

南通市第二中学外墙修缮工程（三）监理服务采购项目

比价采购文件

项目编号：NTEZ202511

采购单位：南通市第二中学

日期：2025 年 4 月 22 日

目 录

第一章	比价公告	3
第二章	比价须知	5
第三章	项目需求	8
第四章	开启和评审	40
第五章	比价响应文件组成	43

第一章 比价公告

南通市第二中学外墙修缮工程（三）监理服务采购项目的潜在供应商应在南通市教育局网或江苏省南通市第二中学网获取采购文件，并于 2025 年 4 月 29 日 14 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本信息

项目编号：NTEZ20511

项目名称：南通市第二中学外墙修缮工程（三）监理服务采购项目

外墙修缮工程（三）总投资：约 300 万元

最高限价：本项目采用费率报价，最高费率限价为施工中标价的 1.5%，有效报价是低于或等于 1.5%的报价，投标报价费率保留小数点后二位。高于 1.5%的投标报价费率作废标处理。

监理服务收费=施工中标价×中标费率。

项目需求：详见采购文件。

合同履行期限：自工程施工准备阶段至保修阶段的监理服务（其中施工期约 50 天）。

本项目不接受联合体。

二、比价文件内容

详见比价文件，请仔细研究。

三、供应商资格要求

（一）基本要求

1. 具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（二）其他资格条件要求

1. 响应供应商具有建设部核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质等级证书；

2. 拟派总监理工程师资格条件：具有国家级注册监理工程师

执业资格，注册专业房屋建筑工程专业，拟派项目总监理工程师为投标供应商正式人员证明材料【提供社保机构出具并盖章的投标供应商为其缴纳 2024 年 4 月- 2025 年 3 月任意一个月的养老保险缴费清单复印件加盖公章】；

3. 拟派专业监理工程师资格条件：国家注册监理工程师（注册专业为土建专业）或省级监理工程师执业资格（土建专业），拟派项目专业监理工程师为投标供应商正式人员证明材料【提供社保机构出具并盖章的投标供应商为其缴纳 2024 年 4 月- 2025 年 3 月任意一个月的养老保险缴费清单复印件加盖公章】；

4. 拟派监理员资格条件：具有监理员及以上执业资格（土建专业 1 名），拟派项目监理员为投标供应商正式人员证明材料【提供社保机构出具并盖章的投标供应商为其缴纳 2024 年 4 月- 2025 年 3 月任意一个月的养老保险缴费清单复印件加盖公章】；

5. 提供法定代表人身份证明及本人身份证复印件；非法定代表人参加比价的，还必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及被授权人本人的身份证复印件（格式详见附件），授权委托人为参选单位正式人员证明材料【提供社保机构出具并盖章的投标供应商为其缴纳 2024 年 4 月- 2025 年 3 月任意一个月的养老保险缴费清单复印件加盖公章】；

6. 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一采购项目中同时参加报价响应，一经发现，将视同围标处理。

四、获取比价文件

时间：2025 年 4 月 22 日至 2025 年 4 月 29 日（北京时间）

地点、方式：南通市教育局网或江苏省南通市第二中学网自行下载

五、比价响应文件提交

截止时间：2025 年 4 月 29 日 14 点 30 分。

提交地点：南通市崇川区长泰路 500 号南通市第二中学体工办会议室（1 号教学楼底楼），如有变动另行通知。

六、比价响应文件开启

时间：2025 年 4 月 29 日 14 点 30 分。

开启地点：南通市崇川区长泰路 500 号南通市第二中学体工办会议室（1 号教学楼底楼），如有变动另行通知。

七、比价公告期限

自比价公告发布之日起 3 个工作日。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：南通市第二中学

联系方式：吴老师 、施老师 0513-89178518

监督：陆老师 0513-89178618

第二章 比价须知

一、采购文件由采购人解释。

1. 供应商下载采购文件后，应仔细检查采购文件的所有内容，如对采购项目活动事项有疑问的，应在响应时间截止前内以书面形式提出询问或疑问，未在响应时间截止前提出询问或疑问的，视同供应商理解并接受本采购文件所有内容，并由此引起的比价损失自负。

2. 议价供应商应认真审阅采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果议价供应商没有按照采购文件要求提交比价响应文件，或者比价响应文件没有对采购文件做出实质性响应，其比价将被拒绝，议价供应商自行承担责任。

二、采购文件的澄清、修改、答疑

1. 采购人有权对发出的采购文件进行必要的澄清或修改。

2. 采购人可视情取消、延长相关时间。

3. 采购人对采购文件的澄清、修改将构成采购文件的一部分，对议价供应商具有约束力。

4. 议价供应商由于对采购文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由议价供应商自负。

5. 采购人视情组织答疑会。

三、比价报价

1. 一个标的只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

四、比价响应文件的编写、份数和签署

1. 议价供应商按第五部分“比价响应文件组成”编写比价响应文件。比价响应文件规格幅面 A4 纸（图纸等除外）；按照采购文件所规定的内容顺序，由于编排混乱导致比价响应文件被误读或查找不到，其责任应当由议价供应商承担；牢固装订成册，不建议使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订；比价响应文件不得行间插字、涂改、增删，如修补错漏处，须经比价响应文件签署人签字并加盖公章。

2. 比价响应文件组成：

2.1 纸质议价文件分资格审查文件、价格文件两部分内容。每一部分内容均须提供“一份正本、一份副本”纸质响应文件，须分别单独牢固装订，不得相互混淆，文件自编目录并连续标注页码，不得将内容拆开。价格文件不得出现于资格审查文件和商务技术标中。

2.2 纸质响应文件分两个密封袋（箱）提交。其中：

资格审查文件的正、副本纸质响应文件密封在一个单独的密封袋内；

价格文件的正、副本纸质响应文件密封在一个单独的密封袋内。

2.3 纸质议价文件须采用 A4 纸（图纸等除外），正、副本须打印并由法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。文件内容中不得行间插字、涂改、增删，如修补错漏处，须由议价文件签署人签字并加盖公章。

注：凡是响应文件中涉及供应商资信认证、人员证书、业绩荣誉等复印件，和要求法定代表人或授权委托人签字，和以供应商名称落款并注明需要盖章的，均需相应盖章或签字。否则视为未按照采购文件要求盖章或签字。

2.4 响应文件密封后应标明响应文件项目名称、项目编号、边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字等关键信息，密封完好以不泄露比价文件内容为主要判断依据。

友情提醒：采购人将拒绝接收未按照招标文件要求密封的响应文件，拒绝接收在响应文件接收截止时间后递交的响应文件。

五、比价响应文件的递交时间

比价响应文件必须在规定的接收截止时间前送达采购人。采购人将拒绝接收在比价截止时间后递交的比价响应文件。供应商提交议价文件，即视为已响应参加政府采购活动。

六、相关费用

1. 无论比价过程和结果如何，参加比价的响应人自行承担与本次项目有关的全部费用。

2. 比价文件未列明，而议价供应商认为必需的费用也需列入报价。

第三章 项目需求

请议价供应商在报名前和制作议价文件时仔细研究项目需求说明。议价供应商不能简单照搬照抄采购单位项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。

一、本项目为南通市第二中学外墙修缮工程（三）监理服务，由各供应商结合比价文件和现场情况（**请各供应商自行踏勘**）进行报价。报价应包括比价文件所确定的范围内相关资料的全部内容。

二、工期：自工程施工准备阶段至保修阶段的监理服务。

三、实施内容

1. 实施范围：采购人 1#、3#教学楼、食堂、三幢宿舍楼、体育馆等外立面修缮监理。

2. 采购内容如下：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理。协助业主办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料审核、竣工结算初审等。

四、响应供应商资格要求

1. 申请人资质类别和等级：必须具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照和建设部核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质等级证书。

2. 监理机构人员配备要求：

拟选派本项目总监理工程师及专业监理人员最低配备要求（拟派所有监理人员必须身体健康，男性年龄不得超过 60 周岁，女性年龄不得超过 55 周岁）：

岗位	人员要求	持证上岗要求
总监理工程师	1 名	具有国家级注册监理工程师执业资格，注册专业房屋建筑专业
专业监理工程师	1 名	国家注册监理工程师（注册专业为土建专业）或省级监理工程师执业资格（土建专业）

监理员	1 名	具有监理员及以上执业资格（土建专业 1 名）
合计	3 名	

注：以上人员配备为最低限度要求，监理单位必须按采购人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位，否则将按照合同相关处罚条例予以处罚。成交后，上述所有人员配置不得随意更换，确需更换须经建设单位或相关主管部门认可后，方可变更。

拟派项目总监理工程师、专业监理工程师及监理员的专业认定以注册证书中的注册专业或所学专业（学历证书中的专业）或职称评定的专业均可。

本项目采用费率报价，控制价为施工中标价 1.50%，有效报价是低于或等于 1.50%的报价，投标报价费率保留小数点后二位。高于 1.50%的投标报价费率作废标处理。

五、工作要求

1. 在本项目实施范围内，为完成方案所有内容所采取的任何措施均由承包人承担。

2. 履约保证金。供应商在签订合同前，须缴纳履约保证金 2000 元，否则视为自动放弃成交资格。履约保证金在工程验收合格后 2 年且无任何质量问题及安全事故后无息退还。

六、付款方式

工程竣工验收合格，改造工程审计结束后，一次性付清服务款。

七、履约保证金

1、本项目成交后的履约保证金为 2000 元，成交供应商的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入采购单位账户（应当以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），成交供应商凭成交通知书与采购单位签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

2、成交供应商全部履行合同义务，履约保证金在工程验收合格后 2 年且无任何质量问题及安全事故后无息退还。

3、发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a. 签订合同后，成交供应商不履行合同义务的，采购单位有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，中标供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

b. 成交供应商在履约过程中发生违约行为，给采购单位造成损失的，采购单位有权在成交供应商缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补采购单位经济损失，不足的部分成交供应商另外补齐。

4、根据《南通市财政局关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（通财购〔2022〕23号）精神，对政府采购信用档案中无不良记录的中小企业免收履约保证金。确需收取履约保证金的，按照《关于在政府采购领域开展履约保证保险网上办理试行工作的通知》（通财购〔2022〕8号），直接在网上办理履约保证保险替代实质性的履约保证金缴纳，进一步减轻企业现金流压力。

八、现场勘察：

（1）比价文件所提供的项目相关数据仅做参考，根据自身需要，供应商应在比价文件递交之日前对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制响应文件和签署合同所需的信息。勘察现场所发生的费用由供应商自己承担。

（2）采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的并认为能使供应商可利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

（3）经采购人允许，供应商可为勘察目的进入采购人的项目现场，但供应商不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。供应商应承担勘察现场的责任和风险。

（4）供应商应认真踏勘现场。在现场勘察时，熟悉施工及制作安装现场、现场周围交通道路等情况，以获得一切可能影响其比价的直接资料。供应商成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔的要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复与考虑。

（5）现场实地勘察可携带营业执照副本原件及复印件、法定代表人的委托书、被委托人身份证原件及复印件至南通市第二中学勘察

（联系人：吴老师，施老师，联系电话：0513-89178518），勘察时间为 2025 年 4 月 27 日上午 8：30—11：30，下午 2：00—5：00。

九、合同样本

合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《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. 成交通知书（适用于采购工程）或委托书（适用于非采购工程）；
3. 响应文件（适用于采购工程）或监理与相关服务建议书（适用于非采购工程）；
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、监理酬金：

委托人、监理人双方同意工程全过程监理范围和监理合同期内的施工监理收费，监理服务收费=施工中标价*_____%（暂定为人民币_____元），

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____含在监理酬金中_____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

（2）设计阶段服务酬金：_____含在监理酬金中_____。

（3）保修阶段服务酬金：_____含在监理酬金中_____。

（4）其他相关服务酬金：_____含在监理酬金中_____。

六、期限

监理期限：自工程施工准备阶段至保修阶段的监理服务（其中施工约 50 天）

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

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）成交通知书（适用于采购工程）或委托书（适用于非采购工程）；
- （3）专用条件及附录 A、附录 B；
- （4）通用条件；
- （5）响应文件（适用于采购工程）或监理与相关服务建议书（适用于非采购工程）。

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) 审核施工分包人资质条件；
- (9) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (10) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (11) 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；
- (12) 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；
- (13) 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；
- (14) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (15) 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；
- (16) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (17) 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；
- (18) 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；
- (19) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (20) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (21) 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。

4.3 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 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。委托人每次付款前，监理人应当向委托人开具合格的发票。

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 3 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 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。

8.5 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。即使本合同履行期限届满,双方仍应当遵守该义务。

8.6 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。

8.7 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：A、委托人与监理人签订的补充条款；B、协议书；B、成交通知书；C、招响应文件；D、专用条件；E、通用条件。

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：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理。协助业主办理工纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料审核、竣工结算初审等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）协助委托人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作；

（2）审核施工承包单位施工组织设计和施工方案，并督促检查承包单位按规范、规程、标准及图纸进行施工；

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

（4）审查督促承包单位施工管理制度、质量管理和质量保证体系，确保质量管理 and 质量保证体系的建立、健全和实施。按省标化地要求进行管理；

（5）监理人员应熟悉及消化各专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会审及审查设计变更；

（6）审核承包单位提出的分包单位的资质；

（7）实施施工单位的质量、进度、投资三大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作；

（8）复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，签署工程付款凭证；

(9) 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备质量，按程序进行见证取样、送样、封样。同时配合委托人考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

(10) 按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报；

(11) 分部、分项工程质量签证，组织基础、结构中验和竣工预验收，并提出工程质量评估报告，协助委托人组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

(12) 按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录。若发生工程质量事故，参与分析及处理工程质量事故的全过程；

(13) 负责竣工图和各项工程质量资料的审查，督促施工单位完成资料的归档工作；

(14) 应对承包单位在施工场地的工作人员进行安全教育，督促施工单位完成资料的归档工作；并做好巡查记录，监督承包单位不得违反安全管理的规定进行施工。如承包单位发生安全事故，监理单位视情况承担部分责任。

(15) 牵头各参建单位整理相关工程的竣工验收资料（含备案资料），并对工程施工资料审核；

(16) 提供现场施工应有的检测设备及相关的技术规范，供委托人等相关单位使用及查阅。

(17) 协助委托人做好所有标段施工采购及材料设备采购、材料的认质认价等工作。

(18) 如有甲供材料时，应及时做好施工单位提交的材料计划的审核工作，协助委托人做好各类甲供材料台帐登记及一切相关工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；

(2) 《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；（3）国家和工程所在地现行有关工程建设法律、法规、政策和规定；（4）本工程的设计文件施工图纸、

工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；（5）经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；（6）委托人签发的工程监理委托书；（7）现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等，监理人必须提供本工程相关的建设规范至施工现场，便于委托人随时查阅并使用。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 按照《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》配备监理人员进场提供监理服务，本项目设总监 1 名、专监 1 名、监理员 1 名(根据工程数量配备专监人数)。

项目监理人员一览表

序号	岗位	姓名	职业资格证编号	职称	从业年限
1	总监理工程师				
2	专业监理工程师				
3	监理员				

2.3.2 监理人员出勤要求

(1) 总监理工程师每周出勤不得少于 5 天，如需请假须事先征得委托人代表的同意。否则，每少出勤 1 天，监理人应向委托人支付 200 元的违约金。

(2) 专业监理工程师和监理员不得在其他项目兼职，每周出勤不得少于 5 天，如需请假须事先征得委托人代表的同意。否则，每少出勤 1 天，监理人应向委托人支付 100 元的违约金。

2.3.3 监理人要求更换监理人员：监理机构人员经确定不得擅自更换，合同中所列的人员必须按时到场。如确需更换应报委托人批准，总监理工程师每更换一次，监理人向委托人支付违约金 1000 元；专业监理工程师每更换一次，监理人向委托人支付违约金 500 元。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人报名及投标书中明确的监理机构主要成员须常驻现场，未经委托人同意不得更换总监及监理机构人员。监理机构的任何成员变动，均须得到委托人书面认可，未经委托人同意，不得更换或减少监理人员。否则，每更换或减少一人，监理人向委托人支付合同价的 10%违约金。

(1) 若委托人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，直至通过委托人认可，所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于或高于原总监工程师，且必须支付委托人违约金 300 元/人次。

(2) 若委托人在监理工作过程中发现监理人员（不含总监）不能胜任监理工作（委托人对其监理工作不认可、不满意），则委托人有权要求监理方更换监理人员，直至通过委托人认可，且必须支付委托人违约金 200 元/人次。

(3) 监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，且发生一次，由监理人向委托人支付违约金（同 2.3.4），另视情节严重处罚 500—5000 元，直至解除本合同。若上述违约金仍无法弥补由此给委托人造成的实际损失的，由监理人负责弥补损失：

A、监理人员资历和能力不足以胜任所承担的职责时；

B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

C、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；

D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；

E、接受承包人请吃或娱乐活动；

F、向承包人介绍施工作业人员；

G、向承包人介绍材料供应商。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资、安全四大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出发包人授权之外的职权。

在涉及工程延期及图纸的变更，监理人须征得委托人同意。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经发包人同意。

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：监理规划在开工前 5 天，监理月报在每月 10 日前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内，份数：5 份。

未按时提交上述资料，监理人应向委托人支付违约金 1000 元/次。若上述违

约金仍无法弥补由此给委托人造成的实际损失的，由监理人负责弥补损失。

2.6 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5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：由委托人当场验收。若监理人对上述财产造成损坏的，由监理人负责赔偿。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在7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：/

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不计。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

一、监理酬金：

监理服务收费：人民币_____元，。

二、监理报酬支付方式：

工程竣工验收合格，改造工程审计结束后，一次性付清服务款。服务款支付申请前，需按采购方要求开具正式发票。

(二) 工期延长的，委托人不支付附加工作报酬。

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：双方签字并盖章。

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 变更部分，增加部分酬金：包含在合同总价中，不调整。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交双方当事人进行调解。

7.2 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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托方与施工单位签订的施工合同，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.4 著作权

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

9. 补充条款：

9.1 在本工程项目监理期间，监理人必须按投标时的承诺配备监理人员，未经委托人同意，不得更换或减少监理人员。否则，每更换或减少一人扣监理合同价的 10%。总监理工程师每周出勤不少于 5 天，每天不少于 8 小时，否则，按每人每天扣 200 元处罚；专业监理工程师和监理员每周出勤不少于 5 天，每天均不少于 8 小时。否则，按每人每天扣 100 元处罚。因工期紧，任务重，供应商必须在工程施工期间监理人员作息时间与工地施工同步，全天候全过程跟踪监理，如不能执行，按 1000 元/次处罚。

9.2 监理人应根据工程监理需要，按委托人的要求适时调派相应专业监理人员。若监理人在工程监理过程中，不按委托人的要求及时调派专业监理人员的，委托人将对监理人按每人每天扣 200 元进行处罚，直至监理人调派专业监理人员到场监理为止。

9.3 若监理人员在工作中不严格把关、弄虚作假，未能按照《建设工程监理规范》（GB50319-2000）的要求履行监理职责的，则发包人将视其情况的严重程度，按监理合同价的 1%至 5%作为违约金处罚，情节严重者，委托人有权立即终止合同且要求监理人赔偿实际损失。

9.4 监理人应对投入本工程的监理人员切实做好安全教育工作，若在施工期间发生监理人员意外伤害，则所引起的一切责任与费用均由监理人自行承担。对施工单位必须按有关安全技术操作规程要求进行严格监理，确保工程达到安全文明施工要求。

9.5 当出现下列任何一种情况时，委托人有权向监理人提出调换监理人员直至终止本合同：

- （1）监理人员的资历和能力不足以胜任所担负的岗位职责时；
- （2）驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；
- （3）监理人员的行为违反职业道德时；

(4) 监理人或监理人员向承包人介绍施工单位或推销工程材料与设备时。

9.6 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后 3 日内予以答复。否则，委托人自发出通知后 7 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.7 若监理人在市建设主管部门组织的检查、评比中，被通报批评的，则按监理合同价的 1%进行处罚；累计被通报批评三次的，委托人有权立即终止合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.8 根据施工实际需要适时配合施工单位加班施工，尤其是隐蔽工程和砼浇筑时必须要有专业监理人员值班驻守，如发现监理人员不到岗每次罚款 500 元以上。

9.9 监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，委托人将按监理合同价的 1%作为违约金处罚；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，委托人将按监理合同价的 2%作为违约金处罚。

9.10 上述对监理人的罚款或违约金监理人均以现金交纳，不得以监理费中抵扣。

9.11 本工程监理合同履行保证金在本工程竣工验收合格后七日内一次性退还（不计利息）。

9.12 因监理人监管不力，工程实施工程中发生重大质量事故，造成重大经济损失的监理人向委托人赔偿违约金 10000 元/次，委托人有权终止监理合同，已完成合格工程量的监理费按 60%结算，同时保留追究监理人责任及相应经济赔偿的权利，并终止其参与本校各类工程投标的资格。

9.13 监理人应按《建设工程安全生产管理条例》及相关安全法规进行安全监理，如因施工单位安全教育不落实、安全措施不到位存在安全隐患，监理单位未发现、未及时要求整改的，每发现一起监理人按 5000 元/次向委托人支付违约金；如发生重伤以上的重大安全事故或消防安全事故，监理人按 10000 元/次向委托人支付违约金，委托人有权终止监理合同，已完成合格工程量的监理费

按 60%结算，同时保留追究监理人责任及相应经济赔偿的权利，并终止其参与崇川区本级各类工程投标的资格。

9.14 所有工程一律禁止使用砂浆王、洗衣粉等外加剂。如施工单位擅自使用，监理机构未及时制止的，视为监理人违约，委托人有权按 5000 元/袋扣除监理人违约金。

9.15 工程管道回填及场拌砂浆所用砂子应根据设计及采购文件要求，使用中粗砂，禁止使用细砂、粉砂、长江吹填砂。如施工单位擅自使用，监理机构未及时制止的，视为监理人违约，委托人有权按 3000 元/批次扣除监理人违约金。

9.16 监理人员不得向施工单位明示或暗示介绍分包队，或介绍材料、设备和构备件，不得与施工单位发生“吃、拿、卡、要”等违背职业道德的行为。一经发现，委托人有权向监理人收取违约金 20000 元/次，同时有权要求更换该监理人员。若情节严重，委托人有权终止监理合同，已完成合格工程量的监理费按 60%结算，同时保留追究监理人责任及相应经济赔偿的权利，并终止其参与崇川区本级各类工程投标的资格。

9.17 在工程施工过程中，因质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程的社会形象带来负面影响，每次由监理人向委托人支付 10000 元违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权立即终止监理合同，并提请主管部门记不良记录一次。

9.18 监理人应完成工程竣工结算初审，如工程竣工结算送审价与最终审定价相差超 5%(不含 5%)的，监理人需向采购人支付超过部分的审计费 0.5%的违约金。

9.19 监理检测设备

序号	设备或仪器名称	数量

9.20 履约保证金

履约保证金数额_____。

监理人须在成交通知书发出后，合同签订前支付给委托人。

A、监理人违约时，对履约保证金的处理：

(1) 未能按时完成工程，交付工程验收，除履约保证金的 40%不予退还外，还需承担由此带来的一切损失和费用；

(2) 未能完成采购文件质量标准要求的，除履约保证金的 30%不予退还外，还需承担由此带来的一切损失和费用；

(3) 发生人员伤亡事故的，除履约保证金的 15%不予退还，还需承担由此带来的一切损失和费用；

(4) 未能完成监理资料存档、备案要求的，除履约保证金的 15%不予退还外，还需承担由此带来的一切损失和费用；

B、履约保证金退还时间：

本工程监理合同履行保证金在工程验收合格后 2 年且无任何质量问题及安全事故后无息退还。

9.21 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后 3 日内予以答复。否则，委托人有权单方解除本委托监理合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.22 若监理人在市建设主管部门组织的检查、评比中，被通报批评的，监理人应按监理合同价的 1%向委托人支付违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权单方解除本合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。

9.23 监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被

纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，监理人应将按监理合同价的 1%向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，监理人除按监理合同价的 2%向委托人支付违约金外，委托人可以单方解除本合同。

9.24 监理人应采取切实措施，确保完成投标时承诺的考核目标。监理人不能实现监理大纲目标时，同意自动放弃全部履约保证金。

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：工程质量保修期内，监理人应对所监理的工程质量实行回访制度，并对发现的问题书面告知发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

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	/	/	/

廉政责任书

发包人：_____

承包人：_____

为维护市场秩序和农民工合法权益，提高社会诚信度，我企业郑重承诺：

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律、法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,发包人承包人各执一份,具有同等效力。

发包人: _____(公章) 承包人: _____(公章)

法定地址: _____ 法定地址: _____

法定代表人或代理人: _____(签字) 法定代表人或其代理人: _____(签字)

电话: _____ 电话: _____

传真: _____ 传真: _____

电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

帐号: _____ 帐号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

第四章 开启和评审

一、采购人组织开标。

议价供应商的法定代表人/负责人或授权委托人须持有效身份证参加开标会。

二、评委会由采购人代表组成，按照公平、公正、择优的原则进行独立评标。

由评委会对议价供应商资格性、符合性审查，对未通过审查的供应商，应现场告知原因。评委会对合格供应商的比价响应文件进行评审。

（一）评审内容

1. 比价资格是否符合
2. 比价响应文件是否完整；
3. 比价响应文件是否恰当地签署；
4. 是否作出实质性响应（**是否有实质性响应，只根据比价响应文件本身，而不寻求外部证据**）；
5. 是否有计算错误。

（二）相应的规定

1. 如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；
2. 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；
3. 正本与副本有矛盾的，以正本为准；
4. 若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。
5. 对评审过程中涉及到的密封检查、身份核对、澄清等和程序性事项，供应商如有异议的，必须当场提出。否则，均视为供应商无异议。无论是否成交，供应商事后不得再就前述事项提出任何异议或质询投诉。

三、陈述、演示、答疑、澄清

如评委会认为有必要，议价供应商按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其比选内容。时间由评委会掌握。

重要澄清答复应是书面的，但不得对比选内容进行实质性修改。

四、出现下列情形之一的，作无效比价处理；

1. 未按照采购文件规定要求签署、盖章、密封、提交的；
2. 不具备采购文件中规定的资格要求的；
3. 报价超过采购文件中规定的最高费率限价的；
4. 比价响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
5. 不符合采购文件中规定的其他实质性要求的。

五、出现下列情形之一的，作废标处理

1. 符合条件的供应商或者对比价文件作实质响应的供应商不足 3 家的；
2. 出现影响采购公正的违法违规行为的；
3. 议价供应商的报价（费率）均超过了最高限价（费率），采购人不能支付的；
4. 因重大变故，采购任务取消的。

上述均保留评委会认定可以确定为无效比选或废标的其他情况。

六、评审流程

采用最低评审价法。评审委员会将根据议价比价文件相关标准对供应商的资格进行审查，审查通过方可参与项目的价格评审。符合要求的前提下，报价（费率）最低者成交，报价（费率）如有相同者，抽签确定成交供应商。

七、推荐中选服务单位

评标委员会按照各供应商的投标报价，按得分从高到低的顺序确定前三名中标候选人，中标价为其投标报价。若投标报价得分相同，则投标报价低者优先；若投标报价仍相同，则采取现场随机抽签的方式确定最终的中标候选人。

成交供应商无故弃标，或者因其自身原因不再具备成交资格等，采购人可以按照评审委员会评审结果，按评审得分由高到低顺序排列，由其他成交候选人递补，或重新组织采购。

八、中选通知

中标结果在南通市教育局网站公示，公告期限为 1 个工作日。《中

标通知书》一经发出，如采购单位改变中标结果，或者中标供应商放弃中标的，各自承担相应的法律责任。《中标通知书》是采购合同的组成部分。

九、质询

供应商认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质询。上述应知其权益受到损害之日，是指：

1. 对可以质询的采购文件提出质询的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；项目开启后，供应商不得再就比价文件内容提出质询。

2. 对采购过程提出质询的，为各采购程序环节结束之日；

其中：对评审过程中涉及到的密封检查、身份核对、澄清等和程序性事项，供应商如有异议的，必须当场提出。否则，均视为供应商无异议。无论是否成交，供应商事后不得再就前述事项提出任何异议或质询投诉。

第五章 比价响应文件组成

比价响应文件由资格审查文件、价格文件两部分组成。

一、资格审查文件（不能出现报价，一正一副，单独密封并牢固装订）：

1. 关于资格的响应函；

2. 提供法定代表人身份证明及本人身份证复印件；非法定代表人参加比价的，还必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及被授权人本人的身份证复印件（格式详见附件），授权委托人为参选单位正式人员证明材料【提供社保机构出具并盖章的投标供应商为其缴纳2024年4月-2025年3月任意一个月的养老保险缴费清单复印件加盖公章】；

3. 比价公告资格要求提供相应的佐证材料：

3.1 具有建设部核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质等级证书；

3.2 拟派总监理工程师资格条件：具有国家级注册监理工程师执业资格，注册专业房屋建筑工程专业；

3.3 拟派专业监理工程师资格条件：国家注册监理工程师（注册专业为土建专业）或省级监理工程师执业资格（土建专业）；

3.4 拟派监理员资格条件：本项目须提供1名具有监理员及以上执业资格（土建专业1名）；

注：以上3.2-3.4，还需提供投标供应商与相关对应人员的有效劳动合同和供应商为其缴纳的2024年4月至2025年3月任意一个月的社保缴费证明。

3.5 有效的营业执照副本复印件并加盖公章；

3.6 未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购不良行为记录名单，提供无重大违法记录声明（格式详见附件）。

二、价格文件，一正一副（单独密封并牢固装订），不得出现在资格审查部分：

1. 比价响应函（格式详见附件）；

2. 拟配置人员、设备表（格式详见附件）；
3. 报价表（格式详见附件）。

资格审查证明材料相关格式

1. 关于资格的响应函

致：南通市第二中学：

我单位参加_____（项目名称），
_____（项目编号）议价活动。针对以下规定做出如下声明：

1. 我单位具有独立承担民事责任的能力；
2. 我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

议价供应商全称：

公 章：

授 权 代 表：

日 期：

2. 法定代表人/负责人身份证明

致：_____公司

兹有，_____同志，性别：____，民族____，身份证号码
____，在我单位担任____职务，系我单位的法定代表
人/负责人/负责人。

特此证明。

附：法定代表人/负责人身份证（正反面）复印件

议价人（盖单位公章）：_____

_____年_____月_____日

3. 授权委托书（如需）

南通市第二中学：

本授权书宣告，在下面签字的_____以法定代表人/负责人身份代表本单位授权：_____为本单位的合法授权代表，授权其在 _____项且招标活动中，以本单位的名义，并代表本人与你们进行比价、签署文件和处理一切与此事有关的事务。授权代表的一切行为均代表本单位，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担授权代表行为的全部法律责任和后果。

本委托书限期自____年____月____日起至____年____月____日止。

授权代表无权转让委托权，特此委托。

议价人：_____（全称、盖章）

法定代表人/负责人姓名：_____

授权委托人：_____

联系方式：_____

日 期：_____

授权委托人身份证（正、反面）复印件并加盖公章（黏贴此处）

4. 无重大违法记录声明

南通市第二中学：

我公司郑重声明：参加本次采购活动前 3 年内，我公司在经营活动中（有/没有）因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

在比价响应截止时间节点，没有被“信用江苏”“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单。

法定代表人或授权委托人签字：

供应商名称（盖章）：

日期：

价格文件响应文件相关格式

1. 比价响应函（格式不得变动）

南通市第二中学：

依据贵单位组织的（比价项目名称）项目比价的邀请，我方授权（姓名）（职务）为全权代表参加该项目的比价工作，全权处理本次比价的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1. 同意并接受比价文件的各项要求，遵守比价文件中的各项规定，按比价文件的要求提供报价。

2. 我公司已经详细阅读了比价文件的全部内容，我方已完全清晰理解比价文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对比价文件所表述的内容提出异议和质疑的权利。

3. 我公司已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4. 我公司承诺在本次比价响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5. 我公司尊重比价小组所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。

6. 一旦成交，我方将根据比价文件的规定，严格履行合同规定的责任和义务，并保证在比价文件中规定的时间期限内完成合同项目。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

2. 拟派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工 作年限	执业或职业资格证书		
					证书名称	证书编号	专业
总监							
专业监理工 程师							
	...						
监理员							
	...						

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

3. 拟投入现场的设备、检测仪器

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	备注

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

4. 报价表

项目名称	响应报价	项目完成时间	付款方式
南通市第二中学外墙 修缮工程（三）监理	费率： _____ %	完全响应比价 文件要求	完全响应比 价文件要求 的付款方式

注

（1）本表为格式表，不得自行改动，必须提供，否则视为未实质性响应比价采购文件。

（2）响应报价应包括比价文件所确定的该项目的全部内容，包括响应及完成委托工作所需的一切费用，施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理。协助业主办理工纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资三大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料审核、竣工结算初审等。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或受权委托人（签字）：

日期：