**竞争性磋商文件**

采购项目名称：万福佳苑安置房项目工程监理

采 购 人：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

采购代理编号：XYTC-2025-08-05

采购代理机构：湖南信元工程项目管理有限公司

**二〇二五年八月**

**目 录**

**[第一章 磋商邀请](#_Toc183765812)** [1](#_Toc183765812)

**[一、采购项目基本概况](#_Toc183765813)** [1](#_Toc183765813)

**[二、采购项目标的、数量及预算](#_Toc183765814)** [1](#_Toc183765814)

**[三、供应商资格条件](#_Toc183765815)** [1](#_Toc183765815)

**[五、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点](#_Toc183765834)** [3](#_Toc183765834)

**[六、采购项目联系人姓名和电话](#_Toc183765835)** [3](#_Toc183765835)

**[第二章 磋商须知](#_Toc183765836)** [4](#_Toc183765836)

**[评审因素和标准](#_Toc183765837)** [8](#_Toc183765837)

**[第三章 采购合同格式](#_Toc183765838)** [18](#_Toc183765838)

**[第四章 采购需求](#_Toc183765839)** [40](#_Toc183765839)

**[第五章 响应文件组成](#_Toc183765840)** [41](#_Toc183765840)

**第一章 磋商邀请**

湖南信元工程项目管理有限公司受长沙市雨花城市建设投资集团有限公司的委托，对万福佳苑安置房项目工程监理进行竞争性磋商采购，现采用发布公告的方式，邀请符合资格条件的供应商参与竞争性磋商采购活动。

**一、采购项目基本概况**

项目名称：万福佳苑安置房项目工程监理

采购代理编号：XYTC-2025-08-05

服务期限：

从施工准备阶段开始，经施工阶段直到缺陷责任期（保修期）满。从施工准备阶段开始，经施工阶段直到缺陷责任期（保修期）满。其中施工准备及施工阶段工期与工程施工工期同步，监理进场时间按照委托人书面确认进场通知的日期为起算日期，施工准备及施工阶段工期的结束日期为五方责任主体验收通过时间，缺陷责任期为竣工验收后两年，本项目监理费用不计取延期服务费。

采购方式：竞争性磋商

**二、采购项目标的、数量及预算**

项目预算：本项目预算金额972000.00元。本项目万福佳苑安置房项目工程监理，具体详见磋商文件第四章 采购需求。

**三、供应商资格条件**

1、供应商基本资格条件：参照符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件；

（1）提交企业营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；

（2）《依法缴纳税收和社会保险费的证明材料》,各提供下列材料之一:

①缴纳税收证明资料:《税务登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。

②缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。

（3）法定代表人提交法定代表人身份证明原件，或者法定代表人授权委托人提交法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在供应商单位近三个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件；

（4）提供2024年度经会计师事务所审计的财务报告复印件（至少包含资产负债表、利润表和现金流量表），或银行出具的资信证明。

注：近三个月是指2025年2月至2025年7月任意连续三个月。

2、其他说明：

供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商如是“三证合一或五证合一”请自行说明。

供应商法定代表人授权委托书要求：①无供应商行政公章及法定代表人签字（或盖章）的视为无效授权。②授权范围应包括本文件涉及的全部内容而不得有缺项。

1. 特定资格条件：
2. 具备住房城乡建设主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质，资质证书处于有效期；
3. 拟任总监理工程师具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师证书（在有效期内），注册单位名称须与投标人名称一致。拟任总监理工程师在湖南省长沙市行政区域内最多□零个■ 2 个作为总监理工程师的在监项目，且在长沙市行政区域外不得同时在其他建设工程项目中任总监理工程师。
4. 根据湘建建﹝2020﹞208 号文件的要求，供应商须在响应文件中提供现场监理部关键岗位人员（至少4人，含总监理工程师）配备的书面承诺，在工程实施时根据项目需要配备到位，并及时到建设行政主管部门备案。
5. 省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记，提供查询网页截图。
6. 本项目授权委托代理人、拟任项目负责人必须是本企业的在职人员。参与投标的企业在响应文件中安排的人员应为本单位的在职员工，若中标后，发现中标人使用非本单位在职员工参与投标，采购人将依法处理。

4、提供的资格证明文件复印件需加盖供应商单位公章。

5、本次招标不接受联合体投标。

**四、获取磋商文件的时间、地点、方式及磋商文件售价**

1、凡有意参加磋商采购活动的，请于2025年8月8日起至2025年8月15日(节假日除外)，每日上午9:00～12:00，下午14:00～17:00(北京时间)，持法定代表人身份证明原件或授权委托书原件(附法定代表人身份证明原件)、个人身份证原件、营业执照复印件到湖南信元工程项目管理有限公司（长沙市雨花区湘府东路二段108号水岸天际1栋9楼）进行报名登记，视为参与本次项目投标。

2、磋商文件（含附件）获取方式：现场免费报名领取。

3、本磋商公告期为2025年8月8日起至2025年8月13日（3个工作日）。

4、供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将在3个工作日内作出答复。

5、供应商若认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害，可以向采购人或采购代理机构提出质疑。磋商文件的质疑期间同本磋商文件公告期，采购过程和成交结果的质疑期为知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。采购人或采购代理机构将在签收回执之日起7个工作日内作出书面答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关的供应商。

**五、响应文件提交的截止时间、开启时间及地点**

1、提交首次响应文件的截止时间为2025年8月19日9时30分（北京时间），地点为湖南信元工程项目管理有限公司会议室（长沙市雨花区湘府东路二段108号水岸天际1栋9楼）。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

2、首次响应文件的开启时间及地点与提交首次响应文件的截止时间及地点为同一时间及地点。

**六、采购项目联系人姓名和电话**

采购人：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司

地 址：长沙市雨花区圭香路瑞景苑4号栋

联系人：徐女士、卞女士

电 话：0731-88091186

采购代理机构：湖南信元工程项目管理有限公司

地 址：长沙市雨花区湘府东路二段108号水岸天际1栋9楼

联系人：金女士、谢先生

电 话：0731-84430086

监管部门：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司纪检监察室

联系电话：0731-88091172

**第二章 磋商须知**

磋商须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容规定 |
| --- | --- | --- |
| **一、说明** | | |
| 第二章第1.1款 | 采购项目 | 万福佳苑安置房项目工程监理 |
| 第二章第2.1款 | 采购人 | 名 称：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司  地 址：长沙市雨花区圭香路瑞景苑4号栋  联系人：徐女士、卞女士  电 话：0731-88091186 |
| 第二章第2.2款 | 采购代理机构 | 名 称：湖南信元工程项目管理有限公司  地 址：长沙市雨花区湘府东路二段108号水岸天际1栋9楼  电 话：0731-84430086  联系人：金女士、谢先生 |
| 第二章第2.3款 | 供应商的邀请方式 | ■发布公告  □采购人书面推荐的方式邀请不少于3家符合相应资格条件的供应商 |
| 购买磋商文件时应提供的资料 | 详见第一章 磋商邀请 |
| 第二章第3.1款 | 供应商资格条件 | 详见第一章 磋商邀请 |
| 第二章第6.1款 | 联合体形式 | ■ 不接受  □ 接受 |
| 第二章第6.2款 | 对联合体各方的要求 | 本项目不接受联合体响应 |
| 第二章第7.1款 | 现场勘察 | ■ 采购人不组织  □ 采购人组织，时间： 地点： 联系人： |
| **二、磋商文件** | | |
| 第二章第9.1款 | 提供磋商文件期限 | 详见第一章 磋商邀请 |
| 第二章第10.1款 | 提交首次响应文件的截止时间 | 详见第一章 磋商邀请 |
| **三、响应文件的编写** | | |
| 第二章第14.5款 | 采购项目预算  （最高投标限价） | 本项目最高投标限价总价为：972000.00元，最高投标限价单价为12元/平方米。  说明：  （1）本项目建筑面积约8.1万平方米，本项目的监理费按固定单价（元/平方米）进行报价，监理费用须包含成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。（建筑面积依据经审批的图纸，以长沙市规划信息服务中心建筑面积核面表为准）；合同最终价款以雨花区财政预决算（投资）评审中心（以下简称“区财评中心”）的评审金额为准；  （2）本项目的监理费用包含混凝土试件植入芯片费。  （2）本项目投标单价和总价不得超过已公布的最高投标限价单价和总价，超过视为废标。 |
| 第二章第16.1款 | 磋商保证金 | ■不要求提供  □要求提供  1、保证金数额： / 元  账户名称：/  开 户 行：/  银行帐号：/  2、超过缴纳截止时间：同提交首次响应文件递交截止时间，到账时间以银行到账回单为准。  3、缴纳方式：银行转账、银行电汇或银行汇票，从供应商基本账户一次足额缴入到如下磋商保证金托管专户，并在转账票据用途栏或备注栏中注明所投项目名称，同时告知银行应录入项目名称。  4、磋商保证金应以供应商自身名义缴纳，其名称应与供应商名称一致，不得以分支机构等其他名义缴纳。联合体响应的，其磋商保证金由牵头方缴纳。 |
| 第二章第17.1款 | 响应文件有效期 | 90日（日历日） |
| 第二章第18.1款 | 响应文件副本份数 | **正本壹份，副本贰份。另需提供响应文件电子版一份（正本盖章扫描，U盘格式）。** |
| **四、响应文件的递交** | | |
| 第二章第19.2款 | 封套上应载明  的信息 | 项目响应文件  采购代理编号：  供应商名称：  在年月日（星期）时分之前不得启封 |
| 第二章第21.1款 | 响应文件的  递交地点 | 详见第一章 磋商邀请 |
| **五、响应文件的磋商与评审** | | |
| 第二章第31.2款 | 评审因素和标准 | 见附页1 |
| **六、成交结果信息公布与授予合同** | | |
| 第二章第37.1款 | 发布媒体 | 长沙市雨花城市建设投资集团有限公司官网  http://www.csyhct.com/ |
| 第二章第39.3款 | 履约担保 | ■不要求提供  □要求提供，履约担保的金额为：合同金额的/% |
| **七、其他规定** | | |
| 第二章第38.1款 | 采购代理服务费 | 采购代理服务费按照采购人与代理机构签订的协议收取，由成交供应商向采购代理机构支付。 |
| 第二章第39.1款 | 其他规定 | 供应商采取下述方式取得了成交候选供应商资格的，应当视其弄虚作假，取消其相应资格：  (1)在响应文件中没有按照磋商文件的要求和规定如实反映和提供有关许可证件、业绩、信用状况等资料，对中标结果有实质性影响且对其有利的；  (2)所提供的许可证件、业绩、信用状况等资料与经查实的事实不符，对中标结果有实质性影响且对其有利的。 |

**附页1**

**评审因素和标准**

**一、计分权值**

|  |  |
| --- | --- |
| 具体项目 | 分值 |
| 商务部分 | 30 |
| 技术部分 | 40 |
| 价格部分 | 30 |

1. **综合评分表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **评审因素** | | **权值** | | **评审标准** | | |
| **报价**  **评审**  **（30分）** | 投标  报价 | | 30 | | 1、满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：  磋商报价得分=磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格分值  2、评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。 |
| **技术**  **评审**  **（40分）** | 内容完整和编制水平 | | 4 | | 版面是否整齐，表述是否清晰，内容是否全面、准确，是否出现格式等错误。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 工程重点难点分析 | | 4 | | 工程重点难点分析是否深入，对关键节点和危险性较大的分部分项工程是否有针对性的分析。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 工程质量控制方案 | | 4 | | 质量控制重点分析是否到位，控制措施与手段是否健全。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 工程造价控制方案 | | 4 | | 投资控制重点分析是否到位，控制措施与手段是否健全。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 工程进度控制方案 | | 4 | | 进度控制重点分析是否到位，控制措施与手段是否可靠有力。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 安全生产管理方案 | | 4 | | 保证施工安全的监理控制措施体系是否健全可靠，安全生产管理控制措施是否得力。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 信息管理和合同管理方案 | | 4 | | 管理制度是否明确、程序是否清晰，是否具备信 息化管理软件，控制措施是否合理全面。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 环境保护及文明施工管理方案 | | 4 | | 环境保护、文明施工保证体系是否健全可靠，控制措施是否得力。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 组织协调方案 | | 4 | | 监理组织协调方法是否合理,措施是否得力。缺项计0分，欠完善或欠合理的每项扣1分，扣完为止。 |
| 合理化建议 | | 4 | | 合理化建议具有采用价值和可行性的每条计1-2分，未提供合理化建议的计0分。 |
| **商务**  **评审**  **（30分）** | 类似业绩 | | 10 | | 近3年（自招标公告发布之日前1095天内），供应商承接过类似业绩：单项合同工程建筑面积不少于5.67万平方米的房屋建筑工程监理业绩，每提供一个得5分，最多计2个。本项最高计10分。  注：**业绩证明材料须同时提供中标通知书（招标工程提交，“招标工程”指进入公共资源交易中心招标的项目）、合同及监理业务手册复印件并加盖公章。**有效时间自监理业务手册中建设单位签字之日起计算。 |
| 综合实力 | | 15 | | 供应商近3年（以提交响应文件截止时间前36个月内为有效）获得省级奖项（湖南省优秀工程监理企业、芙蓉奖、湖南省优质工程）的，每个计5分。本项最高计15分。  注：**1、证明材料须提供奖项证书或相关文件复印件并加盖供应商公章，否则不计分。**  2、有效时间自获奖文件发文次日计算起、止时间。3、招标项目工程类型与获奖工程的工程类型不一致，则该获奖工程不予计分，即：房屋建筑工程招标不对获奖的市政基础设施工程计分，市政基础设施工程招标不对获奖的房屋建筑工程计分。监理单位有两个及以上的，分别按照计分规则分值的 1/2 计取。4、优秀监理企业不区分类别，多次获奖可重复计分，房屋建筑工程招标和市政基础设施工程招标时均计分。5、同一工程的奖项，仅按最高奖项（级）计算一次。 |
| 企业信用 | | 5 | | 无不良行为记录、未被列入省公管办和省住建厅发布的黑名单的计5分；严重不良行为记录每条扣 3分；一般不良行为记录每条扣2分。列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣5分。  注：1、不良行为记录包括工程质量、安全生产、市场行为等方面的情况。湖南省住房和城乡建设厅发布的《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》是确认本省行政区域内不良行为记录的依据。  2、不良行为记录扣分有效期为180天，自湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。外省区市公布的不良行为不扣分。  3、列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣分有效期为365天，自湖南省公管办或湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。  **4、无不良行为记录的供应商，提交无不良行为记录承诺函即可。一旦发现有弄虚作假，取消投标资格或成交资格。** |
| 合计 | | | 100 | |  |

磋商须知正文

一、说明

**1.适用范围**

1.1 本磋商文件仅适用于磋商须知前附表(以下简称**磋商须知前附表)**中所叙述的采购项目。

**2.定义**

2.1 “采购人”是指依法进行采购的事业单位、团体组织。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表**。

2.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**磋商须知前附表。**

2.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次采购项目邀请的供应商通过**磋商须知前附表**所述方式。据此，采购人或采购代理机构己向其发出磋商通知，供应商应持**磋商须知前附表**规定的资料领取或购买磋商文件。

2.4 “磋商小组”是指参照有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原资料、燃料、设备、产品等。

2.6 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。

2.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他采购对象。

**3.供应商的资格要求**

3.1 供应商应当符合**磋商须知前附表**中规定的资格条件要求。

3.2供应商不得存在下列情形之一：

（l）与采购人、采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

（2）与其他供应商的法定代表人（或者负责人）为同一人，或者与其他供应商存在直接控股、管理关系。

（3）受到刑事处罚，或者受到二百万元以上的罚款、责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照等情形之一的行政处罚。

**4.参与磋商的费用**

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

**5．授权委托**

5.1供应商代表为供应商法定代表人的，应具备法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应具备法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

**6．联合体形式**

6.1除**磋商须知前附表**中另有规定，本次磋商采购不接受为联合体形式的供应商。

6.2供应商为联合体形式的，除应符合本章第3条规定外，还应遵守以下规定：

（l）联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的义务、工作、合同工作量比例；

（2）联合体各方均应当符合本章第3.1款规定的供应商基本资格条件；

（3）除**磋商须知前附表**中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第3.1款规定的供应商特定资格条件；

（4）联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

**7.现场勘察**

7.1供应商应按**磋商须知前附表**中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。

7.2勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

二、磋商文件

**8．磋商文件的组成**

8.1 磋商文件由下列文件组成：

第一章 磋商邀请

第二章 磋商须知

第三章 采购合同格式

第四章 采购需求

第五章 响应文件组成

8.2磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，在**磋商须知前附表**中明确。

8.3供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

**9. 磋商文件的提供期限**

9.1磋商文件的提供期限自开始发出之日起不得少于五个工作日。具体提供期限见**磋商文件前附表**。

9.2供应商应持**磋商文件前附表**规定的资料领取或购买磋商文件。

**10.提交首次响应文件的截止时间**

10.1供应商提交首次响应文件截止时间见**磋商须知前附表**。

**11.磋商文件的澄清或者修改**

11.1在提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

11.2澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

11.3提交首次响应文件截止时间前对磋商文件澄清或者修改内容，为磋商文件的组成部分。

三、响应文件

**12.一般要求**

12.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

12.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

12.3 计量单位应使用我国法定计量单位，未列明时应默认为我国法定计量单位。

12.4 响应文件应采用书面形式，电报、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

12.5 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

**13.响应文件的组成**

13.1 响应文件包括下列内容：

（1）磋商响应声明

（2）供应商的资格证明材料

（3）服务方案说明

（4）技术/商务响应与偏离表

（5）提供享受政府采购政策的证明材料和清单表

（6）报价一览表及分项价格表

（7）供应商认为需要提供的其它资料

（8）最后报价

13.2在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

13.3磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中对应内容注明。

13.4供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

**14.报价**

14.1供应商应当根据磋商文件要求和范围，以人民币报价，以元为单位，保留小数点后两位。

14.2报价一览表、分项报价表填写报价时应注意下列要求：

（1）技术规格、参数及要求中特别要求的安装、调试、培训及其它附加服务的费用。

（2）所有根据合同或其它原因应由供应商支付和交纳的税款和费用。

（3）磋商文件指定交货地点的运输、保险、装卸费。

**14.3供应商应按第四章“采购需求”要求及第五章“响应文件组成”格式进行报价。供应商的报价不得超过磋商文件规定的采购预算，否则报价无效，按无效响应文件处理。**

14.4供应商在本章第10.1款规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价，应同时修改其按第五章要求填写的相应表格中的报价。此修改须符合本章第20.1款的有关要求。

14.5响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

**15.供应商符合磋商文件规定的证明文件**

15.1供应商应提交满足本章第3.1款规定的资格条件要求的证明文件,该证明文件作为响应文件的一部分。

15.2如果供应商为联合体，则应提交联合体各方资格证明文件、联合体协议。否则，在评审时将其视为无效响应。

**16．磋商保证金**

16.1**磋商须知前附表**规定交纳磋商保证金的，应按**磋商须知前附表**规定的磋商保证金形式交纳，不得以现金方式交纳，在提交首次响应文件截止时间前，向采购代理机构交纳不超过采购项目预算2﹪的磋商保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。磋商保证金有效期应当与本章第20.1款规定的响应文件有效期一致。

16.2供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳磋商保证金，其交纳的磋商保证金，对联合体各方均具有约束力。

16.3供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，响应无效。

16.4采购代理机构在成交通知书发出后5个工作日内退还未成交供应商的磋商保证金；在采购合同签定后5个工作日内退还成交供应商的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

16.5 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

（1）供应商在提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假资料的；

（3）确定成交结果后，无正当理由放弃成交资格的；

(4) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（5）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（6）磋商文件规定的其他情形。

**17.响应文件有效期**

17.1响应文件有效期见**磋商须知前附表**，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力，从提交首次响应文件截止时间之日起计算。响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

**18.响应文件的签署及规定**

18.1响应文件的正本和副本应装订成册，正本一份，副本份数见**磋商须知前附表**。正本和副本的封面上应标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

18.2 响应文件正本和副本应按磋商文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字或盖章；任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其委托代理人在旁边签字或盖章。否则，将导致响应文件无效。

18.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字或盖章，或者加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

四、响应文件的递交

**19.响应文件的密封和标记**

19.1响应文件应密封包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或者由法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

19.2响应文件封套上应写明的内容见**磋商须知前附表。**

19.3响应文件如果未按上述规定密封和加写标记，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

**20.响应文件的补充、修改或者撤回**

20.1供应商在提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。该通知应有供应商法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

20.2补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

**21.响应文件的递交与接收**

21.1 供应商应在提交首次响应文件截止时间前，将响应文件送达**磋商须知前附表**中指定的地点。在截止时间后送达的响应文件，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当拒收。

21.2在提交首次响应文件截止时间后，由供应商代表当场查验响应文件的密封状况，采购人或采购代理机构不当场拆封响应文件。

五、响应文件的磋商与评审

**22.磋商程序**

22.1磋商程序：响应文件审查、磋商（包括澄清）、响应文件评审、提出成交供应商。其中，磋商按本章第27.1款或者第27.2款情形进行。

**23.响应文件审查**

23.1 资格性审查：根据本章第3.1项规定的供应商资格条件要求，对响应文件的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格条件。

23.2符合性审查: 对响应文件(包括首次提交的响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

23.3响应文件审查结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或委托代理人参加磋商。

**24.实质性响应**

24.1实质性响应是指响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)与磋商文件要求的所有实质性条款相符，没有偏离。偏离指不满足、或不响应磋商文件的要求。

24.2响应文件是否实质性响应磋商文件要求由磋商小组依据磋商文件规定认定。磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的真实无误的内容，而不依据外部的证据。

**25.无效响应**

25.1磋商小组在对资格性和符合性进行审查时，有下列情况之一的，属无效响应，磋商小组应当告知有关供应商：

（1）供应商不具备本章第3.1款规定的供应商资格条件要求，或存在本章第3.2款情形的；

（2）应交未交磋商保证金或金额不足、磋商保证金缴纳形式不符合磋商文件要求的；

（3）响应文件未按照磋商文件要求签署、盖章的；

（4）响应文件不满足本章第24.1款规定的实质性要求的；

（5）报价超过采购项目预算及项目单价最高限价的；

（6）响应文件有效期不足的；

（7）响应文件不符合法律、规章、规范性文件和磋商文件规定及要求的。

**26.澄清**

26.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字或盖章或者加盖公章。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

26.2 最后报价计算错误修正的原则：最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准；分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。

**27.磋商**

27.1本章第8.2项未明确磋商文件实质性变动内容的，或者磋商文件明确了可能发生实质性变动内容，但在磋商过程中，磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组应当直接与响应文件审查合格的供应商就价格组织至少一轮的磋商。

（1）磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在磋商小组规定时间内提交报价，供应商还须在现场进行至少一轮报价。

（2）磋商文件明确可能发生实质性变动，但在磋商过程中磋商小组根据磋商情况认为磋商文件无需发生实质性变动的，磋商小组不另行通知。

27.2本章第8.2款明确磋商文件实质性变动内容的，磋商小组可以组织多轮磋商。在每一轮磋商中，磋商小组可以根据磋商文件规定和磋商情况，对磋商文件的采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款作实质性变动(磋商文件的实质性变动内容为磋商文件的组成部分)，并以书面形式要求响应文件审查合格的供应商，在规定的截止时间前重新提交响应文件。磋商小组应当根据本章第23.2款规定对供应商重新提交的响应文件进行审查。供应商重新提交的响应文件审查不合格的，不得进入下一轮磋商，也不得要求提交最后报价。

（1）磋商文件能够详细列明采购需求的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。

（2）磋商文件不能详细列明采购需求的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终服务方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的服务方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

27.3重新提交的响应文件或者最后报价应按本章第18.3款规定，由其法定代表人或其委托代理人签字或盖章或者加盖供应商单位章，在规定时间内密封递交给磋商小组。

27.4供应商的最后报价，磋商小组应召集所有参加最后报价的供应商当场开封公布，并由供应商代表签字或盖章确认。

27.5提交首次响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，并书面通知采购代理机构或者磋商小组。该通知由供应商法定代表人或其委托代理人签字或盖章。采购代理机构按本章第16.4款规定退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

27.6提交首次响应文件的供应商，未按磋商文件规定及磋商小组要求提交最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)，且又未按本章第27.5款规定退出磋商的，供应商的磋商保证金不予退还。

**28.响应文件评审**

28.1经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评价。

28.2综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。本采购项目的评审因素和标准见**磋商须知前附表。**

28.3综合评分法中的磋商基准价详见第二章磋商须知评审因素和标准。

28.4评审时，磋商小组各成员应当独立对每个供应商的响应文件进行评价、评分，并按照技术、商务、价格加分后，汇总各供应商的总得分。

**29.提出成交供应商**

29.1磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

**30.确定成交供应商**

30.1采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

30.2采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

**31.磋商终止**

31.1出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，终止通知采购代理机构以邮件方式发给所有参与磋商的供应商，根据项目具体情况可重新开展采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）在采购过程中最终通过审查的实质性响应供应商不足三家的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**32．重新评审**

32.1除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动。

**33.保密及串通行为**

33.1磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

33.2供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假资料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

六、成交结果信息公布与授予合同

**34.成交信息的公布**

34.1成交供应商确定后2个工作日内，在指定媒体上公布。

**35.询问及质疑**

35.1供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。

35.2供应商若认为磋商文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害，可以参照法律、规章及规范性文件规定向采购人或采购代理机构提出质疑。供应商须在法定质疑期内以书面形式一次性提出针对同一采购环节的质疑。

**36.成交通知**

36.1成交供应商确定后，采购人或采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

36.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

**37.签订合同**

37.1成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内与采购人签订采购合同。

37.2磋商文件、成交供应商的响应文件等均为签订采购合同的依据。

37.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。除磋商文件规定外，成交供应商不得向他人转让成交项目，也不得将成交项目分包后分别向他人转让。

七、其他规定

**38.1采购代理服务费**

38.1采购代理机构应按**磋商须知前附表**规定收取采购代理服务费。

**39. 其他规定**

39.1磋商文件的其他规定见**磋商须知前附表**。

1. **采购合同格式**

**建设工程监理合同**

**工程名称：** 万福佳苑安置房项目

**工程地点：** 长沙市雨花区

**合同编号：**

**发 包 人：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司**

**监 理 人：**

**签订日期： 年 月 日**

**第一部分合同协议书**

**发包人（全称）：长沙市雨花城市建设投资集团有限公司**

**监理人（全称）：**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建设工程监理管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万福佳苑安置房项目工程监理事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况:**

1、工程名称：万福佳苑安置房项目

2、工程地点：长沙市雨花区洞井街道 。

3、建设规模：总建筑面积约8.1万㎡。

**二、工作范围：**包括但不限于万福佳苑安置房项目工程监理范围内所有建筑物和构筑物的建筑工程、结构工程、安装工程（包括弱电、强电、给排水、消防、暖通及机电设备等）、园林景观（含照明）、人防工程、电梯采购与安装工程、装饰装修工程（不含二次装修及户内精装修）、室外总图配套工程、弱电智能化工程、基坑支护工程、土方开挖及外运工程等建安工程的施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理及缺陷责任期（保修期）阶段的监理。

**三、资金来源：**企业自筹

**四、服务期限：**从施工准备阶段开始，经施工阶段直到缺陷责任期（保修期）满。从施工准备阶段开始，经施工阶段直到缺陷责任期（保修期）满。其中施工准备及施工阶段工期与工程施工工期同步，监理进场时间按照委托人书面确认进场通知的日期为起算日期，施工准备及施工阶段工期的结束日期为五方责任主体验收通过时间，缺陷责任期为竣工验收后两年，本项目监理费用不计取延期服务费。

**五、合同价款:**

1、根据中标通知书，经双方商定，本合同的监理费用按建筑面积（建筑面积依据经审批的图纸，以长沙市规划信息服务中心建筑面积核算表为准）每平方米（￥ 元/m2）的固定包干单价方式计取，其固定包干单价依据为监理人的中标价，已综合考虑了监理人的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

2、本合同的监理费用包含混凝土试件植入芯片费。

本合同估算总价为人民币（大写） （小写：￥ 元）

**六、组成合同的文件:**

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

１、本合同协议书

２、中标通知书

３、合同条款

４、招标文件

５、投标文件

６、其它文件

组成合同的各个文件互为一个整体，彼此相互解释、互为补充。如对同一个问题出现两种或两种以上理解或解释或相互矛盾时，以合同约定顺序在先者为准。

双方有关合同的洽商、变更等协议书或文件双方签字、盖章后视为本合同的组成部分。

**七、监理人同意，按照本合同的规定，承担本合同中议定范围内的服务，为发包人提供符合国家规范和合同要求的监理服务。**

**八、发包人同意按照本合同注明的期限和方式，向监理人支付本合同约定应当支付的款项，作为监理人履行合同的报酬。**

**九、本合同一式陆份，均为正本，其中发包人执叁份，监理人执叁份，具有同等法律效力。**

**十、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。**

**十一、合同订立时间：** 年 月 日

**十二、合同订立地点：**长沙市雨花区

1. **合同生效：**本合同经双方签字盖章之日生效。

（以下无正文）

发包人：（公章） 监理人：（公章）

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

地址：地址：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

传真： 传真：

**第二部分合同条款**

**1、名词定义、适用语言和法律**

1.1名词定义

下列名称和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义：

1.1.1本工程：指万福佳苑安置房项目工程监理，包括永久工程、临时工程及与项目实施相关的必要工程。

1.1.2监理服务：指本合同约定的，由发包人委托的监理工作范围内的监理及其他工作。

1.1.3发包人：指合同中委托监理人的一方，及其合法继承人和允许的受让人，具体是指长沙市雨花城市建设投资集团有限公司。

1.1.4发包人代表：由发包人授权的，代表发包人执行本合同并行使发包人权利的人员。

1.1.5监理人：指合同中提供监理服务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.6 承包人：指与发包人签订施工承包合同或设计、施工（EPC）工程总承包合同的第三方，承担工程施工的法人和允许的受让人。

1.1.7 设计人：指与发包人或承包人签订设计合同的第三方。

1.1.8项目监理机构:指监理人派驻本工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.9总监理工程师：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。

1.1.10工程监理：指发包人委托监理人对建设工程的质量、进度、费用进行控制管理，对安全生产进行监督管理，对合同、信息等进行协调管理。

1.1.11一方是指发包人或监理人；双方是指发包人和监理人；第三方是指承包人、设计人及与本工程有关的其他法人或实体。

1.1.12日是指任何一个24：00至下一个24：00的时间段。

1.1.13月是根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月相应日期的前一日的时间段。

1.1.14 书面形式：指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、电报、传真、电子邮件等。

1.2 本监理合同的书写、解释和说明的语言均为简体中文。

1.3本合同适用国家现行的法律、法规、部门规章、工程所在地的地方法规规章、规范标准及其他有关文件。主要依据如下：

（1）《中华人民共和国民法典》；

（2）《中华人民共和国建筑法》；

（3）《中华人民共和国建设工程监理管理条例》；

（4）《建设工程质量管理条例》；

（5）国家、行业颁布实施的相关规范、标准等；

（6）湖南省、长沙市有关地方法规、标准等；

（7）有关会议纪要、公文及政府部门提供的基础资料。

1.4 如本合同当事人对本合同及其附件有关条款的理解有争议，应当按照《中华人民共和国民法典》规定确定其真实含义。

**2、发包人的权利和义务**

2.1组织管理

2.1.1发包人作为万福佳苑安置房项目工程监理项目法人，负责组织万福佳苑安置房项目工程监理工作，对工程实施过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理、协调和监督，同时对监理进行考核。发包人将根据对监理工作考核结果，对监理人工作进行综合评价，并根据评价结果进行奖惩。

2.1.2 明确监理人的职责，检查本合同各方职责的执行情况，确保监理工作的有序进行，对不能胜任合同职责的，发包人有权追究监理人违约责任并给予处罚，直至终止和解除合同。

2.1.3 在监理工作考核中，有权对监理人不胜任的工作发出改正、停工的指令，由此引起的费用增加由监理人承担，发包人有权根据工作需要将此不胜任的部分另行指定其它监理人完成，费用由原监理人承担，由发包人从本合同约定的监理费用中直接支付。

2.1.4 检查监理人监理部的组成和人员到位情况、人员稳定情况，考核主要技术骨干的工作能力，如因监理人人力、能力不足致使相应监理工作不能按计划完成时，发包人可要求监理人增加或替换相应的技术人员，监理人不得拒绝，发包人有权检查监理人现场监理工作，要求监理人的项目监理机构提交监理工作进度报表（如周报、月报、季报、年报等）及监理范围内的专项报告。

2.1.5合同生效后，发包人将派 作为发包人代表，对监理人完成的成果文件进行审核、回复意见和进行签认。未经发包人代表签认的意见，所产生的一切后果均由监理人自身承担。发包人代表的基本情况如下：

姓名： 职务： 联系电话：

发包人代表在合同执行过程中，如有人员变更，以公司文件确认为准。

2.2发包人的义务

2.2.1发包人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。但是不免除监理人应免费协助发包人协调或按发包人要求进行协调的义务。

2.2.2发包人应当在下表约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料及文件名称** | **份数** | **提交日期** | **有关事宜** |
| 1 | 设计文件及施工图 | 1 | 监理人进场后 天之内 |  |
| 2 | 施工承包合同 | 1 | 监理人进场后 天之内 |  |
| 3 | 地勘报告 | 1 | 监理人进场后 天之内 |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 说明：如另有与监理相关的文件资料，发包人及时提供。 | | | | |

2.2.3对监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜，发包人应当在收到报告后7个工作日内作出书面决定。

2.2.4发包人应当授权熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的发包人现场代表，负责与监理人联系。更换发包人代表，要提前通知监理人。发包人授权现场代表情况见本合同第2.1.5款。

2.2.5发包人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

2.2.6发包人仅免费向监理人提供办公用房、监理人员工地住房，其余设施均由监理人自身负责并承担费用，且对监理人自备的设施发包人不给予经济补偿。

2.2.7发包人不向监理人提供任何其他人员、仪器设备、交通工具等。

2.2.8发包人应按本合同约定及时向监理人支付监理费用。

2.3发包人权利

2.3.1现场管理方式的约定：本工程项目的现场管理实行发包人为主管理，委托监理人协助管理的方式。监理人主要负责工程项目的质量管理、安全文明施工管理、职业健康环境管理、发包人指定分包等，协助发包人对隐蔽工程进行计量。发包人主要负责合同管理、工程造价管理、进度管理、工程变更管理、现场签证管理、处理承包人的索赔、处理承包人争议等所涉及的费用和工期的管理。

2.3.2发包人具有以下权利：

（1）发包人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

（2）发包人有对工程规模、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）监理人调换总监理工程师须事先经发包人同意。

（4）发包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。

（5）当发包人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给发包人或工程造成损失的，发包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与承包人承担连带赔偿责任。

（6）当发包人发现监理人派驻现场的监理人员不称职或者不能胜任本职工作的，发包人有权要求监理人更换监理人员，监理人不得拒绝，直到终止合同，给发包人造成损失的，要求监理人承担相应的赔偿责任或与承包人承担连带赔偿责任。

2.3.3发包人具有以下事项的会签权和确认权，监理人无权行使下列权利：

（1）工程设计变更及其他变更；

（2）工程变更导致工程量及造价增减；

（3）所有涉及工程款支付文件；

（4）现场签证单；

（5）非工程变更通知单所必须发生的费用增减；

（6）所有涉及停工和工期调整的指令；

（7）更换不能满足工程需要的承包人项目经理、技术负责人及其他主要人员；

（8）不可抗力导致合同价款和工期调整及损失分担；

（9）凡涉及免除和变更承包人合同规定的义务和责任事项；

（10）其他涉及费用和工期的事项。

2.4监理管理

2.4.1检查监理人的监理工作是否贯彻执行ISO9001质量保证体系，是否采取有力的措施进行控制和管理，未达到要求的，发包人有权要求监理人健全完善，监理人须遵照执行，整改后仍未达到要求的，监理人应承担违约责任，发包人可以要求监理人按2000元/次支付惩罚性违约赔偿金。

2.4.2检查监理人是否按进度计划及要求开展监理，是否落实了进度控制的各项措施，未达到要求的，发包人有权要求监理人进行整改，整改后仍未达到要求的，监理人应承担违约责任，发包人可以要求监理人按2000元/次支付惩罚性违约赔偿金。

2.4.3检查监理人是否按相关规范要求开展监理，是否落实了质量控制的各项措施，未达到要求的，发包人有权要求监理人进行整改，整改后仍未达到要求的，监理人应承担违约责任，对于工程施工过程中发生的重大质量事故，发包人可以根据质量事故影响，要求监理人按5000--10000元/次支付惩罚性违约赔偿金。

**3、监理人的权利与义务**

3.1组织及人员保证

3.1.1监理人必须成立常驻现场的监理部，保证万福佳苑安置房项目工程监理工作需要。同时应指定总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员等将监理目标落实到人，监理人应充分考虑监理需要，合理配置专业人员。

3.1.2根据本合同要求和长沙市建设行政管理部门的有关规定开展工作，建立监理人日常工作程序，创造条件提高监理人员的工作积极性，充分发挥其技术专长，以使万福佳苑安置房项目工程监理达到国内先进水平。

3.1.3服从万福佳苑安置房项目工程监理的总体安排，执行发包人制定的各项相关管理制度，接受发包人现场工程师合理意见。

3.1.4服务期内，项目总监未经发包人批准不得脱离本项目，且必须常驻长沙，接受发包人的检查，切实保证工作人员的素质和到位情况。

3.1.5监理人派驻本项目关键岗位人员配备情况如下表：

关键岗位人员配备表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **职务** | **姓名** | **身份证** | **执业资质证或上岗证** | | | **备注** |
| **证书名称** | **证号** | **专业** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |

3.1.6监理人的人员必须保持科学、客观的立场，按照国家有关监理工作的规定、要求和工作惯例，充分运用合理的技能，谨慎而勤奋地独立开展监理工作。

3.1.7监理人应尽职地履行合同规定的监理服务，并接受发包人对监理人工作的综合考评。

3. 2监理人的义务

3.2.1总监理工程师全权负责监理人关于本合同项目监理部的全面工作。

3.2.2审查承包人提出的开工报告、施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，施工详图、工艺试验成果、使用的原材料及试验结果，并向发包人提交书面审核报告。

3.2.3审查承包人提出的材料和设备清单等所列的型号、规格、质量、数量等，督促承包人使用的材料、构件和设备的质量符合施工合同要求和现行的质量标准要求。

3.2.4督促承包人严格执行施工合同和工程技术标准。

3.2.5检查工程进度和施工质量，验收分部分项工程。

3.2.6核查关键岗位施工人员的上岗资格。

3.2.7检查、监督工地现场的安全文明施工和环境保护措施的落实情况。

3.2.8检查承包人的施工日志和实验室记录，并对重要工序进行旁站监理。

3.2.9督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

3.2.10主持召开工地例会及有关现场会议，协调本工程各相单位的关系。

3.2.11主持工地质量事故、安全事故及相关纠纷的调查、调解和处理，并给出初步意见。

3.2.12监理人应于进场前7个工作日内，按湘建建[2015]57号《湖南省建设工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备标准及管理办法》文件要求，将派出监理工作需要的项目监理机构及监理人员，向发包人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单，并按下表要求向发包人报送相关监理文件、资料。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **资料及文件名称** | **份数** | **提交日期** | **有关事宜** |
| 1 | 监理大纲 | 1 | 签订监理合同后 天之内 |  |
| 2 | 监理规划 | 3 | 拿到施工图后 天内 |  |
| 3 | 监理实施细则 | 1 | 工程开工后 天内 |  |
| 4 | 监理月报 | 3 | 下月的 日前提交 |  |
| 5 | 月进度控制报告 | 3 | 下月的 日前提交 |  |
| 6 | 季进度控制报告 | 3 | 下季的 日前提交 |  |
| 7 | 年进度控制报告 | 3 | 下年的 月 日前提交 |  |
| 8 | 其他文件、资料 | 按要求 | 按发包人要求 |  |
| 说明：如发包人要求监理人提供本项目相关的其他文件资料，监理人应免费并及时提供。 | | | | |

3.2.13监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为发包人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

3.2.14监理人使用发包人提供的设施和物品属发包人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品在工作完成或中止之日起7个工作日内移交给发包人。

3.2.15在合同期内或合同终止后，未征得发包人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

3.2.16监理人职责不清或如需增加、减少等情况，应由发包人现场代表予以书面确认。

3.3监理人的权利

3.3.1组织设计人及各相关单位进行技术交底。

3.3.2协助发包人会同设计单位对技术问题进行专题讨论，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，延长工期，应当事先征得发包人同意。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发包人并要求设计人改正。

3.3.3汇集承包人对设计的意见和建议，会同发包人和设计人进行研究，并给出书面答复。

3.3.4监理人负责协助发包人对本合同规定的工程所涉及的所有主材和设备进行验收，发现主材、设备的质量不符合合同要求，监理人应及时报告发包人，并同时向供应商和承包人提出书面异议和意见。

3.3.5征得发包人事先同意，监理人发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先取得同意时，则应在24小时内向发包人作出书面报告。

3.3.6审批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，自主向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告。

3.3.7工程建设有关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应当事先向发包人书面报告，并征得发包人批准。

3.3.8有权对工程上使用材料和施工质量进行检验和监督。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。承包人得到监理人复工令后才能复工。工程上使用的任何材料、设备必须取得发包人书面批准。

3.3.9监理人会同发包人编制整个工程的控制性网络进度计划，提出各合同控制性进度目标。审查批准承包人提出的施工进度计划、检查实施情况，督促承包人采取措施实现合同目标要求。当计划变动时，及时提出调整网络计划的意见。

3.3.10监理人审查承包人的质量控制性体系和措施，核实质量文件，依据合同文件、设计图纸和技术要求等对施工质量施行全过程检查监督。尤其对隐蔽工程施工实行工程监督。组织施工预验收并会同发包人签证。对施工质量进行评价并向发包人提供相应报告。

3.4下列事项，监理人需要取得发包人书面批准后才能行使

3.4.1工程设计变更及其他变更的会签权。

3.4.2工程变更导致工程量及造价增减的初审权、会签权。

3.4.3现场签证单初审权、会签权。

3.4.4所用涉及工程款支付文件初审权、会签权。

3.4.5非工程变更通知单所必须发生的费用增减的初审权、会签权。

3.4.6所有涉及停工和工期调整的会签权。

3.4.7更换不能满足工程需要的承包人项目经理、技术负责人及其他主要人员建议权、会签权。

3.4.8不可抗力导致合同价款和工期调整及损失分担的初审权、会签权。

3.4.9凡涉及免除和变更承包人合同规定的义务和责任的事项的会签权。

3.5其他

3.5.1监理人在实施监理过程中，所需设备仪器、交通工具及办公用具等由监理人自行解决，监理人工作人员生活自理。监理人为履行本合同而发生的其他费用也全部由监理人承担，发包人不给予任何补偿。

3.5.2在监理过程中，监理人有权调阅承包人的有关技术资料、施工记录、实验报告、检测报告等，监理人有对工程使用材料和施工质量进行抽检的职责和权力。

3.5.3 监理人应为其工作人员办理相关保险等措施并确保在工程施工监理和质量责任缺陷期工作期间的人身财产安全。监理人在提供监理服务过程中若发生人身伤害、财产损失等事故，由监理人承担责任。

**4、信息管理**

4.1 图纸、资料管理

4.1.1监理人的监理技术文件、资料的最终成果，工程竣工后交发包人统一管理。

4.1.2为了便于档案资料的管理，信息交流的顺畅，本项目监理工作全套资料监理人应按标准化格式制成可编辑的电子文件提交给发包人。

**5、分包及转包**

5.1.1没有发包人的书面同意，监理人不得进行任何形式的合同转包和分包。

5.1.2未经发包人书面同意分包及转包的，发包人有权随时解除合同,监理人应承担违约及赔偿责任。

**6、合同价格、支付方式及竣工结算**

6.1监理费用

发包人应按合同条款的有关规定，按时向监理人支付监理费用。

6.2监理服务费的支付

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 付费次序 | 付费比例 | 付款金额  （RMB万元） | 付费时间 | 备注 |
| 第一次 | 付至已完工程监理费的80% |  | 同工程款支付节点 | 已完工程监理费=同期工程完成产值比例\*监理费合同金额。 |
| 第二次 | 付至监理费合同的80% |  | 工程验收并交付使用后 |  |
| 第三次 | 付至监理费结算的90% |  | 结算经区财评审定后 |  |
| 第四次 | 付至最终结算审计金额的97% |  | 经结算审计后 |  |
| 第五次 | 付至最终结算审计金额的100% |  | 工程验收满两年后 | 根据竣工结算金额支付余额 |
| 说明 | 监理人在项目支付节点工作完成后的端午节、中秋节、春节前30个工作日内提出付款申请，发包人审查没有异议后，应在收到申请后且经上级有关主管部门批准后支付。  在满足付费条件后，监理人应在发包人支付监理费前按发包人财务部门的要求向发包人提供符合要求的相应金额的发票，否则发包人有权拒付相应的款项。 | | | |

6.3有异议的支付

如果发包人对监理人提交的付款申请有异议时，发包人应发出书面通知要求监理人澄清。发包人应在收到监理人书面澄清(以发包人收到的日期为准)之后报上级有关主管部门（雨花区财政投资评审中心）批准，且经上级有关主管部门批准后支付。如果监理人在收到发包人要求书面澄清的通知后15天内(以发包人签发通知的日期为准)未做任何书面答复，则发包人不予支付，直到监理人作出书面澄清为止。

6.4审查

监理人应保存能清楚证明有关监理工作时间、工作内容、工作人员和支付费用等方面的记录，并在发包人要求时允许发包人指派的人员进行审查。

6.5监理费用的调整

在合同实施期间，本项目中标费率不随国家政策、法律法规、标准及市场等

因素变化进行调整。

6.6质量保证金

为保证监理人的质量和服务，竣工结算审计金额的3%作为本项目的监理工作质量保证金。质保金在工程缺陷责任期（两年）满后30天内一次性付清（如发生监理人保修期不履行监理服务，或发生因监理人负有责任的质量事故，则发包人有权扣除相应的质量保证金）。

6.7税金

监理人应自行承担完成本项目监理工作需缴纳的一切税费，并包括在本合同的单价之内，发包人不另行支付。

6.8监理费用约定：

（1）根据招标文件、招标文件补充通知及中标通知书，经双方商定，本合同的监理费用按建筑面积： 每平方米（￥ 元/m2）固定包干单价方式计取，其固定包干单价费用依据为监理人的中标价，已综合考虑了监理人的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。其具体计算方式如下：

（2）监理费用计算公式:

C　=　P　x　S

C：代表监理费用

P：代表取费标准

S：代表建筑面积（按《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013及湖南省相关建筑面积计算的补充解释文件等，最终结算建筑面积以长沙市规划信息服务中心出具的建筑面积复核表为准。）

（3）监理费用估算（见下表）：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **建筑面积** | **中标单价** | **估算合同价** |
| 万福佳苑安置房项目 | 约 ㎡ | ￥ 元/m2(大写: 每平方米) | ￥ |

6.9监理费用：包括但不限于本建设项目监理工作的人员工资、公司管理费用、办公费用、生活费用、交通费用、通讯费用、住宿费用、第三方协调费用、监理人员调研费用、监理人员外出考察费用（含差旅费用）、各类文件资料费用、监理工作赶工费用、监理单位组织的专家论证会相关费用（会务费、专家咨询费、差旅费等）、监理文件的反复修改工作费用、配合发包人进行招标工作费用(包括专业工程施工招标、设备材料采购等的招标)、工地现场会议费用、发包人要求监理人进行的材料或设备的检测费用、混凝土试件植入芯片费用、技术方案编制费用、监理人员的保险费用、现场监理的夜间加班费用、旁站监理费用、节假日加班监理费用、竣工验收费用、保修期内监理费用等本合同规定的监理服务期内的所有服务费用，并考虑了监理人的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

6.10竣工结算

6.10.1竣工结算的前提：监理人全部完成本项目监理任务，且工程项目通过了发包人、政府及相关职能部门竣工验收合格且拿到竣工验收合格证书满足竣工结算条件后，监理人于30天内提交竣工结算书给发包人。

6.10.2竣工结算书必须按发包人成本管理部的要求提供。

6.10.3发包人初审后，提交雨花区财政投资评审中心进行评审。

**7、违约与赔偿**

7.1 发包人的违约

7.1.1发包人受客观原因的制约，未能履行本合同约定的职责的，有责任采取措施消除影响，或与监理人协商变通办法解决。

7.1.2在合同履行期间，非因监理人的原因发包人要求终止或解除合同，监理人未开始监理工作的，发包人不支付任何监理费用；已开始监理工作的，发包人应根据监理人已进行的实际工作量支付监理费。

7.1.3发包人应按本合同第6.2条规定的金额和时间向监理人支付监理费，每逾期支付一天，以未支付金额为基数，按中国人民银行同期活期储蓄存款利率向监理人支付逾期违约金。

7．2 监理人的违约

(1) 如果监理人将工程监理任务转让或者未经发包人同意私自分包出去，发包人将有权解除合同，并按本合同监理费总价的10%向监理人主张惩罚性违约赔偿金。分包虽经发包人同意，但合同履行中分包人不能按期提供分包工程服务或按要求提供分包工程合同规定的服务，发包人有权按本合同要求监理人承担违约责任，并可以指定另外的分包人完成分包工程服务，监理人必须支付指定分包人费用，拒绝支付或延期支付，发包人有权直接将费用支付给指定分包人，并从监理人的监理费用中扣除。由此产生一切后果均由监理人承担。任何分包合同正本(一式6份)，需在签订之日7天内报发包人备案。

(2) 监理人未按照国家及住房和城乡建设部等相关政府及职能部门现行的强制性技术文件标准或规范、规程进行监理，如发生上述行为，发包人将按本合同监理费总价的5%向监理人主张惩罚性违约赔偿金，对监理人应承担的违约金发包人有权直接从应付给监理人的监理费中扣除。

(3) 监理人若未派总监理工程师常驻本项目施工现场进行服务，或未及时选派合格的专业监理工程师进行服务，或未能在发包人和监理人约定的时间内提供文件、资料或给予答复，每拖延1天，发包人将按5000元/天要求监理人承担惩罚性违约责任。经发包人催告后7天内仍不能满足要求的，发包人有权解除合同，监理人应双倍向发包人返还已支付监理费用。

（4）监理人必须按本合同规定安排总监理工程师及各专业监理工程师，当出现下列情况之一时，视为监理人的违约行为，发包人有权要求监理人承担违约责任，每出现一次下列A或B的情形或每出现一人次C的情形，监理人向发包人支付贰万元∕次的惩罚性违约金，该违约金从监理费中直接扣除，该项扣除的违约金总金额不超过合同总价的5%。

A、监理机构主要人员不到位；

B、未经发包人批准，擅自更换总监理工程师；

C、经核实，合同中承诺安排人员的资历与实际严重不符；

D、如发包人对监理人综合考核不合格，发包人有权要求监理人采取有效纠正措施，并给予批评、警告或壹万元/次的惩罚性违约赔偿，该违约赔偿金直接从当期应支付的合同款中扣除。

（5）因监理人不能按时完成监理工作，或发包人对监理人不胜任的工作发出改正、停工指令导致监理人不能按时完成监理工作，因此造成施工工期延误的，发包人按每延误施工工期一天，要求监理人承担2000元惩罚性违约金。

（6）因监理人监理工作不尽责或失误（包括但不限于应发现而未发现的工程质量等问题）而给发包人造成的经济损失，监理人应按国家有关规定赔偿。

（7）本合同生效后，监理人如要求终止或解除合同，应双倍返还发包人已支付的监理费用。因此给发包人造成损失的，监理人应负责赔偿。

（8）本监理合同签订生效后，监理人无正当理由而又未完全履行合同规定的义务时，发包人可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若发包人发出通知后14日内未收到监理人书面满意答复或者监理人仍未完全履行合同规定的义务，发包人将有权视情形在合理的时间内向监理人发出解除本合同的通知，该通知到达监理人时监理合同即行终止。双方按有效的监理工作量结算监理费。若由此而造成发包人损失时，监理人应赔偿损失，并承担由此而产生的法律责任。

（9）由于监理人自身原因，导致发包人将合同内部分监理内容交给有资质的第三方进行监理，其费用从应付监理人的合同费中支出，并从监理人的同期进度付款中扣除。当期进度款不足以抵冲的，发包人有权追偿或扣除监理人在其他项目的监理费用。

（10）合同生效后，监理人请求终止或解除合同，或因监理人违约导致合同解除的，监理人应承担相应的赔偿责任。

（11）监理机构必须确保上报资料的完整及时，包括监理月报、阶段监理报告、项目监理工作总结及监理日志，无正当理由不及时上报的每次扣200元。监理日志应按照《建设工程监理规范》的要求记录，每缺失一天扣200元，如果缺失的监理日志应记载的内容涉及工作量较大，影响工程金额较多（20万及以上）则还扣除涉及工程金额的5%作为惩罚性违约金。监理月报、阶段监理报告、项目监理工作总结每缺失一次扣2000元，并责令补齐。不按时主持工地会议，没有及时形成会议纪要的，每缺失一次扣500元。

7.3因监理人工作人员的行为，给发包人或本合同之外的任何第三人造成损失的，由监理人承担赔偿责任。

7.4因本合同履行过程中，监理人违反本合同约定需承担违约责任的（包括但不限于惩罚性违约金等），发包人均有权将上述违约金直接从应付款中直接扣除，应付款不足以支付违约金的，发包人有权追偿。监理人在发包人处有其他监理项目的，发包人有权扣除其他项目的监理费用，以抵偿上述的违约金。

7.5 责任的期限

监理人与发包人双方的责任与义务期限为合同书中规定的时间范围。

**8、合同生效、变更、中止、解除和终止**

8.1本合同生效的时间以发包人、监理人双方签署的协议书上注明的时间为准。

8.2发包人、监理人双方履行完本合同全部义务后，本合同即告终止。

8.3当任何一方提出申请并经发包人、监理人双方书面同意并签字、盖章后，可对本合同进行变更。要求变更的申请及变更协议必须采用书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

8.4对本合同条款的任何变更、修改或增减，须经发包人、监理人双方协商同意后由法定代表人或授权代理人签署书面文件并加盖公章，作为本合同的组成部分。

8.5发包人如果要求监理人全部或部分中止执行本监理合同，则应当在14日前通知监理人，监理人应当立即安排停止执行监理工作。监理人未按要求中止执行本监理合同所产生的所有费用，发包人有权不予支付。

8.6监理人有故意或恶意违约行为，发包人可单方面解除监理合同并拒绝支付合同费用。

8.7发包人、监理人双方协商一致，可以解除合同。

8.8发包人、监理人双方因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同。

8.9如监理人发生7.2款规定的违约行为，监理人除偿付发包人违约金和损失赔偿费外，发包人有权解除本合同。合同解除后，发包人不承担责任。

8.10发包人、监理人双方中的任何一方根据8.8、8.9款约定要求解除本合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同第10条关于争议的约定处理。

8.11本合同解除后，不影响发包人、监理人双方在合同中约定的结算和清理条款、损失赔偿条款及争议解决条款。

**9、风险与保险**

9.1不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非发包人、监理人责任造成的爆炸、火灾，以及其他发包人、监理人双方同意的风、雪、洪水、地震自然灾害等不能预见、不能避免并不能克服的事件。不可抗力参照中华人民共和国保险监督管理委员会关于不可抗力的解释。

9.2 遇有不可抗力事件的发包人、监理人双方中的任何一方因发生不可抗力事件而影响本合同执行时，应在不可抗力事件发生后立即以书面形式通知对方，并应在不可抗力事件发生后14天内，提供事件详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件。按照事件对履行合同的影响程度，由发包人、监理人双方协商解决是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。

9.3 因发包人、监理人双方中的任何一方延迟履行本合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

9.4 监理工作开始前，监理人应为自有人员办理人身意外伤害保险，保险费用已含在合同总价中。

**10、争议及解决**

10.1 本合同发包人、监理人双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。如不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定向长沙市雨花区人民法院诉讼。

**11、其他**

11.1履约担保（不提供）

11.2本合同生效后，按规定双方可到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

11.3工程监理廉政合同作为本合同附件。

11.4本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、电子邮件、会议纪要等签字并盖章后，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

11.5本合同中的建筑面积只是暂估的，最终建筑面积须按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013及湖南省相关建筑面积计算的补充解释文件等，最终建筑面积以长沙市规划信息服务中心出具的建筑面积复核表为准。监理人不得以发包人在本合同文件中所提供的建筑面积不准确，而向发包人索赔因建筑面积不准确引起的对监理人所产生的任何损失及费用等。

发包人：（公章） 监理人：（公章）

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

地址： 地址：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

传真： 传真：

**第三部分合同附件**

**附件一：**

**廉政合同**

根据国家法律、法规以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，万福佳苑安置房项目工程监理的建设管理方——长沙市雨花城市建设投资集团有限公司（以下简称发包人）与（以下简称监理人），特订立如下合同。

**第一条发包人、监理人双方的权利和义务**

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及长沙市的有关规定。

（二）严格执行万福佳苑安置房项目工程监理的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

**第二条发包人的义务**

（一）发包人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由发包人或个人支付的费用等。

（二）发包人工作人员不得参加监理人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）发包人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

**第三条监理人义务**

（一）监理人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）监理人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

（三）监理人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（四）监理人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

**第四条违约责任**

（一）发包人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理，调离其工作岗位；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人可以单方终止与监理人的合同，并给予监理人三年内不得对发包人组织建设的工程项目进行监理投标的处罚。

**第五条**双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请监理人或监理人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查；提出在本合同规定范围内的裁定意见。

**第六条**本合同有效期为监理人、发包人双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

**第七条**本合同作为万福佳苑安置房项目工程监理合同的附件，与工程建设监理合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

**第八条**本合同双方各执一份，送交双方监督单位一份。

（以下无正文）

发包人单位：（盖章） 监理人单位：（盖章）

法定代表人或 法定代表人或

授权代理人：（签字） 授权代理人：（签字）

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

发包人监督单位：（盖章） 监理人监督单位：（盖章）

1. **采购需求**
2. **项目名称**

万福佳苑安置房项目工程监理

1. **建设地点**

项目位于长沙市雨花区洞井街道

1. **采购范围与内容**

包括但不限于万福佳苑安置房项目工程监理范围内所有建筑物和构筑物的建筑工程、结构工程、安装工程（包括弱电、强电、给排水、消防、暖通及机电设备等）、园林景观（含照明）、人防工程、电梯采购与安装工程、装饰装修工程（不含二次装修及户内精装修）、室外总图配套工程、弱电智能化工程、基坑支护工程、土方开挖及外运工程等建安工程的施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理及缺陷责任期（保修期）阶段的监理。

**四、服务期限**

从施工准备阶段开始，经施工阶段直到缺陷责任期（保修期）满。从施工准备阶段开始，经施工阶段直到缺陷责任期（保修期）满。其中施工准备及施工阶段工期与工程施工工期同步，监理进场时间按照委托人书面确认进场通知的日期为起算日期，施工准备及施工阶段工期的结束日期为五方责任主体验收通过时间，缺陷责任期为竣工验收后两年，本项目监理费用不计取延期服务费。

**五、质量标准**

本工程质量及工程品质评价要求应达到本监理合同服务范围内各工程施工合同约定的同等标准或要求。

**六、付款要求**

详见合同条款。

**对于上述项目要求，供应商应在响应文件中进行回应，作出承诺及说明。**

**第五章 响应文件组成**

供应商的响应文件应包含以下八个部分：

**一、磋商响应声明**

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权委托书

**二、供应商的资格证明资料**

附件3：供应商基本情况表

附件4：磋商文件规定的基本资格条件证明资料

附件5：磋商文件规定的特定资格条件证明资料

附件6：其它说明

**三、服务方案说明**

附件7-1：服务方案（监理大纲）

附件7-2：拟委任的主要人员汇总表

**四、技术/商务响应与偏离表**

**五、提供享受政府采购政策的证明材料和清单表**

附件8-1：中小企业声明函

**六、报价一览表及分项价格表**

附件9-1：报价一览表

附件9-2：分项价格表

**七、供应商认为需提供的其它资料**

**八、最后报价**

**（备注：响应文件中凡涉及法定代表人或其委托代理人签字必须为亲笔签名，否则视为无效投标）**

**一、磋商响应声明**

致 (采购人或采购代理机构)：

我方已仔细研究了 (项目名称)的竞争性磋商文件（采购代理编号：）的全部内容，知悉参加竞争性磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间起 日内**(响应文件有效期)**遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交响应文件正本一份和副本一式 份，并保证响应文件提供的数据和资料全部内容真实、合法、准确和完整，我们对此负责，并愿承担由此引起的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明资料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺，保证在获得成交资格后，按照磋商文件确定的事项签订采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

六、我方在此声明：

（一）我方与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系。

（二）我方与参加本项目的其他供应商不存在直接控股、管理关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人。

（三）我方承诺（承诺期：成立三年以上的，为提交首次响应文件截止时间前三年内；成立不足三年的，为实际时间）：

1、我方依法缴纳了各项税费及各项社会保障资金，没有偷税、漏税及欠缴行为。

2、我方在经营活动中不存在重大违法记录。

附件1：法定代表人身份证明

附件2：法定代表人授权书

供应商名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日期：年月日

附件1

**法定代表人身份证明**

供应商名称：

注册号：

注册地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

经营范围：主营： ；兼营：

姓名： 性别： 年龄： 系 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商名称（盖单位章）：

日期： 年 月 日

**注：（此法定代表人身份证明由供应商单位加盖单位公章，除响应文件中须提供外，还须另外准备一份，不装入响应文件，与项目的响应文件同时分别递交，否则，视为自动放弃投标。）**

附件2

**法定代表人授权委托书**

本人 （姓名、职务）系 （供应商名称）的法定代表人，现授权 （姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义：(1)签署、澄清、补正、修改、撤回、提交 （项目名称、委托代理编号）响应文件；(2)签署并重新提交响应文件及最后报价；(3)退出谈判；(4)签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担；（5）询问、质疑、投诉等相关事项，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

附：委托代理人身份证复印件及法定代表人身份证明(附件1，原件)

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**（注：此法定代表人授权委托书由供应商单位法定代表人和委托代理人亲笔签署，并加盖单位公章，除响应文件中须提供外，还须另外准备一份，不装入响应文件，与项目的响应文件同时分别递交，否则，视为自动放弃投标。如供应商单位委托代理人即为法定代表人，可不提供。）**

**二、供应商的资格证明材料**

**附件3：**

**供应商基本情况表**

**供应商单位盖章：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 | | |  | | | | | 法定代表人 |  |
| 统一社会信用代码 | | |  | | | | | 邮政编码 |  |
| 委托代理人 | | |  | | | | | 电子邮箱 |  |
| 上年营业收入 | | |  | | | | | 员工总人数 |  |
| 营业执照 | 注册号码 | | |  | | 注册地址 | |  | |
| 发证机关 | | |  | | 发证日期 | |  | |
| 营业范围（主营） | | |  | | | | | |
| 营业范围（兼营） | | |  | | | | | |
| 基本账户开户行及帐号 | | | |  | | | | | |
| 税务发证机关 | | | |  | | | | | |
| 资质名称 | | | | | 等级 | | 发证机关 | 有效期 | |
|  | | | | |  | |  |  | |
|  | | | | |  | |  |  | |
|  | | | | |  | |  |  | |
| 备注 | | 附《登记证书》或《营业执照》（副本）复印件，其他资料按第二章第或第四章要求提供。 | | | | | | | |

**附件4：**

磋商文件规定的基本资格条件证明资料

备注：

1、供应商基本资格条件：参照符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件；

（1）提交企业法人营业执照副本(或者法人登记证书)以及组织机构代码证副本复印件；

（2）《依法缴纳税收和社会保险费的证明材料》,各提供下列材料之一：

①缴纳税收证明资料：《税务登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳税收的证明（纳税凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴税收的证明原件。

②缴纳社会保险证明资料：《社会保险登记证》复印件，或者近三个月依法缴纳社会保险的证明（缴费凭证复印件），或者委托他人缴纳的委托代办协议和近三个月的缴纳证明（收据复印件），或者法定征收机关出具的依法免缴保险费的证明原件。

（3）法定代表人提交法定代表人身份证明原件，或者法定代表人授权委托人提交法定代表人授权委托书原件及提供被授权代表人在供应商单位近三个月的社保证明并附法定代表人身份证明原件，自然人提交身份证复印件；

（4）提供2024年度经会计师事务所审计的财务报告复印件（至少包含资产负债表、利润表和现金流量表），或银行出具的资信证明（提供银行资信证明）。

注：近三个月是指2025年2月至2025年7月任意连续三个月。

2、其他说明：

供应商具有实行了“三证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商具有实行了“五证合一”登记制度改革的新证，视同为持有工商营业执照、组织机构代码证和税务登记证和社会保险登记证，符合基本资格条件的相关条款，供应商如是“三证合一或五证合一”请自行说明。

供应商法定代表人授权委托书要求：①无供应商行政公章及法定代表人签字（或盖章）的视为无效授权。②授权范围应包括本文件涉及的全部内容而不得有缺项。

附件5 磋商文件规定的特定资格条件证明资料

备注：提供第二章 磋商须知第3.1款供应商特定资格条件证明资料的复印件。

**附件6 其它证明资料或说明**

提供磋商文件或评分标准需要提供的相关证明文件复印件。

1. **服务方案（监理大纲）**

附件7-1：

供应商根据“**第四章 采购需求**”及“**第二章 磋商须知**”评分表中的相关内容编制服务方案（监理大纲），格式自定。

供应商名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日期：年月日

**附件7-2拟委任的主要人员汇总表**

**拟委任的主要人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 本项目任职 | 姓名 | 职称 | 专业 | 执业或职业资格证明 | | | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：附主要人员相应证明材料、身份证、类似项目证明资料等按第四章及磋商文件相应要求提供。

供应商名称(盖单位章)：

法定代表人或其委托代理人 (签字)：

日期：年月日

1. **技术/商务响应与偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商文件条目号 | 采购规格/商务条款 | 响应文件的规格/商务条款 | 响应与偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

说明：1、“响应与偏离”应注明“响应”或“偏离”。

2、属磋商文件规定可能变动的内容在“说明”栏中注明。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日 期： 年 月 日

1. **提供享受政府采购政策的证明材料和清单表**

附件8-1：

中小企业声明函（本项目不适用）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（联合体）参加 （单位名称）的（项目名称）采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依 法承担相应责任。

供应商名称（盖单位章）：

日期： 年 月 日

说明：1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）和《财政部、工业和信息化部关于印发＜政府采购促进中小企业发展管理办法＞的通知》(》（财库﹝2020﹞46 号）的)相关规定。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

3、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

**六、报价一览表及分项价格表**

附件9-1：

报价一览表

金额单位： 元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | **采购代理编号** |  |
| **总报价** | 小写：  大写： | | |
| **总监理工程师** |  | | |
| **发票类型及税率** |  | | |
| **备 注** | 1. 保留至小数点后两位。 2. 本项目建筑面积约8.1万平方米，本项目的监理费总报价按固定单价（元/平方米）\*建筑面积进行报价 | | |

注：

1、供应商必须按以上格式填报。供应商每一项报价均不得高于前一轮报价，否则为无效报价。

2、供应商的报价必须包含招标范围内所有内容。本合同价款已综合考虑了供应商的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

3、本表投标报价适用于服务周期内，投标报价不因市场因素的变化而调整。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人签字：

日期： 年 月 日

附件9-2

分项价格表

**项目名称：**

**金额单位： 元**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用类型 | 建筑面积（㎡） | 单价（元/㎡） | 合计监理费（元） |
|  |  | 81000 |  |  |

报价金额合计：小写： 大写：

说明：

1、本表为合同内所有的报价明细表。其中“单价”为综合单价，已综合考虑了供应商的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

2、单价不得超过预算上限。其中“合计报价”应与附件9-1《报价一览表》“总报价”一致。

供应商（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人签字：

日期： 年 月 日

**七、供应商认为需要提供的其它资料**

**如1、类似业绩**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 合同价格 |  |
| 服务期限 |  |
| 承担的工作 |  |
| 项目负责人 |  |
| 项目描述 |  |
| 备注 | 附磋商文件规定的相关资料（如有要求） |

**2、关键岗位人员（至少4人，含总监理工程师）配备的书面承诺（格式自拟）**

**3、供应商认为需要提供的其它资料（根据采购需求及评分标准要求提供）**

**八、最后报价**

说明：

1. 此报价不放在响应文件中，磋商现场根据磋商小组的要求提供，也可以自行准备。

**2. 磋商文件在磋商过程中未发生实质性变动的，参加磋商供应商的次轮报价不得高于上轮报价，否则视为无效响应。**

3. 可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字，或者加盖供应商单位章。否则，将导致响应文件无效。

**最后报价**

金额单位： 元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | **采购代理编号** |  |
| **总报价** | 小写：  大写： | | |
| **总监理工程师** |  | | |
| **发票类型及税率** |  | | |
| **备 注** | 1. 保留至小数点后两位。 2. 本项目建筑面积约8.1万平方米，本项目的监理费总报价按固定单价（元/平方米）\*建筑面积进行报价 | | |

注：

1、供应商必须按以上格式填报。供应商每一项报价均不得高于前一轮报价，否则为无效报价。

2、供应商的报价必须包含招标范围内所有内容。本合同价款已综合考虑了供应商的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

3、本表投标报价适用于服务周期内，投标报价不因市场因素的变化而调整。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日期：年月日

**最后报价——分项价格表**

**项目名称：**

**金额单位： 元**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用类型 | 建筑面积（㎡） | 单价（元/㎡） | 合计监理费（元） |
|  |  | 81000 |  |  |

报价金额合计：小写： 大写：

说明：

1、本表为合同内所有的报价明细表。其中“单价”为综合单价，已综合考虑了供应商的成本、费用、税金、利润、保险、专利、风险等所有因素。

2、单价不得超过预算上限。其中“合计报价”应与附件9-1《报价一览表》“总报价”一致。

供应商名称：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

日期：年月日