**重庆市农业学校食堂建设工程监理**

**招标文件**

**招标人：重庆市农业学校**

  **二〇一九年十二月**

**目　录**

**第一章 招标公告**

**第二章 投标申请人须知**

**第三章 评标办法（综合评估法）**

**第四章 合同条款及格式**

**第五章 技术标准和要求**

**第六章 投标申请文件格式**

# 第一章 招标公告

**重庆市农业学校食堂建设工程监理招标公告**

**1、招标条件**

本招标项目重庆市农业学校食堂建设工程已由重庆市发展和改革委员会以渝发改农〔2018〕817号批准建设，项目业主为 重庆市农业学校，建设资金来源：市统筹基建资金和市财政专项资金。项目已具备招标条件，现对该项目的“监理”进行招标，特邀请有意向的潜在投标申请人参与招标。

**2、项目概况与招标范围**

2.1 项目名称：重庆市农业学校食堂建设工程监理

2.2 建设地址：重庆市九龙坡区白市驿镇黄金桥2号重庆市农业学校校内

2.3 建设规模及内容：本工程项目总用地6086.6平方米，总建筑面积7999.23平方米，为装配式建筑。其中：地上面积6303.77平方米，设备用房279.15平方米，地下车库面积1416.31平方米，完善道路及综合管网等配套设施。工程总投资约3500万元，其中建安造价约2483万元。

2.4 监理服务期：同施工工期及缺陷责任期，以招标人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格且监理资料交接完成且缺陷责任期满为监理服务期的完成时间。缺陷责任期为各项目竣工验收合格后24个月。

2.5 招标范围：全部工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算（含配合审计工作）至缺陷责任期满的全过程施工监理服务工作。具体包括：对该项目投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行项目合同管理和信息管理等 。

**3、投标申请人资格**

本工程监理招标实行资格后审，投标申请人应具备以下资格条件要求：

3.1投标申请人须具备建设行政主管部门颁发的有效的房屋建筑工程监理甲级资质或工程监理综合资质, 并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。

3.2重庆市市外监理企业按照渝建发【2016】36号文规定，2016年5月1日起，重庆市外监理企业在招标前必须纳入市城乡建委“市外工程监理企业入渝信息库”。

3.3本次招标 不接受 联合体投标；

**4、招标文件的获取**

凡有意参加投标者，请于 2019 年 12月 19 日起，（北京时间，下同），在重庆市农业学校官网上仔细阅读和下载：招标文件、澄清、修改、补充通知、最高限价通知等全部内容。不管下载与否都视为潜在投标申请人全部知晓有关招投标过程和全部内容。

**5、投标申请文件的递交**

5.1 递交投标申请文件的时间为 2019 年 12 月 26 日 8 时 30 分-- 10 时 30 分，地点为：重庆市农业学校。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标申请文件，招标人不予受理。

**6、发布公告的媒介**

本次招标公告在重庆市农业学校官网上发布。

**7、联系方式**

招标人：重庆市农业学校

地 址：重庆市九龙坡区白市驿镇黄金桥2号

联 系 人：何欢

电 话：13637919833

2019年 12 月 18 日

# 第二章 投标申请人须知

**投标申请人须知前附表**

**投标申请人须知正文与投标申请人须知前附表不一致的，以投标申请人须知前附表为准。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| 1.1.2 | 招标人 | 招标人：重庆市农业学校地 址：重庆市九龙坡区白市驿镇黄金桥2号联 系 人：何欢电 话：13637919833 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 重庆市农业学校食堂建设工程监理 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 重庆市九龙坡区白市驿镇黄金桥2号重庆市农业学校校内 |
| 1.2.1 | 资金来源 |  重庆市发展和改革委员会以渝发改农〔2018〕817号批准建设，建设资金来源：市统筹基建资金和市财政专项资金 |
| 1.2.2 | 出资比例 | 100% |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 全部工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算（含配合审计工作）至缺陷责任期满的全过程施工监理服务。具体包括：对该项目投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行项目合同管理和信息管理等。  |
| 1.3.2 | 监理服务期 | 同施工工期及缺陷责任期，以招标人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格且监理资料交接完成且缺陷责任期满为监理服务期的完成时间。缺陷责任期为各项目竣工验收合格后24个月。 |
| 1.3.3 | 监理目标 | 1、投资控制目标：控制在招标人确定的本工程建安费用范围内。2、进度控制目标：控制在施工合同工期目标内3、质量控制目标：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并一次验收合格。4、安全管理目标：严格执行中华人民共和国国务院令第393号《建设工程安全生产管理条例》，监理期间无重大伤亡事故发生。 |
| 1.3.4 | 质量要求 | 达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并一次验收合格。 |
| 1.4.1 | 投标申请人资质条件、能力和信誉 | 本项目招标实行资格后审，投标申请人应具备以下资格条件：**1、资质条件、营业执照**①具备建设行政主管部门颁发的有效的房屋建筑工程监理甲级资质或工程监理综合资质。**注：须提供有效的资质证书副本复印件。**②具备有效的营业执照。**注：须提供有效的营业执照副本复印件。****2、业绩要求**2015年1月1日至招标截止日（以竣工时间为准），至少具有1个建安工程费在1800万元及以上的房屋建筑工程监理业绩。**注：提供监理合同、业务手册或有效竣工证明材料，须体现出工程规模和工程特点。****3、监理人员要求****3.1项目总监理工程师（1人）**应具备国家建设部颁发的有效的《注册监理工程师注册执业证书》（专业为房建建筑工程，必须在本单位注册）。**须提供注册监理工程师证书、社保机构出具的2019年7月至9月的养老保险证明材料复印件。****3.2专业监理工程师（1人）**应具备建设行政主管部门颁发的有效的《注册监理工程师注册执业证书》或《重庆市建设工程监理工程师岗位证书》，注册专业为房建建筑工程，必须在本单位注册。**提供建设部颁发的监理工程师注册执业证书或重庆市建设行政主管部门颁发的重庆市监理工程师岗位证书（复印件加盖投标单位公章。）社保机构出具的2019年7月至2019年9月的养老保险材料证明复印件。****3.3监理员（2人）**应具备建设行政主管部门颁发的有效的《注册监理工程师注册执业证书》或《重庆市建设工程监理工程师岗位证书》或《重庆市建设工程监理员岗位证书》，必须在本单位注册。**提供注册监理工程师证书或监理工程师岗位证书或监理员岗位证书（复印件加盖投标单位公章）。社保机构出具的2019年7月至2019年9月的养老保险证明材料复印件。****4、信誉要求**①最近三年没有拖欠劳务费的行为②最近三年没有无故弃标的不良记录**注：各投标申请人自行书面承诺（加盖单位公章），具体格式见投标申请文件格式的信誉要求。承诺最近三年具体时间（是指招标截止之日起的前三年）无以上失信行为。****特别提醒：凡在投标过程中提供虚假资料的投标申请人，一经招标人查实，招标人将取消其投标或中标资格；招标保证金将不予退还，并向相关部门通报，按有关规定处理。****5、外地监理企业投标**重庆市市外监理企业按照渝建发【2016】36号文规定，2016年5月1日起，重庆市外监理企业在招标前必须纳入市城乡建委“市外工程监理企业入渝信息库”。**入渝的市外监理企业须提供本单位以及项目所配备的监理从业人员已纳入重庆市城乡建委“市外工程监理企业入渝信息库”且在入渝信息有效期内的截图文件并加盖投标申请人单位公章。** **6、特别提醒****①以上所有资料的复印件均需加盖投标申请人公章，相关证书、证件均须真实、有效。****②投标申请人须随身携带以上复印件的原件备查（身份证原件除外），评审小组审查时将有可能对有关证明和证件的原件核查。****③投标申请人应确保提供的所有材料的真实性、合法性。** **④若招标人发现投标申请人提供虚假投标材料，有权取消其中标资格，并按法律法规有关规定进行处理。**若经审查复印件与原件不一致或原件不齐，则投标文件作废标处理。中标人中标后和在施工监理期过程中,未经招标人同意，不得擅自更改投标文件中所报的全部监理人员。若因故确需更换，须报经建设单位同意，并报行政主管部门变更备案；变更后人员资质不得低于被变更人员配置要求。本招标文件要求配备的项目管理人员应分别由不同的在职人员担任，不能为同一人（明确可兼任的除外），否则视为不满足资格审查要求。投标人所提供以上所有证明材料必须真实，开评标结束后，招标人将对中标候选人的投标文件进行核查，若发现存在弄虚作假等违法行为，将取消其中标候选人资格，上报主管部门，并承担由此产生的一切法律及经济后果。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体招标 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | 不召开 |
| 1.11 | 分包 | 不允许 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他材料 |  招标人发出的答疑及补遗书 |
| 2.2.3 | 招标人对招标文件进行补遗的时间 | 招标人对发出的招标文件进行澄清和修改的，应于招标截止时间1个工作日前发布补遗。补遗的内容可能影响投标申请文件的编制的，须在招标截止时间2个工作日前发布，发布时间至招标截止时间不足2个工作日的，相应延长招标截止时间。 |
| 2.3 | 投标申请文件递交时间 | 2019 年 12 月 26 日 8 时 30 分-- 10 时 30 分 |
| 3.1.1 | 构成投标申请文件的其他材料 | 投标申请人的书面澄清、说明和补正（但不得改变投标申请文件的实质性内容） |
| 3.2 | 投标报价 | 1、本工程监理服务收费参照国家发改委、建设部颁布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）文件的取费比例执行。投标人应根据本招标文件对监理服务的质量要求,结合自身实力和市场行情自主确定其投标报价，投标报价不得超出限价范围，否则视为废标。**2、本项目最高限价为 35 万元，各投标人的投标总报价均不得超过招标人公布的限价，否则按废标处理。**3、投标人在取费比例中综合考虑‘发改价格〔2007〕670号’中的专业调整系数、工程复杂程度调整系数及高程调整系数，不参与计费。4、投标报价为完成本次招标确定的监理范围和监理工作内容所需的全部费用包括工程缺陷责任期阶段（含协助施工招标、施工准备）等服务的工作人员的工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、治疗费，监理机构的管理费、税金、利润，并且包含检测设备、检测试验费、办公用品、交通工具、通讯设备，来渝的外地企业应综合考虑参加本项目投标及履行合同产生的一切费税等全部费用。招标人除此以外不支付其它费用，投标人也不得与本项目的承包商发生任何经济关系。5、若本项目工期延长，招标人不再另行支付补偿费用。由投标人自行承担工期延长风险。6、投标报价包括竣工验收、办理结算、协助审计等（办理竣工验收、结算和协助审计的监理工作时间不受以上监理工作时间的影响，不另行调整监理费用）事项的所有费用。在施工监理服务期内无论物价变动、国家或地方政府的法律法规的变动、施工工期、监理服务期是否延长，均不增减监理服务费。7、招标人提供监理办公用房。其余必须的办公设备设施、交通工具、置办各种试验检测设备等由投标人自行考虑，中标人考虑到监理工作的特殊性，自行决定是否给监理人员租赁住房，对于监理旁站必须执行，纳入投标报价中。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 |  30日历天（从提交投标申请文件截止日起计算）。 |
| 3.4 | 投标保证金 | 1、投标保证金的形式：转账。2、投标保证金金额：柒仟元人民币。3、缴纳投标保证金的账户信息：开户行：农行重庆白市支行单位地址：重庆市九龙坡区白市驿镇黄金桥2号重庆市农业学校户名：重庆市农业学校帐号：3107 0201 0400 0001 94、投标保证金缴纳截止时间：缴纳投标保证金截止时间为2019年 12 月 26 日上午 10 ： 30 时前到账（请各投标人自行考虑资金在途时间，以到达指定账户时间为准）。5、保证金的退还（不计利息）：中标通知书发出后5日内向除中标人和中标候选人以外的投标人退还投标保证金；合同签订后，向中标人和中标候选人退还投标保证金。 |
| 3.5 | 资格审查资料 | 本须知第1.4.1项规定提供的资料均需提供原件备查。（身份证原件除外） |
| 3.5.3 | 近年完成的类似项目的年份要求 | 详见本须知1.4.1条规定。 |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标申请方案 | 不允许。 |
| 3.7.3 | 签字盖章要求 | 按投标申请人须知正文3.7.3条执行。 |
| 3.7.4 | 投标申请文件的份数 | 投标函部分：一式二份（正本一份，副本一份）；资格审查资料：一式二份（正本一份，副本一份）；技术部分资料：一式二份（不分正副） |
| 3.7.5 | 装订要求 | 1、本工程技术部分《监理大纲》采用暗标评审，应将投标函部分、技术部分、资格审查资料各自分别装订成册。2、装订（1）投标函部分的装订要求应按照第六章规定格式装订成册，并应编制目录。（2）技术部分的装订要求《监理大纲》面页使用A4白纸厚型面页（白色无纹理），用初号仿宋字体横向居中标明“监理大纲”（不含双引号）四字和在面页右下角加盖投标单位公章后折叠成腰约10cm左右的等腰直角三角形密封，封底使用A4白色厚型纸（白色无纹理）。面页及整个《监理大纲》均不得显示与投标人企业、人员有关的任何信息或明显标志，不得出现与本项目无关的地址、名称、工作内容、施工工艺等无关内容（面页由投标人按招标文件中提供的电子文档格式用A4白纸厚型面页（白色无纹理），加盖鲜章后其面页的反面以不得显示出鲜章单位名称为准）；密封后的整个监理大纲中不得有重页、漏页、倒页、残页、空白页(封底除外，单面打印的背面不算空白页)，章节不得有缺少或重复。违反上述任何一项，其技术部分为0分。《监理大纲》文字部分纸张采用A4白纸，单面打印，四号仿宋字体；图表可采用A4或A3图幅；图表内的字号大小不限；文字、图表不得使用彩色和不得编制页码、页眉和页脚。文字部分且必须为白底黑字，违反上述任何一项，其技术部分为0分。（3）资格审查资料的装订要求应按照第六章规定格式装订成册，并应编制目录。 |
| 4.1．1 | 投标申请文件的密封 | 1.投标申请文件袋使用 “投标函部分”袋、“技术部分”袋、“资格审查资料”袋以及“投标申请文件”大袋。2.投标函部分装入“投标函部分”袋中，密封并在袋上加盖投标申请人单位公章。3.技术部分装入“技术部分”袋中，密封不加盖任何印章。4.“投标函部分”、“技术部分”等小袋装入“投标申请文件”大袋中，密封并在大袋上加盖投标申请人单位章，同时“投标申请文件”大袋应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。5.“资格审查资料”单独封装，密封并加盖投标申请人单位章，同时应按本表第4.1.2项的规定写明相应内容。6. 如未按上述规定封装和要求填写的，招标人或招标代理机构应当拒绝接收。注：若投标小袋无法全部装下相应的投标资料，可以增加相同的投标小袋、“投标申请文件”大袋无法全部装下投标小袋，可以增加相同的“投标申请文件”大袋。 |
| 4.1.2 | 封套上写明 | 应在“投标申请文件”大袋和“资格审查资料”袋，写明如下内容：投标申请人名称：  投标申请文件在 2019 年 12 月 26 日 10 时 30 分（同招标截止时间）前不得开启 |
| 4.2.2 | 递交投标申请文件地点 | 重庆市农业学校 |
| 4.2.3 | 是否退还投标申请文件 | 否 |
| 5.1 | 招标截止时间和地点 | 招标截止时间：2019 年 12 月 26 日 10 时 30 分招标地点：重庆市农业学校 |
| 5.2 | 招标程序 | 主持人按下列程序进行招标：宣布开标人、唱标人、记录人、监标人有关人员姓名；宣布招标纪律；公布在投标截止时间前递交投标申请文件的投标申请人名单，并点名确认投标申请人是否派人到场；若投标申请人未派法定代表人或委托代理人到场，则投标申请文件无效。 公布投标保证金缴纳情况。**核验参加招标会议的投标申请人的法定代表人或委托代理人本人身份证（原件），授权委托人参与招标的应提供法定代表人身份证明（原件）及授权委托书（原件）。若法定代表人参与招标的应提供法定代表人身份证明（原件），以确认其身份合法有效，不按要求提供或提供不完整，否则由招标人当场退还其投标文件。****注：以上所有手持证明文件每页必须加盖投标单位公章（鲜章）,内容和公章清晰可辨,并且公章必须完整，若投标申请人提供的证明文件内容不清晰、不完整，当场退还其投标申请文件。****注：外地企业法定代表人或委托代理人须持有效的入渝信息登记相关截图并加盖单位公章（鲜章）。**设有最高限价的，公布最高限价；密封情况检查：投标申请人推选出的代表检查所有投标申请文件的密封情况并确认。 开启投标文件顺序：随机开启；按照宣布的顺序当众开标，开启投标申请文件大袋及投标函部分袋、资格审查资料袋；公布投标申请人名称、投标报价、监理服务期及其他内容，并记录在案；投标申请人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在招标记录表上签字确认；招标结束。 |
| 6.1.1 | 评标小组的组建 | 校领导1人、学校技术人员1人、计划发展部1人、职工代表1人、总务部1人，纪检1人、财务1人，共计7人。 |
| 7.1 | 是否授权评标小组确定拟中标人 | 是，若出现相同的总得分且排名为并列第一时，由招标人在相同总得分单位中依据单位信誉情况综合自行确定第一中选候选人，剩余的排名并列第一的竞标单位随机依次排序，将排名并列第一的单位排完后再按总得分由高到低的顺序排序。若出现相同的总得分但排名不是并列第一时，学校则按相同总得分单位随机排序。 |
| 7.2 | 中标候选人公示 | 评标结果经招标人确认后在重庆市农业学校官网上进行公示。公示期内无异议的，公示期满后招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。 |
| 7.3 | 评标结果异议 | 投标申请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，将暂停招标活动。 |
| 8.1 | 重新招标 | 有下列情形之一的，招标人将重新招标：（1）招标截止时间止，投标申请人少于3个的；（2）经评标小组评审后否决所有投标申请人的。（3）法律法规规定的其他情形。 |
| 8.2 | 二次招标和不再招标 | 招标后投标申请人仍少于3个，按法定程序开标和评标，确定中标人。经评审无合格投标申请人，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 | **需要补充的其他内容** |
| 10.2 | 监理费支付方式 | 中标人提供正式发票，按以下方式支付费用。（1）签订合同15日内支付合同金额10％预付款。（2）工程量完成30%时，15日内支付至合同金额30%的监理费。（3）工作量完成50％时，15日内支付至合同金额45%的监理费。（4）工作量完成90％时，15日内支付至合同金额85%的监理费。（5）项目竣工验收完成后，支付至合同金额95%的监理费。(6)监理与相关服务期届满（质量缺陷责任期满后）10个工作日内，支付剩余5%的监理费。 |

## 1.总则

**1.1 项目概况**

1.1.1 根据有关法律、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 本招标项目招标人：见投标申请人须知前附表。

1.1.3 本项目招标代理机构：无。

1.1.4 本招标项目名称：见投标申请人须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见投标申请人须知前附表。

**1.2 资金来源和落实情况**

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标申请人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标申请人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标申请人须知前附表。

**1.3 招标范围、监理服务期、质量要求**

1.3.1 本次招标范围：见投标申请人须知前附表。

1.3.2 本项目的监理服务期：见投标申请人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见投标申请人须知前附表。

**1.4 投标申请人资格要求**

1.4.1 投标申请人应具备承担本项目监理的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件、营业执照：见投标申请人须知前附表。

（2）业绩要求：见投标申请人须知前附表。

（3）监理人员要求：见投标申请人须知前附表。

（4）信誉要求：见投标申请人须知前附表。

（5）外地施工企业投标：见投标申请人须知前附表。

（6）其它要求：见投标申请人须知前附表。

1.4.2 本项目不接受联合体投标。

1.4.3 投标申请人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；

（2）为本项目前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；

（3）为本项目的监理人；

（4）为本项目的代建人；

（5）为本项目提供招标代理服务的；

（6）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（8）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（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）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得在同一标段中同时投标。

**1.5 费用承担**

投标申请人准备和参加投标活动发生的费用自理。

**1.6 保密**

参与投标活动的各方应对招标文件和投标申请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，与投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

**1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**1.9 踏勘现场**

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

1.9.2 投标申请人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标申请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，供投标申请人在编制投标文件时参考，招标人不对投标申请人据此做出的判断和决策负责。

**1.10 投标申请人预备会**

不召开。

**1.11 分包**

不允许。

## 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）投标申请人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）技术标准和要求；

（6）投标申请文件格式；

（7）投标申请人须知前附表规定的其他材料。

**2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标申请人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标申请人须知前附表规定的时间内书面提出。

2.2.2 招标文件的澄清（答疑）将在投标申请人须知前附表规定的时间内挂出，但不指明澄清问题的来源。

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

**2.3 招标文件的修改**

按照本章2.2招标文件的澄清相关内容及方式执行。

## 3.投标申请文件

**3.1 投标申请文件的组成**

投标申请文件应包括下列内容：

**一、投标函部分**

（一）投标函

（二）法定代表人身份证明及授权委托书

**二、资格审查资料**

（一）法定代表人身份证明及授权委托书

（二）投标申请人基本情况表

（三）拟投入本项目监理人员汇总表

（四）近年完成的类似项目情况表

（五）信誉要求

（六）其他资料

**三、技术部分（监理大纲）**

**3.2 投标报价**

按投标申请人须知前附表规定执行。

**3.3 投标有效期**

3.3.1 在投标申请人须知前附表规定的投标有效期内，投标申请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申请人延长投标有效期。投标申请人同意延长的，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；投标申请人拒绝延长的，其投标失效，但投标申请人有权收回其投标保证金。

**3.4 投标保证金**

3.4.1 投标申请人在递交投标申请文件的同时，应按投标申请人须知前附表规定的金额、担保形式规定递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标申请人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，不予接收投标申请文件，取消其投标资格。

3.4.3 投标保证金退还：见投标申请人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标申请人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标申请文件；

（2）公示的中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书；

（3）招标文件有其他规定不予退还的情形。

**3.5 资格审查资料**

详见投标申请人须知前附表1.4.1条款。

**3.6 备选投标方案**

不允许。

**3.7 投标申请文件的编制**

3.7.1 投标申请文件应按第六章“投标格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标申请文件的组成部分。

3.7.2 投标申请文件应当对招标文件有关监理服务期、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做出响应。

3.7.3 投标申请文件应用不褪色的材料书写或打印，投标申请文件须由投标申请人的法定代表人或其授权代表人签字、盖单位章。授权代表人签字的，投标申请文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标申请文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。**如果出现上述情况，改动之处应加盖投标申请人单位公章或由投标申请人的法定代表人或其授权的代理人签字确认，否则按废选处理。**

3.7.4 投标申请文件正本一份，副本份数见投标申请人须知前附表，正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，正本和副本封面均须加盖单位公章（鲜章）（技术部分除外）。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标申请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申请人须知前附表规定。

## 4.投标

**4.1 投标申请文件的密封和标记**

4.1.1 投标申请文件的正本与副本密封见投标申请人须知前附表。

4.1.2 投标申请文件的封套上应写明的内容见投标申请人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标申请文件，招标人不予受理。

**4.2 投标申请文件的递交**

4.2.1 投标申请人应在本章第 2.3.2 项规定的招标截止时间前递交投标申请文件。

4.2.2 投标申请人递交投标申请文件的地点：见投标申请人须知前附表。

4.2.3 除投标申请人须知前附表另有规定外，投标申请人所递交的投标申请文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标申请文件后，向投标申请人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标申请文件，招标人不予受理。

**4.3 投标申请文件的修改与撤回**

4.3.1 在本章第2.3.2项规定的招标截止时间前，投标申请人可以修改或撤回已递交的投标申请文件，但应以书面形式通知招标人。

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

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

## 5.招标

**5.1 招标时间和地点**

招标人在本章第 2.3.2 项规定的投标截止时间（招标时间）和投标申请人须知前附表规定的地点公开招标，并邀请所有投标申请人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

**5.2 招标程序**

见投标申请人须知前附表。

## 6.评标

**6.1 评标小组**

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标小组负责。评标小组由校领导1人、学校技术人员1人、计划发展部1人、职工代表1人、总务部1人，纪检1人、财务1人，共计7人组成。。

6.1.2 评标小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）招标人或投标申请人的主要负责人的近亲属；

（2）与投标申请人有利害关系，可能影响对投标公正评审的；

（3）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**

评标小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标申请文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不得作为评标依据。

## 7.合同授予

**7.1 中标候选人公示**

7.1.1 评标结果经招标人确认后在重庆市农业学校官网上进行公示。公示期内无异议的，公示期满后招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。确定排名第一的中标候选人为中标人。若出现相同的总得分且排名为并列第一时，由招标人在相同总得分单位中依据单位信誉情况综合自行确定第一中选候选人，剩余的排名并列第一的竞标单位随机依次排序，将排名并列第一的单位排完后再按总得分由高到低的顺序排序。若出现相同的总得分但排名不是并列第一时，学校则按相同总得分单位随机排序。

7.1.2根据《中华人民共和国招标投标法》第三章第三十三条规定“投标人不得以低于成本的报价投标，也不得以他人名义投标或者以其它方式弄虚作假，骗取中标。”第五章第五十四条规定“投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，中标无效，......”。招标人有权取消以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假的投标申请人的中标资格。

**7.2 评标结果异议**

投标申请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，将暂停招标活动。

**7.3 定标方式**

招标人根据评审得分由高到低确定中标候选人。若出现相同的总得分且排名为并列第一时，由招标人在相同总得分单位中依据单位信誉情况综合自行确定第一中选候选人，剩余的排名并列第一的竞标单位随机依次排序，将排名并列第一的单位排完后再按总得分由高到低的顺序排序。若出现相同的总得分但排名不是并列第一时，学校则按相同总得分单位随机排序。

**7.4 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申请人。

**7.5 履约担保**

合同履约保证金为合同价的10%，在工程竣工验收合格且竣工结算完成后无息退还

**7.6 签订合同**

7.6.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 7日内，根据招标文件和中标人的投标申请文件的约定订立书面合同。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，给投标申请人造成的损失超过投标保证金金额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 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。

7.6.3 中标人签订合同后，其在投标申请文件中提供的总监理工程师、专业监理工程师不得变更，若要变更，必须事先征得招标人同意并得到招标人书面批准，且变更后的人员不得低于原提供的人员的条件，否则，视为违约，招标人有权中止合同，中标人必须承担相应的违约责任。

## 8.重新招标和不再招标

**8.1 重新招标**

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

（1）招标截止时间止，投标申请人少于3个的；

（2）经评标小组评审后否决所有投标申请人的。

（3）法律法规规定的其他情形。

**8.2 二次招标和不再招标**

重新招标后投标申请人仍少于3个，按法定程序开标和评标，确定中标人。经评审无合格投标申请人，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。

## 9.纪律和监督

**9.1 对招标人的纪律要求**

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

  有下列情形之一的，属于招标人与投标申请人串通投标：

 （1）招标人在招标前开启投标申请文件并将有关信息泄露给其他投标申请人;

 （2）招标人直接或者间接向投标申请人泄露标底等信息；

 （3）招标人明示或者暗示投标申请人压低或者抬高投标报价；

 （4）招标人授意投标申请人撤换、修改投标申请文件；

 （5）招标人明示或者暗示投标申请人为特定投标申请人中标提供方便；

（6）招标人与投标申请人为谋求特定投标申请人中标而采取的其他串通行为。

**9.2 对投标申请人的纪律要求**

投标申请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小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标申请人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

有下列情形之一的，属于投标申请人相互串通投标：

（1）投标申请人之间协商投标报价等投标申请文件的实质性内容；

（2）投标申请人之间约定中标人；

（3）投标申请人之间约定部分投标申请人放弃投标或者中标；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标申请人按照该组织要求协同投标；

（5）投标申请人之间为谋取中标或者排斥特定投标申请人而采取的其他联合行动。

有下列情形之一的，视为投标申请人相互串通投标：

（1）不同投标申请人的投标申请文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标申请人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标申请人的投标申请文件载明的项目管理成员为同一人；

（4）不同投标申请人的投标申请文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标申请人的投标申请文件相互混装；

使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

 投标申请人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

（1）使用伪造、变造的许可证件；

（2）提供虚假的财务状况或者业绩；

（3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；

（4）提供虚假的信用状况；

（5）其他弄虚作假的行为。

**9.3 对评标小组成员的纪律要求**

评标小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标申请文件的评审和比较、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，评标小组成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

**9.4 对参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申请文件的评审和比较、中标候选人的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。

**9.5 投诉**

投标申请人和其他利害关系人认为本次投标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉，投诉的具体要求和格式是须严格按照《工程建设项目招投标活动投诉处理办法》﹝七部委 11号令﹞执行。

**10.需要补充的其他内容**

# 第三章 评标办法（综合评估法）

**评标办法前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **评审因素** | **评审标准** |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标申请人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| 投标函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字、加盖单位公章 |
| 投标申请文件格式 | 符合第六章“投标申请文件格式”的要求，字迹清晰可辨，叙述不至引起产生歧义。1、投标申请文件附表齐全完整，内容均按规定填写；2、按规定提供了拟投入的主要人员的证件复印件，证件清晰可辨、有效；3、投标申请文件的装订符合第二章3.7项规定。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价，在招标文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价。 |
| 投标申请文件的签署 | 投标申请文件上法定代表人或其授权代理人的签字齐全。 |
| 委托代理人 | 投标申请人法定代表人的委托代理人有法定代表人签署的授权委托书，且其授权委托书符合招标文件规定的格式。 |
| 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“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 业绩要求 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 信誉要求 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 监理人员要求 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 项目总监工程师资格 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 专业监理工程师资格 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 监理员资格 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 市外监理企业要求 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 其它要求 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.4.1条规定 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价 | 投标报价不得高于投标申请人公布的最高限价 |
| 招标内容 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.3.1条规定 |
| 监理服务期 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.3.2条规定 |
| 质量要求 | 符合第二章“投标申请人须知”第1.3.3条规定 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标申请人须知”第3.3.1条规定 |
| 投标保证金 | 符合第二章“投标申请人须知”第3.4条规定 |
| 权利义务 | 符合第四章“合同条款及格式”规定，投标申请文件不应附有招标人不能接受的条件。 |
| 实质性要求 | 符合招标文件中规定的其他实质性要求。 |
| 2.2.1 | 分值构成 (总分1OO分) | 投标总报价：40分；商务部分：30分；技术部分（监理大纲）：30分。 |
| 2.2.2 | 评标基准价计算方法 | 投标总报价 | 所有通过初步评审合格的投标申请人（招标人设有最高限价的，则投标报价高于最高限价的除外）的投标总报价中去掉六分之一（不能整除的按小数点前整数取整，不足六家报价则不去掉）的最低价和相同家数的最高价后的算术平均值与最高限价平均即为投标总报价的评标基准价。在评标基准价计算完成后（除计算错误外），在后续的评审过程中不得再对其做出调整。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 2.2.4 (1) | 投标报价评分标准 | 投标总报价 | 40分 |
| 2.2.4 (2) | 商务部分评分标准 | 1.总监理工程师（在本单位注册）同时具备一级造价工程师的得3分，本项最多得3分。2.投标人具有有效的质量管理体系认证证书GB/T19001-2016/ISO9001:2015具有有效的环境管理体系认证证书、GB/T24001-2016/ISO14001:2015具有有效的职业健康安全管理体系认证证书、OHSAS18001:2007 GB/T28001-2011的得6分，本项最多得6分。3. 2015年1月1日至招标截止日（以竣工时间为准），本项最多得14分。（1）提供1个施工金额3亿元及以上的房建或市政监理工程监理服务业绩得1分。（2）提供1个施工金额5亿元及以上的房建或市政监理工程监理服务业绩得2分。（3）提供1个施工金额10亿元及以上的房建或市政监理工程监理服务业绩得3分。（4）提供1个施工金额20亿元及以上的房建或市政监理工程监理服务业绩得5分。（提供项目可以为在建项目，须提供监理合同或中标通知书的复印件）4.2012年至今连续7年获得“守合同、重信用”得7分，连续6年获得“守合同、重信用”得6分，以此类推，没有获得“守合同、重信用”得0分，本项最多得7分。 |
| 2.2.4 (3) | 服务方案评分标准 | 对影响项目工期、质量、投资的关键问题的理解程度 | 4分 |
| 项目监理机构与配置的合理性 | 4分 |
| 针对本工程的技术难点、施工重点、管理特点提出的质量、进度、投资控制、合同和信息管理等的监理方法与措施，其针对方法与措施的合理性 | 7分 |
| 拟定的监理质量体系文件等 | 5分 |
| 工程安全监督、文明施工管理及环境保护措施的有效性 | 4分 |
| 对影响项目工期、质量、投资的关键问题的理解程度 | 6分 |
| 3 | 评标程序 | 1. 按本章评标办法第3.1款进行评审，并按照本章2.2.2项计算方法计算评标基准价。 2.按本章评标办法第3.2款至3.4款规定的程序进行评审,并按本章第2.2.4款规定的评分标准，确定得分最高为中标候选人。3. 因评标小组作否决投标处理导致有效投标不足三个的,但是有效投标申请人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力，能够满足招标文件要求的，评标小组可以继续评标并确定中标候选人。 |
| 3.2.1（1） | 投标报价得分（A） | 投标总报价（40分） | 通过初步审查的投标申请人得本附表2.2.1规定分值的满分 40分。在此基础上，投标总报价与评标准基价相比，每增加1%扣0.5分，每减少1%扣0.3分，扣完为止。按插入法计算得分。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 3.2.1（2） | 商务得分（B） | 商务部分 | 按2.2.4（2）项各评审因素设定的分值评分。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 3.2.1（3） | 技术部分得分（C） | 监理大纲（30分） | 评标小组按2.2.4(3)项各评审因素设定的分值评分。评标小组全体成员对监理大纲进行评审，评委打分取算术平均值为该投标申请人监理大纲得分。以上计算取小数点后两位，第三位四舍五入。 |
| 3.2.3 | 投标申请人得分 | 投标申请人得分= A+B+C |

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标小组对满足招标文件实质性要求的投标申请文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，按得分由高到低顺序直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。若出现相同的总得分且排名为并列第一时，由招标人在相同总得分单位中依据单位信誉情况综合自行确定第一中选候选人，剩余的排名并列第一的竞标单位随机依次排序，将排名并列第一的单位排完后再按总得分由高到低的顺序排序。若出现相同的总得分但排名不是并列第一时，学校则按相同总得分单位随机排序。

## 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）投标总报价：见评标办法前附表。

（2）商务部分：见评标办法前附表。

（2）技术部分（监理大纲）：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 评分标准

（1）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 评标小组可以要求投标申请人提交第二章“投标申请人须知”第1.4.1项、第 3.5.1 项至第 3.5.5 项规定的有关证明、证书和证件等的原件，以便核验。评标小组依据本章第 2.1 款规定的标准对投标申请文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废选处理。

3.1.2 投标申请人有以下情形之一的，其投标作废选处理：

（1）不符合第二章“投标申请人须知”第 1.4.1 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）不按评标小组要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标小组按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标申请人书面确认后具有约束力。投标申请人不接受修正价格的，其投标作废选处理。

（1）投标申请文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

**3.2 详细评审**

3.2.1 评标小组按本章第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 3.2.1（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

（2）按本章第 3.2.1（2）目规定的评审因素和分值对商务部分计算出得分B；

（3）按本章第 3.2.1（2）目规定的评审因素和分值对监理大纲计算出得分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 投标申请人得分=A+B+C

3.2.4 评标小组发现投标申请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，应当要求该投标申请人做出书面说明并提供相应的证明材料。投标申请人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标小组认定该投标申请人以低于成本报价竞选。

**3.3 投标申请文件的澄清和补正**

3.3.1 在评标过程中，评标小组可以书面形式要求投标申请人对所提交投标申请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。评标小组不接受投标申请人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标申请文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标申请人的书面澄清、说明和补正属于投标申请文件的组成部分。

3.3.3 评标小组对投标申请人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标申请人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标小组的要求。

**3.4 评标结果**

招标人根据评审得分由高到低确定中标候选人。若出现相同的总得分且排名为并列第一时，由招标人在相同总得分单位中依据单位信誉情况综合自行确定第一中选候选人，剩余的排名并列第一的竞标单位随机依次排序，将排名并列第一的单位排完后再按总得分由高到低的顺序排序。若出现相同的总得分但排名不是并列第一时，学校则按相同总得分单位随机排序。

第四章 合同条款及格式

**建设工程监理合同**

**住房和城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

**第一部分 协议书**

**委托人（全称）：**重庆市农业学校

**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：

2. 工程地点：

3. 工程规模：

4.工程建安工程费：

5. 监理范围： 包括但不限于：全部工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算（含配合审计工作）至缺陷责任期满的全过程施工监理服务工作。具体包括：对该项目投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行项目合同管理和信息管理等 。

6. 监理服务期：同施工工期及缺陷责任期，以招标人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格且监理资料交接完成且缺陷责任期满为监理服务期的完成时间。缺陷责任期为各项目竣工验收合格后24个月

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（大写）：

1. 在结算时不会因工程造价的变更而进行价格调整，本工程施工现场监理服务、协助招标人建成移交等服务、以及质保期内的服务及所有税费、保险费，并且包含平行检查费、办公用房、办公设备、交通工具、通讯设备等一切费用由监理人自行解决。委托人除此以外不支付其它费用（包括因非监理人原因造成工期延误不足6个月）。因非监理人原因造成的工期延误超过6个月以后，委托人与监理人依据实际情况并结合本合同监理费标准，按中标价/24个月的费率计算监理延期服务费。

2、监理工作的额外工作时间、附加工作时间、夜班施工、节假日休息时间加班费已含在合同价款中，不再另计。

3、合同内工程变更的监理费已包含在合同价款中，不再另计（如因工程量增加，需要增派监理人员，监理费由委托方和监理人可根据实际情况签订补充协议）。

六、期限

1. 监理期限：

监理期限：自 2019 年 月 日始，至 年 月 日止（暂定）。

（具体监理服务开始日期以委托人的书面通知为准）

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。合同签订前监理人需向委托人递交合同金额10%的履约保证金，保证金采用转账支票的形式。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料，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. 订立地点建设单位办公室 。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：重庆市农业学校 监理人：

住所： 住所：

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人： 的代理人：

**第二部分 通用条件**

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托 ，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托 ，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录A、附录B；

（4）通用条件；

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

 （4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

 （6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

 （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。

1. **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：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书和在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

（3）附加协议条款；

（4）合同专用条件；

（5）合同通用条件；

（6）投标文件；

（7）招标文件；

（8）附录。

说明：一旦上述合同文件之间出现意思含混或矛盾之处，则以上述优先顺序为准。监理单位向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

**2. 监理人义务**

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括包括招标人提供的施工图纸以及工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料所示的所有内容施工准备阶段、施工阶段至质量保修期的监理服务。

服务内容：施工阶段的“四控两管一协调”，对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息管理等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）应招标人的要求，参与材料、设备的选型、价格谈判及采购、协助招标人完成材料、设备合同的签订；

（2）审定承包单位提交的开工报告；审查承包商各项施工准备工作，经招标人批准确认后，负责向承包人下达开工令；

（3）督促承包单位施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

（4）审核承包单位提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施，并提出审核意见，经招标人最终确认后执行；

（5）协助招标人组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；

（6）编制进度目标控制计划、审查承包单位编制的网络进度计划，经招标人批准后组织实施；

（7）编制投资目标控制计划，审核承包单位的已完工程量及月进度报表、审核新增项目、变更项目的预算报告，审核工程竣工结算；

（8）在实施监理的过程中,通过对工程总造价构成的分析,加强动态管理,做好整个监理工作的事前控制、事中控制、事后控制。严格执行计价原则,严格控制、审核设计变更及工程洽商,预防违约事件发生,减少索赔事件发生。认真进行工程款的支付审核工作,做好工程竣工结算工作。力争把实际工程造价控制在预算造价目标范围内。

（9）编制质量目标控制计划，对工程的重要部位督促承包人实施预控措施，对工程实施全过程进行监督、检查和旁站工作；

（10）设计变更经设计单位审核、招标人批准，重大设计变更报主管部门批复后，由总监理工程师发出施工工程变更令；

（11）检查施工现场原材料、构配件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况；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；

（12）监督承包单位严格按国家有关技术规范、标准和设计文件施工；

（13）与招标人现场代表共同对隐蔽工程进行复验签证，主持工程质量事故的分析及处理；

（14）对工程承发包合同的履行实施管理，负责对工程变更和承包商的索赔进行分析处理，并向招标人提出处理意见，经招标人同意后签发变更令；

（15）编制监理工作月报、季报、年报、监理工作总结等文件，并报招标人和市有关主管部门；

（16）督促承包单位按合同规定及要求整理施工技术档案资料；认真审核竣工图纸和其他技术文件资料；实施对工程信息的管理；

（17）协调各参建单位之间的关系，对各参建单位进行监督和管理；

（18）主持施工过程中的各项分部分项工程验收，包括工程初验，参与工程竣工验收；

（19）编制监理工作竣工文件和工程项目最终总结；

（20）工程完工交验合格后，经招标人批准，向承包人签发交工验收证书和工程缺陷责任终止证书；

（21）审核承包人的最终付款申请，经招标人批准后，向承包人发出最终支付证书。

（22）负责缺陷责任期内对招标人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包商进行修复的工程质量进行验收；

（23）其它建设工程监理规范要求的、应该由监理负责完成的工作；

（24）监理人发现问题应及时汇报，及时进行处理，维护招标人的最大利益。所有重大事项（如：索赔、工程款项的支付、工期调整、设计变更）必须报经招标人书面认可后，方能执行。

（25）在监理委托合同中明确的，招标人要求的其他工作。

2.1.3、监理工作要求：

（1）监理人应按招投标文件的约定，派驻具备相应资质的总监理工程师、专业监理工程师及其他监理人员，未经委托人批准，不得擅自变更、减少监理人员；

（2）监理人派驻监理现场的监理人员应通过旁站、巡视、检测、成品检验、中间验收和整体验收等手段全面监督、检查和严格控制工程质量和安全。

（3）对施工实行全过程监理，即对施工单位施工过程中的每一道工序、每一个环节都必须经监理人员检查后，方能进行下一道工序、下一个环节的施工。

（4）对施工现场实行旁站监理，即对工程的重要部位、重要工序、隐蔽工程，必须实行旁站监理。

以上未尽事宜参照《建设工程监理规范》执行。

2.1.4 监理目标：

 1.投资控制目标:

（1）控制在概算投资计划之内；

（2）严格控制工程变更，严格控制工程造价；

（3）严格计量，无超前支付发生。

2.进度控制目标: 督促施工单位采用合理的施工工艺和按计划工期完工。

3.质量控制目标:达到国家验收标准并一次性验收合格。

4.安全管理目标：无安全责任事故。

5.合同信息管理目标：正确处理项目有关的合同索赔和合同纠纷，并对项目施工阶段的信息进行收集、整理和保管，保证过程中重要环节的可追溯性。

**2.2 监理与相关服务依据**

2.2.1 监理依据包括：

 (1)法律及规章；本合同适用的国家法律、行政法规和部门规章以及地方法规、规章为：

 ①《中华人民共和国建筑法》；

 ②《中华人民共和国合同法》；

 ③《中华人民共和国质量法》；

 ④《建设工程质量管理条例》国务院令第279号；

 ⑤《建设工程建设监理规范》GB/T 50319—2013；

 （2）施工监理合同；

 （3）工程施工承包合同（含分包合同文件、协议书及附件）；

 （4）工程范围内的图纸及说明文件（含工程变更）；

 （5）施工招、投标文件及说明；

 （6）合同指定使用的规范、工程质量检验评定标准；

 （7）项目有关批准文件，包括项目备案批准文件；规划、消防、环保等部门批准的相关文件。

2.2.2 相关服务依据包括：

《建筑工程质量管理条例》、《重庆市建设工程监理管理办法》、《工程建设标准强制性条文》、《建设工程监理规范》以及其他有关工程建设的法律、法规及规章；国家和地方现行建设工程设计施工及验收规范和规程。

 2.3项目监理机构和人员

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务 | 联系电话 | 备注 |
|  | 总监理工程师 |  | / |
|  | 专业监理工程师 |  | / |
|  | 监理员 |  | / |

2.3.4 更换监理人员的其他情形：经委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：

 （1）监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

 ①对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

 ②对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

 ③审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

 ④主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

 ⑤征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。

 ⑥工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

 ⑦工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

 ⑧在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程进度款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否定权。

 （2）监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构在委托人同意的情况下，可要求承包人调换有关人员。

 （3）在委托的工程范围内，施工单位对委托人的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定，当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意。

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： 满足委托人要求。

**3. 委托人的权利和义务**

3.1委托人的权利

3.1.1 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

3.1.2 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

3.1.3 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

3.1.4 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

3.1.5 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. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.4 .1因监理人失职，造成的损失，应由监理人承担相应的赔偿责任，赔偿金为受损失部门的相应监理费收费金额扣除相应的税金，最高额度为监理费总价x(1-税金)%并支付赔偿。

4.4.2本项目需配备总监理工程师1名，土建专业监理工程师1名，安装专业监理工程师1名，监理员1名；以上派驻人员均须具有相应资格的有证人员。

4.4.3土建专业监理工程师、安装专业监理工程师必须常驻现场，不得另外兼职，否则甲方发现并提醒二次后将直接每次扣减5万元整（大写：人民币伍万元整）的监理服务费，总扣减的监理服务费以监理费投标总报价为限；另外监理单位必须按重庆市建委对监理方面的相关规定备案人员数量进行备案。

增加下列内容：

1、监理人因工作安排或其它原因,需要更换监理人员时，应事先得到委托人的书面同意。在未经委托人书面同意前，如监理人擅自更换其监理人员，按总监理工程师、总监代表2万元／人·次，其他监理工程师5000元／人·次，扣除监理费作为违约金，同时委托人保留终止合同的权力并不需为此承担任何责任。委托人对认为不称职的监理人员，有权要求监理人更换。如果监理人在接到更换人员的要求10个工作日内仍未更换其派驻人员，委托人将拒绝该派驻人员所签署的任何文件并按条款中擅自更换人员处理。

2、监理人员应严格履行监理职责，对每个部位、每道工序进行现场检验、抽查。接到请验单后，必须在24个小时内进行现场检验。坚持巡视工地和旁站监理，及时指出影响工程质量的各种现象和因素。若超过24小时才检验，每延误一次，给予监理人一次警告，并处监理人1000元违约金，累计三次警告，要求在当天撤换当事人。如果委托人发现对工程质量应把关的重点部位、关键部位未进行旁站监理或无旁站监理的记录，拿不出由监理工程师亲手测量的分部分项质量验收质量资料等情况，委托人将扣除监理费5000元／次。

3、无论工作日或节假日，监理人必须安排足够的岗位监理人员以确保工程施工的正常进行，如因监理人员不足影响施工进行，处监理人500元/次的违约金。

4、监理人员在上岗时应佩戴上岗证，上岗证上应注明姓名和岗位，如发现上岗时没有佩戴上岗证，处以50元/次的违约金。

5、监理人员应加强廉政教育，不得向承包人收取加班费或其他任何钱物，否则发现一次处以监理人2000元/人.次的违约金，并没收相关钱物，发现两次，更换相关人员，情节严重将移交司法机关处理并终止监理合同。

6、所派项目专业监理工程师必须常驻现场。凡有建设主管部门参加的任何检查、验收会议监理单位总监必须到现场主持会议，每次监理例会及委托人组织并要求总监参加的会议必须到现场参加会议。除以上约定外，总监到现场工作时间为每周不低于三个工作日，每个工作日不能少于6小时。若委托人发现总监不按以上要求到现场将扣除监理费5000元／次。2次以上委托人有权撤换总监工程师。

7、委托人对监理人在工程管理各方面考核，包括但不限于以下几点：工程质量目标：政府职能部门一次验收合格，包括各阶段验收，否则每次违约金2000元/次。工期目标：以委托人与施工单位签订的合同工期为准，包括节点控制工期，否则每次违约金2000元/次。安全目标：尽量杜绝各类安全事故:

7.1发现安全隐患未督促整改或整改不到位的，每发生一次支付违约金500元/次。

7.2施工单位发生安全事故，监理人需承担相应责任。一般事故发生一次，承担违约金5000元；发生较大事故及以上的，承担违约金2万元/次，同时还应承担国家和地方政府规定的其他责任。

7.3发生机械事故时，监理人承担国家及地方政府规定的其他相应责任。

8、 监理人若无正当理由必须及时配合委托人完善相关资料的各类签字、盖章手续，否则每拒绝一次，监理人需支付违约金：1000元/次（包括先拒绝事后补签）

9、在工程施工质量监理中，若有因监理工作疏漏未发现未纠正施工质量问题而被委托人发现的，每个质量问题扣2000元/次。

10、监理工程师对竣工图、竣工资料未认真审查就签字（特别是涉及工程结算的相关资料），委托人将扣除监理费5000元／次。

11、质保期监理费用：

11.1在工程通过综合验收后一年内，工程没有出现一般的质量问题，在工程通过综合验收一年满后，委托人全额支付监理人。

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：

5.3 支付酬金

1、中标人提供正式发票，按以下方式支付费用。

（1）签订合同15日内预付10％预付款（按合同中标金额）。

（2）工程量完成30%时，15日内支付15%的服务费。

（3）工作量完成50％时，15日内支付15%的服务费。

1. 工作量完成90％时，15日内支付30%的服务费。
2. 剩余部分待咨询结果定案及结算评审完成后，扣除本合同约定的差错扣款与赔偿金后15日内一次付清剩余服务费。

2、因建设单位原因造成正常监理服务期延期，延期6个月内不支付延期监理费，延期超过6个月，延期第七个月开始则委托人支付监理人（延期超过6个月以上部分）延期监理费，每三个月结算并支付一次延期监理费。

注：监理人应于建设单位支付监理费之前向建设单位提供足额的正式发票，必须提供与收取款项一致的正式发票，监理单位提供的发票不符合要求，建设单位有权不支付任何款项。

5.3.2、监理结算办理条件：除完成监理自身资料移交建设单位外，还应具备以下：

（1）项目竣工验收合格和竣工备案；

（2）监理审核完成施工单位交建设单位的全部竣工资料；

（3）监理审核完成施工单位交建设单位的全部结算资料，并提出结算审核意见。

5.3.3、履约保证金在完成工程竣工备案办理完毕后**3**0日内，一次性无息退还。

以上监理人均需要开具相应发票并经必要的审批后支付。

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： 双方签字盖章 。

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，附加工作酬金 / 。

6.2.3 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 / 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 项目所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

（1）项目监理机构应加强与本工程相关的各种合同的管理，熟悉合同条款的内容，严格按合同的约定开展各项监理工作。

（2）监理工程师应全过程、全方位地对工程质量、费用、进度和合同管理事宜进行监督和管理，本工程建设监理过程中因监理不力，导致工程施工质量、安全、进度、文明施工等方面出现问题，以及投资控制不力，服务态度差等情况，委托人有权要求更换监理人员包括总监理工程师，直至终止监理合同，并不再支付尚未支付的监理费，监理人在接到委托人书面通知后5日内向委托人移交完全部工程技术资料及图纸等并退场，责任由监理人承担，委托人保留向监理人索赔的权力。

（3）因监理人原因，监理合同终止后，监理人不能以任何理由向委托人提出赔偿。

（4）监理人及监理人员应当遵守《重庆市建设监理行业自治自律公约》中的有关规定，及下述八不准：

① 不准作出有损本项目委托人合法利益的任何行为；

② 不准向本工程承包人介绍、推荐分包单位；

③ 不准向本工程承包人介绍、推销建筑材料；

④ 不准擅自参加本工程承包人组织的宴请和娱乐活动；

⑤ 不准接受承包人的奖金、奖品、礼金、礼品及各种补贴；

⑥ 不准参加承包人组织的旅游、休假活动；

⑦ 不准向承包人透露应保密的本工程信息；

⑧ 不准私自借用承包人的汽车、摩托车等交通工具。

# 第五章 技术标准和要求

按国家及重庆市现行其它相关规范执行。

# 第六章 投标申请文件格式

**目 录**

**一、投标函部分**

（一）投标函

（二）法定代表人身份证明及授权委托书

**二、资格审查资料**

（一）法定代表人身份证明及授权委托书

（二）投标申请人基本情况表

（三）拟投入本项目监理人员汇总表

（四）近年完成的类似项目情况表

（五）信誉要求

（六）其他资料

**三、技术部分（监理大纲）**

## 一、投标函部分

 **（项目名称）**

**投标申请文件**

**投标函部分**

**投标申请人： 　　　　 　（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

（二）法定代表人身份证明及授权委托书

**（一）投标函**

 （招标人名称）：

1、我方已仔细研究了 （项目名称）招标文件的全部内容，包括但不限于投标申请人须知、合同条件、监理工作要求，以及全部补遗和澄清文件。我们已了解并完全理解了招标文件规定的监理的合同范围、监理工作要求、技术标准和要求，并考虑到了潜在所有风险。我方愿以 元（大写： 元）作为本项目的投标总报价。本工程监理服务期为 同施工工期及缺陷责任期，以招标人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格且监理资料交接完成并协助建设单位取得工程备案验收证书且缺陷责任期满为监理服务期的完成时间。

2、一旦我方中标，我方保证本工程监理服务期以招标人的书面进场通知为监理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格且监理资料交接完成并协助建设单位取得工程备案验收证书且缺陷责任期满为监理服务期的完成时间。

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

4、若我方中标，我方承诺派驻本项目施工现场的总监理工程师为**（此处填写拟派总监的姓名）**，并由我方独立组织实施，不存在挂靠行为。若总监理工程师不到位，擅自更换，或出现挂靠行为，我方自愿取消中标人资格，并承担相应责任，并赔偿由此给招标人带来的经济损失。

5、除非达成另外协议并生效，你方的中标通知书和本投标申请文件将成为约束双方的合同文件组成部分。

投标申请人： 　 （盖单位公章）

法定代表人或委托代理人： （签字）

单位地址： 。

电话： 。

传真： 。

邮政编码：　 。

 年 月 日

**（二）法定代表人身份证明及授权委托书**

**法定代表人身份证明书**

投标申请人名称：

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 （投标申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |
| --- |
| **附：法定代表人身份证复印件（正、反面）** |

投标申请人： （盖单位章）

 年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （投标申请人名称）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 （项目名称）投标申请文件、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：法定代表人身份证明。

投标申请人： （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

|  |  |
| --- | --- |
| **附：法定代表人身份证复印件（正、反面）** | **附：委托代理人身份证复印件（正、反面）** |

注：1、法定代表人参加招标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书和本人身份证复印件。

1. 法定代表人身份证明及授权委托书原件和本人身份证复印件装入投标申请文件一并递交。另外须准备一份在开标现场出具。

## 二、资格审查资料

 **（项目名称）**

**投标申请文件**

**资格审查资料**

**投标申请人： 　　　　 　（盖单位章）**

**法定代表人或其委托代理人： 　 　　（签字）**

 **年 月 日**

**目 录**

（一）法定代表人身份证明及授权委托书

（二）投标申请人基本情况表

（三）拟投入本项目监理人员汇总表

（四）近年完成的类似项目情况表

（五）信誉要求

（六）其他资料

**（一）法定代表人身份证明及授权委托书**

**法定代表人身份证明书**

投标申请人名称：

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 （投标申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |
| --- |
| **附：法定代表人身份证复印件（正、反面）** |

投标申请人： （盖单位章）

 年 月 日

注：法定代表人身份证明需按上述格式填写完整，不可缺少内容。在此基础上增加内容的不影响其有效性。

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （投标申请人名称）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 （项目名称）投标申请文件、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：法定代表人身份证明。

投标申请人： （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

|  |  |
| --- | --- |
| **附：法定代表人身份证复印件（正、反面）** | **附：委托代理人身份证复印件（正、反面）** |

注：1、法定代表人参加招标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书和本人身份证复印件。

1. 法定代表人身份证明及授权委托书原件和本人身份证复印件装入投标申请文件一并递交。另外须准备一份在开标现场出具。

**（二）投标申请人基本情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 投标申请人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 网 址 |  |
| 组织结构 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 企业资质等级 |  | 其中 | 项目经理 |  |
| 营业执照号 |  | 高级职称人员 |  |
| 注册资金 |  | 中级职称人员 |  |
| 开户银行 |  | 初级职称人员 |  |
| 账号 |  | 技 工 |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 |  |

注：后附相关资料。

**（三）拟投入本项目监理人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 技术职称 | 拟担任职务 | 从事监理工作时间 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**（四）近年完成的类似项目情况表**

|  |  |
| --- | --- |
| 工 程 名 称 |  |
| 工 程 地 点 |  |
| 业 主 名 称 |  | 合同签订时间 |  |
| 业主联系电话 |  | 竣工时间 |  |
| 总监理工程师 |  | 合同总价 |  |
| 工程基本情况及监理情况概述： |

注：后附相关资料。

**（五）信誉要求**

致：重庆市农业学校

我公司郑重承诺如下：

1. 最近三年没有拖欠劳务费的行为；
2. 最近三年没有无故弃标的不良记录；

投标申请人： 　　　　 　　（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： 　　 　（签字）

年 月 日

注：以上承诺与实际不符，一经招标人查实，招标人将取消其投标或中标资格；将视情节轻重决定其投标保证金将是否不予退还，向相关部门通报，并按有关规定处理。

**（六）其它资料**

## 三、技术部分（监理大纲）

**目录**

**（由投标申请人自行编制）**

**注：投标申请人的服务方案根据评标办法中的评审标准自行编制。**