

2025年5月7日终稿

采购文件

一、项目概况

本项目采购为毕业生宿舍 19-22 栋、9-13 栋维修改造工程、北区教学楼宇维修改造工程监理。

二、项目基本情况

1. 项目编号：WYUZB2025-035FW

2. 项目名称：毕业生宿舍 19-22 栋、9-13 栋维修改造工程、北区教学楼宇维修改造工程监理

3. 最高控制价：141,800.00 元。投标人投报时须提供报价表（格式必须参照“十二、报价表”）。

4. 报价方式：投报下浮率

投标人报价时应投报下浮率（%，精确到小数点后二位，投报下浮率范围：0.00%~99.99%），投标人投报一个下浮率作为整个项目服务期内的统一下浮率，投标报价应为含税全包价，凡超过有效投标下浮率范围的投标报价均视为无效投标。

投标人在服务期限内下浮率报价已包含实施本项目的全部费用，为含税全包价，包括所有税收、单位应交的保险、应承担的风险及应提供的服务等，采购人不再为本合同范围内的工作支付额外的费用，投标人报价时应对此作相应考虑。

施工监理费计算方式：按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的计算标准，施工监理费=施工监理服务收费基价×专业调整系数(1.0)×工程复杂程度调整系数(0.85)×高度调整系数(1.0)×0.8×(1-中标下浮率)，施工监理服务收费基价计费额以施工中标价为准。

5. 交付时间：施工全过程（含施工前期相关工作）监理和质量保修期监理。

6. 交付地点：五邑大学指定地点。

7. 现场踏勘：是否安排踏勘：是 / 否；

8. 投标人是否必须参加踏勘：是 / 否；

9. 踏勘地点： / 。

10. 合同分包：不允许合同分包。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十六、承诺函格式”】



三、确定中标（成交）供应商方式

确定方式：评审委员会按照评审原则（综合评分）评审，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列，投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人，评审因素见“十三、评分表”。

四、投标人资格

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。

(1) 投标人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人。【提供最新的投标人营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或执业许可证）副本复印件；依法经国务院批准免于登记的社会组织的，应提供相应文件证明其依法免于登记。如投标人为自然人的需提供自然人身份证明。若以不具有独立承担民事责任能力的分支机构投标，须取得具有法人资格的总公司的授权书，并提供总公司营业执照副本复印件。】

(2) 投标人必须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十六、承诺函格式”】

(3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十六、承诺函格式”】

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。【提供投标截止日前 6

个月任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，或提供相应证明材料或提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十六、承诺函格式”】

(5) 投标人参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十六、承诺函格式”。】**【重大违法记录，是指供应商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。（根据财库（2022）3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）】**

2. 本项目特定的资格要求：

(1) 投标人必须符合法律、行政法规规定的其他条件。**【单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（包组）投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。】****【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十六、承诺函格式”】**

(2) 未列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（以“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn、中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 的查询结果为准；处罚期限届满的除外。如“信用中国”网站查询结果显示“没有找到您搜索的企业”或“没有找到您搜索数据”，视为没有上述三类不良信用记录）。**【投标人提供网页截图并加盖投标单位公章】**

(3) 具有房屋建筑工程监理乙级或以上工程监理资质**【投标人需提供资质证书复印件并加盖投标单位公章】**



(4) 本项目不接受联合体投标。【提供承诺函并加盖投标单位公章，格式参照“十六、承诺函格式”】

五、采购项目一览表（服务/工程类）

序号	标的名称	单位	数量	最高投标限价（元）
1	毕业生宿舍 19-22 栋、9-13 栋维修改造工程、北区教学楼宇维修改造工程监理	项	1	141,800.00

六、服务要求

1. 毕业生宿舍 19-22 栋、9-13 栋维修改造工程、北区教学楼宇维修改造工程监理，包含施工准备阶段、施工阶段（具体详施工图纸及工程量清单）、工程竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、施工环保等全过程监理服务工作。

七、付款方式

支付方式：银行转账

1. 工程竣工验收合格后，监理人提供相应金额发票后，采购人在 15 个日历日内完成 100% 监理费支付。

2. 因采购人使用的是财政资金，采购人在前述规定的付款时间内向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按约支付。

八、履约验收

监理单位需在工程竣工后 10 个工作日内提交完整的监理归档资料（包括监理日志、验收记录、影像资料等），并配合业主完成竣工备案。

质量保修期：两年。

九、质疑

1. 投标人认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

2. 采购人只对投标人在法定质疑期内一次性提出的针对同一采购程序环节的质疑作出回复。

十、合同模板

注：本合同模板仅为参考文本，双方应根据项目需求及响应/投标文件进行签订。

合同编号：

建设工程监理合同

工程名称：

工程地点： 广东省江门市蓬江区东成村 22 号

发 包 人： 五邑大学

承 包 人：

住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____五邑大学_____

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：

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；
3. 投标文件；
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

1. 监理费酬金暂定为_____元，大写：_____。

计算方法如下：

根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）的规定，

监理服务费计算如下：

施工监理服务收费基价表 单位：万元		
序号	计费额	收费基价

1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于1000000万元的，以计费额乘以1.039%的费率计算收费基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。

监理专业调整系数按 1.0 计算，工程复杂程度调整系数按 0.85 计算，高度调整系数 按 1.0 计算，结算的计算式：施工监理服务收费=施工监理服务收费基价 x 专业调整系数 (1.0)x 工程复杂程度调整系数(0.85)x 高度调整系数(1.0)x80%，施工监理服务收费基价以施工中标价为计算基数，**最终结算价不得超过招标控制价。**

六、期限

1. 监理期限：施工全过程(含施工前期相关工作)监理和质量保修期监理。
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) 施工阶段服务期限：按施工合同约定工期。
 - (4) 保修阶段服务期限自竣工验收合格之日始，至质量保修期满止。

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. 订立地点： 江门市 。
3. 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或其授权人（签字）：

法定代表人或其授权人（签字）：

地址：广东省江门市蓬江区迎宾大道中 199 号

地址：

开户银行：工商银行江门城区支行

开户银行：

账号：2012006509024900818

账号：

电话：0750-3296668

电话：

电子邮箱：wyuhqc@163.com

电子邮箱：

签订日期： 年 月 日

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、主要工作设备

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。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

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 15 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：协议书、中标通知书、招标文件、投标文件、专用条件、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(具体详施工图纸及工程量清单)、工程竣工验收阶段(包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等)及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、施工环保等全过程监理服务工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：本项目的工程量清单复核、增减工程量审核、工程结算复核、且各项监理工作须符合《建设工程监理规范》的要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 国家及地方现行法律、法规和标准等；
2. 招标文件及招标答疑会议纪要、监理合同、招投标文件；
3. 业主与承包人签订的合同。

4. 本工程实施过程中，委托人与监理人组织召开或参加的有关会议纪要函电及其文字记录，监理工程师批准的各种图纸、指令等。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目监理机构和人员

总监理工程师姓名：，身份证号码：，注册号：

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：所有涉及工程、价格费用等事项变更一律须通知委托人到
现场确定。

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：
合同签订后5日内提交监理规划和监理实施细则；每月25日前提交监理月报；工程完工后5日内提交工程质量评估报告和监理工作总结。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

监理人应在竣工验收合格后 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： 约定时间当面提交 。

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 5 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 ÷ 施工中标价

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： 不计算。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付方式

1. 工程竣工验收合格后，10个工作日内，承包人提供相应金额发票后，发包人在15个日历日内完成100%监理费支付。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件： 合同签订之日起生效 。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 江门市住房城乡建设局 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式:

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 江门市 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: 限于本工程范围。

监理人声明的保密事项和期限: 限于本工程范围。

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. 附加条款

9.1 施工准备阶段的监理工作内容

9.1.1 施工前认真审阅工程设计图纸、设计说明,就工程设计图纸中的问题与建设单位及设计院工程师沟通,充分理解建设单位意图和设计思想,提出合理化建议,对工程功能及系统组成做到全面、深入的了解和掌握。

9.1.2 根据委托监理合同的约定积极参加工程施工招标工作,协助建设方选择有能力、有经验的承包商。

9.1.3 认真做好施工队伍的资质审查工作,包括人员、技术、施工设备,确保施工队伍素质与工程要求基本相适应。

9.1.4 认真审核施工组织设计(施工方案)、质量保证措施和安全技术措施,施工现场的布置、劳动人安排,工具材料准备、预制中、半成品的生产等,确保工程质量符合设计和规范与工程建设总进度。

9.1.5 协助建设方组织设计图纸会审工作,作好图纸设计交底,使总承包商及全体施工

管理人员了解工程设计意图和要求。

9.1.6 督促总承包单位认真做好作业前的技术交底，使每个施工人员清楚各自工作的具体要求。

9.1.7 确认施工图纸的有效性。对设计变更、工艺变动、材料变更、设备选型等要求办理相关手续。

9.1.8 对各专项系统的主要设备、器材，监理工程师要亲自监督校验调整，掌握系统设备的详细资料、消除隐患。

9.2 施工阶段的监理工作内容

9.2.1 对专项系统及各分系统的重要部分，监理工程师要加强双控制检查。巡查和旁站相结合，确保工程质量。

9.2.2 监理工程师在巡视和检查中发现施工质量问题，可视质量问题的大小和轻重，以“监理工作联系单”和“监理通知单”的形式通知施工方、业主，并监督解决。

9.2.3 对系统的调试、试运转工作，要在监理工程师监督下进行，并按规范要求填写试验报告。

9.2.4 对承包单位报来的各项工程报验单，隐蔽单，监理工程师都要以施工图纸和规范及施工工艺设计要求认真审查，工程质量不符合要求未经监理工程师签字，不得进行下道工序施工。

9.2.5 整个施工过程，监理工程师对承包单位的质量保证体系，三检制度(自检、互检、交接班检)，三按制度(按图纸、按工艺、按标准施工)进行监督。

9.3 竣工验收阶段的监理工作内容

9.3.1 对已完工程进行工程质量评估，并及时提供分部、单位工程质量评估报告及监理工程总结。

9.3.2 总监组织监理工程师根据规范和强制性标准条文对承包单位报送的完工工程的实物质量进行竣工预验收、竣工资料进行审查，并对存在的问题整改的结果进行复验合格的基础上，向建设方提出竣工验收的建议。协助建设方组织竣工验收。

9.4 工程质量保修期的监理工作内容

工程质量保修期内监理组根据监理合同约定，当建设方在使用中对工程质量提出异议 或本监理公司在回访中发现影响使用的质量缺陷时，将派专人进行现场查验。其结果在保修范围内，则通知施工方进行保修。

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			

十一、初审表（资格性/符合性审查）

序号	审查内容
1	投标报价固定，投标报价未超过有效报价范围。
2	投标人符合合格投标人的资质条件（含资格证明文件已提供并符合采购需求文件中的投标人资格要求）。
3	未将项目内容拆开投标，投标方案是唯一的。
4	能满足采购需求文件中带★的实质性条款（如有）
5	法律法规规定的其他情形。

1. 初审中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为不通过，不通过初审的投标人按无效投标处理。

2. 初审合格的投标人数量不满足平台要求，不得进入下一步评审环节。

十二、报价表

报价表

货币及单位：人民币/元

序号	标的名称	下浮率报价 备注：含税全包价
1	毕业生宿舍 19-22 栋、9-13 栋维 修改造工程、北区教学楼宇维修改 造工程监理	

投标人签章：_____

日期： 年 月 日

十三、评分表

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分 35 分 商务部分 35 分 报价得分 30 分	
技术部分	服务方案 (15.0 分)	<p>针对投标人提供的服务方案（包含不限于施工准备阶段、施工阶段（具体详施工图纸及工程量清单）、工程竣工验收阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、施工环保等全过程监理服务）进行综合评价：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 方案全面具体，科学合理，具有针对性，可操作性强，得15分； 2. 方案较全面具体，较科学合理，具有针对性，可操作性较强，得10分； 3. 方案基本全面具体，基本科学合理，针对性欠缺，可操作性欠缺，得5分； 4. 方案不够全面具体，不够科学合理，针对性欠缺，可操作性欠缺，得1分； 5. 不提供不得分。
	投入人员 (20.0)	<p>根据投标人拟投入本项目的人员情况进行综合评价：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、拟投入本项目的总监理工程师数量为 1 名，且具备监理专业技术资格证书的，得 10 分。 2、拟投入本项目的监理工程师数量不少于 2 名，且都具备监理专业技术资格证书的，得 10 分。 <p>不提供拟投入人员方案不得分。</p> <p>注：投标人必须提交上述人员的监理专业技术资格证书复印件及响应截止日前 6 个月的任意一个月的社会保障资金的证明文件，并加盖投标单位公章，否则不得分。</p>
商务部分	商务响应 (5.0 分)	<p>投标文件响应采购文件“六、服务要求”，每项得5分，共1项（不含带“▲”及“★”条款），本项最高得分5分。</p> <p>投标人需根据采购文件要求填写“十四、《服务要求响应表》”，评标小组根据投标人填写《服务要求响应表》进行评分。</p>
	类似业绩 (20.0 分)	<p>2022 年 1 月 1 日至今投标人具有同类项目业绩，业绩要求应以投标人名义签订，每提供一份合同业绩，得 2 分，本项最高得分 20 分。</p> <p>注：提供合同复印件，以签订合同的时间为准，未提供不得分，格式参照“十五、投标人业绩情况表”。</p>
	用户评价 (10.0)	<p>满足上述“同类项目业绩”的项目获得客户满意度评价为正面评价（评分 90 分（含）以上、优秀、优良、良好、</p>

		满意或相当于类似评价的), 每提供 1 份得 1 分, 最高得 10 分。 注: 提供用户评价证明文件 (含甲方盖章) 复印件, 否则不得分。
投标报价	投标报价得分 (30.0 分)	投标报价得分 = (1 - 评审基准价) / (1 - 投标下浮率) × 价格分值 (四舍五入保留至小数点后两位) 【注: 满足招标文件要求且报价最高的投标下浮率为评标基准价。】

十四、服务要求响应表

序号	采购文件规定的服务要求	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
...					

说明：

1. “采购文件规定的服务要求”项下填写的内容应与采购文件中的“六、服务要求”的内容保持一致。
2. 投标人应当逐条逐项如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，**只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足采购文件要求。**投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。
3. 采购文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。
4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。
5. “备注”处可填写偏离情况的说明。
6. 如投标人填写《服务要求响应表》的内容与投标人投标文件提供的服务内容不一致，以《服务要求响应表》填写的内容为准。

十五、投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1.					
2.					
3.					
4.					
...					

根据上述业绩情况，按采购文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

十六、承诺函格式

(对于采购文件写明“提供承诺”的条款,投标人可参照以下格式提供承诺)

承诺函

致:五邑大学

对于毕业生宿舍 19-22 栋、9-13 栋维修改造工程、北区教学楼宇维修改造工程监理(项目编号:WYUZB2025-035FW),我方郑重承诺如下:

如中标/成交,我方承诺严格落实采购文件以下条款:(建议逐条复制采购文件相关条款原文)

(一) 星号条款

1.

2.

3.

.....

(二) 三角号条款

1.

2.

3.

.....

(三) 非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

投标人名称(盖章): _____

日期: 年 月 日