

招 标 文 件

项目名称：泸州长江生态湿地新城北部核心区配套环境工程一期服务用房项目监理

采 购 人：泸州致远房地产开发有限公司

二〇一八年四月

目 录

第一章 招标公告.....	2
第二章 投标人须知.....	4
第三章 评标办法（经评审的最低投标价法）	21
第四章 合同条款及格式	24
第五章 图 纸.....	35
第六章 技术标准和要求	35
第七章 投标文件格式	36

第一章 招标公告

泸州长江生态湿地新城北部核心区配套环境工程一期服务用房项目 目 监理 招标公告

1. 招标条件

本招标项目泸州长江生态湿地新城北部核心区配套环境工程一期服务用房项目 目 监理 (项目名称) 已由 纳溪区发改委 (项目审批、核准或备案机关名称) 以 川投资备【2017-510503-47-03-207403】 FGQB-0956号 (批文名称及编号) 批准建设, 建设资金来自 自筹 (资金来源), 项目出资比例为 100%, 招标人为 泸州致远房地产开发有限公司。项目已具备招标条件, 现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 泸州市南部新城纳溪片区, 规划范围东临城市主干道蓝安大道, 南至二环路。

2.2 招标范围: 本项目全部工程施工图及工程量清单、补充说明(含补遗书)等完成本项目建设并满足使用需求的全部工程内容及工程质量缺陷责任期全过程监理(含施工延长期); 平行检验由中标人委托有资质的检测单位实施, 检验费用含在中标价中, 不另行计算。

2.3 建设规模: 本项目用地面积约 70 余亩, 总建筑面积约 44902.74 平方米, 其中地上建筑面积约 32000.64 平方米、地下车库建筑面积约 12902.1 平方米。

2.4 资金来源: 自筹资金。

2.5 出资比例: 100%。

2.6 资金落实情况: 已落实。

2.7 监理周期: 服务期限 12 个月及工程质量缺陷责任期, 预计开工时间 2018 年 5 月 22 日 (具体以委托人核发的进场通知书为准)。

2.8 标段划分: 监理 1 个标段。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备 独立企业法人资格、国家建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级及以上资质, 近三年(2015 年以来)具有 1 个类似项目业绩, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的监理能力。类似项目是指: 不少于 4.5 万平方米房屋建筑工程监理。

3.2 企业注册地不在四川省行政区域内的外地企业, 必须具有《四川省省外建筑企业入川承揽业务验证登记证》或带二维码的《四川省省外施工、监理企业入川承揽业务信息录入证》; 总监理工程师、专业监理工程师、监理员必须为入川备案人员。

3.3 本次招标 不接受 联合体投标。联合体投标的, 应满足下列要求: / 。

3.4 各投标人均可就上述 1个(具体数量) 标段投标。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者,请于 2018 年 4 月 26 日至 2018 年 5 月 4 日 18:00 时前持法定代表人委托书、单位介绍信、营业执照复印件(验原件)、企业资质证书复印件(验原件)、报名费银行回执单到泸州致远房地产开发有限公司(泸州市江阳区龙腾路 10 号)3 楼 3002 现场报名。

4.2 招标文件每套售价 300 元, 售后不退(以银行转账的方式, 向我公司缴纳)。

户 名: 泸州致远房地产开发有限公司

账 号: 117201061473

开户行: 中国银行泸州龙透关路支行

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间为 **2018 年 5 月 16 日 10 时 00 分**, 地点为泸州致远房地产开发有限公司(泸州市江阳区龙腾路 10 号)3 楼。

5.2 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。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在泸州市公共资源交易服务中心网(<http://cg.luzhou.gov.cn>)和泸州市城市建设投资集团有限公司官方网站(<http://www.lzctjt.com/>)(发布公告的所有媒介名称)上发布。

7. 联系方式

招标人: 泸州致远房地产开发有限公司

地址: 泸州市江阳区龙腾路 10 号

邮编: 646000

联系人: 罗先生

电话: 0830-2633560

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	招 标 人：泸州致远房地产开发有限公司 地 址：泸州市江阳区龙腾路 10 号 联 系 人：罗先生 电 话：0830-2633560
1.1.3	项目名称	详见招标公告。
1.1.4	建设地点	详见招标公告。
1.2.1	资金来源	详见招标公告。
1.2.2	出资比例	详见招标公告。
1.2.3	资金落实情况	详见招标公告，已落实。
1.3.1	招标范围	本项目全部工程施工图及工程量清单、补充说明（含补遗书）等完成本项目建设并满足使用需求的全部工程内容及工程质量缺陷责任期全过程监理（含施工延长期）；平行检验由中标人委托有资质的检测单位实施，检验费用含在中标价中，不另行计算。
1.3.2	监理周期	服务期限 <u>12</u> 个月及工程质量缺陷责任期，预计开工时间 <u>2018</u> 年 <u>5</u> 月 <u>22</u> 日（具体以委托人核发的进场通知书为准）
1.3.3	质量要求	符合国家现行的《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）规定及国家现行建筑法、建设工程质量管理条例、建设工程安全生产管理条例等法律法规的规定。
1.3.4	人员要求	1、项目总监理工程师至少配备 1 名，具有房屋建筑工程专业全国注册监理工程师；提供本单位人员社保证明。 2、专业监理工程师至少配备 1 名，具有房屋建筑工程专业全国注册监理工程师；提供本单位人员社保证明。 3、监理员至少配备 2 名，根据现场实际情况配备，具有工程类相关专业初级及以上职称。提供本单位人员社保证明。 4、监理人派驻人员严格按照《四川省住房和城乡建设厅关于进一步加强建设工程现场监理工作的通知》（川建质安发〔2016〕641 号）等文件执行。 5、如有相关法律法规或行政主管部门关于现场监理人员配备标准的，按该标准配备，投标人提供文件依据。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信	资质条件：具备独立企业法人资格、国家建设行政主管部门

	誉	<p>门颁发的房屋建筑工程监理甲级及以上资质。</p> <p>财务状况：近3年内（2015年至今）未出现亏损。</p> <p>业绩要求：2015年以来具有1个类似工程监理业绩。</p> <p>类似工程是指：不少于4.5万平方米房屋建筑工程监理。</p> <p>信誉要求：没有处于投标禁止期内（附投标人声明）。</p> <p>企业注册地不在四川省行政区域内的外地企业，必须具有《四川省省外建筑企业入川承揽业务验证登记证》或带二维码的《四川省省外施工、监理企业入川承揽业务信息录入证》；总监理工程师、专业监理工程师、监理员必须为入川备案人员。</p> <p>其他要求：项目监理人员应是投标人本单位人员，并按第七章“投标文件格式”的“主要人员简历表”要求提供相应的证明和证件。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受。
1.4.3	限制投标的情形	<p>有下列情形之一的，不得在同一项目（标段）中同时投标：</p> <p>（1）法定代表人为同一人；</p> <p>（2）母公司与其全资子公司；</p> <p>（3）母公司与其控股公司（直接或间接持股不低于30%）；</p> <p>（4）具有投资参股关系的关联企业；</p> <p>（5）相互任职或工作的。</p>
1.5.1	踏勘现场	不组织
1.6.1	投标预备会	不召开
1.6.2	投标人提出问题的截止时间	递交投标文件截止时间16天前。
1.6.3	招标人书面澄清的时间	递交投标文件截止时间15天前。
1.6.4	分包	不允许。
1.6.5	偏离	不允许。
2.1	构成招标文件的其他材料	招标补遗书、技术要求（若有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标文件递交截止时间10天前
2.2.2	投标截止时间	2018年5月16日10时00分（北京时间）
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	收到招标文件澄清后24小时内

2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	收到招标文件澄清后24小时内
3.1.1	构成投标文件的其他材料	(1) 投标文件真实性和不存在限制投标情形的声明 (2) 招标文件要求的其他资料和投标人认为需要提供的其他资料等 (3) 本项目配套的电子文档(U盘)
3.2.1	投标有效期	90日历天(从投标截止之日算起)。
3.3.1	投标保证金	投标保证金的金额: <u>人民币 1.5 万元</u> 。 投标保证金必须通过投标人的基本账户在 2018 年 5 月 15 日 18 时前到达泸州致远房地产开发有限公司账户(以银行截止时间为准)。 缴纳方式: 应通过投标人的基本账户以银行转账方式缴纳到泸州致远房地产开发有限公司账户。评标委员会按照泸州致远房地产开发有限公司出具证明材料进行评审。 收款单位: 泸州致远房地产开发有限公司; 开户银行: 中国银行泸州龙透关路支行; 账 号: 117201061473
3.4.1	投标保证金的退还	以现金或者支票形式提交的投标保证金, 招标人最迟在书面合同签订后 10 日内向未中标的投标人退还投标保证金到其基本账户。 中选人投标保证金转为履约保证金。 未中标人的投标保证金待签订合同后 10 日内退还。
3.4.2	投标保证金不予退还的情形	有下列情形之一的, 投标保证金将不予退还: (1) 投标人在投标截止时间后撤回其投标文件。 (2) 中标人在收到中标通知书后, 无正当理由拒签合同。“拒签合同”是指①明示不与招标人签订合同; ②没有明示但不按照招标文件、中标人的投标文件、中标通知书要求与招标人签订合同。 (3) 中标人有非因不可抗力而放弃中标、提出附加条件更改合同实质性内容、不按招标文件规定提交履约保证金, 建设行政主管部门、发展改革部门、监察部门认定的其他无故放弃中标行为等情形的, 招标人有权取消中标资格, 没收其投标保证金。同时, 由于无故放弃中标给招标人造成的损失超过投标保证金的, 对超过部分应当进行赔偿。如果中标人拒不按承诺赔偿损失的, 招标人可依法提起诉讼追偿, 并按有关法律、法规和规章进行处理, 记录不良行为。 (4) 投标人在投标活动中串通投标、弄虚作假的, 投标保证金也不予退还。
3.5.1	近年财务状况的年份要求	2015 年至今

3.5.2	近年完成的类似项目的年份要求	2015 年至今
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许。
3.7.1	投标文件格式	<p>1) 投标人不得对招标文件格式中的内容进行删减或修改。</p> <p>(2) 投标人可以在格式内容之外另行说明和增加相关内容, 作为投标文件的组成部分。另行说明或自行增加的内容、以及按投标文件格式在空格(下划线)由投标人填写的内容, 不得与招标文件的强制性审查标准和禁止性规定相抵触。</p> <p>(3) 按投标文件格式在空格(下划线)由投标人填写的内容, 确实没有需要填写的, 应在空格中用“/”标示。也可以不填(空白), 但招标文件中另有规定的从其规定。</p> <p>(4) 投标文件应对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出实质性响应, 并且实质性响应的内容不得互相矛盾。</p> <p>(5) 投标文件应内容完整, 字迹清晰可辨。投标文件(不包括所附证明材料)字迹或印章模糊导致无法确认关键技术方案、关键工期、关键工程质量保证措施、投标价格的, 应作废标处理。</p> <p>(6) 投标文件所附证明材料应内容完整并清晰可辨。所附证明材料内容不完整或字迹、印章模糊的, 评标委员会应要求投标人提供原件核验。</p>
3.7.3	签字或盖章要求	<p>(1) 所有要求签字的地方都应用不褪色的墨水或签字笔由本人亲笔手写签字(包括姓和名), 不得用盖章(如签名章、签字章等)代替, 也不得由他人代签。</p> <p>(2) 所有要求盖章的地方都应加盖投标人单位(法定名称)章(鲜章), 不得使用专用印章(如经济合同章、投标专用章等)或下属单位印章代替。</p> <p>(3) 投标文件格式中要求投标人“法定代表人或其委托代理人”签字的, 如法定代表人亲自投标而不委托代理人投标, 由法定代表人签字; 如法定代表人授权委托代理人投标, 由委托代理人签字, 也可由法定代表人签字。</p>
3.7.4	投标文件副本份数	<p><u>正本壹份, 副本贰份。电子文档(U 盘, word 格式)一份, 电子文档单独密封。</u></p> <p>投标文件副本由其正本复制(复印)而成(包括证明文件)。当副本和正本不一致时, 以正本为准, 但副本和正本内容不一致造成的评标差错由投标人自行承担。</p>
3.7.5	装订要求	<p>投标文件的正本和副本一律用 A4 复印纸(图、表及证件除外)编制和复印。</p> <p>投标文件的正本和副本应采用粘贴方式左侧装订, 不得采</p>

		<p>用活页夹等随时拆换的方式装订，不得有零散页。</p> <p>投标文件应严格按照第七章“投标文件格式”中的目录次序装订；若同一册的内容较多，可装订成若干分册，并在封面表明次序及册数。</p> <p>投标文件中的证明、证件及附件等的复制件应集中紧附在相应正文后面，并尽量与前面正文部分的顺序相对应。修改的投标文件的装订也应按本要求办理。</p>
4.1.1	投标文件的包装和密封	<p>投标文件的正本和副本一律用 A4 复印纸（图、表及证件可以除外）编制和复制。</p> <p>投标文件的正本和副本应采用粘贴方式左侧装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订，不得有零散页。</p> <p>投标文件应严格按照第七章“投标文件格式”中的目录次序装订；若同一册的内容较多，可装订成若干分册，并在封面标明次序及册数。</p> <p>投标文件中的证明、证件及附件等的复制件应集中紧附在相应正文内容后面，并尽量与前面正文部分的顺序相对应。修改的投标文件的装订也应按本要求办理。</p>
4.2.2	递交投标文件地点	泸州致远房地产开发有限公司（泸州市江阳区龙腾路 10 号泸天化大厦 3 楼）。
4.3.3	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：泸州致远房地产开发有限公司（泸州市江阳区龙腾路 10 号泸天化大厦 3 楼）。</p>
5.2	开标程序	<p>（1）密封情况检查：由投标人的法定代表人或委托代理人相互检查投标文件的密封情况，并签字确认。</p> <p>（2）开标顺序：随机开启，宣读投标人名称、投标报价并加以记录，并由各投标人签字确认。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会共 <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>4</u> 人；
6.2	评标办法	经评审的最低评标价法。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<p>否，推荐的中标候选人数量：<u>1 至 3</u> 人。</p> <p>注：推荐的中标候选人数量限定在 1 至 3 人。当符合要求的</p>

		投标人少于需推荐的人数，评标委员会推荐的人数可少于需推荐的人数。若出现并列名次时，由招标人组织随机抽取确定中标候选人。
7.1.1	履约担保	<p>履约担保金额=中标价的 10%；</p> <p>履约担保的形式：现金或保函形式均可。现金担保必须通过中标人的基本帐户以银行转帐方式缴纳，保函应符合招标文件第四章“合同条款和格式”规定的履约担保格式要求。</p> <p>缴纳时间：中标通知书发出后 10 个工作日内。</p>
8	需要补充的其他内容	
8.1	编页码和小签	<p>(1) 编页码：不作要求。</p> <p>(2) 小签：不作要求。</p>
8.2	报价唯一	<p>只能有一个有效报价。即：</p> <p>(1) 单价和总价都只允许有一个报价，任何有选择和保留的报价将不予接受。</p> <p>(2) 开标记录表中记录的投标报价、投标文件中投标函的投标总报价（大写）和报价汇总表中的总价金额，三者应完全一致（按要求小数点后四舍五入的除外）。</p>
8.3	投标报价	<p>(1) 本工程招标最高限价：76.4 万元，投标人根据自身情况结合市场自主报，但投标报价不得超过此限价也不得低于成本，否则作废标处理。</p> <p>(2) 投标人报价中应包含与履行本合同有关的成本，利润，保险，税费，风险费等全部内容。</p> <p>(3) 中标后监理服务费不因国家政策变化、市场价波动等因素的变化而进行调整。</p> <p>(4) 监理人应组建工地试验室或委托具有试验检测资质的检测机构作为监理抽样的检测机构，并承担相应的试验费用，且委托的试验机构不能同施工单位的试验机构为同一单位。平行检测的范围：混凝土强度、管道强度、钢筋强度、土石方压实度等。如未按要求进行平行检测，业主可根据要求委托具有相应资质的检测机构进行检测，费用由监理人负责，并已包含在投标报价中。</p>

8.4	中标价	以中标的投标人在投标函中的投标总报价为准。无论是采用综合评估法还是经评审的最低投标价法，都不保证报价最低的投标人中标，也不解释原因。
8.5	确定中标人	<p>招标人按照评标委员会推荐中标候选人的顺序确定中标人。</p> <p>(1) 根据《评标委员会和评标方法暂行规定》(国家七部委 12 号令, 2013 年颁发) 第四十八条, 使用国有资金投资或者国家融资的项目, 招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同, 或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的, 招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的, 招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。</p> <p>(2) 根据川府发(2007) 14 号(二十二), 招标人应依法确定中标人。第一中标候选人以资金、技术、工期等非正当理由放弃中标, 没收投标保证金不能弥补第一、第二中标候选人报价差额的, 招标人应当依法重新招标。</p>
8.6	压证监理制度	实行项目总监理工程师和专业监理工程师, 至少 2 名压证监理制度。项目委托人须在中标人提供投标文件承诺的上述人员的执业资格证书原件后才能签订合同, 至合同标的的主体工程完工后才能退还。
8.7	严禁转包和违法分包	<p>严禁转包和违法分包。未经招标人同意和行政主管部门批准的, 中标人不得变更总监理工程师。</p> <p>凡招标文件未明确可以分包的, 中标人不得进行任何形式的分包。</p> <p>中标人派驻施工现场的总监理工程师与投标文件承诺不符的且未经委托人同意的, 视同转包。</p>
8.8	合同备案	<p>承包合同按有关规定备案。</p> <p>双方当事人就合同产生纠纷时, 以备案的中标合同作为根据。</p>
8.9	招标文件内容冲突的解决及优先适用次序	招标文件中招标人编制的内容前后有矛盾或不一致, 有时间先后顺序的, 以时间在后的修改、澄清或补正文件为准; 没有时间先后顺序的, 以公平的原则进行处理。

8.10	招标文件的解释	<p>招标人自行编写的内容由招标人解释。对招标人自行编写的内容理解有争议的，由行政监督部门按照招标文件所使用的词句、招标文件的有关条款、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。</p>
8.11	投标文件的真实性要求	<p>投标人所递交的投标文件（包括有关资料、澄清）应真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。</p> <p>投标人声明不存在限制投标情形但被发现存在限制投标情形的，构成隐瞒，属于虚假投标行为。</p> <p>如投标文件存在虚假，在评标阶段，评标委员会应将该投标文件作废标处理；中标候选人确定后发现的，招标人可以取消中标候选人或中标资格。</p>
8.12	知识产权	<p>构成本招标文件各组成部分的文件，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>
8.13	中标公示	<p>中标候选人推荐名单在泸州市公共资源交易服务中心网（http://cg.luzhou.gov.cn）和泸州市城市建设投资集团有限公司官方网站（http://www.lzctjt.com/）上公示。</p>

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，本项目已具备招标条件，现对本项目监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.4 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 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 监理服务范围、监理服务工作内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

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)业绩要求：见投标人须知前附表；

(4)信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 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，除应符合本须知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，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(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。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的；

- (3) 为本标段的委托人单位；
- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的代建人同为一个法定代表人的；
- (7) 与本标段的代建人相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的代建人相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 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

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，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（汉语言文字）。必要时专用术语应附有中文（汉语言文字）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 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) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 其他材料。

根据本须知规定对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应在规定时间内通过书面形式向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过书面形式向招标人提出需澄清的问题，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间 15 天前在泸州市公共资源交易服务中心网 (<http://cg.luzhou.gov.cn>) 和泸州市城市建设投资集团有限公司官方网站 (<http://www.lzctjt.com/>) 中发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人因任何原因未上网查阅、下载澄清文件造成的一切后果自行负责。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，招标人可以修改招标文件，并在泸州市公共资源交易服务中心网 (<http://cg.luzhou.gov.cn>) 和泸州市城市建设投资集团有限公司官方网站 (<http://www.lzctjt.com/>) 中发布。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人因任何原因未上网查阅、下载修改文件造成的一切后果自行负责。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成详见第七章“投标文件格式”。

3.1.2 构成投标文件的其他材料：见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应是监理服务期内（含各被监理项目合同的整改工程等），投标人按招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务以及国家有关规定的要求所提供的服务所需的全部费用，并充分考虑了投标人所承担的风险。

3.2.2 监理服务费报价应按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号），结合国家有关规定和自身实力及市场行情进行报价，报价为完成本工程合同约定的全部工作内容的包干价，中标后监理服务费不因政策变化、市场价波动、实际工期变化、工程变更、工程造价的增减等因素的变化而进行调整。

3.2.3 监理人应组建工地试验室或委托具有试验检测资质的检测机构作为监理抽样的检测机构，并承担相应的试验费用，且委托的试验机构不能同施工单位的试验机构为同一单位。平行检测的范围：混凝土强度、管道强度、钢筋强度、土石方压实度等。如未按要求进行平行检测，业主可根据要求委托具有相应资质的检测机构进行检测，费用由监理人负责，并已包含在投标报价中。

3.2.4 本工程项目投资估算约 10350 万元。

3.3 投标有效期 90 天。

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，投标人必须按投标人须知前附表规定的时间、金额及担保形式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。并应符合投标人须知前附表的规定。投标保证金在投标有效期满后 30 天内仍保持有效。

3.4.2 投标人不按本须知要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 投标保证金的退还：见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（一）在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤回、补充、修改或替代投标文件的；

（二）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目的，无正当理由不与招标人签订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的；

（三）投标人在投标活动中串通投标、弄虚作假的；

（四）法律法规规定不予退还的其他情形。

不予退还投标保证金的，由市公共资源交易中心依据招标人的书面通知或行政监督部门的书面处理意见，将投标保证金转至招标人的基本账户。

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扫描件或复印件。

3.5.2 “近三年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。由于事业单位的财务会计报表中无现金流量表，因此事业单位投标人可不提供现金流量表。

3.5.3 “近年完成的类似工程监理业绩表”应附监理合同（或竣工验收证明或质量验收证明）的复印件，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 “拟派驻本工程监理人员一览表”应包含派往本工程的总监理工程师、专业监理工程师、监理员等主要现场监理人员。

3.5.5 “拟派往本工程主要人员简历表”应附监理注册证书（如有）、职称证书、毕业证书及身份证等证明材料复印件。

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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、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 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，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。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的正本与副本应分开包装，并在封套上加盖投标人单位公章和密封章。

4.1.2 投标文件的封套上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，封套上应写明的其他内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本须知要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本须知规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 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。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本须知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。

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

4.3.3 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须知规定进行编制、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

招标人在本须知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，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

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，并点名确认投标人是否派人到场；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- (5) 按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- (6) 设有标底的，公布标底；
- (7) 按照宣布的开标顺序当众开标，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、监理服务期及其他内容，并记录在案；
- (8) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (9) 开标结束。

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。评标委员会由招标人，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。

6.2 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

在本须知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 中标人不能按须知要求的期限提交履约担保的，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. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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。

8.2 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。

8.3 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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。

8.4 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、中标候选人的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。

8.5 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. 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（经评审的最低投标价法）

评标办法前附表

条款号	评审因素		评审标准
2.1.1	形式审查标准	投标人名称	与营业执照、资质等级一致
		签字或盖章	符合第二章“投标人须知”第3.7.3项要求
		投标文件格式	符合第七章“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
		资质等级	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
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉	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	监理服务工作内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	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3.2.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第8.3项规定

1. 评标方法

本次评标采用经评审的最低评标价法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，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. 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（适用于未进行资格预审的）

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第 3.5.1 项至第 3.5.2 项规定的有关证明和证件等资料。评标委员会依据本章第 2.1.1 项至第 2.1.3 款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，作废标处理。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

(1)第二章“投标人须知”第 1.4.3 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。

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，其投标作废标处理。

(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 只有通过了初步评审、被判定为合格的投标方可进入详细评审。

3.2.2 投标人投标价格不得超出（不含等于）按照第二章“投标人须知”前附表第 8.3 款载明的招标控制价，凡投标人的投标价格超出招标控制价的，该投标人的投标文件不能通过评审（适用于设立招标控制价的情形）。

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 评标委员会按照有效报价由低到高的顺序推荐 1-3 名中标候选人。

3.4.2 评标委员会根据前款规定否决不合格投标或者界定为废标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标；若有效投标虽不足三个但投标仍具有竞争的，评标委员会可以推荐有效投标人为中标候选人。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：泸州市长江生态湿地新城北部核心区配套环境工程一期服务用房项目监理；

2. 工程地点：泸州市南部新城纳溪片区，规划范围东临城市主干道蓝安大道，南至二环路；

3. 工程规模：本本项目用地面积约 70 余亩，总建筑面积约 44902.74 平方米，其中地上建筑面积约 32000.64 平方米、地下车库建筑面积约 12902.1 平方米。均为多层地上建筑和一个独立地下车库，以水街商业、湖心岛宾馆为主，配套智慧中心、游客中心等辅助用房，同时兼有秋水云阁、远翠居等建筑小品。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 10350 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. 通用条件；
5. 专用条件；
6. 附录，即：

附录 A 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

酬金为_____万元。

六、期限

监理期限：12个月

自_____年__月__日始，（具体以委托人核发的进场通知书为准，以施工工期为监理期限）。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：_____（盖章）	监理人：_____（盖章）
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：_____

第二部分 通用条件

内容见住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局（GF—2012—0202）监理合同通用条款。

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：协议书；中标通知书；专用条件；通用条件及附录A；投标文件（承诺函）；双方就本项目进行协调、补充、变更等形成的有关书面协议。

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：从工程内容角度，乙方的服务范围应包含与此项目开发有关的全部土建工程、建筑安装工程、初步装修工程、市政工程，红线范围外由甲方发包的需要接入本项目的道路、市政、景观打造、临时设施或其它零星工程等，完成至行政主管部门验收、移交和维保。从服务时间角度，乙方的服务范围应包含全部工程的施工阶段及工程质量缺陷责任期。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程的施工及缺陷责任期全过程监理及安全监理，包括质量、进度控制，安全、文明施工、信息、合同管理及现场施工协调，配合其业主委托中介机构的审核工作等，主要工作包括但不限于以下内容：

(1)协助委托人审查开工报告；

(2)审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；

(3)督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

(4)审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，并监督实施；

(5)组织设计交底、图纸会审、工程例会（每周一次），审查设计变更；

(6)审核已完工程量，并按已完工程量签认承包人工程进度付款申请；

(7)经设计咨询单位审核、发包人批准设计变更后，发布施工工程变更令；

(8)审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时进行测试和监控；

(9)监督承包人严格按技术规范和设计文件施工，控制工程质量，重要工程部位督促承包人实施预控措施；

(10)抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析及处理；

(11)分阶段进行进度控制，及时提出调整意见；

(12)协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；

(13)监督检查安全生产，文明施工的实施；

(14)编制监理工作月报（每月25日）、监理工作总结和质检运行报告，书面报委托人和有关主管部门；

(15)督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料；

(16)组织并参与工程初验，参与工程竣工验收，对工程质量提出评价意见；

(17)审核竣工图纸和其他技术资料；

(18)编制监理工作竣工资料 and 项目工程最终总结；负责工程缺陷责任期（按国家规定）内的工程修复、检修、检验、实验及相关监理工作；

(19)签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

(20)签发最终支付证书。

除以上监理工作范围以外的其他工程建设，监理方应协助完善委托方的验收备案工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家颁布施行的建设工程法律法规、监理方面的相关法律法规。2、中华人民共和国建筑法；3、工程建设监理规范（GB/T50319-2013）；4、《四川省建设工程监理规定》四川省人民政府令第 180 号；5、工程建设有关国家技术规范标准；6、本工程设计文件；7、本工程建设单位与施工单位签订的《建设工程施工合同》等。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：有违法相关法律、法规和行业规定的行为。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：施工阶段；对施工过程的质量、进度、费用进行控制（现场经济技术签证），对安全生产进行监督，对合同、信息进行管理，对建设工程相关方的关系进行协调。

2.4.2 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：监理规划在委托方提供有关资料齐全后 10 天内、监理细则在施工单位提供施工组织后 10 天内，各 2 份。监理月报每月 25 日提交，专项报告按工程需要及时提交。

2.7 使用委托人的财产

附录 A 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八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：双方现场移交并办理手续。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在七天内，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）

当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

1、监理服务费

(1) 本合同监理服务费按 万元(大写：人民币)，总价包干收取（含平行检验费用），投标人报价中应包含与履行本合同有关的成本，利润，保险，税费，风险费等全部内容。在合同范围内，中标人无论方案、施工图等如何调整与修改，无论国家政策调整或法规、标准及市场因素的变化，投标报价不作调整。

(2) 支付方式：

单位工程基础分部工程竣工验收合格后，支付监理服务费至合同价的 20%；主体工程竣工验收合格后，支付监理服务费至合同价的 60%；竣工验收后 15 日内，支付监理服务费至合同价的 80%；工程综合验收合格后，监理人提供相关档案资料至委托人，待委托人审核确认后支付监理服务费至合同价的 97%；剩余 3% 监理服务费待缺陷责任期满后 2 年后（竣工验收报告出具时间 2 年后）支付。

注：监理人提交请款申请时，需提供财务认可的等额增值税专用发票。

(3) 履约保证金的退还：本工程竣工验收合格后，监理人向委托人提交退付申请，并经委托人同意后，30 日内向监理人退还全部履约保证金。

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：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

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致本合同期限延长时,所延长的90天内不另行增加附加工作酬金,超过90天部分的附加工作酬金按下列方法确定:

附加工作酬金=合同总价÷合同约定服务期限(天)×延长服务天数×80%计算(注:一个月按30日历天计);

6.2.3 该总价是安照招标暂估新建建筑面积约45000平方米的监理全部费用,当业主要求的设计建筑面积增加或减少超过暂估建筑面积的3%时,根据实际建筑面积调整超过3%部分的金额,当实际建筑面积增加超过招标暂估建筑面积45000平方米的3%时最终支付合同金额=中标合同金额+中标合同金额/45000*(实际建筑面积-45000*103%);当实际建筑面积减少超过招标暂估新建建筑面积45000平方米的3%时,最终支付合同金额=中标合同金额-中标合同金额/45000*(45000*97%-实际建筑面积)。(实际建筑面积按竣工测绘面积为准)

6.3 暂停、解除与终止

6.3.1 因政策等原因导致项目暂停实施的,委托人有权暂停合同,监理费按合同价×截止项目暂停之日已完成合格工程量占总工程量比例(已完合格部分工程量需经审计或跟审单位确认),支付至已完工程部分监理服务费的70%,其余部分待项目复工按专用条件执行;

6.3.2 因政策等原因导致项目终止实施的,委托人有权暂停或解除合同。当合同暂停时,参照专用条件6.3.1条执行;当合同解除时,监理费按合同价×截止项目终止之日已完成合格工程量占总工程量比例(已完合格部分工程量需经审计或跟审单位确认)。

6.3.3 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时,可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复,可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知,合同即行终止。监理人承担违约责任。

6.3.4. 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时,可提交 / 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式:

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 泸州市 人民法院提起诉讼。

8. 其他

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：

9. 补充条款

9.1 监理人应认真、实事求是审核施工单位报送的工程变更核定单、工程竣工图纸及竣工资料，若因监理人工作不仔细或弄虚作假，则委托人将视具体情况，由监理人支付委托人每次 5000~20000 元的违约金，违约金报委托人批准后直接从结算款中扣除。

9.2 监理人应严格按委托人的有关要求对工程质量、进度、安全文明施工进行检查、监督和落实，若因监理人工作不仔细，检查、监督不到位，落实不具体，导致施工方发生质量、安全事故或工期滞后超过一个月以上等严重情况出现时，视为监理人严重违约。因监理人原因更换人员，中标人应向招标人支付违约金，总监 3 万元/人次，专监 1 万元/人次，监理员 5 千元/人次，违约金委托人直接从结算款（进度款）中扣除。

9.3 监理人人员在监理过程中应认真做好监理日志和各类会议纪要，工程竣工后支付监理尾款时将监理日志和各类会议纪要整理装订成册，交予委托人存档使用，否则，视为监理人违约，由监理人支付委托人 1000 元的违约金，违约金由委托人批准后直接从结算款中扣除。

9.4 监理人应及时根据委托人施工招标文件的要求签发开工报告，明确开、竣工日期。

监理人应按招标人确定的工程造价资料管理办法严格管理，若因监理人原因未按此规定执行将视为监理人工作不负责任，由监理人按项支付委托人 1000 元/项违约金。

9.5 实行项目总监压证制度。工程在申领施工许可证时，中标人投标文件承诺的项目总监的执业资格证书原件应交行政主管部门审核，项目业主须在中标人提供投标文件承诺的总监的执业资格证书原件（所有）后才能签订合同，至合同标的主体工程完工后才能退还。投标人在投标文件中承诺的主要监理人员必须常驻施工现场。

9.6 监理人驻地监理机构及其职员接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益，以及监理人参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动，则视为监理人违约，委托人有权由此单方终止合同，因此而引起的工程相关损失概由监理人承担，并且委托人视情节轻重有权移交主管部门或司法机关处理。

9.7 监理人在责任期内违约，应根据委托人的要求赔偿损失。监理人不按规定履行监理职责造成的损失监理人应承担连带责任。

9.8 监理人应加强对本工程的投资管控，加强对各类设计变更、签证等单据的描述、流

程管理的审核，加强对施工单位工程结算预审核。

9.9 中标人派驻施工现场的总监理与投标文件承诺不符的，视同转包。其中项目总监每月在施工现场时间不少于 22 天，专业监理工程师每月不少于 25 天。所有现场监理人员必须接受委托人的考勤考核（考核制度另详），并作为监理进度款支付依据。否则，委托人有权由此单方终止合同，并主张全部经济损失。

9.10 专业监理工程师中途离职，必须提前 7 天以书面文件形式告知委托人，接替者必须熟悉工作环境和岗位工作并获得委托人同意后再交接工作（时间不低于 15 天），前任专业监理工程师方可离职。否则，视为违约。

附录 A 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

A-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			

A-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			

A-3 委托人提供的资料

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

A-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	/		

第五章 图 纸

另册提供。

第六章 技术标准和要求

一、法律法规、标准及规范

监理人应按照国家现行法律、法规及行业规定进行监理（包括但不限于）：

1. 《中华人民共和国建筑法》；
2. 《中华人民共和国合同法》；
3. 《中华人民共和国招标投标法》；
4. 《建设工程安全生产管理条例》；
5. 《建设工程质量管理条例》；
6. 《城市建设档案管理规定》；
7. 《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；
8. 国家、地方、行业的其他法律法规、规定、部门规章或标准、规范。

二、其他要求

1. 按照委托人委托监理合同进行监理。
2. 按照设计文件的要求进行监理。

第七章 投标文件格式

_____（项目名称）标段

投 标 文 件

投标人：_____（法定名称）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年___月___日

目 录

一、投标函及附件·····	()
二、法定代表人身份证明·····	()
三、法定代表人授权委托书·····	()
四、投标保证金·····	()
五、资格审查资料·····	()
(一) 投标人基本情况·····	()
(二) 近三年财务状况表·····	()
(三) 近三年完成的类似工程监理业绩表·····	()
(四) 近三年发生的诉讼及仲裁情况·····	()
六、项目管理机构·····	()
(一) 拟派驻本工程监理人员一览表·····	()
(二) 拟派驻本工程主要人员简历表·····	()
七、拟投入本工程的现场交通工具、办公设施和监理所需主要设备及仪器表···	()
八、监理大纲·····	()
九、其他材料·····	()

注：（）内应填写页码数字。

一、投标函及附件

(一) 投 标 函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称)_____ 监理的全部内容，我方愿意以_____元作为投标报价的监理服务费，监理服务期为_____月。遵照招标文件的要求承担本合同工程施工及其缺陷修复阶段的监理，最终监理服务费按合同有关规定进行结算。

2. 一旦我方中标，我方保证按照招标文件和合同要求，在监理服务期内完成委托范围内的工程施工监理工作，工程质量达到_____标准，并完成合同规定的缺陷修复阶段的监理工作。

3. 如果我方中标，我方将按照招标文件规定提交履约担保，承担履行合同的责任。

4. 我方同意所递交的投标文件在_____天的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，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构成约束我们双方的合同。

6. 我方金额为人民币_____元的投标保证金已按招标文件规定递交，如我方违反投标须知的有关要求，贵单位有权扣除投标保证金。

7. 我们完全理解你们不保证报价最低的投标者中标，招标人不承担任何责任。

8. 我方接受招标文件中的合同条款，若我方未能遵守合同约定，愿意接受本合同条款约定的处罚。

9. 其他：_____。

投标人：（公章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字）

地址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

(二) 投标文件真实性和不存在限制投标情形的声明

_____ (招标人名称)

我方在此声明，所递交的投标文件（包括有关资料、澄清）真实可信，不存在虚假（包括隐瞒）。

经我方认真核查，本投标人不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

我方承诺，如存在以上两种虚假投标行为，我方自愿按其他有关规定承担行政和经济责任。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

年 月 日

(三) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____ 注册监理工程师资格证号：_____ 职称：_____	
2	监理服务期	按招标文件规定	
3	质量	合格	

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间： 年 月 日

经营期限：_____

姓名_____系_____（投标人名称）的法定代表人（职务：_____ 电话：_____）。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

年 月 日

三、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托本单位人员____（姓名）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：从本授权书签字之日起至投标有效期届满止。

代理人无转委托权。

附：(1) 委托代理人身份证复印件

(2) 投标人为委托代理人缴纳的养老保险（提供最近 6 个月连续缴费证明）复印件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

联系电话：_____（固定电话）_____（移动电话）

年 月 日

注：（1）法定代表人不亲自投标而委托代理人投标适用。

（2）法定代表人委托他人投标的，委托代理人应是投标人本单位人员。

（3）最近6个月（企业设立不足6个月，从设立时算起，下同）连续缴费的养老保险是指从购买招标文件时间的上一个月或上上个月起算，往前推6个月、不间断，每个月都缴纳了养老保险费。

（4）委托代理人在递交投标文件时，应携带投标人企业法人营业执照副本原件、委托代理人身份证原件、委托代理人连续6个月在该投标人单位的养老保险缴纳凭证原件或提供由社保部门出具的委托代理人在该投标人单位连续6个月参保的证明原件备查。

（5）委托代理人提供的证件、证明不齐或不符合要求的，投标文件不予接收。

四、投标保证金

_____（招标人名称）：

本投标人自愿参加_____（项目名称）_____监理的投标，并按招标文件要求缴纳投标保证金，金额为人民币_____元。

本投标人承诺所交纳投标保证金是从本公司基本账户以转账方式缴纳的。若有虚假，由此引起的一切责任和后果均由我公司承担。

- 附：（1）银行给投标人的转账回单复印件
（2）人民银行颁发的基本存款账户开户许可证复印件

投标人名称： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

年 月 日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称					
注册地址					
法定代表人姓名		技术职称		电话	
技术负责人姓名		技术职称		电话	
企业资质等级			资格证书编号		
营业执照号			注册资本金		
基本账户银行			账号		
联系方式	联系人		电话		
	传 真		电子信箱		
经营范围					
备注					

注：应按投标须知 3.5 条要求附相关资料，否则不予认可。

(二) 近三年财务状况表

对财务状况的要求为：见投标须知前附表规定。

应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，否则不予认可；由于事业单位的财务会计报表中无现金流量表，因此事业单位投标人可不提供现金流量表。

(三) 近年完成的类似工程监理业绩表

序号	工程名称	工程规模 (建筑面积、地面层数及结构形式等)	监理服务 工作内容简介	工程造价	签订合同时间	完工日期	竣工质量评定	建设单位及联系方式
1								
2								
3								
4								
...								

注：1. 所附资料不能反映出项目规模等相关信息的，请投标人另加说明。

2. 在监工程不填写“完工日期”和“竣工质量评定”两栏。

六、项目管理机构

(一) 拟派驻本工程监理人员一览表

序号	拟担任岗位职务	姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证号	工作年限

注：该表应包含派往本工程的主要现场监理人员，并按简历表格填写基本情况资料。附本公司人员社保。

(二) 拟派往本工程主要人员简历表

姓 名		性 别	
出生年月		民 族	
职务/职称		拟任职务	
学历及各种资格证书取得时间、证书号			
其他培训			
工作简历 (职务、职称记录及监理工作经验)			

七、拟投入本工程的现场交通工具、办公设施和监理所需主要设备及仪器表

序号	名称	规格型号	数量	预计入场时间

八、监理大纲

监理大纲包括但不限于以下内容：

1、项目的组织机构。

主要包括项目管理的工作分解、项目管理的工作程序及流程、项目各层次管理人员岗位及职责。

2. 项目的质量控制。

主要包括项目的质量计划，事前、事中、事后各阶段的质量控制措施。

3. 项目的进度控制。

主要包括项目招标进度安排、项目前期工作安排、主要工程项目的里程碑、进度控制工作细则等。

4. 项目的投资控制。

主要包括项目总投资的分析及论证、总投资分解规划、控制投资的措施和手段等。

5. 项目的安全及文明施工控制等。

主要对施工过程的安全及文明施工进行控制、监理民工工资支付、项目及现场稳定维护措施等。

6. 项目的合同、信息、档案管理。

主要包括施工合同、监理合同及监理档案资料、工程内部信息及外部信息等。

7. 项目综合管理。

包括民工工资支付监管、维稳、环保、防火、防汛、防雷、应急事件处置等工作。

8. 项目的组织协调。

主要包括对项目内部、近外层、远外层关系的协调手段及优势。

9. 针对项目实施工程中的重点、难点分析及其对策。

九、其他材料

- (一) 项目基础资料汇总表；（格式附后）
- (二) 关于信誉的声明；（按投标须知前附表第 1.4.1 条要求声明，格式自拟。）
- (三) 其他资料：由投标人自行提供。

(一) 项目基础资料汇总表

项目名称：_____

1. 项目负责人资格：

项目负责人姓名	执业注册资格名称	注册证号	职称	职称专业	职称证号

2. 企业类似业绩：

类似业绩项目名称	建设单位	建设地点	开工日期	竣工日期	项目负责人	建筑面积	结构类型	中标价(万元)

3. 项目负责人类似业绩：

类似业绩项目名称	建设单位	建设地点	开工日期	竣工日期	建筑面积	结构类型	中标价(万元)

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

注：表中的“项目负责人”指项目总监，只填写与招标文件资格审查、评审加分相关的内容；

“类似业绩”只在招标文件对业绩有要求时才填写，填写的范围和内容的多少与招标文件要求一致。