



华鑫招标
HUA XIN BIDDING

广东省政府采购

竞争性磋商文件

[2017]

采购方式：竞争性磋商

委托单位：广东省监狱中心医院

项目编号：HX17730117YLCZ

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务
项目

广东华鑫招标采购有限公司

二〇一七年十月

温馨提示

1 由于保证金转账当天不能确保到账，为避免因投标保证金未到账而导致投标被拒，建议至少提前 2 个工作日转账。

保证金账户为：

收 款 人：广东华鑫招标采购有限公司

开户银行：招商银行广州珠江新城支行

账 号：1209 0563 6310 201

2 请注意区分投标保证金账户及标书购买账户的区别。

3 已缴纳投标保证金但决定不参加投标的投标人请于投标截止时间前三个工作日以书面形式通知代理机构。

4 资格审查和符合性审查所需文件必须全部在投标文件中提供，投标文件存在缺漏或投标文件中提交的文件不符合要求均导致无效投标。

5 请仔细检查投标文件是否已按竞争性磋商文件要求提供原件、密封盖章、签名、签署日期。

6 投标截止时间一到，代理机构不接收投标人的任何相关报价资料、文件，请按时到达；最好在截止时间前半小时内递交到采购代理处。

7 已购买竞争性磋商文件，而不参加投标的供应商，请于投标截止前 3 日内以书面形式告知采购代理机构。

8 投标人对竞争性磋商文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制应按每个包组的要求分别装订和封装。

9 需要在广东省政府采购网发布公告的项目,建议供应商投标前在广东省政府采购网注册。

10 大件物品进入时须从大厦负一层的货梯进入至 36 楼到达我司开标室，运出时须取得放行条后从 36 楼的合用前室进入货梯至负一层。

说明：提示内容非竞争性磋商文件组成部分，仅用作提醒，有不一致之处以竞争性磋商文件为准。

目 录

总 则.....	1
第一章 基本情况.....	4
第一节 磋商邀请函.....	4
第二节 用户需求书.....	8
第三节 工作流程图.....	10
第二章 响应文件的编制.....	11
第三章 响应文件的递交.....	15
第四章 磋商及评审办法.....	16
第五章 质疑与投诉.....	29
第六章 附件.....	30
【附件 1】 响应文件封面格式.....	30
【附件 2】 资格符合性审查导读表.....	31
【附件 3】 详细评审导读表.....	32
【附件 4】 投标（磋商）函.....	33
【附件 5】 供应商资格文件声明函.....	34
【附件 5-1】 供应商基本情况说明.....	35
【附件 6】 供应商法定代表人资格证明书.....	36
【附件 7】 供应商法定代表人授权委托书.....	37
【附件 8】 报价函.....	38
【附件 9】 首次报价一览表.....	39
【附件 9-1】 分项报价表.....	40
【附件 9-2】 中小企业声明函.....	41
【附件 10】 退保证金说明函.....	42
【附件 11】 成交服务费承诺书.....	43
【附件 12】 用户需求书响应表.....	44
【附件 13】 同类项目业绩情况一览表.....	45
【附件 14】 服务方案.....	46
【附件 15】 团队配置一览表.....	47
【附件 16】 公平竞争承诺书.....	48
【附件 17】 无行贿犯罪档案记录证明.....	49
【附件 18】 通用合同书格式.....	50

总 则

1. 说明

1.1 适用主要法律

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及广州市政府采购有关规定制定本须知。

1.2 采购范围

广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目，具体内容见本磋商文件第一章第二节《用户需求书》。

1.3 资金来源

本项目资金为**财政资金**。

2. 定义及解释

2.1 采购人：广东省监狱中心医院

2.2 采购代理机构：广东华鑫招标采购有限公司

2.3 响应供应商：参加磋商竞争的法人或其他组织。

2.4 成交供应商：经合法磋商程序评选出来并经采购人确认的获得本项目成交资格的供应商。

2.5 货物：供应商按磋商文件规定，向买方提供的货物、产品、工具等。

2.6 服务：供应商按磋商文件规定，必须承担与货物有关的运输、安装、调试、验收、培训、技术支持、售后保障及其他伴随服务等。

2.7 磋商小组：依法组建专门负责本次项目磋商工作的临时性组织。

2.8 实质性响应：是指符合磋商文件的所有要求、条款等，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留是指影响到磋商文件规定的服务和质量或限制了采购人的权利和供应商的义务的规定。

2.9 书面形式：以文字形成书面文件的方式所制作的通知。

2.10 磋商保证金：指供应商按照本磋商文件规定向采购代理机构或采购人提交的款项。采购代理机构或者采购人因供应商的行为而蒙受损失时，采购代理机构和采购人可根据规定予以没收的款项。

3. 合格的货物和服务

3.1 响应供应商提供的所有货物和服务，其质量、技术等特征必须符合国家、行

业现行的标准及用户需求。

3.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的货物和服务，由此产生的费用及相关后果均由响应供应商自行承担。

3.3 响应供应商应承诺本项目下提供的货物、服务依法拥有专利权、商标权或其他知识产权等；如果没有则须在报价中体现合法获取该知识产权的相关费用，并在响应文件中附有相关证明文件；如因第三方提出其侵权诉讼，则一切法律责任由响应供应商承担。

4. 纪律与保密事项

4.1 供应商不得串通作弊，或以不正当的手段妨碍、排挤其他供应商，扰乱招标市场，破坏公平竞争原则。

4.2 获得本磋商文件的供应商，应对磋商文件进行保密，不得用作本次磋商以外的其他任何用途。若有要求，报价后，供应商应归还磋商文件中的保密资料并销毁所有需保密的备份文件和资料。

5. 承诺

5.1 供应商应承诺所提交的资料和数据是真实有效的，否则所引发的责任由供应商自行承担。

5.2 供应商应保证成交后不再转包或分包。若违反，采购人保留依法追究的权利。

6. 磋商费用

供应商应承担本次项目的相关费用，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

7. 采购文件的解释权

本采购文件的解释权归“广东华鑫招标采购有限公司”所有。

8. 磋商文件的澄清和修改

8.1 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，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。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。潜在供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向招标采购单位确认。如在 24 小时之内无书面回复则视为同意澄清或者修改的内

容，并有责任履行相应的义务。如采购代理机构在征得所有已购买磋商文件的潜在供应商同意并书面确认后，可以不改变首次响应文件提交截止时间和磋商时间。

9. 供应商的禁止事项

9.1 供应商不得向采购人、采购代理机构、磋商小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

9.2 除供应商被要求对响应文件进行质疑澄清外，从磋商之时起至授予合同止，供应商不得就其响应文件有关的事项主动与磋商小组、采购人以及采购代理机构接触。

第一章 基本情况

第一节 磋商邀请函

广东华鑫招标采购有限公司（以下简称“采购代理机构”）受广东省监狱中心医院（以下简称“采购人”）的委托，就广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目（项目编号：HX17730117YLCZ）进行竞争性磋商采购，欢迎合格的供应商参加磋商。现将本项目磋商文件进行公示，公示期为2017年10月23日至2017年10月27日五个工作日，相关事项如下：

一、项目相关信息

1. 采购内容

包号	项目内容	服务期	类型	最高限价 (人民币/万元)
包一	广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务	自合同签订之日起至项目全部竣工验收合格	服务类	37

2. 投标人应对包组内所有内容进行磋商，不允许只对包组内的部分内容进行磋商。
3. 具体要求：详见磋商文件《用户需求书》。
4. 服务地点：采购人指定地点。

二、供应商资格要求

1. 投标人须具备《政府采购法》第二十二条规定的条件；
2. 投标人须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，且具有工商营业执照；
3. 投标人具有监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级（或以上）资质；
4. 拟任项目总监理工程师必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为投标人公司；
5. 投标人诚信档案（A类）应在有效期内（取信息自广州公共资源交易中心企业库），且拟担任本项目总监理工程师为本企业诚信档案中的在册人员；

6. 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有被列入失信被执行人、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及其他不符合规定条件的供应商；

7. 本项目不允许联合体磋商。

三、磋商文件的获取

1. 时间：2017年10月23日至2017年11月2日9:00~12:00, 14:00~17:00（法定节假日除外）。

2. 地点：广州市越秀区广州大道中307号富力东山新天地36楼广东华鑫招标采购有限公司大堂。

3. 要求：潜在供应商应携带以下资料（**加盖单位公章**）至采购代理机构报名及购买磋商文件：

（1）有效的营业执照、组织机构代码证副本复印件或三证合一的营业执照复印件；

（2）法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（含法定代表人及被授权人身份证复印件）；

（3）有效的监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级（或以上）资质证书副本复印件；

（4）拟担任项目总监理工程师注册执业证书复印件、职称证书复印件及有效身份证复印件；

（5）投标人企业诚信档案（A类）信息及拟担任本项目总监理工程师在本企业诚信档案中的在册人员的

信息打印页，诚信档案（A类）应在有效期内（取信息自广州公共资源交易中心企业库）；

（6）在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“信用信息”、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”查询情况证明（报名时请提供“招标公告”公示期间两个网站的信用记录查询结果打印页面并加盖公章）。

如有被列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条件的供应商，不应参与本次政府采购活动，否则在查核后将被拒绝）。

【备注】以上文件资料在编制响应文件时，须扫描放入响应文件中。

4. 售 价：人民币 300 元整/套（售后不退）。

四、已购买磋商文件，而不参加磋商的供应商，请于磋商截止前 3 天以书面形式告知采购代理机构。

五、磋商文件质疑

根据《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》第三十五条规定，供应商认为政府竞争性磋商文件的内容损害其权益的，可以在公示期间或者自期满之日起七个工作日内以书面形式向招标人或者我司提出质疑，供应商对竞争性磋商文件提出质疑的，应当按照国家有关规定附送有关证明材料。

响应供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑，质疑书应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章（具体内容见本文第五章 质疑与投诉）。本项目不举行集中答疑会。

六、响应文件的递交

1. 递交时间：2017 年 11 月 3 日 10:00-10:30（北京时间）。
2. 递交及磋商地点：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼（广东华鑫招标采购有限公司二号会议室）。
3. 磋商时间：2017 年 11 月 3 日 10:30（北京时间），逾期不予受理。

七、发布公告

本次招标项目公告等相关信息在【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、广东华鑫招标采购有限公司 www.huaxinbidding.cn】上公布, 并视为有效送达，不再另行通知。

八、联系方式

采购人名称：广东省监狱中心医院

采购人地址：广州市白云区石井街石潭西路 88 号

招标采购代理机构名称：广东华鑫招标采购有限公司

地 址：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼



联系人：冯先生

联系电话：020-87303028

传 真：020-87302980

保证金专线：020-87301313

E-mail: cs@gdhuaxin.cn

九、标书款账户

开户银行：农业银行广州明月路支行

收 款 人：广东华鑫招标采购有限公司

账 号：44032801040011101

广东华鑫招标采购有限公司

二〇一七年十月

第二节 用户需求书

说明：

1. 投标人须对所投项目/包组进行整体响应，任何只对其中一部分内容进行的响应都被视为无效投标。
2. 标有“★”的条款为实质性响应条款，投标人如有任何一条未完全响应，则将导致其投标无效。

包号	项目内容	服务期	类型	最高限价 (人民币/万元)
包一	广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务	自合同签订之日起至项目全部竣工验收合格	服务类	37

一、工程概况

- 1、项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目
- 2、服务地点：广州市白云区石井镇石潭西路88号
- 3、项目规模：本项目总建筑面积7335m²（其中：监狱监舍改造为医院住院用房面积5933m²（D栋监舍楼改造）、警察监管新建用房1402m²（AB大门及警察附属用房）、5.5米高围墙约163.5米、施工围蔽钢网墙约163.5米的建筑安装工程，包含但不限于以下内容的市政配套工程：配套污水处理设施、室外道路及广场，监管区围墙及施工围蔽钢网墙、项目高低压供配电工程，场地弱电管线预埋及路灯工程，室外给排水排污工程，消防工程，电梯安装工程等。（备注：鉴于项目的特殊，项目分四次办理公开招标，一标段为D栋监舍楼改造及围墙等附属工程，二标段为AB大门，三标段是污水处理工程，四标段的340平方米的警察附属用房。一标段已经在2017年10月12日完成了公开招标，二标段计划在2017年12月完成招标，污水处理工程计划在2018年一月办理采购招标，警察附属用房计划在2018年3月办理公开招标。整个项目计划2018年12月31日前整体竣工验收）

二、监理范围

本次招标内容包括广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目，监理工作内容包括但不限于：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调（含协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系）等监督管理工作。此外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等全过程监理。

三、监理目标

投资控制目标：不超过工程总投资。

进度控制目标：计划开工日期为2017年11月XX日（从签订监理合同之日起算），2018年12月31日前完成项目竣工验收、移交工作。

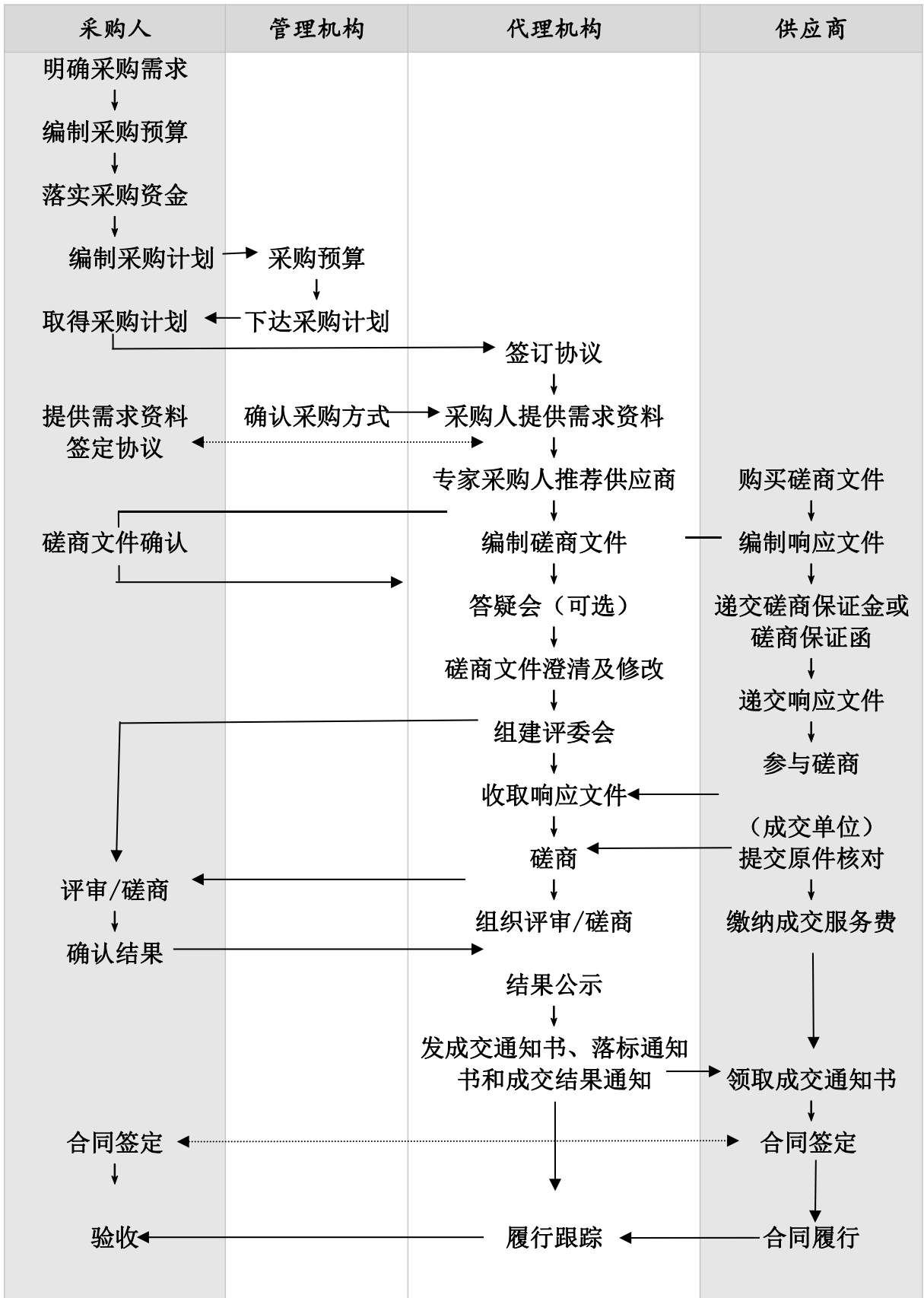
质量控制目标：工程质量达到合格标准。

安全文明控制目标：确保工程无人员死亡事故，确保现场安全文明达到项目所在地安全文明工地标准。

★四、人员要求

须提供不少于2名驻场监理。

第三节 工作流程图



第二章 响应文件的编制

1. 磋商语言及计量单位

1.1 供应商提交的响应文件、采购代理机构就有关磋商的所有往来函电均应使用中文简体。供应商提供的支持文件和印刷的文献可以是英文，但相应内容应附有中文简体翻译本，在解释时以中文简体翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

1.2 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位或国际公制单位。

2. 响应文件的组成

2.1 供应商的响应文件应按本磋商文件**第六章附件**格式编写，至少包括以下部分：

- (1) 响应文件目录表
- (2) 供应商应提交的资格符合性审查资料
- (3) 磋商报价资料
- (4) 供应商应提交的服务部分资料
- (5) 供应商应提交的商务部分资料

2.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件规定及要求的内容和格式编写响应文件。**响应文件必须实质性响应磋商文件。**

3. 响应文件的签署和式样

3.1 供应商磋商时提交的全部材料都必须密封，具体包括：

- (1) 响应文件一式 4 份（正本 1 份，副本 3 份，其中正本密封件为一个独立包装件）；
- (2) 报价函（详见【附件 8】）；
- (3) 响应文件的电子文档 1 份（以 U 盘或刻录光盘形式与响应文件正本一起密封提交）。

3.2 **响应文件的正本按磋商文件中已明示需要盖章签名处，均必须由供应商法定代表人或其授权代表签名和盖章；**响应文件的任何修改，必须有响应文件签字人在修改处签名及加盖公章才生效，其修改必须清晰。

3.3 响应文件每页应有页码（插页除外），除要有明显的目录外，还要有《资格符合性审查导读表》、《详细评审导读表》（详见【附件 2】、【附件 3】），且导读表应置于目录之前。

3.4 响应文件正本、副本、电子文档的内容应一致，如果正本与副本或电子文档不符，以正本为准。每份响应文件应在封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”。响应文件副本可以是正本的复印本。

3.5 电报、电话、电子邮件、传真形式的响应文件概不接受。

4. 磋商报价说明

4.1 供应商应按本磋商文件第六章附件要求填写磋商报价文件。

4.2 供应商只允许唯一固定报价，且在合同执行期间是固定不变的，不得以任何理由予以修改。对磋商报价具有选择性的响应文件将视为非响应性磋商予以拒绝。

4.3 磋商文件的报价为总价，对货物内容只允许有一个报价，招标采购代理机构不接受有任何选择的报价，只接受以元为单位的报价。报价包括产品价格、运输、配送、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、售后服务等一切费用。

4.4 供应商漏报的费用，视为此项费用已隐含在磋商报价中，成交后不得再向采购人收取任何费用。

4.5 投标人应以人民币为货币单位填报所有报价，合同实施时亦以人民币支付。当单价与数量的乘积与总价不一致时，以单价汇总为准并修正总价【单价的小数点有明显错误除外】。

5. 合格供应商的证明文件

5.1 供应商应提交其有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的证明文件，以及提供合同项下的货物和服务符合磋商文件规定的证明文件，并作为其响应文件的一部分。

5.2 证明货物和服务与磋商文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸。如供应商对磋商文件的要求不能完全响应，应在响应文件中清楚地注明。供应商磋商的内容与磋商文件的用户需求有偏离时，无论这种偏离是否有利于买方，供应商都应按第六章附件格式如实填写《用户需求书响应表》。

6. 磋商保证金

6.1 供应商应向采购代理机构提交磋商保证金，并作为其磋商的一部分。磋商保证金如下表：

包号	包组内容	投标保证金金额
包一	广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目监理	¥3,700 元

6.2 磋商保证金必须以银行划账形式提交，应符合下列规定：

(1) 名称：广东华鑫招标采购有限公司

账号：1209 0563 6310 201

开户行：招商银行广州珠江新城支行

(2) **磋商保证金应在磋商截止时间前到达采购代理机构账户，磋商会现场不接受任何形式的磋商保证金。（重要提示：由于转账当天不一定能够到账，建议至少提前两个工作日转账。）**

(3) 供应商填写银行交款票据时，必须清晰填写磋商单位全称、磋商单位开户银行及账号、项目编号，并对所填写资料的真实性和准确性负责，且与《退保证金说明函》的收款单位名称、开户银行和账号一致。否则，有可能造成保证金退还的延误。

(4) **保证金转账底单请传真至采购代理机构（020—87302980），并注明项目编号及所投包号及包组内容。**

6.3 磋商保证金用于保护采购人和采购代理机构免受因供应商的行为而引起的风险。采购人或采购代理机构在因供应商的行为而受到损害时，将依法没收其磋商保证金。

6.4 未按规定提交磋商保证金的磋商，将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

6.5 磋商保证金退还，按如下有关规定执行：

(1) 未成交人的磋商保证金，在发出《成交通知书》后五个工作日内无息退还。

(2) 成交人的磋商保证金在签订合同后五个工作日内，凭供货合同（原件）到采购代理机构办理无息退还手续。

(3) 在磋商有效期内不能确定成交人的，在磋商有效期满后五个工作日内退回所有供应商的磋商保证金。

(4) 如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

6.6 有下列情况之一的，供应商的磋商保证金将会被没收。情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

(1) 供应商在参与招标活动期间，违反有关法律法规及广东省政府采购管理部门规定的；

(2) 供应商在收到《成交通知书》后，未在磋商文件规定期限内签订采购合同的【有特殊情况除外】；

- (3) 供应商在磋商截止时间后，在磋商有效期内撤回其磋商的；
- (4) 供应商在成交后未按磋商文件规定缴纳成交服务费的；
- (5) 成交人将成交项目转让给他人，或者在响应文件中未明确，且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的。

7. 磋商有效期

7.1 响应文件应在磋商截止之日起 60 日内保持有效。磋商有效期比规定期限短的将被视为非响应性磋商而予以拒绝。

7.2 在特殊情况下，原有磋商有效期截止日之前，采购代理机构可征求供应商同意延长有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝上述要求而其磋商保证金不被没收；接受磋商有效期延长的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件，而只会要求其相应地延长其磋商保证金的有效期。在这种情况下，磋商保证金的退还和没收的规定将在延长的有效期内继续有效。

第三章 响应文件的递交

1. 响应文件的密封和标记

1.1 供应商应将响应文件正本和所有的副本分开用两个封套装好并密封，且在封套上标明“正本”“副本”及供应商名称、地址及联系方式，封套的封口处须加盖供应商公章。

1.2 包装封套均应注明：

“收件人：广东华鑫招标采购有限公司

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目

项目编号：HX17730117YLGZ

包 号：_____

于北京时间 2017 年 11 月 3 日 10:30 之前不得启封” 的字样。

1.3 供应商递交响应文件时需单独提交一份“报价函”，详见【附件 8】。

1.4 采购代理机构对因磋商文件未装订成册而造成的响应文件的损坏、丢失不承担任何责任。

1.5 如果封套未按本磋商文件的要求密封和加写标记，对于误投或过早启封的，采购代理机构概不负责。

2. 磋商截止时间

2.1 磋商截止时间：2017 年 11 月 3 日 10:30（北京时间）。

2.2 磋商文件递交时间：2017 年 11 月 3 日 10:00-10:30（北京时间）。

2.3 所有响应文件应在规定的磋商时间送达磋商地点，任何迟于磋商截止时间的响应文件将被拒绝接收。

3. 响应文件的修改与撤回

3.1 供应商在磋商截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。

3.2 从磋商截止时间至磋商有效期期间，供应商不得撤回其磋商，否则其磋商保证金将按规定被没收。

第四章 磋商及评审办法

1. 磋商小组的组成

1.1 采购代理机构依法组建磋商小组。磋商小组由 3 名成员组成，均由专家库中随机抽取产生。

1.2 磋商小组（不含采购人代表）有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

- （1）三年内曾在参加该采购项目供应商中任职或担任顾问的；
- （2）配偶或直系亲属在参加本项目的供应商中任职或担任顾问的；
- （3）与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷的；
- （4）磋商小组中，同一任职单位评审专家超过二名的；
- （5）评审专家所在单位与采购人或参与本项目供应商存在行政隶属关系的；
- （6）曾参与本项目磋商文件论证的；
- （7）法律、法规规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

1.3 磋商小组将根据磋商文件的规定对各磋商文件进行评审，得出结果，向采购人提交评审报告并推荐成交候选人。

2. 磋商程序

2.1 磋商小组将以随机抽签的形式对在本须知规定的时间内递交报价文件的报价人进行磋商排序。

2.2 磋商小组将在按磋商排序的顺序逐一与报价人分别就服务、商务和价格进行相同轮次（一个或多个回合）磋商，并形成磋商纪要文件。磋商目的在于澄清报价、明确需求，使所有报价人的响应具有可比性。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他报价人的服务资料、报价和其他信息。

2.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的报价人。

2.4 最后报价：报价人应在磋商小组规定的时间内统一密封提交最后报价（最后报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。

(1) 磋商过程对用户要求（包括规格、数量和服务等涉及价格变动因素）没有作出改变的，报价人的后次报价不得高于其前次报价；

(2) 若报价人的后次报价高于其前次报价的，磋商小组有权确定其报价为无效报价；

2.5 磋商的内容包括但不限于：商务条件、服务内容、产品(服务)质量、验收、合同执行计划、相关服务、质量保证、采购人配合等内容。

2.6 服务商务磋商的时间及地点(见磋商邀请函)。

2.7 在磋商过程中，报价人提交的响应文件、澄清文件、最后报价文件等，由报价人法人代表或授权代表当场签字后生效，报价人应受其约束。

3. 参与磋商的供应商数量要求

(1) 磋商文件能够详细列明采购标的的服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有通过了初步评审，继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价及有关承诺，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

(2) 磋商文件不能详细列明采购标的的服务要求的，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，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 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

(3) 供应商在提交最后报价之前可以根据磋商情况退出磋商（不影响保证金退还），提交最后报价的供应商不得少于 3 家，如少于 3 家时，磋商小组宣布项目采购失败。

(4) 市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，当提交最后报价的供应商为 2 家时，磋商小组可以继续评审或宣布项目采购失败。

(5) 采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续评审。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 1 家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

5. 评审原则、评审步骤和评审方法

5.1 评审基本原则：

(1) 磋商小组按照规定对通过初步评审的响应文件进行详细评审。

(2) 依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》以及国家和地方政府有关政府采购的相关规定，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则进行。

5.2 评审步骤：评审过程分初步评审、磋商、详细评审三个阶段进行。通过初步评审的磋商文件才能进入磋商和详细的评审，详细评审分为技术评审、商务评审、价格评审。磋商小组所有成员集中对响应文件进行审查，对通过审查的供应商进行磋商，本次磋商采用一轮磋商，两次报价形式进行。磋商小组也可视实际情况确定磋商轮次（报价最多不超过3轮），并提交评审报告及推荐成交供应商。

5.3 评审方法：本次采用综合评分法

内容	技术部分	商务部分	价格部分
权重	50%	30%	20%
分值	50	30	20

根据各供应商的技术、商务、价格部分得分，计算出各包供应商的综合得分，磋商小组按各包综合得分由高到低的原则进行排序，推荐综合得分最高的供应商为第一成交候选人。对未中标的原因招标人不予解释。

6. 响应文件的更正和澄清

在评审过程中，磋商小组可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做出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者纠正由其授权代表签字，并以书面形式提交。澄清或说明均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。

7. 价格的核准

7.1 磋商小组对供应商报价进行复核，看其是否有计算上的错误，更正错误的原则如下：

- (1) 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写为准；
- (2) 当单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并更正总价；但单价金额小数点有明显错误的除外；
- (3) 当供应商的报价出现漏项时，磋商小组取所有供应商的此项最高报价作为漏项报价并更正总价，计算价格得分；【如获成交则视该供应商免费提供该项内容，参照本文第二章 4.4】。
- (4) 《首次报价一览表》与分项明细表或其它相关报价表报价不一致的，均以《首次报价一览表》为准；

7.2 按上述 7.1 调整后的磋商报价，对供应商具有法律约束力。如果供应商不接受更正后的价格，则被视为无效磋商，其磋商保证金依法予以没收。

7.3 评委对于小型、微型企业及残疾人福利性单位的价格扣除，依据投标人提交的《中小企业声明函》（如有）、《残疾人福利性单位声明函》（如有）。

对于非专门面向中小微企业采购的项目，依照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定，凡符合要求的有效投标人，按照以下比例给予相应的价格扣除：

序号	情形	价格扣除比例	计算公式
1	非联合体供应商 (供应商须为小型、微型企业及残疾人福利性单位)	对小型、微型企业及残疾人福利性单位产品的价格扣除 6%	评标价 = 投标总价报价 - 小型和微型企业产品的价格 × 6%
2	联合体各方均为小型、微型企业及残疾人福利性单位	对小型、微型企业及残疾人福利性单位产品的价格扣除 6% (不再享受序号 3 的价格折扣)	
3	联合体一方为小型、微型企业及残疾人福利性单位且小型、微型企业及残疾人福利性单位协议合同金额占联合体协议合同总金额 30% 以上的	对联合体总金额扣除 2%	评标价 = 投标总价报价 × (1-2%)

【备注】 (1) 中型企业不享受以上优惠；

(2) 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业；

(3) 小型、微型企业及残疾人福利性单位产品包括货物及其提供的服务与工程，无法认定小型、微型企业及残疾人福利性单位的，不享受价格扣除。

(4) 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

8. 初步评审

8.1 磋商小组依据法律、法规和磋商文件的规定，对磋商文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格；磋商小组依据磋商文件的规定，从磋商文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求做出响应，磋商小组决定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻找其他外部的证据。**【详见附表一《初步评审表》】**。对资格性检查不通过的供应商，由磋商小组或采购人代表将集体意见现场及时告知该供应商，其响应文件作无效处理，不参与磋商。

8.2 在资格符合性审查时，如出现下列情形之一的，本次磋商将确定为无效磋商：

(1) 供应商未提交磋商保证金或金额不足；

- (2) 磋商总金额超出最高限价；
- (3) 响应文件的制作不符合磋商文件要求的；
- (4) 不具备磋商文件中规定资格要求的；
- (5) 未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；
- (6) 符合磋商文件规定的被视为无效磋商的；
- (7) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中有重大违法记录；
- (8) 针对《用户需求书》中的★号条款产生偏离的；
- (9) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

8.3 磋商文件的澄清

(1) 对磋商文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。

(2) 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并不得超出磋商文件的范围或者改变磋商文件的实质性内容。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

(3) 磋商小组均应当阅读供应商的澄清，但应独立参考澄清对磋商文件进行评审，整个澄清的过程不得存在排斥供应商的现象。

除上述规定的情形之外，磋商小组在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

9. 磋商

9.1 磋商文件未发生实质性变动的：

磋商小组集中与每个供应商分别进行磋商，并形成磋商纪要。磋商的内容主要是对响应文件的澄清、修正、补充、确认等。供应商磋商结束后，填写《磋商纪要》，在该文件上注明最后报价及有关承诺。《磋商纪要》是响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动增加新的需求，后一轮报价不得高于前一轮报价，否则将按响应无效处理。

9.2 磋商文件发生实质性变动的

(1) 书面通知变更内容

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的服务要求以及合同条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，经

采购人代表确认后，由磋商小组书面通知所有供应商。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

（2）磋商

磋商小组集中与接受磋商文件变更的每个供应商分别进行磋商，并形成磋商纪要。磋商的内容主要是对响应文件的澄清、修正、补充、确认等。不接受磋商文件变更的供应商，视为自动退出磋商，其响应文件作无效处理。

（3）重新提交响应文件（含报价）

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件（指磋商结束后，在规定时间内填写《磋商纪要》，在该文件上注明最后报价及有关承诺，并提交）。最终报价时间视磋商进程由磋商小组决定。《磋商纪要》是响应文件的有效组成部分，须由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

若供应商未按《磋商纪要》的要求对相关问题进行响应的，视为非实质性响应磋商文件。

9.3 公布最终报价

除非在磋商中磋商小组调整或修改采购需求内容，否则采购人不接受高于前面轮次磋商报出的最终报价。最终报价内容现场公布。

10. 详细评审

10.1 详细评审是对技术、商务和价格总指标进行评审。

（1）技术评审：对磋商文件中各项设备技术要求的响应程度、产品质量综合评价、配送方案、维修响应速度等因素进行评审和比较，并量化打分。统计技术得分是取各评委的技术评分的算术平均值作为该投标人的技术得分。【详见附表二《技术评分表》】。

（2）商务评审：对磋商文件中商务要求的响应程度、销售业绩、财务状况和产品质保期承诺等因素进行评审和比较，并量化打分。统计商务得分是取各评委的商务评分的算术平均值作为该投标人的商务得分。【详见附表三《商务评分表》】。

（3）价格评审：价格得分采用“低价优先法”计算。【详见附表四《价格评分表》】。

10.2 综合得分由供应商的技术得分、商务得分和价格得分相加，计算得出各供应商的综合得分。

10.3 经磋商小组详细评审，一致认为都不符合磋商文件要求的，可以否决所有磋商。

11. 确定成交供应商

11.1 推荐综合得分排名第一的供应商为第一成交候选人，排名第二的供应商为第二成交候选人，以此类推。根据政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法第二十五条规定，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。

(1) 综合得分相同的，按下列顺序排列：①节能和环保产品；②节能产品或环保产品；③价格得分（由低到高顺序）；④技术得分（由高到低顺序）。

(2) 综合得分且磋商报价相同的，按技术部分得分由高到低顺序排列；

11.2 磋商小组提交评审报告和推荐成交候选人后，在规定日期内经采购人确认后，采购代理机构以书面形式向成交人及采购人发出《成交通知书》。

11.3 成交人应出具《成交通知书》，在依法规定时间内与采购人签订合同。

11.4 如果被选定的成交人不能按照磋商文件要求及响应文件的承诺签订成交合同，或经核定成交人的响应文件与事实不符，从而影响公平、公正及成交合同执行的，采购人有权取消该成交人的成交资格，确定排名第二的成交候选人为成交人。

11.5 成交人放弃成交、不按要求与采购人签订政府采购合同，或因不可抗力或自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以与排名第二的成交候选人签订合同。

11.6 在合同签订前，采购人发现成交人的磋商报价、供货范围有缺漏和存在重大偏差，甚至存在欺诈行为时，将有充分理由取消成交人资格，没收其磋商保证金，并保留依法追究的权利。

11.7 在合同签订前，如发现成交人存在弄虚作假等情况骗取成交的，采购人有权取消其成交资格，并将排名第二的成交候选人确定为成交人。

11.8 如果成交候选人均无法签订合同，采购人将依法重新组织采购活动，对受影响的各方不承担任何责任。

12. 《成交通知书》的发放

12.1 对成交结果在法律规定的期间内如供应商有质疑，应以书面形式向采购代理机构递交正式的质疑文件（质疑文件具体内容见本文第五章 质疑与投诉）。在法律规定的质疑期间内，如无质疑或质疑投诉已处理完毕，由采购代理机构向成交人出具《成交通知书》。

12.2 《成交通知书》是合同的组成部分，对采购人和成交人具有同等法律效力。《成交通知书》一经发出，采购人无故改变成交结果，或成交人擅自放弃成交的，须

依法承担法律责任。

13. 成交服务费

在领取《中标通知书》前，成交人须按规定及时向招标采购代理机构缴纳中标服务费，该中标服务费按（发改价格【2011】534号、发改办价格【2003】857号、计价格【2002】1980号、发改价格【2015】299号）文规定进行收取，不足6000元的按6000元收取。

- (1) 成交服务费不在磋商报价中单列。
- (2) 成交服务费一次性以电汇、转账支票或现金的形式支付。

14. 签订合同

14.1 成交人在收到《成交通知书》后，应按照《成交通知书》指定的时间、地点，派遣其授权代表前往与采购人或所指定的用户单位签署合同。

14.2 下列文件均为合同的组成部分：

- (1) 广东华鑫招标采购有限公司项目编号为 HX17730117YLCZ 的磋商文件。
- (2) 《成交通知书》。
- (3) 成交人的响应文件。
- (4) 与本次采购活动有关的书面澄清、修改及补充说明。

15. 保密事项

15.1 采购代理机构应采取必要的措施，保证评审在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评审的过程和结果。

15.2 磋商后，直至成交人与采购人签订合同为止，凡与审查、澄清、评价、比较磋商有关的资料以及授标意见等内容，任何人均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。

15.3 从磋商截止日起到定标日止，供应商不得与参加评审的有关人员私下接触。在评审过程中，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交人方面向参与评审的有关人员和采购人施加任何影响，其响应文件将被拒绝。

15.4 磋商小组成员在评审时应关闭通讯工具，统一交由工作人员保管。

附表一 初步评审表

资格符合性审查内容	响应人 A	响应人 B	……
响应人资格满足磋商文件要求			
响应文件的完整性			
磋商保证金按磋商文件要求提交			
响应有效期 60 日			
响应文件符合磋商文件签署要求			
满足磋商文件中的★条款			
响应报价是固定唯一价，不低于成本价，且未超出预算			
响应文件实质性响应磋商文件要求，半数以上评委认定为有效的			
结论			

【备注】有半数以上的评委对供应商的结论为“不合格”则该供应商为不合格供应商，不得进入下一步详细评审。

附表二 技术评分表（50分）

序号	评审项目	评审标准	等级	得分	满分
1	项目需求响应情况	响应供应商所提供的服务优于用户需求为优；	优	10	10分
		响应供应商所提供的服务完全满足用户需求为良；	良	7	
		响应供应商所提供的服务基本满足用户需求为中；	中	4	
		响应供应商所提供的服务部分满足用户需求为一般；	一般	1	
		响应供应商所提供的服务完全不满足用户需求为差。	差	0	
2	项目技术方案及实施方案（包括但不限于工作内容、工作流程、技术路线和方法、组织架构、响应时间、服务目标）	响应供应商提供的技术方案及实施方案完善为优；	优	10	10分
		响应供应商提供的技术方案及实施方案较完善为良；	良	7	
		响应供应商提供的技术方案及实施方案部分完善为中；	中	4	
		响应供应商提供的技术方案及实施方案不够完善为一般；	一般	1	
		响应供应商提供的技术方案及实施方案完全不完善为差。	差	0	
3	质控要求及控制措施	响应供应商的质控要求及控制措施完善为优；	优	10	10分
		响应供应商的质控要求及控制措施较完善为良；	良	7	
		响应供应商的质控要求及控制措施部分完善为中；	中	4	
		响应供应商的质控要求及控制措施不够完善为一般；	一般	1	
		响应供应商的质控要求及控制措施完全不完善为差。	差	0	

序号	评审项目	评审标准	等级	得分	满分
4	专业技术人员配置情况	响应供应商拟配置专业技术人员中，获得注册监理工程师资格且具有5个及以上同类项目经验为优；	优	10	10分
		响应供应商拟配置专业技术人员中，获得注册监理工程师资格且具有4个同类项目经验为良；	良	7	
		响应供应商拟配置专业技术人员中，获得注册监理工程师资格且具有3个同类项目经验为中；	中	4	
		响应供应商拟配置专业技术人员中，获得监理工程师资格且具有2个同类项目经验为一般；	一般	1	
		响应供应商拟配置专业技术人员中，不具备注册监理工程师资格且具有1个同类项目经验为差。	差	0	
5	质量保证体系及履约保证措施	响应供应商得质量保证体系健全，履约保证措施完善为优；	优	10	10分
		响应供应商得质量保证体系较健全，履约保证措施较完善良；	良	7	
		响应供应商得质量保证体系部分健全，履约保证措施部分完善为中；	中	4	
		响应供应商得质量保证体系不够健全，履约保证措施不够完善为一般；	一般	1	
		响应供应商得质量保证体系不健全，履约保证措施完全不完善为差。	差	0	
合 计			50分		

【备注】磋商文件要求提交各类有效资料，响应供应商如未按要求提交的，该项评分为零分。

附表三 商务评分表（30分）

评审项目	评分标准	等级	分值	备注
财务情况	提供 2014 年至今经会计师事务所审计的财务审计报告、资产负债率及损益率，财务状况优秀；	优	10	10 分
	提供 2014 年至今经会计师事务所审计的财务审计报告、资产负债率及损益率，财务状况良好；	良	7	
	提供 2014 年至今经会计师事务所审计的财务审计报告、资产负债率及损益率，财务状况为中；	中	4	
	提供 2014 年至今经会计师事务所审计的财务审计报告、资产负债率及损益率，财务状况一般；	一般	1	
	证明资料欠缺或没法考证为差。	差	0	
企业行业信誉	获得 ISO 管理体系证书、资信等级证明、守合同重信用及工程监理行业荣誉证书等，每获得 1 项，得 2 分。最高得 10 分。（提供相关证明复印件）	/	10	10 分
同类工程业绩	2014 年 1 月至今合同金额在人民币 30 万元或以上的同类工程业绩，每提供 1 项得 2 分，最高得 10 分。（需提供中标通知书或免招标相关证明、监理合同、竣工验收资料）	/	10	10 分
合 计			30 分	

【备注】磋商文件要求提交的各类有效资料，响应供应商如未按要求提交的，该项评分为零分。

附表四 价格评分表（20分）

序号	投标人	投标报价 (人民币)	基准价 (人民币)	价格得分

【备注】价格得分采用“低价优先法”计算，即满足竞争性磋商文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格得分为20分；其他投标人的价格得分按如下公式计算：

$$\text{价格得分} = (\text{评标基准价} \div \text{投标报价}) \times 20$$

2. 根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审；投标产品中仅有部分小型和微型企业产品的，则按所投小型和微型企业产品的价格予以扣除。

2.1 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

2.2 符合中小企业划分标准；

2.2.1 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

2.2.2 中小企业划分标准以《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）规定的划分标准为准。

2.2.3 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

2.3 参加政府采购活动的中小企业应当提供相关证明资料及《中小企业声明函》（格式见附件）。

第五章 质疑与投诉

1. 供应商有质疑时，必须以书面形式（法定代表人或其授权代表签字并加盖供应商公章）在质疑有效期限内向采购代理机构交质疑书原件，逾期质疑无效。供应商以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

2. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书内容：应包括具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料、明确的请求、供应商名称及地址、授权代表姓名及其联系电话、质疑日期。质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签署本人姓名（或印盖本人姓名章）并加盖公章。质疑供应商递交质疑书时需提供质疑书原件、法定代表人授权委托书（应载明委托代理的具体权限及事项）及授权代表身份证复印件。采购代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内做出答复。对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。

3. 采购代理机构在收到供应商的有效书面质疑后按相关法律法规规定的期限内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

4. 质疑联系方式

名 称：广东华鑫招标采购有限公司

地 址：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼

电 话：020-87303028

传 真：020-87302980

第六章 附件

【附件 1】 响应文件封面格式

正本/副本

响应文件

项目编号：HX17730117YLCZ

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监
理服务项目

包号及内容：_____

磋商单位：_____

地 址：_____

联系人：_____

联系电话：_____

【附件2】 资格符合性审查导读表

资格符合性审查导读表

资格符合性 审查内容	磋商文件要求	提供情况		页码 范围	备注
		有	无		
投标（磋商）函、 供应商资格文件声 明函	按附件 4、附件 5 文件格式编制、 签署、盖章(原件)				
供应商资格条件	按磋商文件 第一章 第一节 磋 商邀请函 二、供应商资格要求 提供证明资料				
供应商法定代表人 资格证明书、供应商 法定代表人授权委 托书	按附件 6、附件 7 文件格式编制、 签署、盖章(原件)				
磋商保证金	人民币___元整（¥ 元） （提供交纳凭证的复印件并加盖 公章）				
磋商有效期	磋商截止之日起 60 日内有效				
满足磋商文件中的 ★条款	见磋商文件中的★条款				
磋商报价要求	磋商报价是固定唯一的，不低于 成本价，且未超出预算				
响应文件制作要求	响应文件完整且符合磋商文件签 署要求				

【备注】 以上材料将作为供应商合格性和有效性审核的重要内容，供应商必须严格按照其内容及
序列要求在响应文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效磋商。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件3】详细评审导读表

详细评审导读表

文件类型	序号	文件名称	提供情况		页码范围	备注
			有	无		
磋商报价部分 (加盖供应商公章)	1	首次报价一览表				
	2	分项报价表				
技术部分 (加盖供应商公章)	1	用户需求响应程度				
	2	按照技术评分表中“评分项目”逐一列明(本表格可加行)				
	3	供应商认为需要提供的其它说明和资料				
商务部分 (加盖供应商公章)	1	按照商务评分表中“评分项目”逐一列明(本表格可加行)				
	2	根据磋商文件, 供应商认为有需要提供的其它商务资料				

供应商法定代表人(或授权代表)签字: _____

供应商名称(签章): _____

日 期: _____年____月____日

【附件4】 投标（磋商）函

投 标 （ 磋 商 ） 函

致：广东华鑫招标采购有限公司

依据贵方广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目（项目编号：HX17730117YLCZ）竞争性磋商的要求，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交响应文件正本___份，副本___份。

在此，我方声明如下：

1. 我方已经全面仔细地阅读了磋商文件及其附件【包括澄清及参考文件】，同意接受及遵守磋商文件的各项要求和规定，并按照其要求提供报价。
2. 磋商有效期为递交响应文件之日起 60 天，成交人磋商有效期延至合同验收之日。
3. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
4. 我方承诺在本次响应文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，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. 我方完全尊重和认可评委会所作的评审结果。
6. 我方同意按磋商文件规定向招标代理机构缴纳成交服务费。
7. 联系方式：

地 址：_____

传 真：_____

电 话：_____

开户银行：_____

账 号：_____

供应商法定代表人（或授权代表）签字：___

供应商名称（签章）：_____

日 期：____年___月___日

【备注】本《磋商函》内容不得擅自删改。

【附件 5】 供应商资格文件声明函

供应商资格文件声明函

致：广东华鑫招标采购有限公司

关于贵方采购项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目（项目编号：HX17730117YLCZ）竞争性磋商的要求，本签字人愿意参加磋商，提供磋商文件中规定的服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.

2.

3.

.....

（相关证明文件附后）

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件 5-1】 供应商基本情况说明

响应供应商基本情况说明

一、公司基本情况

- 1、公司名称：_____ 电话号码：_____
- 2、地 址：_____ 传 真：_____
- 3、注册资金：_____ 经济性质：_____
- 4、公司开户银行名称及账号：_____
- 5、营业注册执照号：_____
- 6、公司简介
- 7、公司财务情况：

年份	年营业总值	净利润	资产负债率	经营活动产生的现金流量净额

二、响应供应商获得国家有关部门颁发的资质证明：（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	备注

【备注】以上资质或荣誉必须提供相关证明材料。

我方声明以上所述是正确无误的，贵方有权进行认为必要的调查。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件6】 供应商法定代表人资格证明书

供应商法定代表人资格证明书

致：广东华鑫招标采购有限公司

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

附：

身份证号码：	联系电话：
代表人性别：	年龄：
营业执照号码：	经济性质：
主营（产）：	兼营（产）：

- 【说明】** 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人；
 2. 所填内容必须真实、清楚，不得涂改；
 3. 为避免废标，请供应商务必提供本附件。

法定代表人身份证复印件

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件7】 供应商法定代表人授权委托书

供应商法定代表人授权委托书

致：广东华鑫招标采购有限公司

兹授权_____同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：全权代表我司参与本项目的磋商，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

附：

身份证号码：	联系电话：
代表人性别：	年龄：
营业执照号码：	经济性质：
主营（产）：	兼营（产）：

- 【说明】**
1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人；
 2. 所填内容必须填写真实、清楚，不得涂改；
 3. 有效期限：与本公司响应文件成交注的磋商有效期相同，自本单位递交响应文件之日起生效；
 4. 磋商签字代表为法定代表人，则本附件不需提交。

授权代表身份证复印件

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件8】 报价函

报价函

内装：

1. 《首次报价一览表》原件（详见附件9）；
2. 《退保证金说明函》原件（详见附件10）【仅作退保证金时用】；
3. 保证金转账底单复印件加盖供应商公章。

【说明】 本“报价函”需单独密封提交。

【附件9】 首次报价一览表

首次报价一览表

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目

项目编号：HX17730117YLCZ

磋商报价单位：元

包号	包组内容	首次报价	备注
包一	广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务	小写： 大写：	

【说明】1. 此表的投标价格包括产品价格、运输、配送、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、售后服务等一切费用。

2. 此表除装订于投标文件中外，还应将此表原件一份置于投标报价函中。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件 9-1】 分项报价表

分项报价表

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目

项目编号：HX17730117YLCZ

磋商报价单位：元

序号	项目名称、内容	单价	总价
1			
2			
3			
4			
...			
...			
总计：			

注：请投标人根据第一章第二节“用户需求书”中的黄村校区工程项目竣工环境监测服务清单相应进行分项报价。

响应供应商法定代表人（或授权代表）签字：

响应供应商名称（签章）：

日 期： 年 月 日

【附件 9-2】 中小企业声明函**中小企业声明函**

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

【备注】1. 若投标人不属于规定的中小企业范围，或提供的产品不是中小企业制造的，请勿提交本声明函。

2. 若投标人属于规定的中小企业范围，请提供相关证明材料，具体按工信部联企业〔2011〕300号执行。

【附件 10】 退保证金说明函

退保证金说明函

致：广东华鑫招标采购有限公司

我方为广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目（项目编号：HX17730117YLGZ）包___磋商所提交的磋商保证金人民币_____元，请贵司退还时转账至以下账户：

收款单位：_____

开户银行：_____

账 号：_____

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年 ___月___日

【备注】 供应商提供的退还保证金账户必须与实际供应商名称一致，此函要求盖公章。

保证金银行汇款回单粘贴处

（需加盖公司公章）

【附件 11】 成交服务费承诺书

成交服务费承诺书

致：广东华鑫招标采购有限公司

在贵公司组织的广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目（项目编号：HX17730117YLGZ）采购活动中我方如获成交，我方保证在收到《缴费通知书》后，按要求及时向贵公司缴纳成交服务费。

如我方违约，愿接受贵公司出具的违约通知，按成交服务费的 200%在我方提交的磋商保证金或采购人付给我方的成交合同款中扣付，并在此同意和要求采购人办理支付手续。我方愿承担由此而引起的一切法律责任。

特此承诺！

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件 12】 用户需求书响应表

用户需求书响应表

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目

项目编号：HX17730117YLCZ

条款序号	用户需求书条款	响应实际参数	响应情况	差异说明

【说明】 供应商应对照磋商文件中《用户需求书》的条款内容逐条响应。若无差异，请在“响应情况”栏内填写“完全响应”，若有差异，请在“差异说明”栏内填写差异情况。如有缺漏，缺漏项视同不符合磋商文件要求。供应商响应采购需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造、变造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件 13】 同类项目业绩情况一览表

同类项目业绩情况一览表

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目

项目编号：HX17730117YLGZ

序号	项目名称	采购人	合同金额	签约日期

【说明】附上表所列项目的合同关键页；

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件 14】 服务方案

服务方案

服务方案主要根据磋商文件需求的要求编制，包括但不限于《用户需求书》内容：

（格式自拟）

人才队伍配置情况：（格式见附件 15）

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件 15】 团队配置一览表

团队配置一览表

项目名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程监理服务项目

项目编号：HX17730117YLCZ

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务

【备注】 供应商必须附上有关个人学历、职称等证明文件（复印件加盖公章）

供应商法定代表人（或授权代表）签字：_____

供应商名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【附件 16】 公平竞争承诺书

公平竞争承诺书

本公司郑重承诺：本公司保证所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，有良好的历史诚信记录，并将依法参与（项目名称）（项目编号）的公平竞争，不以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

（公司名称，加盖公章）

日 期： 年 月 日

【附件 17】 “信用中国” 信用记录查询证明



【附件 18】通用合同书格式

合同编号：_____

广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目

建设工程监理合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省监狱中心医院

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目；

2. 工程地点：广州市白云区石井镇石潭西路 88 号；

3. 工程规模：本项目总建筑面积 7335 m²（其中：监狱监舍改造为医院住院用房面积 5933 m²、警察监管新建用房 1402 m²、5.5 米高围墙约 163.5 米、施工围蔽钢网墙约 163.5 米的建筑安装工程，包括但不限于以下内容的市政配套工程：配套污水处理设施、室外道路及广场，监管区围墙及施工围蔽钢网墙、项目高低压供配电工程，场地弱电管线预埋及路灯工程，室外给排水排污工程，消防工程，电梯安装工程等。

4. 监理范围：本次招标内容包括广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目，监理工作内容包括但不限于：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调（含协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系）等监督管理工作。此外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等全过程监理。

5. 工程总投资约：约 1891 万元，详见监理服务范围工程投资估算表：

建设项目投资估算表

工程名称：广东省监狱中心医院监管病区监舍改造工程项目

序号	工程或费用名称	技术经济指标		概算价值 (万元)			
		面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	建筑工程费用	设备购置和安装工程费	其他费用	合计
一	工程费用	7333.90		1025.26	866.08	0.00	1891.34
(一)	建筑工程	7333.90		781.91	448.69		1230.60
1	监管病区监舍改造项目	5933.00	1499.84	518.75	371.11		889.86
1.1	D 栋监舍楼改造工程			495.58	354.85		850.43
1.2	D 栋监舍楼改造工程静配中心项目			23.17	16.26		39.43
2	警察监管用房	1400.90	2432.32	263.16	77.58		340.74
2.1	新建警察监管用房附属用房	340.00	1775.00	59.65	0.70		60.35
2.2	新建警察监管用房 AB 监管大门	1060.90	2642.98	203.51	76.88		280.39
(二)	配套工程			243.35	417.39		660.74
1	监管围墙工程	163.50	9466.67	154.78			154.78
2	道路	2000.00	200.00	40.00			40.00
3	室外给排水	2000.00	150.00		30.00		30.00
4	室外照明及电网	2000.00	265.00		53.00		53.00
5	污水处理设施			32.35	211.92		244.27
6	绿化	2000.00	81.10	16.22			16.22
7	医疗气体及洁净通风工程				122.47		122.47

二、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》及第三部分《专用条件》中赋予它们的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与第三部分《专用条件》的规定一致。

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：_____。

总监代表姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____。

（2）设计阶段服务酬金：_____。

（3）保修阶段服务酬金：_____。

（4）其他相关服务酬金：_____。

监理酬金结算：

1、当合同监理服务范围工程总投资没有发生变化的，合同价即为监理酬金结算价；当合同监理服务范围工程总投资发生变化的，监理酬金结算价格按监理服务范围内的工程施工财政审核结算价格进行调整，计算公式为：监理费结算价=监理费率×工程财政审核结算价（监理费率为中标监理价格÷招标时建设单位公布的监理范围总投资×100%）。最终监理费结算价以项目全过程造价咨询单位审定为准。

2、监理酬金结算价不因工期变化而调整。监理酬金结算价为监理费用和其它所有

费用：包括但不限于奖励费用、工程因停工或工期延误而发生的包括延期监理费在内的各种费用、工程监理的附加工作及额外工作的各种报酬和费用、保修期间的监理费用、因工程变更而发生的各种监理费用等。

六、期限

1. 监理期限：自 2017 年__月__日始，至_____年__月__日止。
2. 相关服务期限：
 - (1) 勘察阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
 - (2) 设计阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
 - (3) 保修阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
 - (4) 其他相关服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2017 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) 本协议书；
- (2) 本合同签订后，双方依法签订的补充协议（含会议纪要等）及其附件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 监理人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）
- (5) 专用条件及其附件（包括但不限于附录 A、B）；
- (6) 通用条件；
- (7) 其他竞争性磋商文件；
- (8) 标准、规范及图纸等与工程有关的技术要求和文件；
- (9) 专用条件约定的其他文件。

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，并向委托人报告；

(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，并报委托人审核、批准；

(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，经委托人同意后，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) 参与验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，报委托人审核、批准，并参与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、工程所在地地方性法规、政府部门的规范性文件；

(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。监理人及其派出的监理人员必须具有相应的资质条件。

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，监理人应按要求向承包人发出相应指令。

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

不应超过 28 天。

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接循法律途径解决争议，具体由专用条件约定。

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。

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 本合同文件仅使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本协议书；
- (2) 本合同签订后项目实施过程中双方依法签订的补充协议及修正文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 竞争性磋商文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）
- (5) 监理人投标文件及其附件
- (6) 本合同专用条件
- (7) 本合同通用条件；
- (8) 标准、规范及图纸等与工程有关的技术要求和文件；

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：本项目总建筑面积 7335 m²（其中：监狱监舍改造为医院住院用房面积 5933 m²、警察监管新建用房 1402 m²、5.5 米高围墙约 163.5 米、施工围蔽钢网墙约 163.5 米的建筑安装工程，包括但不限于以下内容的市政配套工程：配套污水处理设施、室外道路及广场，监管区围墙及施工围蔽钢网墙、项目高低压供配电工程，场地弱电管线预埋及路灯工程，室外给排水排污工程，消防工程，电梯安装工程等。

监理工作内容：包括并不限于：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括：竣工验收及竣工验收资料移交档案、整改、工程移交及实物移交、审核工程结算、竣工备案等）及工程质量保修阶段全过程的质量、进度、投资控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。监理人还须按委托人的要求协助委托人办理与政府相关手续、制定工程管理办法、工程进度计划、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工准备期监理服务、施工阶段监理服务期：_____日历天、竣工结算阶段监理服务期、保修阶段监理服务期：2 年。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 除通用条件约定的监理依据外，监理依据还包括：

- (1) 本委托监理合同及其附件；
- (2) 委托人和承包人签订的施工承包合同及补充协议或备忘录；
- (3) 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；
- (4) 经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；
- (5) 广东省现行的有关工程预结算定额和文件；
- (6) 国家和广东省现行的设计规范（规程），建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；
- (7) 经委托人审批认可的由监理人编制的监理大纲和监理规划；
- (8) 委托人发出的指令。
- (9) 工程适用的相关法规和政府部门要求，包括但不限于：
 - (a) 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
 - (b) 《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例；
 - (c) 广东省、肇庆四会市有关工程建设管理方面的规定、办法、规范性文件和政府部门要求；
 - (d) 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；
 - (e) 国家和广东省现行的设计规范（规程）、国家标准 GB50319-2000《建设工程监理规范》。

2.2.2 相关服务依据包括：本合同适用的监理依据

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

- (1) 如需更换总监理工程师或其代表，应书面征得委托人同意，且必须为不低于前任资历（资格、经历）的人员。总监理工程师或其代表和专业负责人必须驻场。
- (2) 其他监理人员如确实有特殊情况需要更换，必须征得委托人的书面同意。监理人根据工程实施不同阶段配置监理人员，按阶段报委托人同意，并按照批准的人员、数量及专业驻场。
- (3) 总监理工程师行使监理人授予的职权，对监理人负责；监理工程师在监理人

授予职权范围内的工作，监理人应予以认可。但总监理工程师的职权范围应由监理人在监理工作开始前书面通知委托人；未及时通知的，视为总监理工程师具有监理人的全部权力。

如果总监理工程师未曾对承包人的任何工作、材料设备错误加以反对，监理人仍具有发出纠正指令的权力，但如超出规定或约定的时限而给相关方造成损失的，监理人应承担相应责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 监理人在本工程范围内，享有以下权利：

(a) 审批工程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，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；

(b) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告；

(c) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告；

(d) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。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。监理人对工程的检验认可不免除承包人对工程质量和施工安全承担全部责任；

(e) 工程施工进度的检查、监督权；

(f) 国家、省、市及建设行政主管部门颁布的法律、法规及监理合同所赋予的监理人的权力。

(2) 监理人的下列事项应事先取得委托人的专项批准：

(a) 同意承包人分包工程；

(b) 批准承包人将材料设备、施工机械移出施工场地；

(c) 批准承包人的设计；

(d) 批准承包人的施工组织设计和工程进度计划；

(e) 发出工程开工令；

(f) 发出加快进度的变更指令；

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_____，比例为：_____，汇率为：_____。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：按每施工标段计取和支付。

施工标段监理酬金计算方式：监理费率×每施工标段的施工中标价。

(1)、首付款：合同签订后 30 个工作日内支付施工标段监理酬金的 20 %。

(2)、第二次付款：标段工程量完成 60%后申请支付至该施工标段监理酬金的 50%。

(3)、第三次付款：标段工程量完成 90%后申请支付至该施工标段监理酬金的 80%。

(4)、第四次付款：标段工程完成竣工验收和资料备案、工程竣工结算经财政投资主管部门审定、标段监理酬金结算经项目全过程造价咨询单位审定后 15 个工作日内，申请支付至该施工标段监理酬金结算价的 95%。

(5)、第五次付款：标段工程保修期满后 30 个工作日内申请支付该施工标段剩余 5% 的监理酬金结算价。

(6)、上述付款期限，以支付申请书获得委托人同意并收到监理人开具有合法、有效的发票之日起计。资金支付时间以省监狱管理局或财政厅拨款到达承包方账户的时间为准，发包人不承担因上述部门造成资金逾期支付的责任，但发包人应履行资金支付跟踪义务。

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：本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

以工程最终结算价结算监理费用，监理酬金结算价不因工期变化而调整，其中已经包含了因为工程增加工作量造成的工期上的延长对监理服务期的补偿费用。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后10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 10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：本工程监理酬金结算价已含奖励费用，不再设置任何奖励。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：与本工程相关的图纸及文件，保密期限为长期。

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：_____。

8.8 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：因工程的特殊性，不允许出版发表涉及本工程的有关监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 监理人协助委托人对工程进度款的支付、变更工程预算的审核，施工方案等审核工作应在 3 个日历天内完成并向委托人出具意见。

9.2 监理人的工作人员必须遵守工作制度，委托人将对监理人员进行考勤。总监理工程师不得挂虚名，须主持每周例会及重大方案、技术协调会；总监代表每周不少于五天，

每天不少于六小时驻现场，其他监理人员保证每月驻工地时间不得少于 24 天，否则委托人将按照总监理工程师每天(每次) 2000 元，总监代表每人每天 1000 元，一般监理人员每人每天 500 元对监理人扣罚违约金；对关键工序和主要工程的重要部位必须进行旁站，若无旁站时，每发现一次处以监理单位 2000 元的违约金，若因此造成重大质量或安全事故的，按本合同相关规定办理。另外，监理的出勤要遵循监理方案及投标的承诺；如有突发事件要暂时离开监理现场应及时向甲方现场代表或甲方工程科负责人请假，离开时应向其他监理员交待清楚项目的状况及需要跟进的事情；监理员连续 3 次被发现不在现场，甲方有权要求更换监理员；对不能胜任工作、不负责任、不正确履行监理职责，或不按合同规定操作的监理人员，业主有权要求监理单位撤换，直到业主满意为止。

9.3 总监理工程师、总监代表应为投标文件中列示的总监理工程师和总监代表，监理人若计划更换人员，须提前三日书面向委托人申请，征得委托人书面同意后再更换。若未经委托人书面同意，擅自更换总监理工程师或总监代表的，委托人将视为监理人员缺勤并对监理人扣罚违约金。

9.4 工程验收不合格或工地发生重大安全事故的，监理人除按照专用条件第条向委托人支付赔偿金外，还须向委托人全额退回已收取的监理酬金；工地因严重违反文明施工管理规定受到政府管理部门处罚的，每处罚一次，委托人将扣罚监理人 1 万元的监理酬金。

9.5 监理人须认真审核施工单位编制的工程结算书并对审核结果的准确性负责。工程结算书经财政基建评审中心审核后，发现与经监理人员签名确认的工程量出现重大偏差，委托人将扣罚监理人 1 万元-3 万元的监理酬金。

9.6 监理人须认真审核施工单位所报的工程计量及进度款，如委托人发现监理人未按合同要求进行审核，第一次将予以警告，第二次将扣罚监理人 1 万元的监理酬金，第三次将扣罚监理人 2 万元的监理酬金，如此类推。

9.7 监理人除按审批的监理方案及监理规划进行监理外，还要按委托人的工作流程进行督促和配合委托人现场代表的管理工作；

9.8 施工期间，监理人要认真做好施工期间的监理日记；项目结束，监理人要提交项目总结；竣工验收时，同监理日记一并提交存档。

9.9 项目总监理及总监代表要求驻场，其他专业监理人员可按竞争性磋商文件、监理合同及监理规划分批进驻现场。

9.10 项目总监必须满足报建要求，否则，发包人有权终止合同，由第二中标候选人递

补。同时，承包人须赔偿发包人的一切损失。

9.11 履约保证金为中标价的 10%，在工程竣工验收合格后 28 天后一个月内，由承包人提出申请，经发包人审批后办理退回履约保证金手续。

9.12 监理人须向委托人提供所有资料(包括平时的文件往来和竣工验收档案)的电子版或扫描电子件。

9.13 工程竣工验收前，由委托人进行档案预验收；办理竣工验收前 1 个月内须提请档案馆办理档案预验收，委托人在取得档案馆出具的《建设工程竣工验收档案认可书》后，方可组织工程竣工验收。属于省、市重点建设项目须向相应省、市档案局申请组织专项验收，项目档案专项验收不合格，不得进行竣工验收。具体验收办法按照广东省档案局广东省发展和改革委员会联合转发国家档案局、国家发展和改革委员会关于印发《重大建设项目档案验收办法》的通知》(粤档发【2006】32 号)要求进行。

监理人在竣工验收后 10 个工作日内向发包人提供完整竣工验收档案 2 套。竣工验收档案须按工程档案管理的有关要求编制成册。资料员必须参加广州市建档案工作培训取得合格证并在竣工资料编制人处签名确认，如所签名的资料员没有持有四会市城建档案馆发的合格证，资料视为不符合要求，委托人将予以拒收。(由各地自行决定)

如监理人不能在项目竣工验收后 10 个工作日内按规定收集、整理、装订并向发包人移交上述档案、报告、图纸和电子文件光盘，监理人须按合同价款的 1%向委托人支付违约金。

9.14 施工阶段的造价投资控制：监理人必须具备至少 1 名注册造价工程师提供服务，对监理过程中涉及的造价文件进行审核，并要求建立施工阶段工程预算台账，具体要求和模式另定。

9.15 在施工招标阶段或工程开工前，总监理工程师应组织测量专业的监理人员对委托人提供的勘察单位的地形测量资料进行审查，使用自备仪器按一定比例随机抽点复核地形图的准确性，并就地形图的可靠性、真实性和存在的问题等向委托人提交书面意见和建议。

9.16 在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查(要到委托人处签到)，并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。如监理人在保修期内不履行监理职责的，委托人有权不支付余款。

9.17 由于监理人提出合理化建议，优化技术方案，被委托人采纳并实施，节约投资 10 万元以上（含）不足 30 万元的，可抵扣监理人一般违约责任 1 次；节约投资 30 万元以上（含）不足 50 万元的，可抵扣监理人一般违约责任 2 次；节约投资 50 万元以上（含）不足 100 万元的，可抵扣监理人严重违约责任 1 次；节约投资 100 万元以上（含）的，可抵扣监理人严重违约责任 2 次。

9.18 监理人认真履行安全文明施工管理责任，得到委托人书面表彰的，每次可抵扣监理人一般违约责任 1 次；受到建设主管部门书面表彰的，可抵扣严重违约责任 1 次，取得市安全文明样板工地的，可抵扣监理人严重违约责任 2 次。（如本工程有工地创优市优指标硬性要求的除外）

9.19 监理人在委托人组织的项目检查评分取得 90 分（含）以上的，可抵扣监理人一般违约责任 1 次，项目监理人受到委托人书面表彰的，可抵扣一般违约一次。项目监理人受到建设主管部门书面表彰的，可抵扣严重违约责任 1 次。

9.20 监理人抵扣的违约处罚，可按照合同相应条款，在实际已发生的违约处罚金内返还。如项目完工后，实际可抵扣的监理人违约责任多于实际处罚的违约责任，原则上不予经济奖励，委托方视情况给予通报表扬。

9.21 因本项目的特殊性，本项目部分工程（如隔离网、电梯采购和绿化等）不包含在本合同中，可能会造成监理人在监理过程中出现工程的部分中断，监理人务必计划好自己的时间与人员，配合好发包人的要求，且不得以此为依据向发包人提出一切形式的赔偿。

备注：通用合同条款中注明需在专用合同条件中加以规定的内容，除本专用合同条件中已有规定的以外，由双方另行协商并签订补充协议加以规定。

附件 1:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: _____ 监理

工程项目地址:

委托人(甲方):

监理人(乙方):

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

第一条 甲、乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、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,不得违反工程建设管理、施工安装和监理的规章制度。

(四) 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。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事本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:

(一) 不准向乙方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。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方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。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位。

第三条 乙方的责任

应与甲方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,严格执行工程建设和监理的有关方针、政策,尤其是有关建筑施工安装和监理的强制性标准和规

范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、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。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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。

（四）不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本廉政责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本廉政责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本廉政责任书的有效期与施工监理合同的有效期相同。

第七条 本廉政责任书一式十四份，甲方执十份，乙方执四份。

委托人：

监理人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签约日期：

签约日期：

签约地点：_____。

附件 1-1:

广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目
施工监理保密协议

甲方：广东省监狱中心医院

乙方：_____

根据《中华人民共和国保密法》，鉴于乙方在广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目（以下简称本项目）过程中，已经或将要接触或获得涉及甲方的保密资料及将在该项目实施过程中形成的资料，经甲乙双方友好协商，甲方愿意向乙方披露相关保密资料，乙方承诺按照本协议的约定对甲方的保密资料予以保密。

一、“保密资料”包括：

（一）甲方向乙方披露或将要披露的与本项目相关的所有商业秘密、技术秘密、国家机密以及其他甲方尚未公开的资料；

（二）乙方在项目中形成的任何分析、编辑、研究、咨询成果或其他文件资料。

以上资料包括书面的、口头的、图形的、电磁的或其它任何形式的资料，包括但不限于数据、模型、样品、草案、技术、方法、仪器设备和其它资料。

二、项目定义：

专指甲乙双方于 20_____年___月___日签订的广东省监狱中心医院监管病区监舍改造项目项目合同。

三、保密义务：

1. 乙方保证遵守国家法律和国家有关部门制定的保密法规，严格控制甲方所披露的保密资料。

2. 乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料进行保密，包括但不限于执行和坚持适当的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密资料；

3. 乙方保证在任何情况下，除依照法律强制性的要求外，不向任何第三方透露或披露甲方的保密资料以及本协议的存在或本协议的任何内容。

4. 如果乙方基于法律、法规、判决、裁定（包括按照传票、法院或政府处理程序）的要求而必需披露相关的保密资料，乙方应当事先尽快通知甲方，同时，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播。

5. 乙方不得有损害甲方利益的其他泄密和使用行为。

四、保密资料的使用方式和不使用义务：

1. 乙方只能为完成本项目而使用保密资料；

2. 除乙方为完成本项目需要时而将保密资料披露给必需直接参与本项工作、必需知晓保密资料的职员之外，乙方不能将保密资料透露给其它任何人，包括不能在互联网、局域网公开正在制作参与投标或已经中标的方案及规划图；

3. 乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造；

4. 乙方必须给予参与投标设计人员进行《中华人民共和国保密法》教育，要求其参与本项工作之雇员严格遵守本协议规定，若参与本项工作之雇员（包括已离职员工）违反本协议规定，乙方应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1. 当甲方以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方应当立即交回所有书面的或其他有形的保密资料以及所有描述和概括该保密资料的文件；

2. 没有甲方的书面许可，乙方不得丢弃和处理任何书面的或其他有形的保密资料。

3. 甲方有权对乙方承诺保密情况进行检查。

六、知识产权：

除非甲方明确地授权，乙方不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其它的知识产权。

七、违约情况：如果发生乙方违约，双方同意依如下条款处理：

1. 投标前后在互联网或局域网公开投标成果的，甲方有权取消乙方中标资格；

2. 乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用及责任由乙方承担；

3. 乙方应当赔偿甲方的所有损失，包括但不限于法院诉讼的费用、合理的律师酬金和费用、所有损失或损害等等。同时，乙方按项目合同费用总金额的 15% 向甲方支付违约金。

八、适用法律：

本协议适用中华人民共和国法律，并在所有方面依其进行解释。

九、争议的解决：

由本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。协商不成，双方约定本协议纠纷的管辖法院为甲方所在地法院。

十、协议的生效：

本协议在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字（或盖章）并加盖公章后生效。本协议一式两份，双方各执一份。

甲方（盖章）：广东省监狱中心医院

乙方（盖章）：

法定代表人签字：

法定代表人签字：

（或）授权代表签字：

（或）授权代表签字：

签字日期：

签字日期：

附件 2:

项目监理机构及监理人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					已承担完工工程情况		目前参与工程数量(含本工程)
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要项目名称	
项目总协调人										
总监理工程师										
总监代表										
土建监理工程师										
机电监理工程师										
岩土监理工程师										
测量监理工程师										
安全工程师										
造价工程师										
档案资料管理员										
监理员										
.....										

附件 2-1: 本项目驻场监理机构人员一览表

服务阶段 及人数 / 监理岗位	准备阶段 (人)	施工阶段 (人)	竣工验收阶段 (人)	保修阶段 (人)
项目总协调人				
总监理工程师				
总监代表				
土建监理工程师				
机电监理工程师				
岩土监理工程师				
测量监理工程师				
安全工程师				
造价工程师				
图档资料管理员				
监理员				
...				
.....				
合计人数				

附件 2-2:

拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单

名称及型号		申请单位能达到的程度简述（由申请单位填写）			
		数量（台套）	拟投入本项目情况（台套）		
			新购	自有	租赁
通讯设备	有线电话				
	传真机				
	打印机				
				
办公设备	复印机				
	数码相机				
	摄像机				
	电 脑				
				
检测设备	水准仪				
	全站仪				
	钢筋检测仪				
	恒温干燥箱				
	坍落度筒				
	水泥混凝土试模 (150×150× 150mm)				
	砂浆试模(7×70× 70mm)				
	电子天平				
	焊接检测尺				
	5 米钢卷尺				
	50 米钢卷尺				
	游标卡尺				
	泥浆比重计				
	测绳				
	含砂率计				
.....					
交通工具					

其他				
----	--	--	--	--

第四部分 广东省监狱中心医院建设项目（监理）单位管理指引

1. 机构要求

1.1 根据委托监理合同规定的服务内容、服务期限、工程类别、规模、技术复杂程度、工程环境等因素确定项目监理机构的组织形式和规模。

1.2 任命总监理工程师、专业监理工程师和监理员，必要时可配备总监理工程师代表。专业监理工程师必须通过国家规定考试并经注册取得《监理工程师岗位证书》。

1.3 检查项目监理机构的监理人员的专业配套、数量是否满足工程项目监理工作的需要。

1.4 当总监理工程师需要调整时，监理单位应征得建设单位和建设行政主管部门批复同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知建设和施工单位，并应征得建设单位同意。

2. 依据文件

2.1 根据承担的建设工程监理业务，编制监理大纲、旁站监理方案、监理细则等。

2.2 在建设工程实施前，将《建设工程监理承发包登记表》、监理内容、总监理工程师或监理工程师代表、专业监理工程师姓名及所授予的权限，书面通知施工单位。

3. 安全控制

3.1 严格按法律法规、合同文件要求，督促工程承包单位建立健全工程安全生产保证体系，认真审核施工设计文件和施工承包单位报送的施工组织设计中的安全、消防措施和专项施工方案等是否符合工程建设强制性标准，提出审核意见。

3.2 监理工程师按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

3.3 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，能书面要求施工单位整改；情况严重的，下达暂时停工令，要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。对施工单位拒不整改或者不停止施工的，及时向有关主管部门报告。

3.4 参加安全生产联合大检查，对检查中发现的问题，要督促责任单位及时整改消除安全隐患；并参加安全生产事故的调查、分析、处理。

3.5 检查监理单位是否编制及完善监理安全管理资料。

4. 质量控制

4.1 监理必须按照投标承诺和监理合同约定，设置项目监理机构。建立完善的监理质量管理体系，并配备与工程质量要求相匹配的试验室、检验（测）、办公设备及交通、通讯工具，对工程质量承担监理责任。

4.2 对涉及工程结构安全的关键工序和隐蔽工程必须实行旁站监理。

4.3 检查施工单位质量计划及创优规划的制定和实施，加大监理力度，强化质量的事前预控，严格事中控制，做好事后检查。

4.4 按规定组织对检验批、分项、分部、单位工程验收。

4.5 按有关规定参与工程质量事故调查处理，对因监理原因造成的工程质量事故承担相责任。

4.6 按规定做好监理资料的整理、归档。

5. 进度控制

5.1 计划管理必须抓住计划编制，综合平衡和检查执行三个环节。编制计划应科学合理和有预见性，并督促承包商按时编制年、季、月、周施工计划，及时编写和下达施工作业计划，将任务落实到班组和个人。

5.2 对施工进度进行全面控制，并做好以下几点：

5.2.1 严格检查：对施工活动进行日常的或定期的检查和监督，获取计划执行情况的各种信息；

5.2.2 认真分析：通过检查，摸清计划执行的情况，找出实际完成与计划的偏差，查明产生这些偏差的原因；

5.2.3 实施控制：包括对承包商生产保证体系的控制、对人、材、机生产三大要素的控制、对施工方法、施工工艺的控制、实施动态控制，即采取措施预防、改进和纠偏，保证计划的顺利实施。

6. 投资控制

6.1 熟悉招投标文件、合同条款、合同单价与单价构成，相关管理文件 and 设计资料，认真按规定办理验工计价工作。

6.2 工程计量和工程款支付：现场计量应准确、审核支付申请表填写准确、上报代建单位和建设单位及时。

6.3 检查监理单位设计变更和签证的审核工作：设计变更和签证技术和经济合理性的审核，变更和签证实际工程量核查，变更和签证预算审核，申报资料的编制整理，协助建设单位完成申报手续。

6.4 建立投资台帐：建立验工计价台帐、计量支付台帐、变更台帐、签证台帐等。

6.5 做好投资控制分析：对比投资计划仔细分析工程费用最易突破的部分，明确投资控制的重点，采取切实可行的措施并认真实施。预测工程风险及可能发生索赔的诱因，制订防范性对策。负责协调承包商提出的索赔要求，并根据合同和施工实际，提出处理意见。

7. 文明施工

7.1 安排专职文明施工管理人员。

7.2 根据《四会市建设工程文明施工管理规定》和建设单位对工地建设标准化的要求，落实文明施工控制措施。

7.3 按合同条款和实际文明施工情况，审批安全文明生产措施的支付申请。

附表 3: 监 理 履 约 检 查 表

项目名称:

检查人员签名:

日期:

合同条款	合同条款内容摘要	违约处罚	检查情况	违约处罚情况			
				书面警告	一般违约	严重违约	违约金
一、 监理组织管理方面的违约责任							
26-2-1	监理人若无正当理由又未提前报告、未得到认可，而公开或变相拒不执行委托人的指令和书面通知	第一次计一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；					
26-2-2	监理人不遵守建设业主所制订的各项制度、规定	第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；					
二、 监理组织架构方面违约责任							
26-3-1	在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人的主要监理人员未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。	每岗位一般违约责任 1 次；监理人拒不配合，未在期限内行整改的，计每岗位严重违约责任 1 次，直至解除合同。					
26-3-2	监理人调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换，但监理人仍需承担对应减半违约责任（被调换监理人员因重大疾病不能胜任工作除外）。委托人要求监理人更换个别监理人员时，监理人在接到委托人通知后三天内安排更换到位，否则，监理人应按下表的约定承担违约责任	自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监承担监理报酬总额的 1%违约金。					
		自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总工或总监代表承担监理报酬总额 0.5%违约金					
		自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师承担监理报酬总额的 0.25%违约金					
		自行调换或未按照委托人要求及时更换专业工程师承担监理报酬总额的 0.25%违约金。					

		经委托人审核书面同意后调换 监理人员, 监理人按 1 至 4 项对 应调换人员承担减半违约金					
26-3-4	项目总监离开施工现场需报委 托人批准, 在请假离开的时间 段内应书面委托其他驻场监理 工程师 (需具有相应资质和能 力) 全权代表其行使职权	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任					
26-3-5	其他监理人员需离开施工现场 3 日以上需报委托人批 准, 在其请假离开的时间段内 应书面委托其他驻场监理人员 全权代表其行使相应职权	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。					
26-3-6	未经委托人批准, 项目总监或 总监代表每月驻场低于 22 天的 (且应按指挥部规定考勤)	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。					
26-3-7	委托人要求项目总监、项目总 监代表等主要监理人员必须参 加的会议, 项目总监、项目总 监代表等主要监理人员必须到 会	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。					
26-3-8	在委托人、建设行政主管部门 组织的现场检查中, 总监理工 程师累计不在现场应每年不超 过两次, 专业监理工程师累计 不在现场每年不超过 3 次	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。每违约 3 次, 计 1 次严重违 约。					
三、监理职责方面违约责任							
26-4-1	监理人在自己职责范围内应当 作出决定的事项故意拖延或者 不作出明确的处理意见	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。					
26-4-2	承包人未按承诺投入机械、设 备、材料等, 监理人对此不进 行有效检查、督促、处理, 不 向委托人报告	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。					
26-4-3	承包人每次进场材料, 监理人 不进行检查和登记; 对已进场 的材料, 监理人不按有关规定 及时进行抽查、送检	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。					
26-4-4	监理人应按监理规范列明需监 理人旁站的工序, 并应得到委 托人的批准。需要监理人进行 旁站监督的, 监理人没有到场,	每违约一次, 计 1 次一般违约责 任。					

	或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告					
26-4-5	监理人对施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工	每违约一次，计1次一般违约责任。情节严重，计严重违约1次。				
26-4-6-1	监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程质量事故造成损失超过30万元以上	每违约一次，计1次严重违约责任。				
26-4-6-2	工程出现其他质量问题或缺陷造成损失在30万元以下	每违约一次，计1次一般违约责任。				
26-4-6-3	由于监理人怠于履行工程质量控制监理工作发生重大质量、安全事故	视情况的严重程度要求监理人承担违约责任，直至部分或全部解除合同。				
26-4-7	由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向委托人报告，或未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键工期比计划滞后	滞后10天(小于20天)计一般违约1次； 滞后20天(小于30天)计严重违约1次； 滞后30天以上，有权解除部分或全部合同				
26-4-8-1	对于承包人提交的现场签证资料，监理人没有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认	每违约一次，计1次一般违约责任。				
26-4-8-2	对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失10万元(含10万元)以上	每违约一次，计1次严重违约责任。				
26-4-8-3	对于现场签证(含工程数量、单价等)未经过监理人注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人	每违约两次，计1次一般违约。				
26-4-9-1	对承包人提交的施工方案、设计变更以及施工图、深化设计图等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，	每违约一次，计1次一般违约；情节严重，计严重违约1次。				

	或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加、工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意					
26-4-9-2	对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在3日内予以批复，监理人未及时批复	每违约一次，计1次一般违约；情节严重，计严重违约1次。				
26-4-10	监理单位未履行本合同约定的文明施工管理责任	每违约一次，计一次书面警告，不予改正，计一般违约1次				
26-4-11	监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责，	每违约一次，计1次一般违约；情节严重，计严重违约1次。				
26-4-12	对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见	监理人审核的当期支付金额超过委托人复核的应付金额5%以上的，计一般违约责任1次；超10%以上，计严重违约责任1次；超50万元以上，需承担相应经济赔偿，并有权解除部分或全部合同				
26-4-14	监理人应设立专职安全管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告	每违约一次，计1次一般违约；被上级主管部门通报批评或媒体曝光，计1次严重违约；情节严重，委托人有权解除部分或全部合同				
26-4-15	项目实施过程中，若发生重大安全责任事故，经核实监理人负有管理责任	每发生一次计人民币十万元承担违约责任。违约金按实际发生计算，没有上限				
26-4-16	监理人因在施工过程中发出错误指令、越权审批设计变更及其他因监理人自身失误或失职原因导致本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。	因监理人原因造成投资增加的，将根据投资的增加额与原计划投资额的比例，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过原计划投资额的20%时，有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿由此遭受的实际损失中的50%。 分段工期延误日数占该段总工期的30%时，扣除该分段工程监理报酬的60%；分段工期延误日数达到该段总工期的50%				

		时, 则有权单方解除本合同。					
		因监理人责任导致工程竣工拖延的, 依据拖延的日数, 监理人应每日按监理报酬总额的 0.05% 向委托人支付违约金。					
		由于监理人责任导致工期延误, 致使委托人要承担赔偿第三方责任的, 监理人必须承担赔偿委托人由此遭受的实际损失。					
		因监理人责任造成质量事故, 需要返工损失超过 30 万元以上的, 监理人应承担 1 次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理报酬, 同时监理人应赔偿委托人的实际损失; 情节严重的, 委托人有权单方面解除合同, 并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。					
26-4-17	如当月由委托人确定的工程变更的单价或总价较监理人审定的单价或总价存在正负 10% 以上	每违约 2 次, 计一般违约 1 次					
26-4-18-1	对于承包人不按时提交工程结算文件, 监理人不采取有效措施	每违约一次, 计 1 次一般违约					
26-4-18-2	监理人应在收到施工单位报送的结算书及必要的支持材料后 21 日内完成结算书初审工作, 并上报委托人及财政局审核	每拖延 1 天支付 1000 元违约金。以此累计。					
26-4-19	监理人审核的工程结算书 (结算资料) 进行审核, 如最终由政府主管部门审定的结算金额较由监理人审定的结算金额的差值大于正负 10%, 则由监理人按右表计算方法向委托人支付违约金, 最多不超过本合同监理报酬总额的 15%:	$\text{违约金} = [(A - B) / B - 10\%] \times C$ 其中: A- 监理人审定的工程结算金额; B- 政府主管部门审定的工程结算金额; C- 监理合同报酬总额。					
四、其他方面的违约责任							
26-5-1	监理人必须加强职业操守、廉政建设的培训和教育, 监理人员利用职业身份“吃、拿、卡、要” 或有其他违反职业操守及廉政建设相关规定	每违约一次, 计 1 次一般违约; 情节严重, 有权解除部分或全部合同。					

26-5-2	工程监理资料收集不齐、管理混乱	每违约一次，计1次一般违约；缺损原始记录的，每件文件扣减1000元监理费。					
26-5-3	在委托人组织的履行监理合同检查评分中，监理人得分低于50分	承担1次违约责任					
26-5-4	监理人有违反合同约定的其他义务的	违约一次，计1次违约责任；情节严重，计严重违约					
违约责任合计							
五、监理奖励细则							
合同条款	合同条款摘要		检查情况	奖励情况			
				抵扣一般违约	抵扣严重违约	通报表扬	备注
50-5	监理人采取有效监管措施，经施工单位、监理人、委托人三方确认的工程施工关键线路工期	提前10日以上（含）不满20日	可抵扣一般违约责任1次；				
		提前20天以上（含）不满30日	可抵扣严重违约责任1次				
		提前30天以上（含）	可抵扣严重违约责任3次				
50-6	监理人提出合理化建议，优化技术方案，被委托人采纳并实施	节约投资10万元以上（含）不足30万元	可抵扣一般违约责任1次				
		节约投资30万元以上（含）不足50万元	可抵扣一般违约责任2次				
		节约投资50万元以上（含）不足100万元	可抵扣严重违约责任1次				
		节约投资100万元以上（含）	可抵扣严重违约责任2次				
50-7	监理人认真履行安全文明施工管理责任	受到委托人书面表彰	每次可抵扣一般违约责任1次				
		受到建设主管部门书面表彰	每次可抵扣严重违约责任1次				
		取得市安全文明样板工地	可抵扣严重违约责任2次				
50-8	监理人在委托人组织的项目检查评分	取得90分（含）以上	可抵扣一般违约责任1次				

		项目监理人受到委托人书面表彰	可抵扣一般违约责任1次				
		受到建设主管部门表彰	每次可抵扣严重违约责任1次				
50-9	监理人抵扣违约处	按照合同相应条款	在实际已发生的违约处罚金内返还。				
		实际可抵扣的监理人违约责任多于实际处罚的违约责任	不予经济奖励，给予通报表扬。				
奖励合计							

书面警告：每一次书面警告，监理人必须向委托人支付违约金（监理费500万（含）以下的：0.5万元/次；监理费500-1000万（含）的：0.75万元/次，监理费1000万以上的：1万元/次）。累计三次书面警告则追加一次一般违约

一般违约：每一次必须向委托人支付违约金（、监理费500万（含）以下的：1万元/次；监理费500-1000万（含）的：1.5万元/次，监理费1000万以上的：2万元/次）。累计三次一般违约则追加一次严重违约

严重违约：每一次须支付违约金（监理费500万（含）以下：2万元/次，500-1000万（含）：3万元/次，1000万以上：4万元/次）。累计三次严重违约要求监理人的法定代表人或其授权代表人（须监理人副总经理级以上）驻场办公；累计出现四次严重违约时，可给予其不良记录并报相关主管部门处理等处罚；累计出现五次严重违约时，委托人可单方面解除合同；

赔偿损失：因监理人违约或工作失误造成损失的，监理人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，损失赔偿总额不超过监理报酬总额，但如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部损失的赔偿责任。

说明：由广东省监狱中心医院组织项目经办人、项目组长等相关人员，每季度对监理履约进行检查。



关注微信公众号



公司官网

广东华鑫招标采购有限公司

网 址：<http://www.huaxinbidding.cn>

电 话：020-87300828 (总机) 020-87303068 (商务)

传 真：020-87302980 020-87304088

地 址：广州市越秀区广州大道中307号富力东山新天地36楼

选择华鑫·选择放心
CHOOSE HUAXIN CHOOSE REST ASSURED