

甘肃省房屋建筑和市政基础设施工程 标准监理招标文件

招标项目名称：陇西县巩昌镇光明巷片区建设项目C9#楼工程监理

招标项目编号：LXJH-2025-015

招 标 人：陇西万家置业有限责任公司（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

2025年05月08日

目 录

第一章	招标公告.....	1
第二章	投标须知前附表及投标须知.....	4
第三章	监理目标.....	18
第四章	监理招标范围及要求.....	19
第五章	建设工程监理合同.....	21
第一部分	协议书.....	23
第二部分	通用条件.....	25
第三部分	专用条件.....	34
第六章	投标文件格式.....	38
第七章	评标办法.....	63
第八章	其它材料.....	66

第一章 招标公告

A01-91621122MA73EP9W6W-20250507-002963-5（交易编号）

陇西县巩昌镇光明巷片区建设项目C9#楼工程监理监理招标公告

本招标项目陇西县巩昌镇光明巷片区建设项目C9#楼工程监理工程，已具备招标条件，现对该项目监理进行公开招标。

一、招标条件：

项目名称：陇西县巩昌镇光明巷片区建设项目C9#楼工程监理

项目审批、核准或备案机关：陇西县发展和改革委员会

项目批文名称及编号：定西市陇西县发改局行政审批服务股备[2022] 23号

招标人：陇西万家置业有限责任公司

资金来源：企业自筹资金

项目出资比例：100%

招标代理机构：陇西嘉宏规划勘测设计有限责任公司

二、项目概况：

建设地点：东临县门街，南临光明路，北临金巷，西临西城路。

工程规模：新建1栋地上 17 层、地下1层。总建筑面积 12019.92 m²。

施工标段划分：划分一个施工标段

监理标段划分：划分一个监理标段

计划工期：480（日历天）

质量要求：达到国家验评标准

建设项目工程概算投资额：37384863.30（元）

工程类别及等级等：/

三、招标范围、监理服务期：

本项目工程范围和内容：新建1栋地上 17 层、地下1层。总建筑面积 12019.92 m²。施工图范围以内全部土建和安装工程（以工程量清单为准）。

本项目监理范围：施工图范围以内全部土建和安装工程（以工程量清单为准）的全部监理

本项目监理服务期：计划工期：2025年06月15日，竣工日期为2026年10月07日，工期480

日历天

四、投标人资格要求：

4.1 投标人须持有工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照；

4.2 具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质，并在人员、实验检测

仪器设备方面具有相应的监理能力工程监理资质；

4.3 投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业为房屋建筑工程，有总监理工程师任命书；

4.4 投标人2022年05月01日以后有类似工程业绩(以建设行政主管部门备案的中标通知书和施工合同原件为依据)；

4.5 本次招标不接受（接受或不接受）联合体投标。

本次招标采用资格后审，投标人自行判断是否符合公告要求，并决定是否购买招标文件和参加投标。

五、招标文件获取：

5.1 获取时间：2025年05月09日 00时00分至2025年05月13日 23时59分

5.2 获取地点：陇西县公共资源交易平台网站(<http://www.lxjypt.cn>) 免费获取

六、投标文件的递交：

6.1 投标文件递交的截止时间为2025年05月29日 09时40分（北京时间），请在此时间前送达。

6.2 投标文件递交地点：陇西县公共资源交易平台（维佳国际广场 2 号楼 4 楼第五开标厅）

6.3 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。

七、发布公告的媒介

陇西县公共资源交易平台网站(<http://www.lxjypt.cn>)

八、补充信息

/

招标人：	<u>司</u>	理机构：	<u>责任公司</u>
联络地址：	<u>陇西县渭州路东侧瑞景名苑</u>	联络地址：	<u>甘肃省陇西县巩昌镇渭州路东侧瑞景名苑8号商业楼3楼</u>
邮政编码：	<u>748100</u>	邮政编码：	<u>748100</u>
联系人：	<u>石磊</u>	联系人：	<u>许佳薇</u>
联系电话：	<u>13830222999</u>	联系电话：	<u>13830207576</u>
传真：	<u> </u>	传真：	<u> </u>

LXJH-2025-015

第二章 投标须知前附表及投标须知

LXJH-2025-015

一、 投标须知前附表

项号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	招标人	名 称： <u>陇西万家置业有限责任公司</u> 地 址： <u>陇西县渭州路东侧瑞景名苑</u> 联系人： <u>石磊</u> 电 话： <u>13830222999</u>
2		招标代理机构	名 称： <u>陇西嘉宏规划勘测设计有限责任公司</u> 地 址： <u>甘肃省陇西县巩昌镇渭州路东侧瑞景名苑8号商业楼3楼</u> 联系人： <u>许佳薇</u> 电 话： <u>13830207576</u>
3		项目名称	<u>陇西县巩昌镇光明巷片区建设项目C9#楼工程监理</u>
4		建设地点	<u>东临县门街，南临光明路，北临金巷，西临西城路。</u>
5	3.1	资金来源	<u>企业自筹资金</u>
6		项目出资比例	<u>100%</u>
7		资金落实情况	<u>已落实</u>
8	2.1	监理范围	<u>施工图范围以内全部土建和安装工程（以工程量清单为准）的全部监理</u>
9		监理目标	1、投资控制目标： <u>/</u> 2、进度控制目标： <u>计划竣工时间前完成</u> 3、质量控制目标：

			<p><u>达到国家验评标准</u></p> <p>4、安全管理目标:</p> <p><u>无安全事故</u></p>
10	4.1 4.2	投标人资格要求	<p>1. 投标人须持有工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照;</p> <p>2. 具有建设行政主管部门颁发的<u>房屋建筑工程监理乙级及以上资质,并在人员、实验检测仪器设备方面具有相应的监理能力</u>工程监理资质;</p> <p>3. 投标人拟派总监理工程师须具备注册监理工程师证书,注册专业<u>为房屋建筑工程</u>,有总监理工程师任命书;</p> <p>4. 投标人<u>2022年05月01日</u>以后有类似工程业绩(以建设行政主管部门备案的中标通知书和施工合同原件为依据)</p>
11	4.3	资格审查方式	资格后审
12	9.1	答疑会议	<p><input checked="" type="radio"/> 不召开</p> <p><input type="radio"/> 召开</p>
13	6.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="radio"/> 不组织</p> <p><input type="radio"/> 组织</p>
14	13	监理报价方式	投标人报价方式: <u>直接报价</u>
15	14.1	报价采用的币种	人民币
16	15.1	投标有效期	从投标截止之日起: <u>90</u> 日历天
17	16.1	投标保证金	<p>投标保证金形式: <u>/</u></p> <p>投标保证金金额: <u>0</u>元</p>
18	17.1	投标文件份数	<p><u>纸质版文件一正二副, U盘3份 (tdtb、ntdtb格式)</u></p> <p><u>电子版U盘1份; 带投标单位电子签章的PDF格式U</u></p>

			<u>盘2份，以上3个U盘须分别单独密封递交)</u>
19	18.2	封套上写明	<p>招标人地址：<u>陇西县渭州路东侧瑞景名苑</u></p> <p>招标人名称：<u>陇西万家置业有限责任公司</u></p> <p>招标项目名称（标段）：<u>陇西县巩昌镇光明巷片区建设项目C9#楼工程监理</u></p> <p>在<u>2025年05月29日 09时40分</u>前不得开启</p>
20	19.1 20.1	投标文件 递交 地点及截止时间	<p>地点：<u>陇西县公共资源交易平台（维佳国际广场 2 号楼 4 楼第五开标厅）</u></p> <p>截止时间：<u>2025年05月29日 09时40分</u></p>
21	23.1	开 标	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>陇西县公共资源交易平台（维佳国际广场 2 号楼 4 楼第五开标厅）</u></p>
22		评标方法及标准	综合计分法，详见第七章“评标办法”。采用《建设工程计算机辅助评标系统—监理评审系统》评审。
23		投标文件	<p>电子投标文件遵照《甘肃省房屋建筑和市政基础设施工程电子化招标投标管理办法》甘建建〔2019〕196号进行编制。</p> <p>未固化的投标文件视为不完整投标文件，开标时不予导入。</p>
		说 明	/
			<p><u>各投标人，本次招标项目请用_____成兴_____</u></p> <p><u>_____最新投标工具编制电子投标文件，同时</u></p> <p><u>请您开标时一定记得携带生成文件时所用数字证</u></p> <p><u>书，若未携带生成文件时所用数字证书，将会导致</u></p> <p><u>开标时您的电子投标文件无法解密，影响贵单位正</u></p> <p><u>常投标，同时将生成投标文件“ tdtb（加密文</u></p> <p><u>件）、ntdtb（未加密文件）” 拷贝U盘进行密封后</u></p>

<p>需要补充的其他内容</p>	<p>同纸质投标文件在开标前同时递交，若未递交将导致贵单位不能正常投标，对此引起的后果贵单位自行承担。</p> <p>注：1、开标之前，各投标单位请将“ tdtb（加密文件）”格式投标文件上传至陇西县公共资源交易平台系统内。</p> <p>2、投标文件纸质版3份，一正二副； tdtb 、ntdtb 格式电子版U盘1份；带投标单位电子签章的PDF格式U盘2份，（以上3个U盘须分别单独密封递交，电子版投标文件必须电子签章，签章合法有效）</p> <p>3、投标现场须递交法定代表人身份证明及授权委托书:法定代表人本人参加投标的，须提供法定代表人身份证明；</p>
------------------	---

二、 投标须知

（一） 总 则

1 、工程说明

1.1 本招标工程项目说明详见本须知前附表。

1.2 本招标工程项目按照《中华人民共和国建筑法》、《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》、《甘肃省招标投标条例》、《甘肃省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理办法》等法律、法规的规定，通过招标方式选定承包人。

2 、招标范围

2.1 本招标工程项目的范围详见本须知前附表。

3 、资金来源

3.1 本招标工程项目资金来源详见本须知前附表。

4 、合格的投标人

4.1 投标人资质等级详见本须知前附表。

4.2 投标人合格条件详见本须知前附表。

4.3 本招标工程项目采用资格后审方式确定合格投标人，投标人自行判断是否符合公告要求，并决定是否购买招标文件和参加投标。

5 、投标费用

5.1 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

6 、踏勘现场

6.1 投标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和地点组织投标人踏勘项目现场。

6.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

6.3 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。

6.4 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。

（二） 招标文件

7、招标文件的组成

7.1 招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 投标须知前附表及投标须知

第三章 监理目标

第四章 监理招标范围及要求

第五章 建设工程监理合同

第六章 投标文件格式

第七章 评标办法

8、招标文件的澄清及修改

8.1 招标文件的澄清是指招标人对招标文件的遗漏、词义表述不清或对比较复杂的事项进行说明，回答投标人的各种问题。招标文件的修改是指招标人对招标文件中出现的错误进行修订。

8.2 招标人对已发出的招标文件所做的任何澄清或修改，应在投标截止时间15日前，以书面形式通知所有获得招标文件的投标人，并同时报建设行政主管部门备案。

8.3 招标文件的澄清或修改的内容作为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

9、答疑

9.1 招标人可以根据拟招标工程的具体情况，在必要时召开招标文件答疑会。投标人对招标文件的疑问，勘察现场的疑问等，都可以在答疑会上得到澄清。

9.2 答疑会结束后，由招标人整理会议记录和解答内容，并以书面形式将所有问题及解答内容向所有获得招标文件的投标人发放。

9.3 问题及解答纪要须同时报建设行政主管部门备案。

9.4 问题及解答纪要的内容作为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

（三）投标文件的编制

10、投标文件的语言

10.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

10.2 除投标文件有特殊规定外，投标文件使用的计量单位，均采用国家法定计量单位。

11、投标文件的组成

11.1 投标文件由商务部分、技术部分和资格证明文件三部分组成。

11.2商务部分主要包括：

（一）、投标函

（二）、法定代表人身份证明书

（三）、授权委托书

（四）、联合体协议书（如有）

（五）、投标保证金

（六）、投标人资格、能力、信誉情况

1、投标人基本情况表

2、投标人企业组织结构框图

3、近3年（2022年05月01日—2025年05月01日）完成的类似项目情况表

4、拟投入监理常规检测设备和工具清单

5、近3年（2022年05月01日—2025年05月01日）监理服务获奖情况

（七）、项目监理与相关服务机构情况

1、拟投入本项目人员情况汇总表

2、总监理工程师任命书

3、总监理工程师工作履历表

4、拟投入的其他人员工作履历表

（八）、监理费投标报价表及说明：

（九）、其他材料（如有）

11.3 技术部分主要包括下列内容：

1、监理方案、监理大纲、监理细则编制内容和要求

2、其他说明（如有）

11.4 资格证明文件

12 、投标文件格式

12.1 投标文件包括本须知中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

13 、投标报价

13.1 监理费报价由投标人自主报价，投标报价不作为竞争内容。在报出监理收费金额的

同时，报出监理收费费率。

13.2 监理费报价中应包括仪器、设备、劳务、管理、税金、保险、利润、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项费用。

13.3 如出现设计变更，可根据变更工程内容和工程量，按相关规定计算变更部分价格。

14 、投标货币

14.1 本工程投标报价采用的币种为人民币 。

15 、投标有效期

15.1 投标有效期为本须知前附表第15.1条所规定的期限，在此期间内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

15.2 如有特殊情况，在原定投标有效期内，投标人可征得招标人同意延长投标有效期。投标保证金的有效期限相应延长。

16 、投标保证金

16.1 投标人应在收到招标文件的同时，按有关规定提交本须知前附表第16.1条所规定的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

16.2 投标保证金除现金外，可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票；

16.3 投标人应当将投标保证金凭证的复印件放入投标文件中。

16.4 以现金或者支票形式递交的投标保证金应当从投标人的基本账户转出。

16.5 联合体投标的，以联合体中牵头人的名义递交投标保证金。以联合体中牵头人名义递交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

16.6 对于未能按要求提交投标保证金的投标书，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝。

16.7 招标人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，招标人将同时退还投标保证金的同期活期银行存款利息。

16.8 投标保证金在投标文件有效期内保持有效，招标人如果按规定延长了投标文件的有效期，则投标保证金的有效期也相应延长。

16.9 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的；
- (2) 招标人在发出中标通知书后，中标人无正当理由拒绝签订合同的；
- (3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件。

17 、投标文件的份数和签署

17.1 投标文件份数应按本须知前附表规定的份数提交投标文件。

17.2 投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其授权代表签字或盖章。由授权代表签字或盖章的在投标文件中须同时提交法定代表人签署的授权委托书。法定代表人签署的授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则法定代表人签署的授权委托书无效。

（四）投标文件的提交

18 、投标文件的密封和标记

18.1 投标文件应密封包装，并加贴封条，在封套的封口处加盖“密封”章。

18.2 密封袋上注明下列识别标记：

（1）招标人地址：陇西县渭州路东侧瑞景名苑

（2）招标人名称：陇西万家置业有限责任公司

（3）招标项目名称（标段）：陇西县巩昌镇光明巷片区建设项目C9#楼工程监理

（4）在2025年05月29日 09时40分前不得开启。

19 、投标文件的提交

19.1 投标人应按本须知前附表所规定的地点，于截止时间前提交投标文件。

19.2 投标人提交招标文件的同时应出示授权委托书、代理人身份证及相关证件。

20、投标文件提交的截止时间

20.1 投标文件提交的截止时间见本须知前附表规定。

20.2 招标人可按本须知第8条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

20.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将依法重新组织招标。

21 、迟交的投标文件

21.1 招标人在本须知第20条规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

22 、投标文件的补充、修改与撤回

22.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

22.2 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

22.3 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将被没收。

（五）开 标

23 、开标

23.1 招标人按本须知前附表第23.1条所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。

23.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；按本须知第24条规定确定为无效的投标文件，不予送交评审。

23.3 开标程序：

23.3.1 开标由招标人或招标代理人主持；

23.3.2 由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况；

23.3.3 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

23.4 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都应当众予以拆封、宣读。

23.5 招标人对开标过程进行记录，并存档备查。

24 、投标文件的有效性

24.1 投标文件出现下列情形之一的，招标人不予受理：

（1）逾期送达的或者未送达指定地点的；

（2）未按招标文件要求密封的。

（六）评 标

25 、评标委员会与评标

25.1 评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

25.2 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。

26 、评标过程的保密

26.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

26.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

26.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因做出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

27 、投标文件的澄清

27.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

28 、投标文件的初步评审

28.1 开标后，评标委员会对投标人按招标文件要求提交的资格证明文件的有关证明和证件原件，进行核验。评标委员会依据本章评标办法的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。

28.2 初步评审时，评标委员会应首先对投标文件进行资格审查。通过初步评审的投标文件，方可进入下一阶段详细评审。

28.3 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后按废标处理：

28.3.1 投标人资格证明文件不合格的；

28.3.2 无单位盖章、无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的；

28.3.3 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

28.3.4 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一项目报有两个或多个报价，并未声明哪一个有效的，按招标文件规定提供备选方案除外；

28.3.5 未按招标文件要求提交投标保证金的；

28.3.6 联合体投标未附联合体各方共同投标协议的。

28.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

29 、投标文件计算错误的修正

29.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，如有错误可按有关规定进行修正。

30、投标文件的详细评审、比较

30.1 评标委员会将按照本须知第28条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和

比较。

30.2 在评审过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

30.3 评标委员会依据本须知前附表第21项规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人，也可以授权评标委员会直接确定中标人。按国家现行规定，招标人应当确定排名第一名的中标候选人为中标人。

（七）合同的授予

31 、合同授予标准

31.1 本招标工程的监理合同将授予按本须知第30.3款所确定的中标人。

32 、中标通知书

32.1 中标人确定后，招标人须在15日内向有关建设行政主管部门提交招标投标情况的书面报告。

32.2 建设行政主管部门收到招标人的报告后，未提出疑异的，招标人可向中标人发出中标通知书。

33 、合同协议书的签订

33.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起30日内，按照中标通知书、招标文件和中标人的投标文件的内容订立书面工程委托监理合同。

33.2 招标人如不按本投标须知第33.1款的规定与中标人订立合同，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议，应改正并处以合同金额的0.5-1 %的罚款。

33.3 中标人如不按本投标须知第33.1款的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

（八）其他事项

34、招标、投标活动受国家法律保护和约束。招标投标双方应遵守法律、法规和职业道德，凡在投标过程中弄虚作假，一经查出，取消招标投标资格，并追究责任方的法律、经济责任。

35 、投标人对招标文件有疑问时，可向招标人提出质疑，否则视为认同招标文件，中标后必须依据招标文件签订委托监理合同。

36、合同双方发生争议时，应友好协商解决，不能达成共识时，及时向有关部门要求调解、仲裁或诉讼，发生索赔按现行法律、法规和合同执行。

37、本文件未尽事宜按《中华人民共和国建筑法》、《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》、《甘肃省招标投标条例》、《建设工程监理规范》、《甘肃省工程建设监理规定》等法律、法规规定执行。

38、中标单位不得在工程监理期间对监理人员进行更换，如遇特殊情况须经建设单位同意；如现场旁站监理人员工作不力时，建设单位有权提出更换监理人员，更换的监理人员必须及时到现场。

39、现场监理人员对工程质量负责，若遇有现场签证、材料代用等，凡涉及费用增减的，必须由委托人认可有效。

LXJH-2025-015

第三章 监理目标

1 投资控制目标:

/

2 进度控制目标:

计划竣工时间前完成

3 质量控制目标:

达到国家验评标准

4 安全管理目标:

无安全事故

LXJH-2025-015

第四章 监理招标范围及要求

1、招标范围

施工图范围以内全部土建和安装工程（以工程量清单为准）的全部监理。

2、招标要求

2.1 要求监理单位对本工程施工阶段投资、进度、质量进行控制，参与施工阶段合同签订和合同管理并及时协调参建各方的关系。严格执行国家有关规定。

2.1.1 工程投资控制：协助发包人编制投资控制目标和分年度投资计划；审查施工单位提交的资金流计划；审核施工单位完成的工程量和单价费用，并签发计量和支付凭证；受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见；处理工程变更，下达工程变更令。

2.1.2 工程进度控制：根据工程建设合同总进度计划，编制控制性进度目标和年度施工计划，并审查批准施工承包人提出的施工实施进度计划和检查其实施情况。督促施工承包人采取确实措施，实现合同的工期目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向发包人提出调整控制性进度计划的建议意见，经发包人批准后，完成进度计划的调整。

2.1.3 施工质量控制：审查施工单位的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对工程关键部位和重要工序进行旁站监理。

2.1.4 施工安全监督：检查施工安全措施、劳动保护和环境保护措施，并提出建议；检查防洪度汛措施并提出建议，参加重大的安全事故调查。

2.1.5 主持监理合同授权范围内工程建设各方的协调工作，编制施工协调会议纪要。

2.1.6 协助发包人按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收，审查设计单位和施工单位编制的竣工图纸和资料。

2.1.7 信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同的要求编制监理月、年报；按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交发包人。

2.2 中标单位不得对本工程监理工作进行分包或转包。

2.3 中标单位在投标书中承诺用于本工程的仪器设备，必须与监理人员同时到场，并服务到工程竣工，否则视为违约，建设单位有权拒绝支付监理费直到仪器设备到达工地或中止合同。

2.4 中标单位中标后，应在_____天后签订监理合同，并在工程开工前安排监理人员、仪

器 设 备 提 前 _____ 天 进 入 施 工 现 场, 现 场 办 公 用 房

_____。

3. 其他说明

LXJH-2025-015

第五章 建设工程监理合同

LXJH-2025-015

《建设工程监理合同》

(gf-2012-0202)

(建市[2012]46号)

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): _____

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(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): _____ (¥_____)。

包括:

1. 监理酬金: _____。
2. 相关服务酬金: _____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____。

(2)设计阶段服务酬金：_____。

(3)保修阶段服务酬金：_____。

(4)其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

2. 相关服务期限：

(1)勘察阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

(2)设计阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

(3)保修阶段服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

(4)其他相关服务期限自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

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

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

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

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)或监理与服务建议书(适用于非招标工程)。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

- (7)审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8)检查施工承包人的试验室；
- (9)审核施工分包人资质条件；
- (10)查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11)审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12)审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13)审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14)在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15)经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16)审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17)验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18)审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19)审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20)参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21)审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22)编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录a中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1)适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2)与工程有关的标准；
- (3)工程设计及有关文件；
- (4)本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录b中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录b约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录b约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 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_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____。

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：_____。

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：_____。

2.7 使用委托人的财产

附录 b 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：_____。

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

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

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

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

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：_____，比例为：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次	支付时	支付比例	支付金额(万元)
首付款	本合同签订后 7 天内	_____	_____
第二次付款	_____	_____	_____
第三次付款	_____	_____	_____
……			

最后付款 监理与相关服务期届满 14 天内

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：_____。

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，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额
(或建筑安装工程费)

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交_____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_____种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____ %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声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

附录 a 相关服务的范围和内容

a-1 勘察阶段：_____

a-2 设计阶段：_____

a-3 保修阶段: _____

a-4 其他(专业技术咨询、外部协调工作等): _____

附录 b 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

b-1 委托人派遣的人员

名称 _____ 数量 _____ 工作要求 _____ 提供时间 _____

1. 工程技术人员 _____

2. 辅助工作人员 _____

3. 其他人员 _____

b-2 委托人提供的房屋

名称 _____ 数量 _____ 面积 _____ 提供时间 _____

1. 办公用房 _____

2. 生活用房 _____

3. 试验用房 _____

4. 样品用房 _____

用餐及其他生活条件 _____

b-3 委托人提供的资料

名称 _____ 份数 _____ 提供时间 _____ 备注 _____

1. 工程立项文件 _____

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

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 _____

第六章 投标文件格式

LXJH-2025-015

_____（项目名称） 监理

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年__月 __日

一、商务部分

LXJH-2025-015

目 录

- (一) 投标函
- (二) 法定代表人身份证明
- (三) 授权委托书
- (四) 联合体协议书（如有）
- (五) 投标保证金（如有）
- (六) 投标人资格、能力、信誉情况
 - 1、投标人基本情况表
 - 2、投标人企业组织结构框图
 - 3、近__年完成的类似项目情况表
 - 4、拟投入监理常规检测设备和工具清单
 - 5、近__年监理服务获奖情况
- (七) 项目监理与相关服务机构情况
 - 1、拟投入本项目人员情况汇总表
 - 2、总监理工程师任命书
 - 3、总监理工程师工作履历表
 - 4、拟投入的其他人员工作履历表
- (八) 监理费投标报价表及说明：
- (九) 其他材料

（一） 投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已充分研究了_____（项目名称）监理招标文件的全部内容，愿意按给定的酬金报价：人民币（大写）_____（¥_____），并按合同约定完成本项目监理与相关服务工作。

2. 如果我方中标，我方保证在_____年____月____日或按照合同约定的时间及投标文件承诺的人员、机构及各项资源组建监理机构进驻施工现场，按合同约定的监理服务要求和监理服务期内履行监理职责。我方同意在从规定的投标截止时间起_____天的投标有效期内严格遵守本投标函的各项承诺。在此期限届满之前，本投标函始终将对我方具有约束力，并随时准备接受你方发出的中标通知书。

3. 随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____（¥_____）。

4. 在签署监理合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

5. 我方承诺，我方拟派的总监理工程师：_____（姓名），监理工程师注册证书编号：_____
_____, 身份证号：_____。

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。

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：_____（签字或盖章）

地址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年____月____日

(二) 法定代表人身份证明书

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：

身份证号码：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

法定代表人身份证复印件：

(三) 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_____（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：

代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

委托代理人身份证复印件：

备注：

1、以联合体形式投标的，本授权委托书应当由联合体牵头人的法定代表人签署。

（四） 联合体协议书（如有）

牵头人名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员二名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）监理投标，并争取赢得本项目监理委托合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2、在项目程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务；联合同中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：

4.1联合体牵头人_____承担_____工作，占总工作量_____%；

4.2联合体成员_____承担_____工作，占总工作量_____%；

5、投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7、本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

8、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

LXJH-2025-015

（五）投标保证金（投标保函格式）

1、投标保函

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下称“投标人”）于_____年____月____日参加_____（项目名称）监理的投标，_____（担保人名称，以下简称“我方”）保证：投标人在规定的投标文件有效期内撤销或修改其投标文件，或者投标人在招标人发出中标通知书后无正当理由拒签合同，或者投标人在签订合同时向招标人提出附加条件，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，在7日内向你方支付人民币（大写）_____元。

本保函在投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应当在投标有效期内送达我方。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：经过招标人事先的书面同意，投标人可采用招标人认可的投标保函格式，但相关内容不得背离招标文件规定的实质性内容。

2 、投标保证金扫描件或复印件

LXJH-2025-015

（六） 投标人资格、能力、信誉情况

1、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传 真			电子信箱		
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	注册监理工程师		
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		
经营范围						
备注						

备注：

1 、在本表后附企业法人营业执照副本（全本）的复印件、监理资质证书副本（全本）等资质证书的复印件。以现金或支票形式递交投标保证金的，还应当附基本账户开户许可证的复印件。

2 、如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应当提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。

3 、以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。

2、投标人企业组织结构框图

<p>1、企业内部组织结构框图</p>
<p>2、投标人与其关联单位的关系框图</p>

备注：以联合体形式投标的，联合体各成员应当分别填写。

5、近__年监理服务获奖情况

近3年（[2022年05月01日](#)—[2025年05月01日](#)）监理服务获奖情况

序号	奖项名称	获奖时间	颁奖机构	备注

备注：本表后附获奖证书等的复印件。

（七）项目监理与相关服务机构情况

1、拟投入本项目人员情况汇总表

序号	姓名	拟担任 职务	学历	职称	专业	执业资格或 岗位（培训）证书		工作年 限	监理（服务）工 作年限
						证书名称及 专业	证书编 号		

2、总监理工程师任命书

_____（招标人名称）：

经我方研究决定，如我公司在_____项目中标，拟任命_____（监理工程师注册证号：____）同志为我公司在本项目的总监理工程师，在该项工程中履行总监理工程师职责。

特此任命。

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

签发时间：____年____月____日

3、总监理工程师工作履历表

姓名		年龄		监理工程师 注册证书编 号	
参加工作 年限		监 理 工 作 年限		注 册 专 业	
主要工作经历					
起止时间	监理过的类似项目名称		担任职务	委托人及联系电话	
目前项目 任职状况	项 目 名 称				
	担 任 职 位				
	可 以 调 离 日 期				
备注					

备注：

1. 本表后附监理工程师注册证书、身份证、职称证等证书，担任总监理工程师主持监理过的类似项目业绩的合同协议书复印件。
2. 目前未在具体项目上任职的，请在备注栏说明现在负责的工作内容。

4、拟投入的其他人员工作履历表

姓名		年龄		职称及专业	
参加工作 年限		监理（服务） 工作年限		执业资格注册 或岗位 （培训）证 书编号	
拟在本项目担 任的职务					
主要工作经历					
起止时间	监理（服务）过的类似 项目名称		担任职务	委托人及联系电话	
目前项目 任职状况	项 目 名 称				
	担 任 职 位				
	可 以 调 离 日 期				
备注					

备注：

1. 本表后应当附执业资格注册证书、岗位（培训）证书、身份证、职称证等证书的复印件。
2. 目前未在具体项目上任职的，请在备注栏说明现在负责的工作内容。

(八) 监理费投标报价表及说明

LXJH-2025-015

(九) 其他材料 (如有)

LXJH-2025-015

二、技术部分

(一) 监理方案、监理大纲、监理细则

编制内容和要求

投标人编制监理方案、监理大纲、监理细则的要求：编制时应当采用文字并结合图表形式说明项目监理机构的设置及岗位人员职责分工；工程质量、进度、造价、安全、环境、合同和信息、协调等各方面工作方法与控制措施；同时应当对关键工序、复杂环节重点提出相应监理措施与旁站监理工作的安排等。监理方案、监理大纲、监理细则按照如下内容（模块）编制：

- (1) 机构设置与职责划分：通过框图形式，明确拟投项目的监理组织机构设置和相应的岗位职责。
- (2) 工程特点、监理工作的重点与难点分析及监理对策：根据招标文件及现场察看，对项目监理工作特别需要给予重视的问题逐一论述并给出解决难点的对策与方法。
- (3) 质量控制重点及监理措施：针对质量控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。
- (4) 进度控制重点及监理措施：针对进度控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。
- (5) 造价控制重点及监理措施：针对造价控制，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。
- (6) 安全监理措施：对安全监理的体系、措施、工作流程进行详尽阐述。
- (7) 合同和信息管理措施：对合同和信息管理工作方法与流程进行详尽阐述。
- (8) 环境保护及文明施工监理措施：对环境保护及文明施工监理的体系、措施、工作流程进行详尽阐述。
- (9) 组织协调方案及措施：针对项目参与各方，拟定组织协调方案及措施，进行监理工作的方法与流程的详尽阐述。
- (10) 本工程的监理设备及后勤保障措施：针对项目相适应的常规交通、检测及办公监理设备，监理单位后勤保障措施的详尽阐述。
- (11) 监理工作建议：为更好地完成本项目的监理工作，投标人可按照自身的实际经验，对本项目监理工作提出良好的建议。

其他内容要求：_____

(二)、其他说明（如有）

LXJH-2025-015

三、资格证明文件

一、资格证明文件

- 1、企业营业执照复印件（加盖投标人公章）；
- 2、企业资质证书复印件（加盖投标人公章）；
- 3、法定代表人授权委托书原件；
- 4、投标保证金收据（加盖投标人公章）；
- 5、总监理工程师资格证书、拟投入本工程监理人员相关证书等复印件；
- 6、投标人近3年度（2021年09月01日—2024年09月01日）已完成于招标工程同类工程监理业绩（以建设主管部门备案的中标通知书和合同原件为依据）；
- 7、注册在省外监理企业的进甘备案文件复印件（加盖投标人公章）。

二、上述资格证明文件复印件加盖投标人公章装订在投标文件中，原件须带至开标现场核对，否则复印件无效。本招标文件中所涉及的企业营业执照、资质证书等相关证件，如无法提供原件的，投标人须提供含有二维码标识的复印件（加盖投标人公章），扫描二维码核实真伪，若扫描的二维码与复印件相一致，则该复印件视同于原件。

第七章 评标办法

监理评标采用综合计分法。首先对投标文件进行初步评审，初步评审合格的投标文件，进入详细评审。

一、初步评审

投标人递交的投标文件有下列情况之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标人的资格证明文件不合格；
- (2) 无单位盖章、无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章；
- (3) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认；
- (4) 投标人提交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一项目报有两个或多个报价，并未声明哪一个有效的，按招标文件提供备选方案除外；
- (5) 未按招标文件要求提交投标保证金；
- (6) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议的；
- (7) 法律、法规规定的其他条件。

二、详细评审

(一)、商务标12分

1、监理业绩7分（以建设行政主管部门备案的中标通知书和合同原件为据）

- (1)、投标人近三年监理过与招标工程同规模或相类似工程者，得3分；
- (2)、总监理工程师近三年监理过与招标工程同规模或相类似工程者，得4分；

2、投标人资格5分

- (1)、投标人取得国家注册监理工程师证书的人员达10人以上，得2分；5人以上者得1分。
- (2)、总监理工程师取得国家注册监理工程师证书，且为工民建高级工程师者，得0.5分；投标人派驻现场的监理专业人员、技术职称及年龄结构合理，确能满足监理业务需要，得1分。派驻现场的国家注册监理工程师每增加一名加0.5分，最多1.5分。

(二)、技术标评分（80分）

技术标以监理方案、监理大纲、监理细则作为评分依据。

(1)、工程概况与工程特点5分

- ① 工程概况简明扼要，重点突出，符合招标文件要求得1分，否则不得分；
- ② 能准确把握工程特点得1分，否则不得分；

③ 能指出施工图纸存在的问题，或对设计提出合理化建议能改善功能或节约投资得1分，否则不得分；

④ 能准确把握工程难点得2分，否则不得分；

(2)、监理控制目标和对招标文件的响应5分

① 监理控制目标，达到招标文件要求，得3分，否则酌情扣分，达不到招标文件最低要求，不得分；

② 投标文件格式、内容符合招标文件要求，并对招标文件做出实质性响应得2分，否则不得分。

(3)、项目监理组织机构和岗位责任制（10分）

① 项目监理组织机构形式符合工程特点，职能划分明确得2分，否则不得分。

② 各级监理人员岗位职责完善明确得4分，有缺陷的酌情扣分，职责不完善或职责不清，不得分。

③ 投入本项目的监理人员专业、技术职称及年龄结构搭配合理，符合工程需要得4分，否则酌情扣分。

(4)、质量控制（15分）

① 质量控制内容齐全、重点突出得4分；有主要内容，重点不突出得2分；其余情况酌情扣分；

② 质量控制方法和程序正确，得5分；基本正确得3分，否则不得分。

③ 质量控制措施得力，关键部位考虑旁站，得4分，控制措施一般，关键部位未考虑旁站，得2分；

④ 监理单位内部有完善的监理工作质量奖惩制度，得2分；有一般的工作质量奖惩制度得1分，否则不得分。

(5)、投资控制（10分）

① 投资控制内容齐全得1分；能针对项目特点得1分；对资金运用提出合理化建议得1分，否则不得分；

② 投资控制方法和程序正确得4分；基本正确得2分，否则不得分；

③ 投资控制措施得力，能运用技术、经济手段、合同措施确保实现投资控制目标得3分，措施不全，每缺一项扣1分。

(6)、进度控制（10分）

① 能根据工程和当地施工水平、气候特点，提出合理施工进度计划得4分，进度计划基本合理得2分，否则不得分；

② 进度控制方法和程序正确得4分；基本正确得2分，否则不得分；

③ 进度控制措施得力得2分，基本正确得1分，否则不得分。

(7)、合同管理 (5分)

① 合同管理内容齐全, 能根据合同具体条款, 公正调解合同纠纷, 公正处理合同索赔得3分, 否则酌情扣分或不得分;

② 处理合同适宜程序正确得2分, 否则酌情扣分或不得分。

(8)、现场协调 (5分)

① 有完善的现场协调制度, 能准确把握各方面关系得2分, 否则酌情扣分或不得分;

② 协调方法和措施得力得3分, 否则酌情扣分或不得分。

(9)、文明施工和安全管理 (5分)

① 有切实可行的文明施工、安全管理的监理措施得3分, 否则酌情扣分;

② 单位有完善的文明监理、现场监理制度得2分, 否则酌情扣分或不得分。

(10)、用于本工程的监理设备及后勤保障 (10分)

① 投标人为本项目配备了与项目规模相适应的常规交通, 检测及办公监理设备, 能满足监理业务需要得8分, 配备了主要的交通、检测及办公监理设备得5分, 配备了一般的办公监理设备得3分;

② 监理单位后勤保障措施得力者得2分, 否则酌情扣分。

三、监理评标

1、工程监理招标的评标采用综合量化记分方式评标。总得分最高的投标人为推荐中标人。

2、投标人在国家、省、地(州、市)建设行政主管部门或行业主管部门的检查中, 有违规、违章行为的从查处之日起一年内每次扣2分。

第八章 其它材料

LXJH-2025-015