投标文件的内容。

委托期限：_____。

代理人无转委托权，特此委托。

投标人（电子签章）：_____

法定代表人（电子签章）：_____

身份证号码：_____

委托代理人：_____

身份证号码：_____

日 期：_____年____月____日

注：如投标人由法定代表人亲自签署投标文件并参与相关活动，则不需要办理授权。如有被授
权的代理人签署上述文件，则必须按本格式规定填报并提交授权书，否则被授权的代理人将不被认
可。

三、项目总监理工程师

注：附拟派总监理工程师的注册监理工程师证书、职称证（如有）、身份证、劳动合同或社保证明等扫描件；符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。

四、近年度财务状况表

投标人财务状况良好，提供 2024 年或 2025 年的企业财务报表或审计报告（新成立企业提供企业自成立至今时段内的企业财务报表或近三个月银行出具的资信证明）。

五、投标人信誉

致：_____（招标人名称）_____：

本企业参与_____项目的投标，现作如下承诺：

（1）当前未被建设行政主管部门取消投标资格；（2）未被“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”列入失信被执行人；（3）根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1号），对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经省级行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。

如提供虚假承诺，自愿接受公共资源交易监督管理部门、纪检监察机关或司法机关调查处理。
给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（电子签章）：_____

法定代表人（电子签章）：_____

_____年____月____日

六、投标保证金缴纳凭证

_____（招标人名称）：

本投标人自愿参加_____（标段名称）的投标，并按招标文件要求缴纳投标保证金，金额为人民币（大写：_____元，¥_____）。

本投标人承诺所缴纳投标保证金是从本公司基本账户缴纳的，若有虚假，由此引起的一切责任均由我公司承担。

附件：

(1) 投标保证金缴纳凭证原件扫描件或招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告；

(2) 基本存款账户开户许可证原件扫描件；

(3) 本项目根据《云南省人民政府关于印发 2024 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2024〕7 号）等文件要求，免收取无失信记录企业投标保证金。无失信记录投标人可在交易系统保证金缴纳页面直接获取信用报告，签名确认后即可完成无失信记录证明材料的提交工作。若无法获取信用报告，则需于投标截止前在缴纳保证金界面上传招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告。

投标人（电子签章）：_____

法定代表人（电子签章）：_____

_____年____月____日

七、投标人承诺书

本企业参与_____项目的投标，现作如下承诺：

- 1、我公司参与此次投标活动所提交的所有资料都是合法、真实、有效的。
- 2、不与其他投标人串通投标、围标，依法、依规公平竞争，不损害招标人或其他投标人的合法权益。
- 3、不转让、出租、出借资质证书、人员岗位证书，不以法律、法规禁止的方式投标。
- 4、不与招标人或招标代理机构串通投标，不损害国家利益、社会公共利益或其他当事人的合法权益。
- 5、不向招标人、评标委员会成员、监督人员行贿。
- 6、不扰乱云南省公共资源交易活动正常秩序。
- 7、不进行虚假恶意投诉。
- 8、因违反法律、法规或相关规定被查处的，不干预案件查处。

如出现违法、违规或不良行为，甘愿接受公共资源交易监督管理部门、纪检监察机关或司法机关调查处理。违法、违规或不良行为事实成立的，本投标人不再要求退还投标时所提交的投标保证金，并承担相关责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（电子签章）：_____

法定代表人（电子签章）：_____

_____年____月____日

八、其他材料

第二部分 监理投标文件格式

一、投标函

_____（招标人名称）：

我公司全面研究了_____（标段名称）监理招标文件及招标补充文件（如有），我们将遵照招标文件的要求承担本合同工程的实施、完成及其缺陷修复的全部监理工作。

1、我公司按照招标文件要求采用以下方式报价： 固定费率报价：_____ %。

其中，监理周期_____，投标有效期_____，质量标准达到_____。

项目总监理工程师（姓名）_____，身份证号：_____。

2、我们完全同意招标人选择中标单位的办法，并同意自行承担为投标所发生的一切费用。

3、在合同协议书正式签署生效之前，本投标函连同你单位的中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的条件，对双方具有约束力。

4、如我单位中标，我们承诺在招标文件规定时间内，以招标文件规定的方式及额度提交履约保证金。

5、我们承诺，我们所递交的投标文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响。

6、如果我单位中标，履行监理大纲，承诺在_____日内向业主提交监理规划，并在其后

_____日内完成监理实施细则。

7、其他承诺（如有）：_____。

投标人（电子签章）：_____

法定代表人（电子签章）：_____

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

附：投标报价表

标段名称：

序号	项 目	投标人填报	备 注
1	固定费率报价（含税）	_____ %	
2	监理服务周期承诺		
3	质量承诺		
4	总监理工程师		
5	备注		

注：投标人的固定费率精确至小数点后两位。

投标人（电子签章）：_____

法定代表人（电子签章）：_____

时间：_____年_____月_____日

二、监理大纲

1、投标人应根据招标文件规定的内容编制。编制的具体要求是：编制时应采用文字并结合图表形式说明各分部分项工程的施工监理方法，并对项目的投资、质量、安全生产、文明施工、进度及环境保护等方面以及对项目的重点、难点、防治质量通病作出全面的科学、合理、具有可操作性的监理对策和方法。

2、监理大纲除采用文字表达外，还应附下列图表，图表及格式要求附后。

2.1 监理人员进场时间安排表。

2.2 拟投入监理工程的设备、仪器表。

2.3 拟派往本工程项目监理工程人员一览表。

2.4 总监理工程师简历表。

2.5 专业监理人员配置，年龄结构及技术职称表。

2.1 监理人员进场时间安排表

投标人：_____（盖章） 法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字或盖章）

序号	姓名	职务	进场时间	备注
1			20 年 月 ---- 年 月	
2			20 年 月 ---- 年 月	
3			20 年 月 ---- 年 月	
⋮			20 年 月 ---- 年 月	
			20 年 月 ---- 年 月	

2.2 投入监理工程的设备、仪器表

投标人：_____（盖章） 法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字或盖章）

序号	设备名称	规格型号	数量	产地、国家	制造年代	额定功率	备注
1							
2							
3							
⋮							

2.3 拟派往本工程项目监理工程人员一览表

投标人：_____（盖章） 法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字或盖章）

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	从事专业年限	拟任职务	拟进场时间
1									
2									
3									
⋮									

2.4 总监理工程师简历表

投标人：_____（盖章） 法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字或盖章）

姓 名		性 别		年 龄	
执业资格		职 称		学 历	
参加工作时间			担任监理工程师年限		
监理工程师资格证书号					
已完成类似监理项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	合同签订时间	合同投资额或 监理费（万元）	是否担任 总监
个 人 简 历					

注：提供总监理工程师职称证书（若有）、注册证书、身份证、监理合同、竣工验收合格证明书、劳动合同或社保缴纳证明材料等资料的复印件。

2.5 专业监理人员配置、年龄结构及技术职称

投标人：_____（盖章） 法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字或盖章）

序号	姓名	性别	年龄	职称	简历	拟任职务	备注
1							
2							
3							
⋮							

注：提供专业监理工程师职称证书（若有）、上岗证书（若有）、注册证书（若有）、身份证、劳动合同或社保缴纳证明材料等资料的复印件。

三、监理资信

投标人可自增内容，但要包含以下内容：

1、2021 年 1 月 1 日至今企业类似工程业绩；

2、2021 年 1 月 1 日至今企业信誉及服务质量证明；

注：以上业绩、企业信誉及建设方评价均以监理业务手册评价为准。

附表、2021 年 1 月 1 日至今投标人类似监理工程的业绩

投标人名称：_____

序号	建设单位	项目名称	建设规模	合同签订时间	合同投资额或 监理费（万元）	备注
1						
2						
3						
4						
5						
⋮						

附监理合同、竣工验收合格证明书、监理业务手册等复印件。