莆田市房屋建筑和市政基础设施工程

监理招标文件

**项目名称：莆田市乡村振兴示范区百地一条街及特色民宿区项目（一期）监理**

**招标编号： 　　　闽天马莆[2020]-招013号**

**招 标人：莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司 (盖单位章)**

**招标代理机构： 山东天马招标代理有限公司 (盖单位章)**

日期：2020年7月7日

**总 目 录**

**第一章 投标人须知**

一 投标人须知前附表

二 投标人须知

（一） 总则

（二） 招标文件

（三） 投标文件的编写

（四） 投标文件的递交

（五） 评标细则

（六） 授予合同

**第二章 合同条款**

**第三章　工程技术规范及监理要求**

**第四章 投标文件组成（格式）**

**第五章　图纸和技术资料**

**第六章 参加开标时提供的法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书（格式）**

# **第一章 投标人须知**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 条款号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 4.2 | 工程名称 | 莆田市乡村振兴示范区百地一条街及特色民宿区项目（一期）监理 |
| 2 | 4.3 | 建设地点 | 莆田市湄洲湾北岸经济开发区 |
| 3 | 4.4 | 建设规模 | 商业街建筑改造：29坎商铺立面改造；商业街大门：主入口处大门；商业街沿街带配套景观：沿街带景观、绿化及雕塑、户外标识牌；商业街灯光工程：入口大门、沿街带灯光工程；民宿装修：内装；民宿外立面：外立面标识 |
| 4 | 5.1 | 承包方式 | 固定费用包干（含不可预见费），中标后不因工期变化或造价增加而调整监理费。 |
| 5 | 5.2 | 质量标准 | 符合设计和国家及地方现行有关标准、规范的合格标准要求 |
| 6 | 5.3 | 招标范围 | 按施工图纸并结合预算编制说明 |
| 7 | 5.4 | 要求工期 | 监理总工期：施工前15天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成 |
| 8 | 6 | 资金来源 | 自筹 |
| 9 | 10 | 投标人资质等级及资格要求 | 1、投标人须具备有效的营业执照并具备法人资格；  2、具备承担本工程项目的监理能力并具备建设行政主管部门核发房屋建筑工程监理丙级及以上资质的独立法人（不分主、增项差别）；  3、非莆田市注册的企业已承接莆田市辖区内通过公开招标中标且任务尚未完成的监理项目少于3个（项目是否完成以工程竣工验收报告为准。若因特殊原因未能验收，投标人可在开标前按项目管理权限报行政主管部门认定）。 |
| 10 |  | 资格审查方式 | 资格后审 |
| 11 | 7 | 踏勘现场 | 招标人不组织投标预备会（答疑会）和踏勘项目现场活动，投标人认为有必要的可自行踏勘项目现场 |

**一、投标人须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项号 | 条款号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 12 | 15、16 | 澄清和修改 | 投标人对招标文件、施工图纸等存有异议的，可不署名于2020年7月11日 17 时前以书面形式向招标人提出， 招标人于2020年7月13日17 时前在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）发布招标文件的答疑、澄清、修改或补充文件。 |
| 13 | 9.1 | 投标有效期 | 为：60 日历天（从投标截止之日算起） |
| 14 | 19.1 | 投标保证金 | 详见本招标文件19.1点规定 |
| 15 | 17 | 工程投标报价依据 | 招标文件有关规定 |
| 16 |  | 技术标 | / |
| 17 | 25 | 投标文件的签署及规定 | 招标人只接受书面投标文件。在核对投标人及其代表的身份时须提交书面法定代表人授权委托书（须按招标文件要求的格式编制并签字、盖章）及身份证原件。 |
| 18 | 27.2 | 投标文件提交地点及截止时间 | 收件人：山东天马招标代理有限公司  地点：莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司三楼会议室  时间：2020年7月15日9时30分 |
| 19 | 38 | 开 标 | 开标时间：投标文件提交截止时间的同一时间  地点：莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司三楼会议室 |
| 20 | 45 | 评标方法 | 简单低价中标法 |
| 21 | 76.1 | 履约保证金 | 中标通知书发出后，中标人应于中标通知书发出之日起10个工作日内与招标人签订监理合同，中标人须在合同签订前向招标人提交合同金额的10%作为履约保证金，履约保证金须从中标人基本账户汇入招标人指定的帐户（履约保证金可以采用现金或银行保函或建设工程保证保险或担保保函的形式，银行保函、工程保证保险和担保保函应能够通过互联网且无需任何授权权限即可在相应银行、保险公司和工程担保公司的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交保证金。保证人应是中华人民共和国境内注册的有资格的银行、保险公司、专业担保公司。保证保险的保险条款应当经中国保监会批准或备案，保险人应当承诺在收到被保险人书面赔付通知后7日内无条件先行赔付。在本市行政区域内从事工程担保业务的担保公司应在本市建设行政主管部门登记备案。具体按照莆建管〔2019〕80号“莆田市住房和城乡建设局关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程投标、履约和质量保证金管理工作的通知”规定执行）。 |
| 备 注 | | 本工程的答疑纪要、补充通知等将于截标前在招标人单位公示栏发布，各投标人须随时关注发布的相关信息，否则由此引起的后果及损失由各投标人自行承担。 | |

**二、投标人须知**

**（一）总 则**

1．本招标项目为莆田市乡村振兴示范区百地一条街及特色民宿区项目（一期）监理，项目业主为莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司，建设资金来自自筹 ，按照有关法律、法规、规章及省市现行有关规定，已具备招标工程项目施工监理招标的条件，且已有用于该招标工程项目的相应资金或资金来源已经落实。现决定邀请高达建设管理发展有限责任公司、浙江同洲项目管理有限公司、福建芗江工程项目管理有限公司3家投标单位对该项目的监理进行招标，选定承包人。

2．本招标项目为工程施工监理招标。

**3．利益冲突**

投标人与本项目的招标人、招标代理单位和设计单位不得有任何的从属关系或者其他利害关系。

**4．招标工程项目说明**

4.1本招标工程项目按照《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、法规及国家发展改革委印发的《必须招标的工程项目规定》(国家发展改革委令第16号）、《莆田市关于进一步规范建设工程勘察、设计、施工、监理招标投标管理若干规定》（莆政综〔2013〕55号）等文件规定，通过邀请招标方式选定承包人。

4.2本招标工程项目名称：见投标须知前附表第1项。

4.3本招标工程项目建设地点：见投标须知前附表第2项。

4.4本招标工程项目建设规模：见投标须知前附表第3项。

**5．招标范围、工程质量、工期要求及承包方式**

5.1本招标工程项目承包方式：见投标须知前附表第4项。

5.2本招标工程项目工程质量标准：见投标须知前附表第5项。

5.3本招标工程项目的招标范围：见投标须知前附表第6项。

5.4本招标工程项目要求工期：见投标须知前附表第7项。

**6．资金来源**

本招标项目资金来源详见投标须知前附表第8项，其中部分资金用于本招标工程项目施工监理合同项下的合格支付。

**7．现场踏勘**

7.1招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

7.2参加现场踏勘等咨询活动不是强制性的，由投标人自行决定。

7.3投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的费用、责任和风险。

7.4招标人不组织投标预备会（答疑会）和踏勘项目现场活动，但应在招标文件中明确告知招标工程项目的具体位置和周边环境，并在现场设置足以识别的相应标识，投标人认为有必要的可自行踏勘项目现场和施工条件。

**8．投标费用**

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用，不管投标结果如何，招标人和招标代理单位对上述费用不负任何责任。

**9．投标有效期**

9.1投标有效期见本须知前附表第13项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。有效期短于这个规定期限的投标，将被拒绝。

9.2在特殊情况下，招标代理单位可与投标人协商延长投标书的有效期。这种要求和答复公布在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）上。

10．投标人资质等级要求详见本须知前附表第9项。

11．招标人将对本招标工程项目投标人进行资格后审。投标人可对本次招标的项目提出资格后审申请。投标人在提交的投标文件中须包括资格后审资料。

12．为履行本招标项目合同的目的，投标人必须具有独立法人资格，至少须满足投标须知前附表第9项所要求的合格投标人资格条件。为具有被授予合同的资格，投标人应提供令招标人满意的资格文件，以证明其符合合格投标人资格条件和具有履行合同的能力。为此，所提交的投标文件中应包括前附表第9项所规定的投标人资格合格条件审查资料。

13．本招标工程项目不接受联合体投标。

## （二）招标文件

**14．招标文件**

14.1招标文件由投标人须知、合同条款、投标文件组成（格式）、施工图纸以及答疑、修改和澄清文件组成。

14.2投标人应详细阅读招标文件全部内容。不按招标文件的要求提供的投标文件和资料，可能导致投标被拒绝。

**15．招标文件的澄清**

15.1投标人对招标文件如有疑点要求澄清，应于投标人须知前附表第12项规定时间前以不署名方式直接以书面形式向招标人提出疑问(包括认为招标文件中存在限制招标工程项目竞争的倾向性条款等问题,但必须指出其依据)。无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将于投标截止时间1日前在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）公布，该答复作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

**16．招标文件的修改**

16.1招标人在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）发布招标公告。

16.2投标人在阅读招标文件、踏勘项目现场中若存在疑问（包括认为招标文件中存在限制公平竞争的倾向性条款等问题），可不署名直接以书面形式向招标人提出。对于投标人提出质疑的招标文件相关条款，招标人应认真答复，确属不合理条款或存在差错的应在答疑时予以删除、修改。

16.3所有招标答疑内容于截标前在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）公布。开标截标时间需变更的，在截标1日前在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）公布。

17．工程监理费用

17.1施工监理服务收费基准价按发改价格[2007]670号文件及闽价服(2013)260号文件执行。

17.1.1施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×1.0（专业调整系数）×1.0（工程复杂程度调整系数）×1.0（高程调整系数）（以上系数按发改价格[2007]670号文件相应附表确定）

17.1.2施工监理服务收费的的基价按发改价格[2007]670号文件相关规定及其附表二《施工监理服务收费基价表》确定，**以工程结算价为计费基数结合下浮率后计取监理费**。本工程监理费用为固定总价（含不可预见费），不因工期变化或造价增加等原因调整监理费用，投标人在投标报价时应充分考虑工程延期及造价增加风险，中标后不另行计取监理延期及造价增加的相关费用。

17.2本项目最高限价为：**工程监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1-20%）**。

注：投标人的投标报价不得高于或等于监理费的最高限价，否则不得推荐为中标候选人。

18．**投标工期及质量**

18.1本工程招标人要求施工监理总工期为施工前15天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成。投标人在招标文件规定工期的基础上，根据有关规定和自身实力填报工期。

18.2本招标工程项目质量要求按照国家质量验收标准，综合评定指标达到国家质量验收合格标准及以上。若因监理方原因导致质量验收评定不能达到 合格 标准及以上，所造成的一切损失由中标人承担。

**19．投标保证金**

19.1**投标保证金：本招标项目的投标保证金为1400元，以现金形式开标会当场交纳。未按要求交纳投标保证金的，招标人拒绝接受（或退回）其投标文件。未中标投标人的投标保证金若以现金形式提交的当场退还，若以银行转账形式提交的则在办理投标保证金退款手续后退还；中标人的投标保证金在与招标人签订合同后七日内退还。**

19.2**投标人（中标人）有下列情况之一的，投标保证金将不予退还：**

(1)开标后在投标有效期间，投标人撤回其投标书的；

(2)中标人放弃中标的；

(3)中标人在规定的期限内未能提交履约保证金；

(4)中标人不按本须知规定签约的。

## （三）投标文件的编写

20．投标文件由投标函投标文件、投标申请资料和招标文件要求提供的相关证件组成。

**21．投标文件的语言及计量单位**

21.1 投标文件及投标人和招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

21.2 除招标文件中有特殊要求外，投标文件中的计量单位应采用国家法定计量单位。

**22．投标内容填写说明**

投标文件须按招标文件提供的统一格式填写(格式中的所有表格，均可视内容扩展)，包括完整地填写**投标函。**

**23．投标文件由下列内容组成**

23.1投标函；

23.2投标函附录；

23.3法定代表人身份证明书；

23.4法定代表人授权委托书；

23.5承诺书。

1. **投标文件的签署及规定：**见投标须知前附表第17项。

25.1投标文件须按招标文件提供的格式要求签字和盖章。由委托代理人签字和盖章的投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件中投标文件封面、投标函、投标函附录、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书要求签字盖章的地方没有投标单位法定代表人或没有法定代表人正式授权的投标人代表签字盖章的，属无效文件，作废标处理。

25.2 投标人应提交投标文件正本一份，副本一份，并作“正本”、“副本”标记（正本和副本必须用不褪色的墨水填写或打印），装入一个密封袋后，与其他投标文件再装入同一密封袋，正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

25.3 投标文件有涂改、插字的地方需加盖投标人公章或校对章。

25.4投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

## （四）投标文件的递交

**26．**投标文件外包封上应写明：①招标人名称；②招标编号；③“开标时间前不得开封”的字样；④投标人的名称、地址与邮政编码。投标文件外包封应密封完好并在接缝处加盖投标人公章并由投标人法定代表人或其授权代理人盖章。投标文件包封密封情况不作为是否废标的条件。

**27 投标文件的提交**

27.1招标人在开标之前，应当在福建住房和城乡建设网和市政府指定的招投标信息网查询投标人，对曾被县区级及以上相关行政监督部门记录不良行为并被公告，若公告内容明确在一定期限内限制投标的，招标人不得接收或开启其投标文件。

**27.2**投标文件应在投标截止前（含投标截止时）送达招标文件指定地点并交招标人签收（见投标人须知前附表19和20项），投标截止后送达的投标文件，招标人均不予接收。投标人应对所递交的投标文件外包封的完整性负责,招标人或代理机构在开标会上不再对文件包装的完整性进行查验。

**27．3 逾期提交的投标文件、逾期送达或未送达指定地点的投标文件，招标人将拒绝接收。**

**28 至投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人将依法重新招标。**

## （五）开标、评标及定标

**29.开标**

29.1开标会时间和地点：见投标须知前附表第20项。开标会由招标人或招标代理机构主持并邀请行政监督部门参加，投标人的法定代表人或其委托的代理人必须参加开标会。

29.2投标人的法定代表人参加开标会的，须随带个人身份证和法定代表人资格证明书；如是法定代表人的委托代理人参加开标会的，须随带个人身份证和法定代表人的授权委托书。

29.3资格审查小组

招标人不组建评标委员会，由招标人代表、招标代理机构代表等3人以上组成资格审查小组，对投标人的资格、资质和投标文件的有效性进行审查。

29.4开标程序：

(1)主持人介绍参加开标会的有关单位；

(2)主持人宣布开标纪律。

(3)**查验投标人代表的身份、投标人的资格。存在下列情形之一的，招标人不予开启其投标文件并予以退还：**

1)投标文件逾期送达的；

2)投标人代表未按投标须知要求提交法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书或有效个人身份证明的；

3)法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书未按招标文件格式要求签字、盖章的；

4)投标人非是受招标人邀请的企业。

(4)确定进入资格审查的潜在投标人名单。

(5)主持人宣布进入资格审查的投标人名单。

(6)宣读投标人的投标文件并记录。宣读内容为投标人名称、投标报价、工程质量、工期、总监理工程师姓名及其它必要的内容。

(7)投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

以上各步骤由各投标人签字确认。

**30.评标**

30.1资格审查小组审查投标文件，确定合格投标人名单。

30.2**存在下列情形之一的，应当作为废标处理：**

30.2.1投标人的投标承诺函未按投标文件格式规定编制、填写内容的；

30.2.2投标人的承诺不满足招标文件实质性要求的；

30.2.3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）；

30.2.4投标函投标文件附有招标人不能接受的条件；

30.2.5投标文件缺少下列内容之一的：（仅指大项内容，不包括每项中具体内容不完整，具体由各相关行政监督部门在招标文件示范文本中规定）

1）法定代表人授权委托书；

2）投标函及投标函附录；

3）其它招标文件要求提交的表格。

30.2.6不符合招标文件中规定的其他实质性要求的。

**31.确定中标人**

31.1资格审查合格的投标人报价中监理费下浮率最高的投标人即为中标人。若出现两家或以上单位相同时,以现场抽签方式确定中标候选人。

31.1.1 招标人或招标代理机构按提交投标文件的顺序登记、签收投标文件；

31.1.2招标人或招标代理机构介绍参加开标会的有关单位，并组织审查投标人投标资格；

31.1.3确定进入评标程序的合格投标人名单，并由招标人当场公布；

31.1.4经过开标审查，只有一家合格投标人的，招标人可以直接指定为中标人。

31.2招标人或招标代理机构撰写开标情况报告，由招标人、招标代理机构及相关行政监督部门签字确认后入档。

31.3经过审查，若只有一家合格投标人的，招标人可以直接选择该投标人为中标人。

**31.4有以下情形的，不得参加评审汇总：**

**①被建设行政主管部门责令不能承揽新的监理业务的；**

**②投标人提供的投标人申请书内容弄虚作假的；**

**③非莆田市注册的企业己承接莆田市辖区内通过公开招标中标且任务尚未完成的监理项目累计达到3个（含3个）的。**（项目是否完成以工程竣工验收报告为准。若因特殊原因未能验收，投标人可在开标前按项目管理权限报行政主管部门认定）

**32.中标通知和中标公示**

**32.1**在评标结束后3个工作日内，招标人应根据评标结果，将招标项目名称、中标人名称、中标价、总监理工程师姓名(包括注册编号)，在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）公示，公示期不少于3日。

32.2招标人应当自公示期满后3个工作日内发出中标通知书。

32.3中标候选人的投标文件将在莆田市振兴乡村集团有限公司（http://www.ptnrjt.com/）公示。

**33.附则**

在评标过程中，资格审查小组要求投标人作出澄清的，投标人的法定代表人或其委托代理人或项目总监理工程师须在一个小时内到达评标地点，向资格审查小组作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则资格审查小组可以按不利于投标人的情形认定。

## 7、评标标准

**34．资格审查必要合格条件标准**

**投标人只有在各方面满足全部招标文件要求时，方可定为中标人。**

35．评标结果公示后签订监理合同前，中标人须按招标文件要求提供项目配备人员相关资料给招标人。

**36．投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明和资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。**

## (六) 授予合同

**37合同签订和备案**

37.1 招标人与中标人应于中标通知书发出之日起10个工作日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订建设工程委托监理合同，双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

37.2 中标人如不按本文件上述条款的规定与招标人签订合同，则招标人有充分理由废除投标，没收其投标保证金，并重新确定中标人，参与重新确定的名单仍为第一次评审通过的名单。给招标人造成损失超过投标保证金金额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

37.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目施工监理，不得将中标项目施工监理转让(转包)给他人，否则中标人应承担由此引发的一切后果及责任。

37.4 中标人不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的，有关行政监督部门取消其二至五年参加招标项目的投标资格并予以通报，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。

**38．投诉处理**

38.1投标人对评标结果有异议的，应当在中标结果公示期内以书面形式向相关行政监督部门投诉。

38.2投诉书应当包括法律法规规定的必要内容。有以下情形之一的，相关行政监督部门不予受理。

38.2.1超过公示期投诉的；

38.2.2没有提供有效线索和相关证明材料的；

38.2.3投诉书采用邮寄，而不是从投标人企业所在地寄出的，或采取专人递送，而递送人不是投标企业派出的参与本次投标活动相关人的；

38.2.4没有参与投标活动或无法证明与投标活动有利害关系的其他人员或组织投诉的；

38.2.5法律法规规定其他不予受理的情形的。

附件1：

资格后审必要条件标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号  号号 | | 项目内容 | 合 格 条 件 | |
| 1 | | 法人资格 | 具备有效的营业执照并具备法人资格。 | |
| 2 | | 市场准入资格 | 1、具备有效的企业资质证书，同时没有处于被停业、停标（停接任务）状态。  2、非莆田市行政区域内注册的投标人如在莆田市区域内已中标且任务尚未完成的监理项目累计达到3个(含3个)的，不能参加本招标项目投标（项目是否完成以工程竣工验收报告为准。若因特殊原因未能验收，投标人可在开标前按项目管理权限报行政主管部门认定） | |
| 3 | | 监理资质条件 | 具备有效的**房屋建筑工程监理丙级及以上资质**独立法人。 | |
| 4 | | 联合体投标 | 本工程不接受联合体投标。 | |
| 5 | | 财务能力 | 投标人现有的资金或通过银行借贷、担保的资金能够满足招标工程项目所需的流动资金，包括所需的投标保证金、履约保证金等方面资金。并对上述作出书面承诺。 | |
| 6 | | 施工监理仪器  设备能力 | 投标人拟用于本招标工程项目的仪器设备应能满足招标文件载明相关具体内容的要求，并对上述作出书面承诺。 | |
| 7 | 信誉、履约情况 | | | 1、投标人目前没有处于财产被接管、冻结、破产状态。  2、投标人近三年内（即递交资格后审申请书当日与上三年度同月同日）没有骗取中标和发生以下严重违约：  （1）同一项目因投标承诺的项目监理机构人员不到位或施工现场质量安全管理不善或其它不履行投标承诺的行为受到有关行政主管部门通报三次及以上的；  （2）除不可抗力外，因中标人原因放弃中标或不能按规定与招标人签订合同或不能履行合同；  （3）因投标人不履行投标承诺引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录的；  （4）因中标人原因造成工程质量达不到承诺标准或工期延误3个月及以上的；  （5）因拖欠监理职工工资款被有关部门通报的。 |

附件2：

**项目管理班子配备评审标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目内容 | | 评 审 标 准 | | | |
| 项目  管理  班子  配备 | 总监理工程师 | 拟派总监理工程师人选应取得经年检期内年检有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书 (证书上的工作单位名称须与投标申请人的名称一致)。注：拟派本项目的总监理工程师在莆田市最多可在三个（含本招标项目）已在建监理项目上从业；但已在莆田市辖区外有已在建监理项目的，不得作为拟派本项目的总监理工程师。若总监理工程师的职称证书中没有体现工作单位或工作单位名称与投标人的名称不符的，须提供该人员近3个月的社保缴费证明。 | | | |
| 其他  人员 | 其它人员配备至少应达到下列要求： | | | |
| 职 位 | 最低数量  要求(人) | 职称、岗位资格要求 | 备注 |
| 房屋建筑工程专业监理工程师 | 1 | 中级或以上技术职称，取得房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书或《福建省监理工程师注册证书》或取得《福建省监理工程师岗位培训证书》 | 房屋建筑工程专业  （需年检的应经年检有效） |
| 监理员 | 1 | 取得上岗证或全国注册监理工程师注册执业证书或福建省监理工程师注册证书或或由福建省工程监理与项目管理协会发的“福建省监理员岗位培训证” | 需经年检且年检合格的； |
| 安全监理员 | 1 | 取得上岗证或全国注册监理工程师注册执业证书或福建省监理工程师注册证书或或由福建省工程监理与项目管理协会发的“福建省监理员岗位培训证” | 需经年检且年检合格的； |

备注：附件1和附件2相关材料说明：

①、相关证件需年检的应经年检有效。

②、申请人应当对项目班子其他人员的资料真实性负责，不得弄虚作假。

③、项目管理班子人员须为申请人本企业在职职员，以资格证书上的工作单位为准，若证书上未体现，则须提供社保缴纳证明为准。

④、专业以岗位或资格证书注明的为准。

⑤、项目管理班子人员按《建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》要求及闽建建〔2018〕37号“关于房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知”规定配备。

⑥、投标人应根据福建省住房和城乡建设厅闽建建[2018]36号《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理的通知》和闽建建[2018]37号《关于房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》如实拟派符合条件的监理人员，若投标人因举报、投诉或其他原因查实投标人拟派监理人员不符合规定条件的，视为投标人弄虚作假，招标人将没收投标人的投标保证金。若为中标人，招标人将没收中标人的投标保证金，取消其中标资格并报送建设行政主管部门且依法组织重新招标。中标人的投标文件将给予公示。

⑦、投标人中标后若不能按福建省住房和城乡建设厅闽建建[2018]36号《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理的通知》和闽建建[2018]37号《关于房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》规定配备专业监理工程师等其他项目管理人员的，招标人将取消中标人的中标资格和没收其投标保证金。（※上述配备“其他人员”为暂定，招标人可根据项目的实际要求调整，最终配备的人员以根据福建省住房和城乡建设厅闽建建[2018]36号《关于进一步简化房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理的通知》和闽建建[2018]37号《关于房建市政工程施工许可证和竣工验收备案办理有关事项的通知》及相关规定要求为准。）

⑧、总监理工程师须按招标文件配备，专业监理工程师等其他项目管理人员须在中标后按《拟派出项目管理班子配备评审标准》要求配备。投标人在制作投标文件配备总监理工程师时应附上相关证书证件，但不需填写项目专业监理工程师等其他项目管理人员的具体信息。

**40．履约担保**

40.1中标人须在合同签订前向招标人提交合同金额的10%作为履约保证金，履约保证金须从中标人基本账户汇入招标人指定的帐户（履约保证金可以采用现金或银行保函或建设工程保证保险或担保保函的形式，银行保函、工程保证保险和担保保函应能够通过互联网且无需任何授权权限即可在相应银行、保险公司和工程担保公司的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交保证金。保证人应是中华人民共和国境内注册的有资格的银行、保险公司、专业担保公司。保证保险的保险条款应当经中国保监会批准或备案，保险人应当承诺在收到被保险人书面赔付通知后7日内无条件先行赔付。在本市行政区域内从事工程担保业务的担保公司应在本市建设行政主管部门登记备案。具体按照莆建管〔2019〕80号“莆田市住房和城乡建设局关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程投标、履约和质量保证金管理工作的通知”规定执行）。中标人在中标通知书发出10个工作日内未提交履约保证金、签订合同的，招标人有权取消其中标资格，并没收投标保证金。

40.2履约保证金的有效期应当截止到工程承包合同规定的工程竣（交）工验收合格之日。中标人完成施工合同约定的施工项目并通过竣（交）工质量验收后，凭工程质量验收合格证明申请返回履约保证金。招标人收到返回履约保证金申请函后30天内无息退还履约保证金。

40.3投标人没有完成或工程质量达不到合格标准的，其履约保证金不予退还。

41．监理费支付方式如下：

**41.1本工程施工监理不预付工程监理酬金；**

**41.2工程监理服务收费按招标文件投标人须知第17条规定。**

**41.3本工程监理费用支付方式为：**

**41.3.1工程监理酬金按当月经委托人审批后的施工完成预算（估算）工程量/合同中建安预算（估算）工程总量×中标的施工监理服务收费基准价×(1-　　%)×A支付。工程财政审后或第三方审核后的预算建安造价未经审核确定之前，A数值按50%计取，财政审核或第三方审核确定之后，A数值按70%计取。**

**41.3.2监理服务收费基准价计算以本工程财政审后或第三方审核后的结算建安造价下浮后为计费额计算为准。结算建安造价未审核确认之前，计费额暂按合同建安估算价为准。**

**41.3.3预算建安造价财政审核或第三方审核确认之后，对以前已拨付的监理费在当期或下一期申请当中进行按实调整，直至调整完毕。**

**41.3.4在工程交工验收后，监理人完成竣工结算资料(包括竣工图纸、结算资料等)审查并完成在建设主管部门备案，在工程结算报告经审核批复后的56天内，支付至经审核批复的工程结算金额结合下浮率后的97%；预留3%作为建设工程质量保证金，待缺陷责任期满、并经相关部门审计结束后支付。工程款全部以银行转账形式支付。在保修期届满，监理人向委托人提交监理竣工资料后的30天内，结清监理费。**

**41.3.5监理酬金支付比例不得低于同期工程款支付比例。**

**工程监理费用为固定总价（含不可预见费），不因工期变化或造价增加等原因调整监理费用，投标人在投标报价时应充分考虑工程延期及造价增加风险，中标后不另行计取监理延期及造价增加的相关费用。**

**监理人应提供真实有效的增值税专用发票或增值税普通发票，并加盖发票专用章，任何经不合法方式获取发票造成的后果，一概由监理人自行承担。**

**42．开标后经查发现投标人弄虚作假且有下列情况之一的，根据《莆田市建设工程名录库管理办法》规定，给予一次性扣分8分处理：**

**42.1非莆田市注册的企业己承接莆田市辖区内通过公开招标中标且任务尚未完成的监理项目累计达到或超过三个的（项目是否完成以工程竣工验收报告为准。若因特殊原因未能验收，投标人可在开标前按项目管理权限报行政主管部门认定）。**

# **第二章 合同条款**

1、本工程施工采用国家建设部和国家工商行政管理局制定的《建设工程委托监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

2. 招标人原则上应当引用本章第二节“通用合同条款”的全部条款内容。

3. 本章第三节“专用合同条款”是招标人结合工程实际情况对“通用合同条款”对应条款内容的具体化或补充，二者若有矛盾，以“专用合同条款”为准。

## 第一节 协议书

**委托人（全称）：莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司**

**监理人（全称）：**

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

**一、工程概况**

1. 工程名称：莆田市乡村振兴示范区百地一条街及特色民宿区项目（一期）监理；

2. 工程地点：莆田市湄洲湾北岸经济开发区；

3. 工程规模：约290万元

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名：，身份证号码：，注册号：。

**五、签约酬金**

签约酬金：（¥ .00）。

包括：

1. 建设工程施工阶段监理服务费：可将按发改价格【2007】670号文件取费标准×(1-　%)作为参考依据，本项目施工阶段监理服务费暂计　　万元。

待工程竣工结算时，以经财政部门（或审计部门或第三方审核单位）等有权部门最终审定的本工程施工结算总造价为本项目的监理服务费的计费额计取并参照按发改价格【2007】670号文件取费标准×(1-　%)调整本项目的监理服务费。

2.建设工程其他阶段监理服务费：可将按发改价格【2007】670号文件取费标准×(1-　%)作为参考依据。勘察阶段（若有）监理服务费  / 元；设计阶段（若有）监理服务费  / 元；保修阶段（若有）监理服务费   / 元。

备注：

1、施工监理服务收费基准价按发改价格【2007】670号文件文件执行。

1.1施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×1.0（专业调整系数）×1.0工程复杂程度调整系数）×1.0（高程调整系数）（以上系数按发改价格【2007】670号文件相应附表确定）；

1.2施工监理服务收费的的基价按发改价格【2007】670号文件相关规定及其附表二《施工监理服务收费基价表》确定，以本工程财审后工程结算价为计费额计算施工监理服务收费基价。

2 工程监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1-2**0%）；**监理费结算价按最终财政审核或第三方审核单位审核后的施工结算价为基数重新计取。

3 本工程监理费用为固定总价（含不可预见费），不因工期变化或造价增加等原因调整监理费用，投标人在投标报价时应充分考虑工程延期及造价增加风险，中标后不另行计取监理延期及造价增加的相关费用。

**六、期限**

1. 施工阶段监理服务期：施工前15天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成。

2.（1）勘察阶段服务期： / 日历天。

（2）设计阶段服务期： / 日历天。

（3）保修阶段服务期： / 日历天。

3.其他相关服务期： / 日历天。

**七、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

**八、合同订立**

1. 订立时间：　年　月　日。

2. 订立地点：莆田市振兴乡村研学旅游发展有限公司。

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）　　　　　　　　　　　监理人：（盖章）

住所：　　　　　　　　　　　　　　　　住所：

邮政编码：　　　　　　　　　　　　　　邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）　法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：　　　　　　　　　　　　　　开户银行：

账号：　　　　　　　　　　　　　　　　账号：

电话：　　　　　　　　　　　　　　　　电话：

传真：　　　　　　　　　　　　　　　　传真：

电子邮箱：　　　　　　　　　　　　　　电子邮箱：

## 第二节 通用合同条款

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；

（3）专用条件及附录A、附录B；

（4）通用条件；

（5）投标文件。

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建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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

**6.3 暂停与解除**

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

**6.4 终止**

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

**7.1协商**

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

**7.2调解**

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

**7.3仲裁或诉讼**

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

8. 其他

**8.1 外出考察费用**

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

**8.2 检测费用**

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

**8.3 咨询费用**

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

**8.4 奖励**

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

**8.5 守法诚信**

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

**8.6 保密**

双方不得泄露对方申明的保密资料，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。

## 

## 第三节 专用条件

**1. 定义与解释**

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用**/** 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： / 。

**2. 监理人义务**

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）规定的隶属于本招标工程图纸要求的全部工程的工程施工范围内全过程监理（包括施工准备期、施工期的质量、进度、投资控制管理和安全、合同、信息及现场等方面协调管理服务，以及设备监造、工程所需全部材料和设备采购等相关工程服务，费用不另计；同时包括施工过程中相关监测、检测监理以及工程完工后的相关监测、检测监理，费用不另计；并包括竣工验收阶段（工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成阶段）的相关工程服务，费用不另计。）提供工程结算及保修期阶段的所有监理服务，费用不另计。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）按照施工合同及委托人的要求，对施工管理人员进行到岗签到考勤**并作出相应的处罚**；

（2）与本工程消防验收合格的相关工程监理工作；

（3）与本工程竣工验收、消防验收、城市建设档案馆归档验收及财政送审等相关的工程文件资料审核、编制、整理并移交委托人。

（4）工程施工前协助委托人办理相关前期手续，协调理顺委托人与相关单位的关系。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： / 。

2.2.2 相关服务依据包括：本工程的监理合同及施工合同等相关文件。

2.3项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：/

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：需要取得委托人书面同意才能行使的职权：⑴签署工程开工令；⑵签署工程停工令；⑶批准工期延期；⑷批准费用索赔（包括设计变更及相应价款）；⑸批准工程款支付；⑹除上述监理权限外，其它按照相关规定及合同执行。⑺若因委托人发现监理人员有严重的不作为情况并书面通知后无明显整改时，有权调整监理人的相关权限。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：**/**。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：除监理规划、监理月报及相关的专项报告外，监理人应在工程款支付证书的附件材料中提供当月施工单位现场管理人员在岗的考勤结果及其违约金数额的报告。监理人应每天统计施工单位现场管理人员在岗的当天考勤结果并签章后上报委托人。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： / 。

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

**3. 委托人义务**

3.4 委托人代表

委托人代表为：以书面通知及第一次工地会议纪要为准。

3.6 答复

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

**4. 违约责任**

4.1 监理人的违约责任

4.1.1监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝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： **/** ，汇率为： **/** 。

5.3 支付酬金

预付款：本工程不支付监理预付款。

正常工作酬金的支付：

1.工程监理酬金按当月经委托人审批后的施工完成预算（估算）工程量/合同中建安预算（估算）工程总量×中标的施工监理服务收费基准价×(1-20%)×A支付。工程财政审核或第三方审核单位审核后的预算建安造价未经审核确定之前，A数值按50%计取，财政审核或第三方审核单位审核确定之后，A数值按70%计取。

2.监理服务收费基准价计算以本工程财政审核或第三方审核单位审核后的结算建安造价下浮后为计费额计算为准。结算建安造价未审核确认之前，计费额暂按合同建安估算价为准。

3.预算建安造价财政审核或第三方审核单位审核确认之后，对以前已拨付的监理费在当期或下一期申请当中进行按实调整，直至调整完毕。

4.在工程交工验收后，监理人完成竣工结算资料(包括竣工图纸、结算资料等)审查并完成在建设主管部门备案，在工程结算报告经审核批复后的56天内，支付至经审核批复的工程结算金额结合下浮率后的97%；预留3%作为建设工程质量保证金，待缺陷责任期满、并经相关部门审计结束后支付。工程款全部以银行转账形式支付。在保修期届满，监理人向委托人提交监理竣工资料后的30天内，结清监理费。

注：

监理酬金支付比例不得低于同期工程款支付比例。

工程监理费用为固定总价（含不可预见费），不因工期变化或造价增加等原因调整监理费用，投标人在投标报价时应充分考虑工程延期及造价增加风险，中标后不另行计取监理延期及造价增加的相关费用。

监理人应提供真实有效的增值税专用发票或增值税普通发票，并加盖发票专用章，任何经不合法方式获取发票造成的后果，一概由监理人自行承担。

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：**自双方签字盖章后**

6.2 变更

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

**7. 争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交**莆田市行政主管部门**进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

（1）提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人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 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 **/** 天内支付咨询费用。

8.4 奖励:

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 **/** %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： **/** 。

监理人申明的保密事项和期限： **/** 。

第三方申明的保密事项和期限： **/** 。

8.8著作权

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

1. **补充条款**

9.1是否要求监理人提交履约保证金：

□不要求

☑要求

履约担保：合同金额的10%

履约保证金须从中标人基本账户汇入招标人指定的帐户（履约保证金可以采用现金或银行保函或建设工程保证保险或担保保函的形式，银行保函、工程保证保险和担保保函应能够通过互联网且无需任何授权权限即可在相应银行、保险公司和工程担保公司的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交保证金。保证人应是中华人民共和国境内注册的有资格的银行、保险公司、专业担保公司。保证保险的保险条款应当经中国保监会批准或备案，保险人应当承诺在收到被保险人书面赔付通知后7日内无条件先行赔付。在本市行政区域内从事工程担保业务的担保公司应在本市建设行政主管部门登记备案。具体按照莆建管〔2019〕80号“莆田市住房和城乡建设局关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程投标、履约和质量保证金管理工作的通知”规定执行）。

提交时间：在收到中标通知书后10个工作日内，并在签订合同协议书之前。

退还时间：（若以现金形式递交的）待工程竣工验收合格后，监理人凭工程质量验收合格证明向委托人提交返回履约保证金申请函，委托人收到返回履约保证金申请函后30天内无息退还履约保证金。

9.2、在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应立即通知委托人，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过15日的时间用于恢复执行监理业务，但监理人不得再对此要求增加监理费。

9.3、监理人必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）等现行规定全面履行监理职责，否则委托人有权予以处罚，若给委托人造成损失的，监理人必须按本合同约定进行赔偿，监理人还应依法承担法律责任。

9.4、监理人必须严格按照本工程施工图（包括设计变更图纸）、施工合同、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量验收规范及检验评定标准实施监理，保证工程质量达到合格。否则监理人应无偿再负责项目施工监理至再次验收合格，由此给委托人造成损失的，监理人必须按本合同约定进行赔偿，监理人还应依法承担法律责任。

9.5、若在工程管理过程中，委托人发现项目监理机构成员未能认真履行职责或业务水平无法满足工程管理要求的，有权要求监理人更换具有相应资质以上的人员，并由监理人负责更换人员的重新备案工作，若监理人未能在委托人提出更换通知后15日历日内完成上述工作，委托人有权对监理人进行处罚（每延后1日历日，招标人有权按1000元/天对中标人罚款，直接从监理酬金中抵扣。）甚至没收履约保证金，由此引发的一起后果及损失由监理人承担，监理人不再有任何异议。

9.6、监理人按投标时所承诺的总监、总监代表及项目监理部人员全部配备到位，若非出现不可抗力原因，不得擅自变更。确需变更的必须经委托人同意，并报相关行政主管部门和市招投标办备案，所变更的资格和信誉不得低于投标时的承诺。但总监每变更一次，监理人须交纳违约金人民币壹万元，总监代表和专业监理工程师每变更一人次，监理人须交纳违约金人民币伍仟元，监理员每变更一人次，监理人须交纳违约金人民币叁仟元。若发生以上违约金，直接从监理费中扣减。若监理人未经委托人同意更换相关人员的，委托人有权终止监理合同，并没收履约保证金，并可不予支付尚未支付的监理费，因上述原因终止合同而委托人造成的其它损失，概由监理人负责赔偿。

9.7、监理人的项目监理机构主要成员在合同履行期间应自觉接受委托人采用人脸识别考勤设备考勤，每日上下午至少完成1次考勤，委托人7天收集1次考勤信息。考勤设备及监控系统由监理人自费购买，并交由委托人管理，同时要确保考勤设备及监控系统能正常运行使用。若考勤设备及监控系统损坏或出故障，监理人须在两日内更换到位，若逾期则委托人有权对监理人进行处罚，每日按500。如在合同履行期间，委托人根据项目监理机构主要成员在岗时间安排点名发现不在岗，监理人必须按下列方式支付违约金：项目总监不在岗每人次支付违约金1000元；总监代表或专业监理工程师不在岗的每人次支付违约金500元人民币，监理员不在岗的每人次支付违约金300元人民币，以上罚款及违约金从监理人的监理费中扣除（同时总监、总监代表均须同时在岗）。若委托人抽查时，发现监理机构人员不在岗人次一个月内累计超过5人次（包括5人次）或总监、总监代表在岗时间一个月内少于20天，委托人有权要求监理人更换具有相应资质以上的人员，由监理人负责更换人员的重新备案工作并有权没收履约保证金乃至终止合同，由此给委托人造成的其他损失概由监理人负责赔偿。

9.8、总监、总监代表及专业监等如需请假，应提前至少2天向委托人现场负责人提交书面请假申请，且一次请假不得超过3天，一个月请假不得累计超过5天。

9.9、监理人应为其在本项目的监理人员办理生命保险，费用由监理人承担。监理人对其监理人员安全负完全责任。监理人向委托人申请拨付监理费时必须提供经委托人同意的税务部门开具的发票。否则委托人有权不予拨付监理费，责任由监理人承担。

9.10、监理人在工程监理期间，凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）必须加盖总监理工程师执业专用章。凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）未加盖总监理工程师执业专用章的，委托人均视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

9.11、监理人在工程监理期间，凡涉工程投资控制、施工进度款支付申请，监理人须委派本单位在职人员中的国家注册造价工程师负责审核签字后加盖造价师执业专用章后由总监理工程师确认。否则，委托人视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

9.12、监理人在责任期内如果失职或不作为或不及时提供业务咨询建议，应承担责任并支付赔偿金：①因监理人原因引起承包人对发包人的费用索赔，监理人应支付发包人由此产生经济损失费用的50%；②因监理人原因引起承包人对发包人的工期索赔，监理人应支付发包人赔偿金=1000元×工期索赔天数；③当发包人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给发包人或工程造成损失的，监理人应承担全部的赔偿责任或连带赔偿责任，同时承担其他相关法律责任。

9.13、监理人须严格把控施工单位上报的实际进度，如经监理人确认的工程量与现场不符，被发包人或主管部门发现，一次扣除壹万监理酬金，累计三次发包人有权监理酬金按1\*（1-50%）计取，同时上报主管部门。

9.14签订合同

1. 监理人应于中标通知书发出之日起10个工作日内，缴纳履约保证金并与招标单位签订合同。合同签订前向委托人提交合同金额的10%作为履约保证金，履约保证金须从中标人基本账户汇入招标人指定的帐户（履约保证金可以采用现金或银行保函或建设工程保证保险或担保保函的形式，银行保函、工程保证保险和担保保函应能够通过互联网且无需任何授权权限即可在相应银行、保险公司和工程担保公司的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，否则视为未按规定提交保证金。保证人应是中华人民共和国境内注册的有资格的银行、保险公司、专业担保公司。保证保险的保险条款应当经中国保监会批准或备案，保险人应当承诺在收到被保险人书面赔付通知后7日内无条件先行赔付。在本市行政区域内从事工程担保业务的担保公司应在本市建设行政主管部门登记备案。具体按照莆建管〔2019〕80号“莆田市住房和城乡建设局关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程投标、履约和质量保证金管理工作的通知”规定执行）。监理人按照招标文件和监理人的投标文件与委托人签订建设工程委托监理合同。双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
2. 监理人应派专人负责配合签订合同、办理施工许可证、质量监督、安全备案等前期手续。在签订合同时应一并提供授权委托书及身份证复印件。若需办理质量监督、安全备案和施工许可证等手续，必须在合同签订后5个工作日内提交办理质量监督、安全备案、施工许可证等所需的相关资料，每延后1个工作日招标人有权按1000元/天对中标人罚款，直接从监理酬金中抵扣。

（3）监理人如不按本文件上述条款的规定与委托人签订合同，则委托人有充分理由废除投标，并没收其投标保证金及银行利息。给委托人造成损失超过投标保证金金额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。出现此种情形，在报请招投标监督管理机构同意后，委托人可重新招标确定监理人。

（4）监理人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目施工监理，不得将中标项目施工监理转让(转包)给他人，否则中标人应承担由此引发的一切后果及责任。

9.15、质量和验收

（1）本工程质量要求达到合格。

（2）监理人必须严格按照本工程施工图（包括设计变更图纸）、施工合同、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量检验评定标准实施监理，并保证工程质量达到合格。

（3）若监理人的责任造成工程质量不合格的，监理人应无偿再负责项目施工监理至合格，经再次验收通过后，方可交付使用，由此造成的损失由监理人酌情负责。

（4）监理人必须按国家现行有关技术质量验收标准，提供工程施工监理质量评估报告。

9.16、履约保证金的有效期应当截止到工程承包合同规定的工程竣工验收合格之日。监理人完成施工合同约定的施工项目并通过竣工质量验收后，凭工程质量验收合格证明申请返回履约保证金。委托人收到返回履约保证金申请函后30天内无息退还履约保证金。

投标人没有完成或工程质量达不到合格标准的，其履约保证金不予退还。

9.17、非监理人原因监理项目不能如期开工或停工时间超过三个月的，委托人应暂时退还履约保证金，且监理人有权更换监理项目班子成员，但更换后监理项目班子标准不低于原投标时的监理项目班子标准。待项目实施时，监理人再重新缴纳履约保证金。

9.18、监理人不按照与委托人订立的合同履行义务，情节严重的，有关行政监督部门取消其二至五年参加招标项目的投标资格并予以通报，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。

9.19、根据国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知国办发〔2016〕49号、闽政办[2016]146号、建市〔2016〕149号、莆建管〔2016〕127号文件要求，若履约保证金采用银行保函形式的，须履行以下条款：

①在担保有效期内，因乙方原因导致工程无法如期顺利施工的；或因乙方违反招标文件、合同约定的义务及相关部门文件给甲方造成经济损失的，甲方有权要求担保人在7天内无条件立即支付全额担保金。

②（如保函有效期为具体日期的）过期：银行保函有效期截止前一个月，乙方需提供等额等内容的新银行保函，如若乙方未提供新银行保函，甲方将暂停支付一切工程款项，同时甲方将发函担保单位要求支付全额担保金，待担保金额支付给甲方后，甲方恢复一切工程款项支付。

③乙方提供的银行保函需有此条内容：在本保函有效期内，发包人有权发函担保单位，担保单位收到发包人的书面通知后，7天内无条件全额支付担保金。

④因政策性、征地拆迁等原因，造成项目工期拖延的，乙方需无条件出具延期银行保函。

⑤履约担保以银行保函递交的，必须由承包人基本帐户所在银行出具。

⑥若担保银行无法履行履约保函约定的条款的，承包人需在2日内以现金转账形式向甲方提交全额履约保证金，并承担相应责任。

9.20、专业监理工程师在项目施工过程中须全程旁站，总监须每天对现场施工的安全、质量进行实地巡查。若发现未在岗则按每人次支付违约金1000元人民币

9.21、监理单位须严格把控现场施工安全和质量，对发现的工程质量及安全问题，须第一时间要求施工单位整改，并以书面形式报告建设单位。如被建设单位人员或相关部门抽查发现存在其工程质量及安全问题，且未提前书面上报的，委托人有权对监理单位进行处罚，每次按违约金1000元，直接从监理酬金中抵扣，同时对监理单位进行通报并要求整改到位。

9.22、若因政策或上级决策变化导致工程规模变化的，甲方有权进行工程规模调整。

9.23、施工监理服务期：工程施工范围内

全过程监理（包括施工准备期、施工期的质量、进度、投资控制管理和安全、合同、信息和现场等方面协调管理服务，以及设备监造、工程所需全部材料和设备采购等相关工程服务，同时包括施工过程中相关监测、检测监理以及工程完工后的相关的监测、检测监理，费用不另计；并包括竣工验收阶段（工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成）。提供工程结算及保修期阶段的所有监理服务，费用不另计。

9.24监理单位在保证工程质量的前提下，按照工程完工节点可要求施工单位合理配备人员、机械及材料等事项，加快工程建设进度，确保保质保量完成任务。若监理单位无法做出相应调整机制造成工程无法按时完工，项目业主有权按延误工期每天扣罚1000元/天。

9.25、上述条款未明确事项及处罚金额的，按业主发出的整改通知书整改到位，整改期间按1000元/天予以处罚，直至整改到位并直接从监理酬金中扣除。

9.26 本项目监理人员名单：

项目监理部人员配备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 出生年月 | 现场监理岗位及职务 | 注册执业证书（岗位证书）名称及证号 | 专业 | 职称 | 身份证号码 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**附录A 相关服务的范围和内容**

A-1 勘察阶段：。

A-2 设计阶段：。

A-3 保修阶段：。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：。

**附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备**

**B-1 委托人派遣的人员**

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

**B-2 委托人提供的房屋**

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

**B-3 委托人提供的资料**

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

**B-4 委托人提供的设备**

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

## 第四节 合同附件格式

**附件一：履约保证金格式**

**履约担保**

（委托人名称）：

鉴于（委托人名称，以下简称“委托人”）与（监理人名称）（以下称“监理人”）于年月日就（工程名称）监理及有关事项协商一致共同签订《建设工程监理合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）元（¥）。

2. 担保有效期自你方与监理人签订的合同生效之日起至监理合同约定的竣工之日后90日止。

3. 在本担保有效期内，因监理人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7天内无条件支付。

4. 你方和监理人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，任何一方应向《建设工程监理合同》专用条款第7.3条约定的同一仲裁机构提起仲裁；《建设工程监理合同》未约定仲裁机构的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

6. 本保函自我方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

查验网址：（必填）

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年月日

**备注：**本履约担保格式可以采用经委托人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

**履约保证保险（凭证）**

（委托人名称）：

鉴于（委托人名称，以下简称“委托人”）接受（监理人名称，以下称“监理人”）于年月日参加（项目名称）监理的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方订立的合同，向你方提供履约保证保险。

1. 保险单号：。

2. 履约保证保险金额人民币（大写）元（¥）。

3. 保险有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至监理合同约定的竣工之日后90日止。

4. 在本保险有效期内，因监理人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在履约保证保险金额内的赔偿要求后，在7天内无条件支付。

5. 委托人和监理人按合同约定变更合同时，我方承担保险合同约定的义务不变。

6. 因本保险发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方应向《建设工程监理合同》专用条款第7.3条约定的同一仲裁机构提起仲裁；《建设工程监理合同》未约定仲裁机构的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

7. 本保险自我方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

查验网址： （必填）

保险人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年月日

**备注：**本履约保证保险（凭证）格式可以采用经委托人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

**附件二：其他**

# **第三章　工程技术规范及监理要求**

## 一、工程说明

本工程监理招标范围：本工程施工范围内全部内容等

* 1. **业主提供的现场办公条件**

## 二、监理服务的范围和内容

* 1. **本招标工程施工监理服务范围：** 《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）规定的隶属于本招标工程图纸要求的**全部工程**的施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理工作（包括基坑监测、垂直度监测、桩基试验检测等监理）。
  2. **监理的内容至少包括：**1、审查施工单位的施工组织设计、技术质量保证措施、施工方案和进度计划，并督促其实施；2、复核开工条件签署监理意见；3、业主召开施工协调会监理派人参加；4、按监理大纲标准跟踪监理施工程序、进度情况并根据监理范围督促施工单位履行合同；5、监督施工单位严格按规定标准施工、审查变更、控制工程质量、进度、检测原材料质量等；6、在工程结算书上签署意见。7、《建设工程监理规范》规定的其他相关内容。

**（三）技术标准与规范**

* + 1. 本工程的监理人在监理中必须遵守《建设工程监理规范（GB/T 50319-2013）》的规定，必须使用中华人民共和国《工程建设标准强制性条文》规定的标准、规范，以及国家、福建省和项目所在地关于工程监理、施工方面现行标准、规范、规程和办法等文件规定。
    2. 监理人在监理工作中使用或参考上述标准、规范以外的技术标准、规范时，应征得业主或业主指定的代表人的同意。

## 三、监理要求

**（一）监理服务要求**

监理人应依据项目合同条件的规定，通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，如实地记录、作证，以实施质量控制为主,进行进度、投资控制及合同管理，使本项目达到招标文件规定的工程标准和按期完工。

* 1. **对监理人员的基本要求**
     1. 监理单位派驻现场总监理工程师、各专业监理工程师须为投标单位在编现职的注册监理工程师，并有承担过同类、同等或以上工程监理工程师业绩的人员担任，人选必须是建筑工程技术人员，投标时应附有相关证明资料，各个岗位应专人担任，不得兼职。
     2. 监理人员数量及工种应满足本施工监理工作需要，关键部位及工序应保证旁站跟踪监理。
     3. 已担任中标项目总监理工程师的，未经建设单位同意，中途不得更换。建设单位同意更换的，监理单位应当及时将更换情况报监管部门备案。被更换的总监理工程师，在一年内不得作为项目总监理工程师参加工程施工监理投标活动（因项目本身原因无法按期开工或停工三个月以上的除外）。
     4. 监理人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理过程中不得向被监理方介绍指定分包商和供应商。
     5. 派驻现场的监理组人员名单须经建设单位确认，未经建设单位书面批准不得更换。
     6. 总监理工程师必须常驻施工现场，如有不尽其职或虚挂其名的情况，建设单位有权要求调换具有相应资历的人选的权利，直至有权要求监理单位退场并单方面终止合同。
  2. **报价要求**
     1. 招标人应当按照省物价部门规定的工程建设监理收费标准，结合工程的类别和规模，在招标文件中设定的监理收费不得高于或低于物价部门的收费标准幅度，不得故意抬高工程规模或投资额以压低工程监理收费费率，应当以工程实际规模或投资额确定监理收费标准幅度。

2.　投标人不得以监理费低于省物价部门规定的收费标准幅度下限投标，否则当作废标处理。

# **第四章 投标文件的组成(格式)**

(封面格式)

**莆田市房屋建筑和市政基础设施工程施工监理**

投 标 文 件

(开标时间前不得开封)

招标人名称：

招标项目名称：

投标人名称： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：年月日

目 录

（一）投标函

（二）投标函附录

（三）法定代表人身份证明书

（四）法定代表人授权委托书

（五）承诺书

（六）投标人认为须提供的资料

## （一）投 标 函

致： {招标人名称}

1、根据你方招标工程项目编号为 {项目编号} 的 {招标工程项目名称} 工程招标文件，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、监理合同、工程建设标准及其他有关文件后，我方监理酬金愿以　　　　　　　　　　　　　　　　的投标报价，并按上述施工图纸、监理合同、工程建设标准的条件要求承担上述工程施工监理。

2、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。

3、我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。

4、一旦我方中标，我方保证按合同协议书中规定的工期施工前15天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成。

5、如果我方中标，我方将按照规定提交 合同金额的10% 作为履约保证金。

6、我方同意所提交的投标文件在招标文件的投标须知中第9条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。

7、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。

投 标 人： （盖单位章）

单 位 地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

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）投 标 函 附 录

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 内 容 | 合 同  条款号 | 约 定 内 容 | 备注 |
| 1 | 施工监理总工期 |  | 施工前15天+施工工期+工程竣工验收合格且竣工资料存档备案完成。 |  |
| 2 | 质量标准 |  | 符合设计和国家现行有关标准、规范合格标准要求。 |  |
| 3 | 履约保证金 |  | 合同金额的10％， |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |
| 9. |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |

投 标 人： （盖单位章）

## （三）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： （盖单位章）

日 期：年月日

## （四）法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （申请人全称） 的法定代表人，现授权委托 （单位全称） 的 （姓名） 为我公司代理人，以本公司的名义参加 (招标人全称) 的 (工程项目全称) 的投标活动。代理人在资格后审、投标、开标、评标、合同谈判、签署合同过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转让委托权，特此委托。

代理人：(签名或盖章) 性别：

年龄： 职务：

身份证号码：

法定代表人：(签名或盖章)

授权委托日期：年月日

申请人：（盖单位章）

注：投标单位法定代表人参加投标、开标等活动的，不必填报本授权委托书。

## （五）承诺书

（招标人全称）

1、我公司企业资质为级，目前没有处于被停业、停标。

2、我公司目前没有处于财产被接管、冻结、破产状态。

3、我公司在此承诺，公司现有的资金能够满足招标工程监理项目所需的流动资金。

4、我公司拟用于本招标监理工程的机械设备能满足招标工程项目的需要。

5、我司现承诺承担本工程的总监理工程师为 （姓名） ，注册证号：　　　　　　　，我司经莆田市行政服务中心信息库登记的在册有效人员符合招标文件要求的人员配备标准。

6、我公司近一年内没有骗取中标、没有发生重大工程质量事故。

7、我公司近一年内（即递交投标申请书当日与上年度同月同日）没有下列严重违约行为：

（1）同一项目因投标承诺的项目监理人员不到位或监理现场质量安全监理不善或其它不履行投标承诺的行为受到有关行政主管部门通报三次及以上的；

（2）除不可抗力外，因中标人原因放弃中标或不能按规定与招标人签订合同或不能履行合同；

（3）因申请人不履行投标承诺引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录的；

（4）因中标人原因造成工程质量达不到承诺标准或工期延误3个月及以上的；

（5）因拖欠监理职工工资款被有关部门通报的。

8、我单位己承接莆田市辖区内通过公开招标中标且任务尚未完成的监理项目未超过3个(含3个)。（本条款适用于非莆田市注册的投标人，莆田市注册的投标人不受此条款限制，项目是否完成以工程竣工验收报告为准。若因特殊原因未能验收，投标人可在开标前按项目管理权限报行政主管部门认定）。

9、我公司所提供资格后审申请书中的所有材料均真实有效。

10、我方承诺，我公司一旦中标按招标文件要求提供相关企业、项目管理班子人员的材料到行政主管部门备案，若违反招标文件要求，我方愿接受相应的处罚。

以上承诺情况属实，如有虚假，愿接受招标人和相关部门作出的处理决定。

投标申请人：(盖单位章)

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

## （六）投标人认为须提供的资料

此项无格式，由投标人自行提供**（投标单位认为没有的，可略去），复印件须加盖投标人公章。**

# **第五章　图纸和技术资料**

（另册提供）

# **第六章 参加开标时提供的法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书（格式）**

## 1、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： （盖单位章）

日 期：年月日

注：1、上述格式用于投标人代表参加开标时使用。

2、投标单位法定代表人授权委人参加投标、开标等活动的，不必提供本法定代表人身份证明书。

## 2、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我 （姓名） 系 （申请人全称） 的法定代表人，现授权委托 （单位全称） 的 （姓名） 为我公司代理人，以本公司的名义参加 (招标人全称) 的 (工程项目全称) 的投标活动。代理人在资格后审、投标、开标、评标、合同谈判、签署合同过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转让委托权，特此委托。

代理人：（签字或盖章） 性别：

年龄： 职务：

身份证号码：

法定代表人：（签字或盖章）

授权委托日期：年月日

申请人：（盖单位章）

注：1、上述格式用于投标人代表参加开标时使用。

2、投标单位法定代表人参加投标、开标等活动的，不必提供本授权委托书。