

赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目
监理一标段（东园子楼（1、2#）、红旗小
区二组团（1-3 栋）、宁澜花园（1-4#）、
金和家园（1-5#）、文化大厦（花园）、影
都楼（花园）、鑫盛家园（1-4 号）、金和
家园（6-8#））

招 标 文 件

项目编号：A1504012026051109001001

招标人：赤峰市红山区本级政府投资非经营性项目代建中心

招标代理单位：内蒙古腾泽项目管理有限公司

2026 年 5 月

目录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
1. 总则	14
2. 招标文件	16
3. 投标文件	18
4. 投标	20
5. 开标	21
6. 评标	22
7. 合同授予	22
8. 纪律和监督	23
9. 是否采用电子招标投标	25
10. 需要补充的其他内容	25
第三章 评标办法（综合评估法）	28
附件 B：无效标条件	36
第四章 合同条款及格式	37
第一节 通用条款	40
第二节 专用条款	50
第五章 委托人要求	59
一、监理要求	59
二、适用规范标准	60
三、成果文件要求	60
四、委托人财产清单	61
五、委托人提供的便利条件	61
六、监理人需要自备的工作条件	61
七、委托人的其他要求	62
第六章 投标文件格式	63
一、投标函及投标函附录	66
二、法定代表人身份证明或法定代表人的授权委托书	69
三、投标保证金	71
四、监理服务费报价表	72
五、资格审查资料	73
六、投标企业荣誉及业绩（如有）	82
七、其他材料	83
八、监理大纲	84
附件一：	85

第一章 招标公告

赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目监理一标段(东园子楼(1、2#)、红旗小区二组团(1-3栋)、宁澜花园(1-4#)、金和家园(1-5#)、文化大厦(花园)、影都楼(花园)、鑫盛家园(1-4号)、金和家园(6-8#))招标公告

项目编号: A1504012026051109001001

1、招标条件

2025年赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目已由赤峰市红山区发展和改革委员会以赤红发改审批字[2024]29号文件批准建设,招标人为赤峰市红山区本级政府投资非经营性项目代建中心,建设资金为申请上级资金和本级配套,项目已具备招标条件,现对该项目的监理服务进行公开招标。

2、项目概况与招标范围

2.1 项目名称:赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目监理一标段(东园子楼(1、2#)、红旗小区二组团(1-3栋)、宁澜花园(1-4#)、金和家园(1-5#)、文化大厦(花园)、影都楼(花园)、鑫盛家园(1-4号)、金和家园(6-8#))

2.2 标段名称:赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目监理一标段(东园子楼(1、2#)、红旗小区二组团(1-3栋)、宁澜花园(1-4#)、金和家园(1-5#)、文化大厦(花园)、影都楼(花园)、鑫盛家园(1-4号)、金和家园(6-8#))

2.3 建设地点:位于赤峰市红山区,东至红旗路、南至铁南大街、西至腾飞大道、北至北环路。

2.4 建设规模及内容:项目涉及红山区东城街道、南新街道、长青街道、永巨街道,建设年限为2002-2005年,7个小区,23栋居民楼,共计1302户,总建筑面积为138516.55平方米。

项目改造内容包括:

外墙保温面积55311.34平方米,屋面防水面积20811.67平方米,更换节能塑钢窗20885.6平方米,更换265.66平方米单元门,楼梯间粉刷45425.51平方米,外墙勒脚砖面积为3903.52平方米,改造落水管6801.96米,管径为DN110。具体以施工图纸和财政评审工程量清单为准。

2.5 招标范围:图纸所示及工程量清单中包含的工程施工全过程监理。

2.6 计划投资额：32.36 万元

2.7 监理服务期：180 日历天(与施工工期同步)

2.8 工程质量：符合国家及行业合格标准

3、投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具有独立法人资格，本次招标要求投标人须具有【工程监理综合资质】或【建筑工程工程监理专业乙级及以上资质】，（以上资质为 2020 年 11 月 30 日住建部最新资质要求建市〔2020〕94 号《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》），如投标人还未申办以上资质，投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理丙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的监理能力；

3.2 拟投入本项目的总监理工程师须具有国家级注册房屋建筑工程监理工程师执业资格。

3.3 本工程招标不接受联合体投标。

3.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一招标项目投标，否则均按无效标处理。

4、招标文件获取

4.1 本项目采用网上招投标方式(全过程网上招投标)。

4.2 凡有意参与的潜在投标人，请登录《内蒙古自治区赤峰市公共资源交易网》(<https://ggzyjy.nmg.gov.cn/msym/cfsggzyjyw/>)，按规定流程办理信息入库及 CA 证书（技术支持电话：0476-8288829、0512-58188511）。

4.3 完成信息入库的潜在投标人请于 2026 年 05 月 16 日 00 时 00 分至 2026 年 05 月 22 日 23 时 59 分登录《内蒙古自治区公共资源交易中心工程项目交易系统》（访问路径：内蒙古自治区赤峰市公共资源交易网→交易平台→工程建设模块），填写投标信息后下载电子招标文件，逾期将无法下载。

4.4 潜在投标人自获取招标文件之日起，应随时登录《内蒙古自治区公共资源交易中心工程项目交易系统》，及时查看招标人关于本招标项目的答疑、澄清或修改文件，若未使用最新答疑、澄清或修改文件，造成的后果由投标人自行承担。

5、资格审查

5.1 本项目采用资格后审方式，投标人需将招标文件要求的资格审查资料原件的复印件或扫描件加入投标文件中由评标委员会进行审查。

5.2 投标人须在投标文件中承诺，投标文件中所有资格证明文件、业绩与信誉等资料

均是真实有效的，无虚假内容，一经查实存在弄虚作假行为，自愿接受相应处罚。

6、投标文件的递交

6.1 加密的电子版投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 06 月 09 日 09 时 00 分，投标人应当在投标截止时间前，登录“内蒙古自治区工程项目交易系统”将加密投标文件上传，逾期提交或者未提交电子招标投标系统生成的电子投标文件，视为投标人自行放弃。

6.2 本项目采用无纸化电子交易模式（即不见面开标模式），投标人无须递交纸质投标文件，开标时投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前登录“内蒙古自治区建设工程不见面开标大厅（登录地址：<https://219.148.175.179:9443/BidOpening>）在线参加开标会议，完成远程解密、查看唱标、异议澄清等交互环节。投标人须在指定的时间内解密投标文件，投标文件解密时限为 30 分钟（业务咨询电话：0476-8288829、0471-5332612、0512-58188511）如投标人因自身原因无法解密投标文件的，视为其撤销投标文件。

7、发布公告的媒介

本次招标公告同时在《中国招标投标公共服务平台》（<http://www.cebpubservice.com/>）、《内蒙古自治区公共资源交易网》<https://ggzyjy.nmg.gov.cn/>上发布。其他媒介转发无效。

8、联系方式

招标人：赤峰市红山区本级政府投资非经营性项目代建中心

地址：赤峰市红山区

联系人：刘振威

联系电话：0476-8759011

监督单位：赤峰市红山区住房和城乡建设局

联系人：任青龙

联系电话：0476-8285687

招标代理机构：内蒙古腾泽项目管理有限公司

地址：内蒙古赤峰市松山区悦郡商务花园 C 座二楼

联系人：贾国新

联系电话：18047668665

特别提示：《中国招标投标公共服务平台》（<http://www.cebpubservice.com/>）、《内蒙古自治区公共资源交易网》（<https://ggzyjy.nmg.gov.cn/>）上显示的招标公告是根据系统固有选项生成的，存在个别内容与本招标文件（含招标公告）不一致的情况，投标人在编制投标文件时，请以本招标文件为准。

2026年5月15日

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：赤峰市红山区本级政府投资非经营性项目代建中心 地址：赤峰市红山区 联系人：刘振威 电话：13848667799
1.1.3	招标代理机构	代理机构：内蒙古腾泽项目管理有限公司 地址：内蒙古赤峰市松山区悦郡商务花园 C 座二楼 联系人：贾国新 联系电话：19997799930
1.1.4	项目名称	赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目监理一标段（东园子楼（1、2#）、红旗小区二组团（1-3 栋）、宁澜花园（1-4#）、金和家园（1-5#）、文化大厦（花园）、影都楼（花园）、鑫盛家园（1-4 号）、金和家园（6-8#））
1.1.5	标段名称	赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目监理一标段（东园子楼（1、2#）、红旗小区二组团（1-3 栋）、宁澜花园（1-4#）、金和家园（1-5#）、文化大厦（花园）、影都楼（花园）、鑫盛家园（1-4 号）、金和家园（6-8#））
1.1.6	项目建设地点	项目位于赤峰市红山区，东至红旗路、南至铁南大街、西至腾飞大道、北至北环路。
1.1.7	项目建设规模	项目涉及红山区东城街道、南新街道、长青街道、永巨街道，建设年限为 2002-2005 年，7 个小区，23 栋居民楼，共计 1302 户，总建筑面积为 138516.55 平方米。 项目改造内容包括： 外墙保温面积 55311.34 平方米，屋面防水面积 20811.67 平方米，更换节能塑钢窗 20885.6 平方米，更换 265.66 平方米单元门，楼梯间粉刷 45425.51 平方米，外墙勒脚砖面积为 3903.52 平方米，改造落水管 6801.96 米，管径为 DN110。 具体以施工图纸和财政评审工程量清单为准。
1.2.1	资金来源及比例	申请上级资金和本级配套 100%

条款号	条款名称	编列内容
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	图纸所示及工程量清单中包含的工程施工全过程监理，
1.3.2	监理服务期期限	180 日历天（与施工工期同步）
1.3.3	质量标准	符合国家及行业合格标准
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>1、资质要求：投标人须具有独立法人资格，本次招标要求投标人须具有【工程监理综合资质】或【建筑工程工程监理专业乙级及以上资质】，（以上资质为 2020 年 11 月 30 日住建部最新资质要求建市〔2020〕94 号《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》），如投标人还未申办以上资质，投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理专业丙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的监理能力；</p> <p>2、总监理工程师：1 名，提供房屋建筑工程国家级注册监理工程师证书。</p> <p>3、其他专业监理工程师：</p> <p>①建筑工程专业监理工程师 2 名，提供以下证件之一：</p> <p>A、工程类注册执业资格</p> <p>B、中级及以上专业技术职称证书和监理从业资格（岗位）培训证书。</p> <p>②专职安全监理工程师 1 名，提供以下证件之一：</p> <p>A、工程类注册执业资格</p> <p>B、中级及以上专业技术职称证书和监理从业资格（岗位）培训证书。（不得由拟派本项目的其他监理人员兼任）。</p> <p>4、现场管理机构组成人员养老保险要求：</p> <p>提供投标企业为现场管理机构所有人员缴纳的 2025 年 12 月 1 日至投标截止日连续 3 个月的养老保险缴纳信息。（本项目接受离退休人员不得超过 20%，离退休人员需提供离退休证明、劳务合同）。</p> <p>注 1：养老保险缴纳信息按以下任意一种方式提交均可：</p> <p>①提供可在人社部门网站上查询的养老保险缴纳信息，并同</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>时提供现场管理人员养老保险缴纳查询信息的用户名及密码或验证码或二维码；</p> <p>②提供加盖社保机构公章的养老保险缴纳个人明细或对账单。</p> <p>5、信誉要求：近三年内投标人及其法定代表人、拟委任的总监理工程师无行贿犯罪记录，提交投标单位自行承诺的无行贿犯罪行为承诺书（格式自拟并加盖投标单位公章）。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	■不接受
1.4.3	投标人不得存在其他情形	详见招标文件正文
1.9.1	踏勘现场	■不组织
1.10.1	投标预备会	■不召开
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在投标文件递交截止时间 15 日前，招标人对招标文件澄清通过“内蒙古自治区工程项目交易系统”发出，所有获取招标文件的投标人均可查看，该澄清文件为招标文件的组成部分，投标人需重新下载最新招标文件（即澄清文件）制作投标文件，否则电子投标文件将无法上传，造成的后果由投标人自行承担。
1.11	分包	本项目严禁转包和分包
1.12.1	实质性要求和条件	见形式性评审、资格评审、响应性评审要求
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	补遗文件、答疑文件、附件（电子招标系统生成的招标文件正文之外的附件）等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间：递交投标文件截止之日 10 日前</p> <p>形式：投标人应仔细查阅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，登录“内蒙古自治区工程项目交易系统”在“网上提问”模块以书面匿名方式要求招标人对招标文件予以澄清。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标人对招标文件澄清通过“内蒙古自治区工程项目交易系统”发出，所有获取招标文件的投标人均可查看，该澄清文

条款号	条款名称	编列内容
		件为招标文件的组成部分，投标人需重新下载最新招标文件（即澄清文件）制作投标文件，否则电子投标文件将无法上传，造成的后果由投标人自行承担。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：本项目为电子招标，投标人无需回复，下载后系统默认为投标人已收到 形式：投标人应登录“内蒙古自治区工程项目交易系统”及时查看，否则造成的后果由投标人自行承担。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	在投标文件递交截止时间 15 日前，招标人对招标文件修改通过“内蒙古自治区工程项目交易系统”发出，所有获取招标文件的投标人均可查看，该修改文件为招标文件的组成部分，投标人需重新下载最新招标文件（即澄清文件）制作投标文件，否则电子投标文件将无法上传，造成的后果由投标人自行承担。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	本项目为电子招标，投标人无需回复，系统默认为投标人已收到，如投标人没有按照修改文件进行编制投标文件，由投标人自行负责
3.1.1	构成投标文件的其他材料	招标文件要求的其他材料
3.2.1	增值税税金计算方法	一般计税方式
3.2.3	报价方式	实行市场调节价，采用项目费用总价方式，投标人结合自身因素及有关规定进行自主报价
3.2.4	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：323600.00 元
3.2.5	投标报价的其他要求	只允许有一个投标报价，任何有选择性的投标报价，其投标将被否决
3.3.1	投标有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	依据赤峰市公共资源交易中心《关于减免政府投资项目投标保证金施行招标文件预公示的通知》要求，在赤峰市域范围内使用“内蒙古自治区工程项目交易系统”交易且单项合同预估价在1000万元及以下的政府投资项目，均应实施投标保证金减免政策，以切实减轻企业资金压力，提升企业参与

条款号	条款名称	编列内容
		<p>招投标的积极性。</p> <p>招标人及招标代理机构应在招标文件中，清晰明确减免投标保证金的具体情况，并提供“投标人免缴投标保证金信用承诺函”模板。投标单位参与招投标时，按照招标文件约定，提供相应信用承诺后，即可免缴投标保证金。</p> <p>本项目不设投标保证金，投标人需在文件中提供“投标人免缴投标保证金信用承诺函”。</p>
3.4.4	其他可以不退还投标保证金的情形	<p>本项目中有以下行为的，不退还投标保证金：</p> <p>(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；</p> <p>(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、签订合同协议书时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金；</p> <p>(3) 投标人在本项目有串标、围标、弄虚作假行为的；</p> <p>(4) 中标人或投标人要求修改、补充和撤销投标文件实质性内容或要求更改招标文件和中标通知书实质性内容。</p>
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3 (2)	投标文件份数	本项目为无纸化招标，仅要求中标单位提供与电子投标文件一致的纸质投标文件一正三副及U盘介质存储的电子版投标文件一份。
3.7.3 (3)	装订要求	无需装订
3.7.4	是否采用“技术暗标”	是。

条款号	条款名称	编列内容
4.2.1	投标截止时间	2026年06月09日09时00分
4.2.2	递交投标文件地点	登录“内蒙古自治区工程项目交易系统”将加密投标文件上传，逾期提交或者未提交电子招标投标系统生成的电子投标文件，视为投标人自行放弃。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：登录“内蒙古自治区建设工程不见面开标大厅”在线参加开标会议
5.2	开标程序	按照交易平台呈现的顺序
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会的组建及确定方式：招标人依法组建评标委员会。评标委员会由招标人和由内蒙古自治区公共资源交易中心评委库中随机抽取的有关技术、经济专家组成，成员人数为5人及以上单数，其中技术、经济专家人数不少于评标专家总人数的2/3。评标委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐中标候选人不超过3名
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：本次中标候选人公示同时在《中国招标投标公共服务平台》（ http://www.cebpubservice.com/ ）、《内蒙古自治区公共资源交易网》 https://ggzyjy.nmg.gov.cn/ 上发布，其他媒介转发无效。 公示期限：3日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐不超过3名中标候选人
7.6.1	履约保证金	履约担保的形式：（1）转账、电汇或网上银行；（2）保函； 履约担保的金额：中标金额的10%； 履约担保递交方式： （1）以转账、电汇或网上银行方式递交： 在签订合同前由中标单位的基本账户一次性汇入招标人指定的账户，在汇款附言中写明工程名称，详细汇款账户签订合同前另行给定。

条款号	条款名称	编列内容
		(2) 以银行、保险公司或担保公司出具保函方式递交： 须出具无条件的、不可撤销的、见索即付的保函。 履约担保退还：监理人于本合同全部工程验收合格后 28 日内办理相关手续。
8	监督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受赤峰市红山区住房和城乡建设局依法实施的监督。
9	是否采用电子招标投标	是
10	需要补充的其他内容	
10.2	投标人代表出席开标会	本项目采用无纸化电子交易模式，投标人不需要递交纸质投标文件，开标时投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前登录“内蒙古自治区建设工程不见面开标大厅”在线参加开标会议，完成远程解密、查看唱标、异议澄清等交互环节。
10.3	同类工程	指招标文件评标办法中规定的同类工程的要求标准。
10.4	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) 除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于 3 个的； (4) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的； (5) 法律、法规规定的其他情形。
10.5	不再招标	重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。
10.6	终止招标	因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发售招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的

条款号	条款名称	编列内容
		投标保证金及银行同期存款利息。
10.7	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。
10.8	同义词语	构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。
10.9	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.10	招标文件补充	<p>1、排名第一的中标候选人，除因不可抗力外放弃中标资格，投标保证金不退回，按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p> <p>2、本项目实施过程中如需增加现场管理人员的，中标单位须按行政主管部门和招标人要求进行配置。</p> <p>3、在投标截止时间，评标期间，因停电原因、内蒙古自治区工程项目交易系统原因、评标委员会成员评审错误造成不可逆转的评审过程等不可抗力（不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）等原因，造成本项目无法继续进行下去的情况发生时，招标人有权终止招标，投标人自行承担相关风险，招标人无须承担相应责任。</p>
10.11	兼投兼中规则	兼投兼中规则：2025年红山区老旧小区改造项目共13个监理标段（分别为：2025年赤峰市红山区水泥厂家属楼城镇老旧小区既有居住建筑节能改造项目监理、赤峰市红山区居住

条款号	条款名称	编列内容
		<p>建筑节能更新改造项目监理一至四标段、2025年赤峰市红山区城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目监理一至八标段），同一投标人拟派的总监理工程师最多可作为其中上述三个标段的第一中标候选人，当超过三个在建项目时，按开标时间先后顺序确定其中标的前三个标段，其在后续其他监理标段中的中标候选人（中标人）资格将被取消，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，以此类推；</p>
10.12	其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 拟派驻本标段的总监理工程师超过三个以上在建项目时，投标文件中须附其他在建项目中撤离的证明文件； 2. 拟派驻本标段的总监理工程师，如在其他在建工程项目任总监理工程师外的其他监理管理机构人员，招标人有权要求中标人在签订合同前提供该人员从其他在建项目中撤离的证明文件； 3. 其他监理管理机构人员，须符合行政监督主管部门对监理人员在建要求的相关规定；

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 招标标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 总监理工程师的资格要求：要求见投标人须知前附表；
- (6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 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，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(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本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(16) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的；

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 现场踏勘不组织。

1.9.2 投标人将自行对工程现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料。勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。

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。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标预备会不组织。

1.10.2 投标人应登录“内蒙古自治区工程项目交易系统”，在“网上提问”模块以书面匿名方式将提出的问题送达招标人。

1.10.3 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，以书面形式通过“内蒙古自治区工程项目交易系统”发出，所有获取招标文件的投标人均可查看，该澄清文件为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁转包和分包。

1.12 响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；

- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细查阅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前，登录“内蒙古自治区工程项目交易系统”在“网上提问”模块以书面匿名方式要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标人对招标文件的澄清通过“内蒙古自治区工程项目交易系统”发出，所有获取招标文件的投标人均可查看，但不指明澄清问题的来源。招标文件的澄清内容可能影响投标文件编制的，招标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间至少 15 天前发出澄清，不足 15 天的，招标人应顺延提交投标文件的截止时间。

2.2.3 投标人应密切关注“内蒙古自治区工程项目交易系统”的相关信息，未及时获知澄清内容而导致任何后果由投标人自行承担。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件网上发布后确需进行必要的修改，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“内蒙古自治区工程项目交易系统”发出，所有获取招标文件的投标人均可查看，招标文件的修改内容可能影响投标文件编制的，招标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间至少 15 天前发出招标文件的修改，不足 15 日的，招标人应顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.2 投标人应密切关注“内蒙古自治区工程项目交易系统”的相关信息，未及时获知修改内容而导致任何后果由投标人自行承担。

2.4 招标文件的异议

2.4.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件（包括对招标文件澄清和修改的内容）有异议的，应当在投标人须知前附表规定的投标截止时间 10 日前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，招标人将暂停招标投标活动。逾期提出的，招标人

可不受理。异议答复通过“内蒙古自治区工程项目交易系统”发出。

本处所称异议是指投标人或者其他利害关系人认为招标文件的内容违反法律、法规、规章的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响投标人投标而向招标人提出的质疑。

2.4.2 招标人对异议的答复构成对招标文件澄清或者修改的，招标人将按照本章第 2.2 款、第 2.3 款规定办理。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或法定代表人的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金；
- (5) 监理服务费报价表；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 投标企业荣誉及业绩（如有）；
- (8) 其他材料；
- (9) 监理大纲；

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

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理服务费报价表。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理服务费报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高

投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，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，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书、签订合同协议书时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金；
- (3) 投标人在本项目有串标、围标、弄虚作假行为的；
- (4) 中标人或投标人要求修改、补充和撤销投标文件实质性内容或要求更改招标文件和中标通知书实质性内容。

3.5 资格审查资料

3.5.1 符合评标办法中资格评审标准及投标文件格式要求。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 投标人须知前附表规定“监理大纲”采用无标识“技术暗标”时，则“监理大纲”按应满足下列要求。详见第六章投标文件格式“监理大纲（技术暗标部分）编制及装订要求”

3.7.4 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件复印件或扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

无纸化招标，无须提交纸质文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标截止时间前，登录“内蒙古自治区工程项目交易系统”将加密投标文件上传，逾期提交或者未提交电子招标投标系统生成的电子投标文件，视为投标人自行放弃。

4.2.2 本项目采用无纸化电子交易方式（即不见面网上开标），开标时投标人无需到达开标现场，无需递交纸版投标文件；开标当日在投标截止时间前登录“内蒙古自治区建设工程不见面开标大厅”在线参加开标会议，完成远程解密、查看唱标、异议澄清等交互环节。

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退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 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，投标人对加密的电子投标文件进行撤回的，应在“电子交易平台”直接进行撤回操作并应在投标文件截止时间前完成上传。

4.3.3 投标人修改投标文件的，应当使用“电子投标文件制作工具内蒙古”制作完整的投标文件并上传。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1 开标时间和地点

5.1.1 本项目采用无纸化电子交易模式，投标人不需要递交纸质投标文件，开标时投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前登录“内蒙古自治区建设工程不见面开标大厅”在线参加开标会议，完成远程解密、查看唱标、异议澄清等交互环节。

“内蒙古自治区建设工程不见面开标大厅”操作流程请登录“内蒙古公共资源交易网”，按不见面开标大厅，投标人按招标公告和招标文件的要求递交电子投标文件并对其进行解密。无法对加密文件进行解密，视为无效投标，将予以拒绝。

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) 查看投标人名单、公布投标人；
- (3) 标书解密；
- (4) 唱标；
- (5) 开标结束。

5.3 开标异议

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标结束之前在“内蒙古自治区建设工程不见面开标大厅”开标过程中提出。

本处所称异议是指投标人在开标现场对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、投标文件密封、唱标内容、开标记录、唱标次序以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

5.3.2 投标人异议成立的，招标人将及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认；投标人异议不成立的，招标人将当场给予解释说明。开标工作人员包括监督人员不应在开标现场对相关投标作出有效或者无效的判断。

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) 投标人或投标人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；
- (5) 从投标单位退休不足 5 年，投标人单位股东；在投标单位兼职等；
- (6) 法律、法规规定的其他应回避评标的情形。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

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

6.3.1 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。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。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. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 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。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

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

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家

利益、社会公共利益或者他人合法权益。

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、中标候选人推荐情况以及与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

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.4款、第5.3款和第7.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第8.5.1项规定的期限内。

投诉人投诉时，应当提交投诉书。投诉书应当包括下列内容：投诉人的名称、地址及有效联系方式；被投诉人的名称、地址及有效联系方式；投诉事项的基本事实；相关请求及主张；有效线索及相关证明材料。

投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。

对招标投标法实施条例规定应当先提出异议的事项进行投诉的，应当附提出异议的证明文件。已向有关房屋建筑工程招标投标监督部门投诉的，应当一并说明。

有下列情形之一的投诉，不受理：

- (1) 投诉人不是所投诉招标投标活动的参与者，或者与投诉项目无任何利害关系；

(2) 投诉事项不具体，且未提供有效线索，难以查证的；

(3) 投诉书未署投诉人真实姓名、签字和有效联系方式的。以法人名义投诉的，投诉书未经法定代表人签字并加盖公章的；

(4) 超过投诉时效的；

(5) 已经做出处理决定的，并且投诉人没有提出新的证据的；

(6) 投诉事项应当先提出异议没有提出异议、已进入行政复议或者行政诉讼程序的。

投诉人故意捏造事实，伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

10.1 重新招标、不再招标和终止招标

10.1.1 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) 除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于 3 个的；

(4) 第一中标候选人或所有中标候选人均未与招标人签订合同的；

(5) 法律、法规规定的其他情形。

10.1.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

10.1.3 终止招标

因不可抗力等原因，招标人终止招标的，将及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发售招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

附件一：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：_____)

_____ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查,现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

- 1.
- 2.
-

请将上述问题的澄清、说明或补正于____年____月____日____时前递交至____ (详细地址)或传真至_____ (传真号码)。采用传真方式的,应在____年____月____日时前将原件递交至_____ (详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：_____ (签字或盖章)

_____ 年 ____月 ____日

附件二：问题的澄清

问题的澄清

(编号：_____)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

附件（如有）：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

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
3.1.4	电子系统自动清标	电子系统自动清标，清标结果以评标委员会最终认定结果为准，如清标过程中认定属于无效标中任意一项则其投标无效，不再参与下一环节评审
3.2	监理大纲 (暗标) 评审	<p>严格按照以下要求编制监理大纲，未按要求编写，其投标将会被否决，不再进入下一环节评审。</p> <p>①正文中不得出现投标人的名称和其他可以识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等（建议投标人不要在投标文件中编制带有任何企业名称的内容，因未采纳建议而引起的否决投标无法复评，无法更正）。</p> <p>②上传电子版颜色要求：文字均为黑色，文件不得有彩色及电脑的保护色出现。</p> <p>③不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹，不得有整页空白、彩页和图片（包括彩色图片和黑白图片）。</p> <p>④监理大纲中不得编制页码。</p>
1	评标方法	中标候选人排序方法
2.1.1	形式评审标准	<p>投标人名称 与营业执照、资质证书一致</p> <p>投标函及投标函附录签字盖章 由法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)和加盖单位公章</p> <p>投标文件格式 符合第六章“投标文件格式”的规定</p> <p>报价唯一 只能有一个有效报价</p>
2.1.2	资格评审标准	<p>营业执照 具备有效的营业执照正本或副本</p> <p>资质要求 符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定</p> <p>总监理工程师 符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定</p> <p>其他主要人员 符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定</p> <p>信誉要求 符合第二章“投标人须知前附表”第1.4.1项规定</p>
2.1.3	响应性评审标准	<p>投标内容 符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.1项规定</p> <p>监理服务期限 符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.2项规定</p> <p>质量标准 符合第二章“投标人须知前附表”第1.3.3项规定</p> <p>投标有效期 符合第二章“投标人须知前附表”第3.3.1项规定</p> <p>投标保证金 符合第二章“投标人须知前附表”第3.4.1项规定</p>

		权利义务	符合第二章“投标人须知投标人须知前附表”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		投标价格	低于（含等于）第二章“投标人须知”第 3.2.4 项监理服务费招标控制价
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	技术暗标（监理大纲）：55 分 资信业绩部分：10 分 投标报价：35 分
2.2.2		评标基准价计算方法	1、评标基准价=A×70%+B×30%（保留两位小数），其中 A 为招标控制价，B 的计算方法如下： ①当 n（有效投标人个数）<5 时，所有投标人有效投标报价的算术平均值为 B； ②当 5≤n<7 时，所有投标人有效投标报价去掉 1 个最低价后的算术平均值为 B； ③当 7≤n<9 时，所有投标人有效投标报价去掉 2 个最低价后的算术平均值为 B； ④当 9≤n<11 时，所有投标人有效投标报价去掉 3 个最低价后的算术平均值为 B； ⑤当 11≤n<13 时，所有投标人有效投标报价去掉 4 个最低价后的算术平均值为 B，依次类推。 注：有效投标人是指通过初步评审和未被评标委员会否决其投标的投标人。
2.2.3		投标报价的偏差率 计算公式	偏差率=100%×[(投标人报价-评标基准价)/评标基准价]
2.2.4 (1)	资信业绩评分 标准 (10 分)	投标人自 2023 年 5 月 1 日至投标截止时间获得先进企业类荣誉加分（包括获得：先进工程监理企业或优秀监理企业荣誉），同一项奖励内容具有多个荣誉只计一个最高分，本项最多得 1 分。	1. 获得省（自治区）级及以上奖励得 1 分； 2 获得地（市）级奖励得 0.5 分； 注：投标文件须附获奖文件或获奖证书的复印件（或扫描件）或颁奖单位官网获奖公示截图，获奖认定日期以获奖文件颁发日期为准。如同时提供则获奖荣誉认定时间以最晚时间为准。

		<p>同类工程业绩 (总监理工程师) (3分)</p>	<p>投标人拟派的总监理工程师自 2023 年 5 月 1 日至投标截止时间监理的同类工程，每有一项加 3 分，本项最高得 3 分。同类工程需满足以下条件：</p> <p>1、工程界定：房屋建筑工程。</p> <p>2、业绩认定须同时提供中标通知书（或项目直发包证明材料）、监理合同关键页的复印件（或扫描件）；</p> <p>3、业绩认定日期以合同签订时间为准。</p> <p>注：</p> <p>1、投标人所提供业绩若不满足以上 3 项条件任意一条的（如合同中签订时间空白等无法直观体现的）评标时不加分。</p> <p>2、总监理工程师同类工程业绩不得与投标人同类工程业绩重复使用。（如重复使用，按投标人同类工程业绩计算）</p>
		<p>同类工程业绩 (投标人) (5分)</p>	<p>投标人自 2023 年 5 月 1 日至投标截止时间监理的同类工程，每有一项加 2.5 分，本项最高得 5 分。同类工程需满足以下条件：</p> <p>1、工程界定：房屋建筑工程。</p> <p>2、业绩认定须同时提供中标通知书（或项目直发包证明材料）、监理合同关键页的复印件（或扫描件）；</p> <p>3、业绩认定日期以合同签订时间为准。</p> <p>注：</p> <p>1、投标人所提供业绩若不满足以上 3 项条件任意一条的（如合同中签订时间空白等无法直观体现的）评标时不加分。</p> <p>2、投标人同类工程业绩不得与总监理工程师同类工程业绩重复使用。（如重复使用，按投标人同类工程业绩计算）</p>
		<p>拟派总监理工程师 (1分)</p>	<p>拟派总监理工程师具有政府人事部门核准的或具备职称认定评审资格的各类部门核准颁发的建筑工程相关专业高级工程师及以上职称得 1 分，具有建筑工程相关专业中级职称得 0.5 分。</p> <p>投标文件须附职称证书复印件（或扫描件）。</p>

2.2.4 (2)	<p>监理大纲评分标准暗标 (55分)</p>	<p>1、投标人在投标文件中编制了监理大纲，且通过了评标办法前附表“3.2 监理大纲（暗标）评审”的，得基础分 35 分。</p> <p>2、监理大纲内容完整详细、叙述清楚、无明显错漏。（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.5 分）。</p> <p>3、工程质量控制措施：质量总目标及目标分解、分部分项工程控制点、质量控制的基本程序（包括质量事故处理程序）、质量保证体系、旁站监理方案明确合理。（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.5 分）。</p> <p>4、工程进度控制：工程进度控制目标、方法及措施、要点分析。（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.5 分）</p> <p>5、投资控制：投资控制目标明确，工程造价目标风险分析全面，投资控制方法及措施合理可行。（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.5 分）</p> <p>6、工程安全、文明施工管理：安全生产目标明确、工程制度合理；安全生产监督责任明确、任务分解合理；控制方法及措施合理；有针对性地对工程环境及工程特点分析，并有难点防范及化解安全事故发生措施。（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.0 分）</p> <p>7、合同管理：合同管理目标明确，内容全面，控制措施合理；合同履行纠纷预防和协调方案合理、可行。（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.0 分）</p> <p>8、组织协调及信息管理：组织协调内容全面，方法、程序和协调措施可行；工程信息管理内容全面，资料管理制度健全（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.0 分）</p> <p>9、工程监理的重点、难点：对本工程监理重点、难点有明确分析；对监理的重点、难点有明确的处理方法和监理实施意见。（评委根据内容的先进性、合理性与完整性评审，得 0-2.0 分）</p> <p>10、项目监理机构设备仪器配备，能针对招标工程特点配备满足招标工程要求的监理设备和仪器，得 0-2.0 分。</p>
<p>评标委员会成员均应在招标文件规定的区间范围内对各投标人的监理大纲进行独立评审，评标委员会主任应对各评标委员会成员的评分是否在规定的区间范围进行核实，不在招标文件规定区的评分，评标委员会主任应将其退回并要求重新进行评审，全部评分均在招标文件规定的区间范围内再进行汇总，否则不得进行下一阶段的评审。投标人应编制与本项目相适应的监理大纲，以简单明了、符合项目需要为宜，<u>监理大纲页码应控制在 300 页以内</u>。评标过程中，<u>评委有权对其超出 300 页的不进行评审。</u></p>		

2.2.4 (3)	投标报 价 (35 分)	<p>1、评标基准价=A×70%+B×30%（保留两位小数），其中 A 为招标控制价，B 的计算方法如下：</p> <p>①当 n（有效投标人个数）<5 时，所有投标人有效投标报价的算术平均值为 B；</p> <p>②当 5≤n<7 时，所有投标人有效投标报价去掉 1 个最低价后的算术平均值为 B；</p> <p>③当 7≤n<9 时，所有投标人有效投标报价去掉 2 个最低价后的算术平均值为 B；</p> <p>④当 9≤n<11 时，所有投标人有效投标报价去掉 3 个最低价后的算术平均值为 B；</p> <p>⑤当 11≤n<13 时，所有投标人有效投标报价去掉 4 个最低价后的算术平均值为 B，依次类推。</p> <p>注：有效投标人是指通过初步评审和未被评标委员会否决其投标的投标人。</p> <p>2、偏差率=100%×[(投标人报价-评标基准价)/评标基准价]</p> <p>3、报价得分计算方法</p> <p>通过评标委员会初审合格的有效投标文件的报价为有效投标报价，有效投标报价即得基础分 35 分；投标报价比评标基准价每增加 1%扣 0.5 分，最多扣 2 分；投标报价比评标基准价每减少 1%扣 0.5 分，最多扣 2 分。</p>
--------------	--------------------	--

备注：

一、投标人企业荣誉认定：

投标人的荣誉是指由各级人民政府、各级住房和城乡建设行政主管部门、各级建筑业协会（含建筑业联合会）及其分会、各级工程建设协会及其分会、各级建设监理协会及其分会、各级施工企业管理协会及其分会授予的奖励荣誉。（各级协会需在“中国社会组织政务服务平台的全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”上查询）。

1. 投标人在投标文件中须提供以下资料供评标委员会审核，未提供或提供不齐全的不加分：

(1) 获奖证书或获奖文件扫描件（或复印件）。

(2) 颁奖单位需在“中国社会组织政务服务平台的全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询截图。

(3) 企业荣誉起算日期以获奖文件获奖证书颁发的日期为准，如同时提供则获奖荣誉认定时间以最晚时间为准。

(4) 投标人应保证所附的所有资料能清晰辨认，评标时评委不能清晰辨认导致评委做出错误结论的，投标人自行承担责任。

二、时间节点界定：

1、近一年指本项目开标前 365 日历日至开标日，近二年、近三年以此类推；上一年度指本项目开标日前的 上一年 1 月 1 日至 12 月 31 日，上二年度、上三年度以此类推。

三、提供证件及加分要求：

投标文件中需提供企业审核资料（营业执照副本、资质证书副本、拟派人员证件（按照前附表 1.4.1 项要求）及评分办法涉及到的原件扫描件或复印件。未在投标文件中提供企业审核资料和拟派人员的原件扫描件或复印件视为不响应招标文件，评标时不认可或加分。投标人应保证所附的所有资料能清晰辨认，评标时评委不能清晰辨认导致评委做出错误结论的，投标人自行承担责任。

评分标准及评标办法

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；若综合评分、投标报价、监理大纲得分完全一致，则由评标委员会以投票方式进行表决，确定先后次序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：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”规定的有关证明和证件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 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，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(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) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

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投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。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、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

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

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

附件 B：无效标条件

无效标条件

B0. 总则

本附件所集中列示的无效标条件，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无效标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

B1. 无效标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作无效标处理：

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 有串通投标或有其他违法行为需要否决其投标的。

B1.3 电子清标过程中发生任何一项内容的（例如不同投标单位下载招标文件和编制电子投标文件上传机器码或 ID 码一致的）。

B1.4 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

B1.5 在资格评审、形式评审、响应性评审中，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。

B1.6 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的、高于本工程最高限价的。

B1.7 监理大纲暗标部分的编制不符合招标文件规定要求的。

备注：如果评标委员会在评标过程中发现投标人有上述任一情形，需要填写否决投标的详细原因，并在否决投标依据中填写以上相应条款，认定其投标无效。

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____；
2. 工程地点：_____；
3. 工程规模：
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- （1）协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及投标函附录
- （4）专用条件及附录 A、附录 B；
- （5）通用条件；
- （6）监理规范；
- （7）技术标准和要求；
- （8）监理与相关服务费报价表；
- （9）监理与相关服务建议书；
- （10）在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

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：人民币（大写）（¥_____）

六、期限

1. 监理期限：
2. 相关服务期限：
 - （1）勘察阶段服务期限：无。

(2) 设计阶段服务期限：无。

(3) 保修阶段服务期限：无。

(4) 其他相关服务期限：无。

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：

法定代表人或其授权的代理人：

（签字）

（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：

第一节 通用条款

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) 投标函及投标函附录
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5) 通用条件；
- (6) 监理规范；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 监理与相关服务费报价表；
- (9) 监理与相关服务建议书；
- (10) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

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。监理人应派遣投标文件中承诺的监理人员进驻现场，监理人不得随意更换投标文件中承诺的总监理工程师、总监理工程师代表（如有）和专业监理工程师等主要监理人员，不得配置不符合招标文件要求的其他专业监理工程师和监理员；否则，将导致监理人违约。

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，并常驻现场。

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、总监理工程师代表（如有）和专业监理工程师时，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。

2.8 监理与相关服务期

监理人应当按照合同约定的时间和有关期限履行和完成监理与相关服务。如果非监理人的原因，致使监理与相关服务时间需要延长，可由双方通过协商，另行签订补充协议。

2.9 履约保证金

2.9.1 监理人在签订合同协议书前，应按照委托人认可的形式和招标文件约定的金额，向委托人递交履约保证金。如果监理人无正当理由全部或部分不履行本合同时，委托人有权根据具体情况不退还全部或部分履约保证金。

2.9.2 在监理人履行完本合同义务后，委托人在专用条件约定的时间向监理人返还全部或部分履约保证金。

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。监理人的违约包括下列情形：

- (1) 监理人违反本合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。
- (2) 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理与相关服务需求的人员或设备。
- (3) 监理人不履行监理职责，造成工程质量、安全事故或向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失。
- (4) 监理人未按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和本工程专用的《项

目监理规范》（如有）的规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检。

（5）违反合同专用条件约定的其他情形。

除非专用条件另有约定，监理人的累计赔偿限额为监理与相关服务费总额的 30%。当达到此限额时，委托人有权单方面解除本合同，不退还监理人的履约保证金。

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。委托人的违约包括下列情形：

（1）委托人在合同约定的期限内，未向监理人支付到期应付的款项。

（2）委托人未按合同约定履行其他应尽义务。

除非专用条件另有约定，委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额为监理与相关服务费总额。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书

后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交

给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

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。

第二节 专用条款

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：1. 合同协议书；2. 中标通知书；3. 投标函及投标函附录；4. 专用合同条款；5. 通用合同条款；6. 技术标准；7. 图纸；8. 补充协议或纪要。

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：施工图纸及工程量清单范围内施工全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：执行通用条款

1). 协助业主办理工程开工前的有关手续。

2). 督促、检查承包商严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度

3). 分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度

4). 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程量并复核工程造价，签署付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；

5). 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得业主意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；

6). 协助、主持、审理工程中出现的事故的分析，提出处理意见；督促检查承包商按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

7). 协助业主定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；并做好会议纪要。

8). 督促检查承包商的安全生产，文明施工；做好安全管理和督查工作，并配合施工管理处的检查。

9). 组织承包商对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助业主组织竣工验收；

10). 及时提供完整的监理资料，定期向业主编报监理月报；每月于 28 日之前提交工程形象影像资料；

11). 协助业主整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；

12) . 提供其他应提供的监理服务或业主要求另行增加的其他咨询服务；

13) . 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

14) . 监理人必须按招标人要求对暂定价材料的产品、设备及价格进行市场调查和询价。

15) . 未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章及内蒙古自治区、赤峰市相关的法律、法规。

2、经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件

3、国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；

4、工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

5、现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；

6、依法成立的工程承发包合同（施工合同）和协议；

7、依法成立的工程建设监理合同（或协议）。

2.2.2 相关服务依据包括：《建设工程安全生产管理条例》（2004年2月1日施行）、《中华人民共和国建筑法》（1998年3月1日施行）、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》（2000年1月施行）、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 投入监理人员数量：总监理工程师一名、建筑专业监理工程师一名、专职安全监理人员一名（不得由拟派本项目的其他监理人员兼任）。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：按照通用条款执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行查看和查

阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经建设单位同意、经建设行政主管部门批准后即可调换。

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：按照招标人要求。

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：委托人。

监理人应在本合同终止后三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：具体方法双方协商。

2.8 监理与相关服务期

180 日历天（与施工工期同步）

2.9 履约保证金

2.9.1 履约保证金：

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的金额：中标金额的 10%。

履约担保的形式：①转账、电汇或网上银行；②保函

履约担保提交方式：

（1）以转账、电汇或网上银行方式递交：在签订合同前由中标单位的基本账户一次性汇入招标人指定的账户，在汇款附言中写明工程名称，详细汇款账户签订合同前另行给定。

（2）以银行、保险公司或担保公司出具保函方式递交：须出具无条件的、不可撤销的、见索即付的保函。

履约担保退还：监理人于本合同全部工程验收合格后 28 日内办理相关手续。

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作出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

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）

监理人的累计赔偿限额为监理服务费总额的10%。

4.1.1 (5) 监理人违约的其他情形 。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额为无 。

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 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：签订合同时另行约定。

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

6.2.1 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。

6.2.2 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 = 增加面积 × 正常工作酬金 ÷ 原设计面积 × 60%。

6.2.3 合同履行期间即使双方发生争议，承包人不得影响工程正常竣工验收工作和签字盖章手续。如果出现拒不配合工作，扣除监理费用的 30%。

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) 提请赤峰仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向红山区人民法院提起诉讼。

8. 其他

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 0 %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

监理人声明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

第三方声明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

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：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。

9. 补充条款：

附加条款第一条 监理机构应向发包人提供的信息和文件

监理月报的主要内容：

1、项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。

2、大事记。

3、工程进度与形象面貌。

4、资金到位和使用情况。

5、质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。

6、合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。

7、现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。

8、监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。

9、施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。

10、安全和环境保护。

11、进度款支付情况。

12、工程进展图片。

13、其他。

(二) 不定期的监理工作报告

1、关于工程优化设计、工程变更的建议。

2、投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

3、工程进度预测分析报告。

(三) 日常监理文件

1、监理日记及施工大事记。

2、施工计划批复文件。

3、施工措施批复文件。

4、施工进度调整批复文件。

5、进度款支付确认文件。

6、索赔受理、调查及处理文件。

7、监理协调会议纪要文件。

8、其他监理业务往来文件。

(四) 文件报送份数：根据招标人的需要另定。

(五) 其他补充条款

1、在项目施工阶段，乙方应按照《监理中标通知书》所承诺的人员进场监理施工。乙方委托的主要监理人员，如不能正确履行监理职责的，甲方有权要求重新委托或更换。

2、委托人的其他要求：施工现场出现的人、财、物等损伤，由监理方承担全部责任。

3、乙方必须按监理大纲编制详细的监理实施细则和旁站监理方案进行监理。根据甲方要求对重要部位进行全过程旁站，严格执行《房屋建设工程旁站监督管理办法》。

4、因乙方责任造成的安全质量事故，由主管部门处理，并按处理结果乙方承担相应责任，甲方可以依据责任大小，建议乙方更换现场监理人员。

5、有下列情形之一的，乙方按照以下约定承担违约责任：

(1)、乙方监理工作人员不能按《监理中标通知书》文件规定的人员到位，甲方有权通知乙方解除监理合同及本补充协议，并可追究由乙方行为对甲方造成的全部损失。

(2)、项目施工期间，监理工作人员未经甲方同意不得离岗、缺岗。如发现离岗、

缺岗，第一次给予警告，其后每发现离岗或者缺岗一次，通报批评并从监理费用中扣除违约金人民币伍仟元/次。

(3)、根据双方签订的合同书，为保证工程如期交工，乙方批准的施工计划须得到甲方的审批，如乙方擅自同意，造成施工单位总工期的延长，乙方负连带责任。每拖延一天，从监理费用中扣除违约金人民币贰万元/天。

(4)、乙方未经甲方书面同意不得擅自更换总监理工程师、总监代表、监理工程师。否则，擅自更换总监代表从监理费用中扣违约金人民币壹万元，擅自更换监理工程师从监理费用中扣违约金人民币伍仟元。

(5)、乙方不能及时编制监理工作计划，各种报表，每次应从监理费用中扣除违约金人民币壹仟元。

(6)、因乙方责任造成工期延误，每拖延一天向甲方支付违约金人民币壹万元。

(7)、因乙方责任造成的经济损失由乙方负责赔偿。

6、合同执行期间，乙方有下列情形之一，甲方有权单方终止合同，并由乙方承担造成的一切经济损失。

(1)、乙方将工程分包或转包的。

(2)、由于乙方直接或间接原因造成的施工计划没按期落实，造成工程进度缓慢，工期延误，工程质量低劣的。

(3)、乙方对工程主要部位在施工期内未进行旁站或跟班检查的。

(4)、乙方接到施工单位要求检查的通知后，六小时内未到现场，后又没有进行复检造成质量问题的。

(5)、乙方委托的主要监理人员不能正确履行监理职责，乙方不按甲方要求重新委托或更换的。

(6)、配合甲方及相关监督部门对施工单位现场管理人员进行实名到岗检查，并记录。

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：① 协助委托人与施工单位签订保修协议；_____

② 制订保修阶段工作计划；_____

③ 定期检查项目使用和运行情况；_____

④ 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，下达指令要求承包人进行修复；_____

⑤ 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；_____

⑥ 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；_____

⑦ 整理保修阶段的各项资料。_____。

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

序号	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

序号	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

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

B-4 委托人提供的设备

序号	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 委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1.1 标段名称：赤峰市红山区居住建筑节能更新改造项目监理一标段（东园子楼（1、2#）、红旗小区二组团（1-3 栋）、宁澜花园（1-4#）、金和家园（1-5#）、文化大厦（花园）、影都楼（花园）、鑫盛家园（1-4 号）、金和家园（6-8#））1.2 建设地点：位于赤峰市红山区，东至红旗路、南至铁南大街、西至腾飞大道、北至北环路。

1.3 建设规模及内容：项目涉及红山区东城街道、南新街道、长青街道、永巨街道，建设年限为 2002-2005 年，7 个小区，23 栋居民楼，共计 1302 户，总建筑面积为 138516.55 平方米。

项目改造内容包括：

外墙保温面积 55311.34 平方米，屋面防水面积 20811.67 平方米，更换节能塑钢窗 20885.6 平方米，更换 265.66 平方米单元门，楼梯间粉刷 45425.51 平方米，外墙勒脚砖面积为 3903.52 平方米，改造落水管 6801.96 米，管径为 DN110。具体以施工图纸和财政评审工程量清单为准。

1.4 周边环境：投标人自行踏勘

1.5 树木情况：投标人自行踏勘

1.6 文物情况：投标人自行踏勘

1.7 地质地貌：投标人自行踏勘

1.8 气候及气象条件：投标人自行踏勘

1.9 道路交通状况：投标人自行踏勘

1.10 市政情况：投标人自行踏勘。

2. 监理范围及内容：图纸所示及工程量清单中包含的工程施工全过程监理。

3. 监理依据：

（1）适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章

及内蒙古自治区、赤峰市相关的法律、法规。

(2) 经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；

(3) 国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；

(4) 工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

(5) 现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；

(6) 依法成立的工程承发包合同（施工合同）和协议；

(7) 依法成立的工程建设监理合同（或协议）

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求:满足本项目的要求

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录:执行最新规范

2. 国家、行业、项目所在地标准名录:执行最新标准

3. 国家、行业、项目所在地规程名录:执行最新规程

三、成果文件要求

1. 监理人在工程监理过程中，应执行现行国家的建设标准、规范、规程（包括地方规程，下同）。

2. 在合同履行过程中，工程实施所引用的标准、规范、规程如有修改或新颁，除国家、行业强制性标准必须执行外，其他新颁标准、规范、规程是否采用由委托人决定，监理人应监督承包人按委托人决定执行。

3. 现行国家的建设标准、规范、规程（包括地方规程）

4. 成果文件的组成：监理说明等

5. 成果文件的深度：满足要求。

6. 成果文件的格式要求：满足要求

7. 成果文件的份数要求：提供符合国家标准和规定的监理成果文件原件三份。

8. 成果文件的载体要求

(1) 纸质版的要求：提供符合国家标准和规定的监理成果文件原件三份；

(2) 电子版的要求：提供电子版成果文件一份；

(3) 其他要求。

9. 成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：无
2. 委托人提供的设备清单：无
3. 委托人提供的设施清单：无

(二) 委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求：无
2. 委托人财产退还要求：无

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件：无
2. 委托人提供的交通条件：无
3. 委托人提供的网络、通讯条件：无
4. 委托人提供的协助人员：无

六、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册： 本项目必备的规范标准、图集等
2. 监理人自备的办公设备： 电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
3. 监理人自备的交通工具： 出行车辆等
4. 监理人自备的现场办公设施： 办公桌椅、文件柜等
5. 监理人自备的安全设施： 安全帽、安全鞋、手电筒等
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具

7. 监理人自备的试验用房、样品用房

七、委托人的其他要求

第六章 投标文件格式

温馨提示：

(1) 因投标制作软件中“资格审查资料”模块要求同步诚信库，所以各投标人在制作投标文件前，请完善诚信库中相关信息。

(2) 对投标文件制作软件中给定投标文件格式的模块，以给定的格式制作投标文件，招标文件中给出的投标文件格式仅作参考。对投标文件制作软件中未给出固定投标文件格式的，以招标文件中给出的格式制作投标文件。

(3) 应按照投标文件制作软件划分的模块上传相应内容，未按对应模块上传，导致的一切后果由投标人承担。部分投标文件无对应模块的，统一上传至“封面”模块中，并为在该模块上传的内容建立目录，以便评审。

(4) 招标文件未要求提供但投标文件制作软件中给出的模块，投标人可上传空白 A4 纸幅扫描件，并标注“招标文件未对此项做要求”字样。

_____（标段名称）招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明或法定代表人的授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、监理服务费报价表
- 五、资格审查资料
- 六、投标企业荣誉及业绩（如有）
- 七、其他材料
- 八、监理大纲

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (标段名称) 招标文件的全部内容，愿意以人民币(大写) _____元(¥_____元)的投标总报价(其中增值税税率为_____)，监理服务期限：_____，质量标准：_____，按合同约定完成监理工作。

2. 总监理工程师：_____ (姓名)_____，证书号码：_____。

3. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或法定代表人的授权委托书；
- (3) 投标保证金；
- (4) 监理服务费报价表；
- (5) 资格审查资料；
- (6) **投标企业荣誉及业绩(如有)；**
- (7) **其他资料；**
- (8) **监理大纲；**

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期 90天 内不修改、撤销投标文件。

5. 如我方中标：

- (1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

7. _____ (其他补充说明)。

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

地址： _____

网址： _____

电话： _____

传真： _____

邮政编码： _____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	事 项	合同条款	数 据
1	投入监理人员数量	2.3.1	_____人
2	监理服务期	2.8.	
3	履约保证金	2.9	_____
4	监理人的赔偿限额	4.1.1	监理与相关服务费的_____%
5	委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额	4.2.1	_____

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年__月__日

- 备注：1. 上表所有数据须由投标人签署确认，并随投标函一起报送；
2. 数据栏中，对数据的限额说明见合同条款或投标人须知；
3. 招标人可根据工程情况对本表各项内容进行扩充、修改。

二、法定代表人身份证明或法定代表人的授权委托书

(一) 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：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件或扫描件

投标人：_____（盖单位章）

_____年__月__日

(二) 授权委托书

本人____(姓名)系____(投标人名称)的法定代表人,现委托____(姓名)为我方代理人。代理人根据授权,以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改____(标段名称)投标文件、签订合同和处理有关事宜,其法律后果由我方承担。

委托期限:_____。

代理人无转委托权。

附:法定代表人身份证复印件或扫描件、委托代理人身份证复印件或扫描件

投标人:_____ (盖单位章)

法定代表人:_____ (签字)

身份证号码:_____

委托代理人:_____ (签字)

身份证号码:_____

_____年____月____日

三、投标保证金

投标人免缴投标保证金信用承诺函

致: (招标人名称)

按照招标文件的规定, 我单位郑重承诺如下:

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规和招标文件约定条款。如果存在招标文件约定的投标保证金不退还的情形, 将于收到招标人书面通知 7 日内将小于最高限价 2% 的投标保证金陆任元足额缴纳至招标人指定账户。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假, 我单位愿意承担弄虚作假法律责任。

投标人: (盖单位章)

日期: 年 月 日

四、监理服务费报价表

标段名称	
投 标 人	
建设规模	
监理服务费	小写： 大写：

投 标 人：_____（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）基本情况表

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

备注：在本表后应附投标人营业执照副本、资质证书副本、投标单位自行承诺近三年内投标人及其法定代表人、拟委任的总监理工程师无行贿犯罪记录的承诺书（格式自拟并加盖投标单位公章）。

(二) 近年完成的类似项目情况表

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

(三) 正在监理和新承接的项目情况表

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

(四) 近年发生的诉讼及仲裁情况

（五）投标人信誉情况

_____（招标人名称）：

我方在此声明，截止本招标项目投标截止时间，我方处于正常的经营状态，不存在下列任何一种情形。

（1）被责令停业；

（2）被暂停或取消投标资格（指被招标项目所在地县级及以上建设行政主管部门或其他行政主管部门暂停或取消投标资格或禁止进入该区域建设市场且处于有效期内）；

（3）财产被接管或冻结；

（4）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。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年 ____月 ____日

(八) 承诺书

_____ (招标人名称)：

我方在此声明，我方拟派往_____ (标段名称)的总监理工程师_____ (总监理工程师姓名)，严格执行《建设工程监理规范》要求，当需要同时担任多项建设工程监理合同的总监理工程师时，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

投标人： (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

年 月 日

注：

1. 拟派驻本标段的总监理工程师超过三个以上在建项目时，投标文件中须附其他在建项目中撤离的证明文件；
2. 拟派驻本标段的总监理工程师，如在其他在建工程项目任总监理工程师外的其他监理管理机构人员，招标人有权要求中标人在签订合同前提供该人员从其他在建项目中撤离的证明文件；
3. 其他监理管理机构人员，须符合行政监督主管部门对监理人员在建要求的相关规定；
4. 本承诺书中所述处罚，包括但不限于扣留投标保证金、取消中标资格（如为第一中标候选人）、赔偿对招标人造成的损失；
5. 因本项目要求提供拟派总监理工程师《承诺书》，所以后期发生异议、投诉等情形，按以下要求认定：招标文件中所提“同时担任多项建设工程监理合同的总监理工程师时，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项”是指未进行五方主体竣工验收的工程，以五方主体竣工验收证明为准，部分项目不涉及五方主体验收，则以实际竣工验收证明为准。

(九) 拟投入本项目的主要试验、检测仪器设备表及办公设施

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注
试验检测仪器							
办公设施							

七、其他材料

按投标人须知前附表规定需要提交的其他材料。

八、监理大纲

一、投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，参考以下要点编制本工程的监理大纲：

1. 工程概况；
2. 监理工作的范围、内容、目标；
3. 监理工作依据；
4. 监理组织形式、人员配备及进场计划、监理人员岗位职责；
5. 工程质量控制；
6. 工程造价控制；
7. 工程进度控制；
8. 合同与信息的管理；
9. 组织协调；
10. 安全生产管理职责；
11. 监理工作制度；
12. 工程监理重点、难点
13. 招标文件规定的其他内容

二、若投标人须知规定监理大纲采用技术“暗标”方式评审，则监理大纲的编制和装订应按附件一“监理大纲（技术暗标部分）编制及装订要求”编制和装订监理大纲。

附件一：

监理大纲（技术暗标部分）编制要求

（一）监理大纲中纳入“暗标”部分的内容：见第三章 2.2.4（2）

（二）暗标的编制要求

编制及装订要求（电子版）

1. 上传电子版纸张要求：页面设置为普通 A4 纸。
2. 上传电子版颜色要求：文字均为黑色，文件不得有彩色及电脑的保护色出现。
3. 电子上传监理大纲封皮设置要求：电子版监理大纲禁止放封面及目录。
4. 字体、图表要求：一级标题视为文字标题，其他内容视为正文，一级标题统一使用小 3 号黑体字，内容统一使用小 4 号宋体字；图表里内容统一使用宋体字，字号不限。
5. 任何情况下，技术标暗标中不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹，不得有隔页、彩页和彩色图形等现象
6. 监理大纲禁止添加页眉、页脚及页码。
7. 除满足上述各项要求外，构成投标文件的“技术暗标”的正文中均不得出现投标人的名称和其他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等。