

太子镇、大王镇乡村振兴建设项目
(防洪排涝治理工程) 监理

竞争性谈判文件

项目编号: JY-HB-2023-003

采 购 人: 湖北光亮新能源产业投资有限公司

代理机构: 安徽建业工程咨询有限公司 (盖章)

2023 年 1 月

目 录

第一章、竞争性谈判公告	3
第二章、谈判须知	5
第三章、项目采购需求及服务内容	9
第四章、谈 判	10
第五章 合 同	12
第六章、竞争性谈判响应文件基本格式	35

第一章、竞争性谈判公告

安徽建业工程咨询有限公司受湖北光亮新能源产业投资有限公司的委托，拟就太子镇、大王镇乡村振兴建设项目（防洪排涝治理工程）监理进行竞争性谈判，欢迎符合条件的单位报名参加。

一、项目概况与采购范围

1. 项目编号：JY-HB-2023-003
2. 项目名称：太子镇、大王镇乡村振兴建设项目（防洪排涝治理工程）监理
3. 服务期限：合同签订之日起至本项目质量保修期届满止。
4. 采购内容：对施工监理服务采购项目。（具体详见第三章采购需求）
5. 监理收费费率不能超过：1.5%（监理费=项目工程审计结算价×中标费率，超过最高限价视为无效投标。）
6. 监理质量目标：达到水利行业评定合格标准

二、谈判单位资格要求

1. 供应商须具有独立法人资格，持有有效期内的营业执照；
2. 投标人必须同时具有水利部颁发的水利工程施工监理乙级及以上资质（须在有效期内）
3. 拟派出的总监理工程师应具有水利工程类专业中级及以上技术职称和水利工程监理工程师注册证书、（项目组人员专业监理工程师不少于3人、经监理业务培训取得合格的培训合格证书监理员不少于3人）；
4. 供应商近三年具有类一项水利工程监理业绩（提供中标通知书或合同）；
5. 供应商社会信誉良好，近三年无违法、违规或诉讼案件，无不良诚信记录，无被水利建设部门通报批评记录的声明（提供承诺书）；
6. 投标人已在湖北省水利建设市场主体信用信息平台建立信用档案（官网截图为准）；
7. 本次谈判不接受联合体谈判。

三、谈判文件的获取

1. 凡有意参加的供应商，请于2023年1月19日至2023年1月29日通过互联网登录“安徽建业工程咨询有限公司”（<http://www.hbzyjsgc.cn/>）采购项目-相关文件下载谈判文件及相关资料。
2. 若谈判时间、地点以及采购项目其它相关内容发生变更，代理公司将书面通知已获取谈判文件的谈判单位，请各谈判单位随时关注相关信息。

四、谈判响应文件的递交及谈判时间、地点

1. 谈判响应文件包括纸质版文件三份（正本一份副本两份，电子文件 U 盘一份）。谈判响应文件递交截止时间及谈判时间为 2023 年 1 月 30 日 9 时 00 分。谈判单位应当在响应文件递交截止时间前，以下列方式递交响应文件：

现场递交：谈判单位应当在响应文件递交截止时间前，将纸质版谈判响应文件（电子文件 U 盘一份）按照谈判文件要求密封和加写标记后，递交至安徽建业工程咨询有限公司（地址：下陆区詹本六社区三楼）。逾期送达的或者未送达指定地点的，或者未按照谈判文件要求密封或者加写标记的谈判响应文件，采购人将拒收。

2. 谈判单位未按规定获取谈判文件的，谈判时，其谈判响应文件，将不予接收。

五、本项目谈判公告在安徽建业工程咨询有限公司网上发布。

六、其他事宜

本项目采用现场开标防护措施

1、授权委托代理人或法定代表人必须携带授权委托书或法定代表人身份证明及本人身份证原件参加开标会。（只允许一人到场）；

2、请供应商配带口罩进入会场，进入会场前由代理公司工作人员测量体温并进行酒精全身消毒；

3、各供应商进入会场后请勿随意走动，人与人之间保持 1 米以上距离；

4、开标会结束后各供应商请尽快离场。

七、联系方式

采 购 人：湖北光亮新能源产业投资有限公司

地 址：黄石市经济技术开发区金山大道

联 系 人：石工

联系电话：0714-6390766

代理机构：安徽建业工程咨询有限公司

地 址：下陆区詹本六社区三楼

联 系 人：詹工

电 话：0714-5329600

第二章、谈判须知

谈判须知前附表

项号	类别	内 容
1	采购人	湖北光亮新能源产业投资有限公司
2	采购代理机构	安徽建业工程咨询有限公司
3	项目名称	太子镇、大王镇乡村振兴建设项目（防洪排涝治理工程）监理
4	最高限价	监理收费费率不能超过： 1.5% （监理费=项目工程审计结算价×中标费率，超过最高限价视为无效投标。）
5	采购内容	详见招标公告及“第三章项目采购需求”
6	服务期限	以实际签订合同时双方协商为准
7	质量目标	达到水利行业评定合格标准
8	付款方式	以实际签订合同时双方协商为准
9	谈判供应商 资质要求	同谈判公告
10	谈判有效期	60 个日历天（从递交谈判响应文件截止之日算起）
11	资格审查方法	资格后审
12	采购方式	竞争性谈判
13	谈判响应文件 份数	纸质谈判文件：正本壹份，副本贰份（电子文件 U 盘备份一份）
14	现场踏勘	不统一组织现场踏勘，供应商可自行前往项目地点进行踏勘。 关于供应商现场踏勘所产生的一切费用均由供应商自行负责。
15	谈判供应商 提出答疑	谈判截止日前 3 天将要求答疑的问题以书面形式由法定代表人 授权委托人送至采购代理机构
16	领取答疑文件 时间地点	地点：安徽建业工程咨询有限公司 时间：提出答疑截止日后 2 天内

一、本谈判文件内容

- 1、竞争性谈判公告
- 2、谈判须知
- 3、项目服务内容
- 4、谈判
- 5、谈判响应格式

二、谈判文件说明

- 1、除本谈判文件内容外，采购人在谈判期间发出的补遗书和其他正式有效函件，均是谈判文件的组成部分。
- 2、谈判单位应认真检查谈判文件是否完整，若发现缺页或附件不全时，应及时向采购人或采购代理机构提出。
- 3、采购人可能会因任何原因，以发出补遗书的形式对竞争性谈判文件进行补充和修改，并发布变更通知，并作为竞争性谈判文件组成部分，对所有采购单位都有约束力。
- 4、服务期：以实际签订合同时双方协商为准。
- 5、质量目标：达到水利行业评定合格标准。

三、资格审查条件

同谈判公告。

四、谈判响应文件的编制基本要求

- 1、谈判单位应认真阅读、充分理解本谈判文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容），承诺履行本谈判文件中各项条款规定及要求，并按谈判文件的要求制作响应文件。
- 2、谈判响应文件应按本谈判文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。
- 3、若谈判单位只填写和提供本谈判文件要求的部分内容和附件，给谈判造成困难，其可能导致的结果和责任由谈判单位自行承担。
- 4、除规范另有规定外，谈判响应文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

五、响应性文件组成

响应性文件应用 A4 规格纸编制并装订成册，应包括但不仅限于下列内容：

- 1、价格文件
- 2、商务技术文件
- 3、资格审查资料
- 4、其他应该提供的资料

六、谈判报价

- 1、本项目最高限价详见谈判公告及谈判须知前附表，超过最高谈判限价的谈判报价为无效报价。**谈判单位的谈判一旦为采购人接受，除合同中另有约定，其他任何情况下不予以调整。**
- 2、谈判报价应包括竞争性谈判文件规定的服务量项目所需的全部费用。其中规费和税金为不可竞争费用，谈判单位按规定必须全额计入谈判报价。谈判单位没有就上述费用报价的，视为费用已包括在其他有价款的综合单价内。
- 3、谈判单位应根据本竞争性谈判文件的规定、市场生产要素价格水平及走势、谈判单位自身的管理水平和实力、谈判单位为本谈判准备的施工组织设计和由这些因素决定的谈判单位之于本谈判项目的成本水平等决定自己的谈判价格。但谈判单位不得以低于其企业成本的谈判报价竞标。只允许有一个报价。任何有选择的报价将不予接受。

七、谈判响应文件的签章密封及递交

- 1、谈判响应文件中谈判报价、资格证明文件及按要求所作的书面承诺等关键内容必须按本谈判文件要求签章。
- 2、谈判单位应将所有文件用 A4 型纸张装订成册，正本壹份、副本贰份，每份均需胶装。（提供电子文件 U 盘一份）
- 3、谈判单位须按谈判文件规定的时间和地点送达并履行登记签收手续。
- 4、采购人将拒绝接受在本谈判文件规定的截止时间之后送达的谈判响应文件。
- 5、竞争性谈判响应文件的信封上应写明：
 - 1) 竞争性谈判项目编号、项目名称；
 - 2) 谈判单位名称；

八、谈判响应商注意事项

谈判单位有如下情形之一者，作无效响应文件处理：

- 1、谈判单位法定代表人或授权代表不按时参加谈判者。

- 2、谈判响应文件未按要求提供资格证明材料和相关承诺者；
- 3、未按竞争性谈判文件要求和格式提供谈判报价者
- 4、谈判报价表未按要求签章者。
- 5、谈判响应文件关键内容字迹模糊或有改动痕迹而未加盖公章者。
- 6、提供虚假资料者。
- 7、没有响应本谈判文件中规定的实质性要求者。
- 8、报价超过项目预算者。
- 9、其他违背谈判文件或因谈判方存在缺陷等情形，经谈判小组确认为无效响应文件者。

九、谈判费用

- 1、无论谈判结果如何，谈判单位在谈判期间发生的一切费用、安全事故及其他损失均自行承担。
- 2、磋商文件 300 元/份，开始时现场缴纳，未缴纳的视为无效投标。
- 3、本项目的采购代理服务费用按叁仟元整计取，由成交单位在成交通知书发出时，向采购代理机构一次性付清。

以上费用：成交单位在谈判报价中综合考虑此项费用，报价中不单独列项计费。

十、适用法律

采购当事人的一切活动均适用于国家有关法律、法规和规章的规定。

第三章、项目采购需求及服务内容

1、编制依据：国家有关法律、法规和规章的规定。

2、项目实施地点：太子镇、大王镇

3、本次拟通过竞争性谈判的方式选择1家符合资格的监理服务商。供应商的报价应考虑人员工资，工地住房和生活开支、交通费、管理费、利润及税收、代理费等全部费用；

4、本项目不组织现场踏勘。

5、监理服务周期为：以实际签订合同时双方协商为准、

6、服务内容

会同业主、设计单位做好技术交底，明确技术要求；加强项目事前、事中、事后控制。开工前，审查承包人的质量保证体系和措施，要求施工单位各项规章制度上墙，施工设备、材料、仓库准备齐全，开工申请报批；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准等文件，对施工全过程进行检查，对重要部位、关键工序进行旁站监理；按照有关规定，对承包人进场工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核承包人自评的工程质量等级；审核承包人提出的工程质量缺陷处理方案，参与调查质量事故。每道工序施工完成后，由施工单位自检，然后上报监理部复检，合格后，才可进行下道工序施工。工程完成后，严格进行工程质量检验和工程验收签证。对本项目建设施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及保修阶段（质量缺陷期）的全过程监理。

7、付款方式：签订合同时另行约定。

8、本次招标的采购需求：为太子镇、大王镇乡村振兴建设项目（防洪排涝治理工程）监理服务。

第四章、谈 判

一、谈判响应文件递交截止：详见谈判公告

谈判时间：详见谈判公告

谈判地点：详见谈判公告

二、谈判小组

1、谈判小组：本项目谈判小组由 3 人组成。

2、推荐谈判组长：组长由谈判小组根据相关规定推选谈判组长。

三、谈判程序

1、按照竞争性谈判文件规定的时间、地点，由谈判单位代表、采购人、监督部门、谈判小组对各谈判单位提交的响应文件的密封情况进行检查、确认。

2、谈判小组对谈判单位响应文件及谈判文件进行资格性和符合性审查，通过资格性和符合性审查的谈判单位才允许进入谈判程序。

3、谈判小组可按签到确定的谈判顺序，与单一谈判单位分别就符合采购需求、质量和服务等进行谈判，并了解其预算组成情况。

4、谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他谈判单位的技术资料、价格和其他信息。

5、谈判小组根据第一轮谈判掌握的情况，可以对谈判文件进行修改，确定采购内容的详细具体要求，优化采购方案；并通知响应谈判单位集中，谈判小组强调调整后的采购要求，将竞争性谈判文件的修改结果同时通知所有响应谈判单位，给响应谈判单位提供一定的修正时间。

6、响应谈判单位根据第一轮谈判情况和谈判文件修改书通知，对原响应文件进行修正，修正文件必须由谈判单位法定代表人或其授权的谈判代表签署，并在规定的时间内送交谈判

小组。逾时不交的，视同放弃谈判。修正文件与响应文件同具法律效力。

7、谈判小组就修正后的响应文件与响应谈判单位分别进行再谈判。

8、谈判小组根据谈判情况按满足符合采购需求、符合质量和项目要求的原则确定成交候选人。

9、最后书面报价

成交候选谈判单位在谈判小组规定的时间内作最后书面报价（不得超过第一次报价），最后书面报价必须由谈判单位法定代表人或其授权的谈判代表签署并递交谈判小组。逾时不交的，视同放弃报价。

谈判小组按最后书面谈判报价从低到高排序，最后书面谈判报价最低的谈判单位为成交单位。

10、若响应谈判单位的谈判报价均超过了采购预算，采购人不能支付的，谈判活动终止。

11、确定成交

根据符合采购需求、满足质量和服务要求且最后书面谈判报价最低的原则确定成交单位，并发布成交公告和成交通知书。

四、签订合同

成交单位在收到成交通知书后，按相关规定的时间和要求与采购人签订合同。

第五章 合 同

（仅供参考）

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. 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

签约酬金暂定（大写）： 元整（¥ .00）。

包括：

1. 监理酬金：按工程审计结算价款乘以监理费率 计取；

2. 相关服务酬金： 无 。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： 无 。

（2）设计阶段服务酬金： 无 。

（3）保修阶段服务酬金： 无 。

（4）其他相关服务酬金： 无 。

六、期限

1. 监理期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止（ 日历天）

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

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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

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

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

同履行职责。

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，

委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为： 见通用条款 1.2.2。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

委托监理的范围及监理内容包括但不限于： 本项目建设施工准备阶段、 施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算等） 及保修阶段（质量缺陷期）的全过程监理。

2.1.1 施工准备阶段

（1）监理人应在第一次工地例会 7 日前将《监理规划》报委托。

《监理规划》应按照《湖北省工程质量安全手册实施细则（试行）》（鄂建办〔2019〕197 号）标准化管理的要求，针对工程项目的实际情况编制，明确项目监理机构的工作目标、工作要求，确定具体的工作制度、程序、方法和措施。监理规划的内容应符合监理规范的有关要求。

（2）在开工前，总监理工程师、专业监理工程师应审阅、核对施工图纸，组织承包人对施工图纸和设计文件进行现场核对（主要核对 地形、位置、几何尺寸、工程数量等），严格遵循未进行现场核对的 工点不准予开工的要求，同时协助委托人组织进行设计技术交底及图 纸会审；

（3）在施工图及设计变更发给施工单位前，对设计变更合理性进行审核并建立相关台账；

（4）检查开工前施工单位的复测资料，对建（构）筑物定位、规划交点水准桩设置是否牢固可靠进行监理；

（5）审查施工单位提交的施工组织设计是否实施可能性，并对劳动力、机械设备和材料进场及布置情况，以及保证质量、安全、工期和控制造价等方面措施进行监理，并向委托人提出监理意见。

(6) 审查施工单位的质量、安全文明施工体系是否健全，安全、质量管理措施是否落实到位进行监督、检查。

2.1.2 施工阶段

(1) 工程质量控制监理要求：

①对工程的关键工序和重要部位以及各个环节进行实行旁站监理，及时处理施工过程中发现的问题；

②对所有隐蔽工程进行检查和记录，对隐蔽工程中出现的各种问题，及时督促施工单位整改落实，必要时邀请设计单位参加检查。

质量检查：

①监理人应对施工测量、放样等进行随机抽查和重点复查。对发现的问题要做出监理记录，并及时下发通知单要求施工单位整改落实。

②监理人应对进场建筑材料、安装材料、成品（半成品）、设备等按有关规定进行质量验收，对于不符合设计和规范要求 的材料和设备，有权禁止投入到工程施工中并要求施工单位将不合格材料清退场。

③监督施工单位严格执行施工承包合同，严格按照施工规范、设计图纸要求进行施工，对工程主要部位、工程主要环节的施工，按有关质量验收规范和质量检测规定，进行检验签证，并对施工质量做出 评价。

④对施工工艺、劳动力组织、机械设备等提出监理意见，当发现实际操作与工艺要求不符时，有权对施工单位进行制止，并及时通知委托人。

⑤对施工单位完成的各类试件按规定进行检查和抽查及见证，并对相关试验结果做出评价。

⑥监督施工单位对分项、分部工程、单位工程 质量评定工作资料是否齐全，并对质量评定工作做出综合评价。

⑦施工中发现一般质量事故，应立即通知施工单位返工处理，并做书面记录，对发生大、重大质量事故，应组织委托人、勘察、设计、 监理、造价咨询、施工等单位参加并主持事故分析会，划定事故责任， 督促施工单位制定处理方案，然后报设计复核（必要时邀请专家论证） 后及时处理，并形成相关书面报告。

⑧对工程质量采取旁站、巡视、平行检验、测量等监理检查要保证不漏项，对于重点过程和技术复杂的过程须适当增加检查次数。

（3）工程进度监理

①监督施工单位严格按照《建设工程施工合同》规定的工期和约定的控制性节点工期要求组织施工，并按每周、每月向委托人报告施工进度计划完成情况和存在的问题。

②及时处理施工单位提交的工程联系单（函），对工程联系单（函）提出的问题，监理人应给予明确的回复意见后，报委托人批准。

（4）工程投资监理

①按委托人有关管理办法和规定办理设计变更和签证，负责设计变更和签证初审，核实变更设计增减数量，并提出初审意见，确保签证各项工程质量合格、数量准确。根据施工现场实际情况及时办理现场签证，计量核价，完成后及时报送造价咨询单位审核。

②建立监理进度台账，每月按时核对工程形象进度，审查施工单位报送的工程量，完成后及时报送造价咨询单位审核。

③有权对不符合质量验收标准的工程，未经整改验收合格前不予计量计价。

④每周负责组织召开监理例会，重要协调事项应事先向委托人请示报告。

2.1.3 工程收尾阶段

①督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收文件，并提出监理意见。

②审查施工单位的竣工报告，并提出工程质量评价报告作为验收的依据。

③组织参建各方参加竣工预验收，并参加委托人组织的竣工验收工作，提出监理意见。

④工程结算的初步审查。

2.1.4 保修阶段

①应定期对工程进行检查，发现问题及时组织处理。

②接到委托人通知 24 小时内，及时为委托人提供监理工作范围内的服务。

③整理完整的两套监理资料报委托人存档。

④协助委托人完成与施工单位的工程结算相关工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 现行的《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》、《中华人民共和国招标投标法 实施条例》、《建设工程质量管理条例》、及省、市颁发的相关地方 性法规；

(2) 现行的《建设工程监理规范》及本项目的《工程委托监理合同》；

(3) 设计图纸；

(4) 委托人与承包人签订的施工合同、试验检测合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：与本工程建设有关的国家及地方设计、监理及施工规范、标准及图集等相关技术文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 投入监理人员数量及要求：

(1) 监理人须满足监理业务不间断的需要，确定分专业的现场监理人数量及名单，并按《建设工程监理规范》要求及投标文件承诺人员数量执行。

(2) 监理人应按专业配备，监理人员年龄原则上不得超过 65 周岁，其中 60 周岁以上人员不得超过监理人员总数的 20% 。

(3) 未经委托人同意，专业监理工程师及监理员不得随意更换或缺员，一经发现按 10000 元/人向委托人支付违约金，直接在监理酬金中扣除，同 时监理人仍须按投标承诺人员数量配齐现场监理人员，并且继任人员应不 得低于原监理人员的执业资格、管理经验及业绩。

2.3.2 监理人擅自更换项目总监理工程师的违约责任：

(1) 本项目总监理工程师不得担任其他项目总监，每月出勤不得少于 22 天。

(2) 投标书中承诺的总监，除因死亡、中标后患重大疾病不能胜任工作及委托人要求更换的原因外，不得更换；如更换总监，除了必 须取得委托人同意外，其更换后的总监资格不得低于招标文件的要求，并按每换一次 2 万元的违约金(除死亡和委托人要求更换外)从监理 酬金中直接扣除，且委托人保留单方面解除合同的权力。

(3) 监理人依规合理提出更换项目总监理工程师的，继任项目总 监理工程师注册执业资格、管理经验的约定：不得低于原项目总监理 工程师的注册执业资格、管理经验。监理人更换项目总监理工程师时， 应提前 14 天书面通知委托人，并征得委托人书面同意。通

知中应当 载明继任人员的注册执业资格、管理经验及工程业绩等资料。

(4) 不得以总监代表在实质上替代总监的做法来实施监理，如有 发生，委托人可以处以 1 万元罚款并提出警告，如再无改正，视为监 理人重大违约，委托人有权单方解 除合同。

(5) 监理人须保证其监理人员满足现场工程需要并按承诺的时间 全部到位，如果因为监理人员不到位或迟到位而影响监理工作时，按 缺席的人员数每人每天扣除监理费 500 元；15 天后仍不能到位，除人 员必须到位外，委托人可以处以 1 万元/人的罚款，并可单方面解除合 同。投标承诺的监理人员如需更换，必须取得委托人同意，且更换人 数不得超过两人；更换后的人员资历不得低于投标书承诺的相应人员 的标准。

(6) 监理人接受委托人的日考勤制度和请假批准制度。如发现工 地监理缺岗 4 小时以上，每次按 500 元/天罚款直接从当月监理酬金扣 除。

(7) 以上违约金直接从监理酬金中扣除。

2.3.3 更换监理人员的其他情形：按通用条款经委托人同意后方可执行。

2.3.4 在质量保修期内指派一名相关专业的监理工程师负责保修期（含缺陷期）内的监 理工作，在工程质保期满后无质量缺陷的按专业 分批付清余款。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：根据国家相关规范规定按照“三控（质量控制、进度控制、造价控制）、两管（安全生产管理、合同与 信息管理）、一协调（组织协调）”的工作内 容对本工程进行全方位 监理（具体工作内容按照《建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》 执行）。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项 报告)、时间和份数： 进场后 15 天内提供《监理规划》四份，《监理 实施细则》在单项工程开工 7 天前，每月 3 号前提供上月《监理月报》（包含质量、进度、造价、安全及合同履行情况；主要材料设

备进场 验收、见证取样、设计变更、签证等记录)两份,其他专项报告(如紧急事件报告、工程质量评估报告和监理工作总结报告等)在收到批 示或会后 3 天内,监理例会纪要或会议记录(含会议签到表)会议后 3 天内。

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 7 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: 书面确认 。

2.7 监理与相关服务期 监理与相关服务期在协议书中约定。

3. 委托人义务

3.1 向监理人提供一套完整的施工设计图纸,地勘报告,委托人与施工总承包单位签订的施工合同一份。其余规范、标准图集等由监理人自备,费用自理。

3.2 委托人代表

委托人代表为: 。

3.3 负责本工程的监理工程师

本项目总监理工程师: 身份证号:

联络通讯地址与方式如下: 武汉市汉南区湘口街吉顺路 78 号

专业监理工程师: 身份证号:

通讯地址:

联系电话: 邮政编码:

传 真: 电子邮箱:

3.4 答复

委托人同意在 7 个工作日内,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÷审计后的结算总价,本合同其他条款对违约责任另有约定的,从其约定。 监理人的累计赔偿限额为监理服务费总额的 100%,当达到此限

额时，委托人有权单方面终止监理合同。

4.1.2 监理人违约的其他情形：

(1) 若监理人在签署技术核定或经济签证单等文件中出现重大失误以及事实不符等情况，委托人有权视情况对监理人处以 5000-10000 元/次的罚款，委托人有权对监理责任人予以清退同时将违规行为上报行政主管部门纳入企业不良信用记录，累计达三次委托人有权直接解除监理合同。

(2) 若因监理人原因导致实际完成工期推迟，委托人可对监理人按 500 元/天进行违约处罚。

(3) 监理人在工程施工过程中或竣工后提供的监理资料不及时，不完整的，委托人有权按 500 元/天从发现此问题次日起直至完成之日止直接从 监理酬金中扣除违约金。

(4) 如发生生产安全事故造成人身伤亡，监理人应承担监管不力的违约责任，违约金标准为：一般事故按 1 万元/次支付违约金，较大事故按 3

万元/次支付违约金；重大事故按 5 万元/次支付违约金；特别重大事故按

10 万元/次支付违约金。

(5) 监理人若违反承诺中的各项条款，即视为违约，按承诺中的约定 支付违约金违约金计算标准：情节轻微的，每次扣除 500-1000 元；情节严

重的，每次扣除 1000-5000 元；情节较严重的，每次扣 5000-10000 元；违约处罚和赔偿金直接从监理酬金中扣除。

(6) 监理人须对施工单位上报的工程结算进行初步审核，初步审核后 移交给跟踪造价咨询单位审核。若造价咨询单位审核结算值偏差值达 8%及以上，其超过的部分结算审计费用由监理人承担，委托人有权直接从监理 酬金中扣除。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额为无。

5. 支付

5.1 支付货币

本项目监理酬金均以人民币支付

5.2 支付酬金

5.2.1 监理酬金费用内容：本合同全部监理酬金包括监理人员的工资、津贴、奖金、劳保、培训、差旅费、监理单位的检测设备和检测费用、交通、办公生活用品、住宿、通讯及管理费、税金等一切费用，以及为完成本合同约定的各项监理任务所支出的全部费用。

5.2.2 正常工作酬金的支付：

（1）本项目监理费不支付预付款。

（2）节点付款：

①全部工程竣工验收合格后，支付监理费合同总额的 70%；

②工程结算经第三方中介机构初审，并经甲方认定后支付至初审审定监理费的 90%；

③工程结算经审计部门抽审完成后（未抽中则视为认同甲方认定的结果）支付至最终审定监理费的 98.5%，余款 1.5%作为质保金，质保期（质保期两年，从工程竣工验收合格的次日开始起算）满且无质量缺陷后付清余款，全付款过程不计利息。

5.2.3 工程施工过程中如发生质量事故，委托人有权暂缓支付监理费，待事故认定划责且整改后再视情给予支付。

5.2.4 监理人应在委托人付款前按《增值税专用发票使用规定》的要求开具税率为 6% 的增值税专用发票，因监理人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成委托人无法及时认证、抵扣的，或因监理人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，监理人需依法向委托人重新开具发票，并承担赔偿责任。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件： 双方签字盖章 。

6.2 变更

6.2.1 无论何种原因导致的工期延误，监理费一律不予调整。

6.2.2 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

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 行政主管部门进行调解。

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 委托人所在地 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 奖励

8.4.1 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 / %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。 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： / 。

8.5 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 监理人投标书所承诺的检测设备仪器必须按时到位，不能按时到位，除必须到位外，另处以每台仪器 0.2 万元的违约处罚。

9.2 监理人员不按监理合同履行监理职责，因懈怠失职或与施工承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求乙方更换监理 人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责 任。

9.3 委托人项目部在项目建设中有权对监理人违约行为、监理人员 现场缺勤现象等开处罚款通知，相关罚款直接从监理酬金进度款中扣 除。

9.4 委托人在日常巡查过程中发现施工的部位存在质量问题，施工单位仍进入下一道工序施工，而监理工程师没有采取措施的，甲方每发现一次视质量问题的严重程度，罚款1000-2000元。如监理人未按监理工作内容展开工作，经委托人书面提出意见仍不改正的，委托人有权提出解除合同并追究监理人的违约责任。

9.5 委托人有权建立监理服务后评价机制，委托人因监理人未履行 合同相关义务并函告三次仍未改正，委托人有权提出解除合同并抄报 有关主管部门，同时有权取消监理人 3 年内参与委托人项目投标的资格，并向国家、省、市建设行政主管部门报告，作不良记录处理。由此造成的一切损失和责任由监理人承担。

9.6 对于委托人认为不服从管理、不称职的监理人员，委托人有权要求更换，监理人必须在接到通知后 7 天内予以更换。且新监理人员应同时到岗，如监理人违反本条约定，则每逾期一天按 500 元/天承担 违约责任。

9.7 监理人应确保本项目监理部所有监理人员的廉洁性，不允许对 施工单位及其他参建单位进行吃、拿、卡、要，如有违反，委托人除 勒令监理人立即更换违纪人员，还将视情节轻重核减监理人监理酬金 1000-5000 元，直至解除监理合同，并对触犯法律者移送司法机关处理。

9.8 所有施工单位上报的资料未经专业监理工程师及总监理工程师 审核签字不得上报委托人。

9.9 监理人应提供和采取必要的安全防护措施保证派驻本项目监理 人员人身及财产安全，且相关的保险费用由监理人承担。监理人在本 项目发生的任何人身伤亡事故，一切损失均由监理人自行承担，委托 人不承担任何责任。

9.10 监理人必须严格按照本工程施工图纸（含设计变更图纸）、 施工合同、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及湖北省、黄石市 有关的技术规范、规程及质量验收规范及检验评定标准实施监理，保 证工程质量达到合同约定标准，否则监理人应无偿再负责监理直至再 次验收合格，由此给委托人造成的损失的，监理人必须按本合同约定 的违约责任进行赔偿，同时监理人还应承担相应的法律责任。

第六章、竞争性谈判响应文件基本格式

(正本/副本)

(封面)

竞争性谈判响应文件

项目编号:

项目名称:

 (谈判单位名称)

_____年_____月_____日

目 录

谈判文件应根据谈判响应文件内容，自行完善目录，编写页码

谈 判 函

_____（采购人）：

_____（谈判单位全称）授权_____（委托代理人姓名）
（职务、职称）为委托代理人，参加贵方组织的_____（项目编号、项目名称）谈判的
有关活动，并对本项目进行_____的费率谈判报价。

如我方中标：

- 1、我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。
- 2、我方承诺在合同约定的期限内完成全部检测与相关任务。
- 3、我方在此声明，所递交的谈判文件及有关资料内容完整、真实和准确。
- 4、完全满足谈判文件中全部实质性要求。
- 5、提供规定的全部谈判响应文件：正本1份、副本2份；
- 6、保证遵守谈判文件中的有关规定。
- 7、保证严格执行双方所签的采购合同，并承担合同规定的责任义务。
- 8、愿意向贵方提供任何与谈判有关的资料、情况和技术资料。
- 9、本报价响应文件自谈判之日起60日内有效。
- 10、与本谈判有关的一切来往通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

谈判单位全称（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日 期：

法定代表人身份证明

谈判单位名称：

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： 手机号码：

系 （谈判单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面复印件

谈判单位： （盖单位章）

年 月 日

说明：如本项目为法定代表人参与，则无需授权委托书，仅需在响应文件中提供本证明书，另外单独制作一张和谈判响应文件一并递交。

法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（谈判单位名称）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）谈判响应文件、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： 本项目开始起至项目全部完成止。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证正反面复印件

谈判单位： _____（盖单位章）
法定代表人： _____（签字或盖章）
委托代理人： _____（签字或盖章）
年 月 日

备注：谈判响应文件由法定代表人签署的，谈判响应文件中不需本授权委托书。谈判响应文件由委托代理人签署的，谈判响应文件中应附本授权委托书。另外单独制作一张和谈判响应文件一并递交。

竞争性谈判报价表

（首次报价）

项目名称：

项目编号

费率%		质量目标	总监理工程师
大写			
小写			

谈判单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

使用说明：

- 1、此表除附在谈判响应文件中外还应单独密封一份，供开标时唱标用；
- 2、该表应用信封单独密封，在响应文件递交截止时间前单独递交。信封上应注明采购人或采购代理机构名称、项目名称、谈判单位名称，信封骑缝处加盖单位公章和法定代表人（或委托代理人）印鉴。

供应商的基本情况表

供应商名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
法定代表人	姓名		电话	
成立时间			投入本项目员工总人数：	
营业执照号			开户银行	
注册资金			账号	
经营范围备注				

与本次谈判有关的资格证明文件

人员安排及服务方案

- 1、总监理工程师简历情况表。
- 2、项目部其他人员汇总表。
- 3、谈判单位根据项目概况及对本项目的理解，自行编写拟实施本项目的服务方案。

竞争性谈判报价表 (最终报价)

项目名称:

项目编号

费率%		质量目标	总监理工程师
大写			
小写			

谈判单位名称:

法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

年 月 日

使用说明:

该表供最终报价时使用,谈判单位须按规定的格式填写,谈判单位需将谈判报价表(最终报价)携带作最终报价时使用。(此表无需做进谈判响应文件中,谈判时单独携带一张用于最终报价)最终报价的工程量清单按总价同比下浮。

诚信谈判承诺书

单位名称：

法定代表人：

身份证号码：

为维护市场公平竞争，营造诚实守信的招谈判交易环境，我在此慎重作出如下承诺：

- 1、我单位提供的一切材料都是真实、合法、有效的；
- 2、我单位不与采购人、其他谈判单位及采购代理机构串通谈判，损害国家利益、社会利益和他人的合法权益；
- 3、我单位不向采购人、评标委员会成员及相关人员行贿，牟取中标；
- 4、我单位不以他人名义谈判或者其他弄虚作假的方式参与谈判、骗取中标；
- 5、我单位不出借资质，不接受任何形式的挂靠，不扰乱招谈判市场秩序；
- 6、我单位不在谈判中哄抬价格或恶意压价；
- 7、我单位不在谈判活动中虚假投诉；
- 8、我单位在成交后不转包和非法分包；
- 9、我单位在成交合同履行中不违背合同实质性条款；
- 10、我单位在谈判活动中严格遵守相关法律、法规、规章、规定，诚实守信。

本单位如有违反承诺内容的行为，自愿接受相关监督部门的处罚，记不良行为记录，并上网公示，并愿意承担因此产生的一切法律责任。

谈判单位：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

其他材料

谈判文件要求或谈判单位认为需要提供的其他材料。