紫琅公司2021-2023年度应急抢修等

零星项目监理服务

招标文件

招 标 人：南通市紫琅公园管理有限公司

招标代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司

日 期：2021年3月12日

**第一章** **招标公告**

**紫琅公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务招标公告**

**一、项目名称：**南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务

**二、项目地点：**南通创新区内。

**三、招标范围：**南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务工作。

零星项目包括不限于：绿化移伐、场地平整、应急抢修、市政、土建、水利、照明及设备安装等招标人委托的零星项目。每个单项零星工程的监理服务预估费用不得高于20万元，单个项目监理服务费超过20万元时,由发包人另行组织公开招标。

**四:服务内容：**协助招标人进行图纸会审和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系，完成施工单位的结算初审等。

**五、监理服务期限：**服务期为2021年3月-2022年3月或监理费用预估达到60万元(以先到为准).

**五、质量标准：**合格。

**六、监理单位资质要求：**

（1）投标人必须具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照和国务院建设行政主管部门核发的**同时具有房屋建筑工程监理乙级及以上和市政工程监理乙级及以上资质。**

（2）拟派驻的总监资质要求：**须具有国家注册监理工程师执业资格，注册专业为房屋建筑工程或市政工程,且不得为企业法定代表人。**

（3）监理机构人员配备要求：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位 | 人员要求 | 专业 | 持证上岗要求 | |
| 总监理工程师 | 1名 | 房屋建筑工程或市政工程 | 1、国家注册监理工程师，注册专业为房屋建筑工程或市政工程；  2、拟派总监不得为企业法定代表人。 |  |
| 专业监理工程师 | 1名 | 市政专业 | 国家注册监理工程师, 注册专业为市政工程 |  |
| 监理员 | 2名 | 机电安装专业和园林绿化专业 | 具有江苏省监理员及以上执业资格,机电安装专业和园林绿化专业1名， | |
| 合计 | 4名 | | | |

注：以上人员配备为最低限度要求,监理单位必须按招标人要求适时增加配备相应监理人员，并确保人员到位，否则将按照合同相关处罚条例予以处罚。一旦中标，所有人员不得随意更换，否则视为违约。

（4）、本工程不接受联合体招标。  
**（5）、其他要求：**  
**1）总监理工程师必须常驻现场，每天早中晚到招标人处打卡三次。**  
**2）总监理工程师在接到招标人零星项目、应急抢险项目的通知要求后，必须在半小时内到场协调组织直到应急抢险工作完成。**  
**3）根据工程类别，总监理工程师协助招标人与创新区综合执法局对项目从开始到结束全过程的对接工作，并协助解决其他外部协调问题。**  
**4)每项零星工程完成后，总监理工程师督促施工单位在2日内完成工程计量，同时监理必须提供施工前、施工中、完工后的影像资料，根据工程类别，监理对特殊应急项目提  
供施工前、施工中、完工后的相关资料。**

**七、评标办法：具体详见招标文件第二章。**

**八、招标文件的获取**

8.1获取时间：2021年 3月 12日10时00分至2021年3月16日14时30分；

8.2获取方式：登录“南通市中央创新区建设投资有限公司“官网获取；http://www.ntscid.com/html/zjtct.html；

**九、投标文件文件的递交**

9.1递交投标文件截止时间：2021年3月16日14时30分。

9.2投标文件递交地址：南通市紫琅公园管理有限公司1楼会议室，逾期送达的投标文件将被拒绝。

**十、发布公告的媒介**

本次招标公告在（http://www.ntscid.com/html/zjtct.html）（发布公告的媒介名称）上发布。

**十一、特别提醒**

**11.1 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。**

**11.2 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。**

**十二、联系方式**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 招标人： | 南通市紫琅公园管理有限公司 | 招标代理机构： | 江苏建达全过程工程咨询有限公司 |
| 地  址： | 南通市经济开发区源兴路与滨水路东南角 | 地 址： | 南通市世纪大道18号恒隆国际B座14楼 |
| 联系人： | 袁工 | 联系人： | 崔隽 |
| 电  话： | 0513-59001899 | 电 话： | 18051668293 |
| 电子邮箱： | / | 电子邮箱： | 1554928213@qq.com |

**第二章 投标须知及投标须知前附表**

**一、投标须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **内 容** | **说 明 与 要 求** |
| 1 | 招标人 | 名称：南通市紫琅公园管理有限公司  地址：南通市经济开发区源兴路与滨水路东南角  联系人：袁工 电话：0513-59001899 |
| 2 | 招标代理机构 | 单位名称：江苏建达全过程工程咨询有限公司  地 址：南通市崇川区世纪大道18号恒隆国际B座14楼  联 系 人：崔隽 电话：18051668293  邮箱：1554928213@qq.com |
| 3 | 工程名称 | 紫琅公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务 |
| 4 | 建设地点 | 南通创新区 |
| 5 | 资金来源 | 财政统筹 |
| 6 | 招标范围 | 南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务工作  零星项目包括不限于：绿化移伐、场地平整、应急抢修、市政、土建、水利、照明及设备安装等招标人委托的项目。每个单项工程的监理服务预估费用不得高于20万元，单个项目监理服务费超过20万元时,由发包人另行组织公开招标。 |
| 7 | 承包方式 | 包工包料 |
| 8 | 质量标准 | 合格 |
| 9 | 服务期限 | 服务期为2021年3月-2022年3月或监理费用预估达到60万元(以先到为准) |
| **10** | **投标报价方式** | **固定费率报价（费率＜2.00%为有效报价，保留小数点后两位。）** |
| 11 | 投标有效期 | 45日历天（从投标截止之日算起） |
| 12 | 投标保证金递交 | **/** |
| 13 | 投标文件提交地点及截止时间 | 截止时间：2021年3 月16 日14时30分  提交地点：南通市紫琅公园管理有限公司1楼 会议室 |
| 14 | 开标地点及  开标时间 | 截止时间：2021年3 月16 日14时30分  提交地点：南通市紫琅公园管理有限公司1楼会议室 |

**二、投标须知**

**一、项目概况**

1、工程地点：南通创新区。

2、招标范围：南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务工作。

3、质量标准:合格。

4、监理服务期限：服务期为2021年3月-2022年3月或监理费用预估达到60万元(以先到为准)。

6、投标报价

6.1报价方式：固定费率报价。（费率＜2.00%为有效报价，保留小数点后两位。）

6.2投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务的整个招标范围进行投标报价，包括全部的工期内为完成全部监理工作任务所需要的全部监理服务费。

6.2各投标人在投标报价时应综合考虑以下因素，中标后不得对发包人提出额外增加费用的要求：

（1）投标单位应根据本工程的工程规模和监理工作量及监理服务期，在规定的相应监理费取费标准范围内报价。

（2）监理人员的所用监理设备、办公用品以及交通工具、食宿等所发生的一切费用自行负责。

(3) 工程监理费计算

工程监理酬金=工程审定价\*报价费率\*专业调整系数

各专业调整系数为；土方工程0.7：市政工程1.0：土建工程1.0：安装工程1.1；绿化工程0.8；水利工程1.0)

8、按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》及相关规定，上述工程已符合招标条件，现采用 公开 招标方式，择优选定施工单位。

9、承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包安全的承包方式。

**二、投标人资格要求**

1、参加投标的单位必须具有独立法人资格，**且同时具有房屋建筑工程监理乙级及以上和市政工程监理乙级及以上资质。**

2、拟派驻的总监资质要求：**须具有国家注册监理工程师执业资格，注册专业为房屋建筑工程或市政工程,且不得为企业法定代表人.**

3、本工程不接受联合体形式的投标形式。

**三、其他条件**

1）总监理工程师必须常驻现场，每天早中晚到指定打卡地点打卡三次。

2）总监理工程师在接到应急抢险工程通知必须在半小时内到场协调组织直到应急抢险工作完成。

3）根据工程类别，总监理工程师协助招标人与南通创新区管理办公室综合执法局对项目从开始到结束全过程的对接工作，并协助招标人解决其他外部协调问题。

4)每项零星工程完成后，总监理工程师督促施工单位在2日内完成工程计量，同时监理必须提供施工前、施工中、完工后的影像资料，根据工程类别，监理对特殊应急项目提供施工前、施工中、完工后的相关资料。

**四、投标费用**

1、投标人应承担其编制投标文件及递交投标文件所涉及的一切费用，无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

2、投标人在提交投标文件的同时提交300元招标文件相关费用，无论是否中标，该费用不予退还。

**五、投标保证金：/**

**六、投标文件应包括下列内容（**格式见招标文件第三章**）**

1、法定代表人身份证明书；

2、授权委托书(如有授权)；

3、企业法人营业执照（副本）复印件；

4、企业资质证书（副本）复印件；

5、拟派项目总监理工程师注册证书；

6、拟派项目总监理工程师为投标企业正式人员证明材料复印件（必须提供：与投标企业签订的有效劳动合同书.

7、本项目拟用监理人员一览表

8、投标文件中需要提供的其他材料

9、投标人认为需要提供的其他材料

10、**投标函**；

**注：以上资料为复印件的均须加盖单位公章。**

**七、投标文件的密封和递交（统一使用A4纸）**

1、投标人应准备 **叁** 份完整的投标文件，其中**正本 壹 份，副本 贰份**。投标文件的正本与副本应分别装订成册。

2、投标文件必须在密封袋上标明：**项目名称、投标人名称、投标文件**字样。

3、投标文件的密封袋上均应加盖投标人公章及法定代表人印章。

**八、投标文件递交截止时间及地点**

递交投标文件截止时间：**2021年3月16日14时30分**。，逾期送达的投标文件将被拒绝。

投标文件递交地址：南通市紫琅公园管理有限公司1楼会议室，

**九、评标办法:价格单因素评标法**

**1、资信分（10分）**

1)本项目拟派总监理工程师具有国家一级注册建造师(市政公用工程专业)得5分。

2)投标企业每有1名一级注册造价工程师得2.5分,最高得5分。

注: 1)和2)需同时提供相关证书及投标企业为其缴纳的社保证明（6个月）及投标企业与其签订的劳动合同。否则不得分。

**2、商务分(90分)**

工程监理费报价采用固定费率报价,计算基数为工程审定价。

工程监理酬金=工程审定价\*报价费率\*专业调整系数

各专业调整系数为；（土方工程0.7：市政工程1.0：土建工程1.0：安装工程1.1；绿化工程0.8；水利工程1.0)  
最高限价费率为＜2.00%，报价费率≥2.00%的作无效报价。  
评标基准价为所有监理单位有效费率的算术平均价(大于等于7家时去掉一个最高价和一个最低价)  
投标人的投标报价与评标基准价相等的得90分，与评标基准价相比较每高0.1%扣0.2分，每低0.1%扣0.1分。(不足1%的，采用插入法，得分保留两位小数)。

例如：投标人A报价1.8%，B报价1.9%，C报价1.7%，则评标基准价为1.8%，A得分90.00分，B得分89.80分，C得分89.90分。

3**、确定中标候选人**

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本评标办法确定的评分标准进行打分，评分采用百分制，得分保留两位小数。

各投标人总得分=资信得分+商务分得分

（1）按照各投标人总分从高到低依次推荐3名中标候选人。

（2）按总得分从高到低的顺序确定中标候选人的排序，总得分第一的为中标候选人。如总得分相同时，报价得分高的投标人为中标候选人；如报价得分相同的，则由招标人随机抽取确定中标单位。

（3）本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

（4）评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定，评标办法的解释权属评标委员会。

**十、其他**

1、投标人如有疑问，应在**2021年3月13日**前以电子文档方式发送至邮箱：[1554928213@qq.com](mailto:2026791469@qq.com)，要求招标人对招标文件予以澄清。

2、投标人必须认真阅读招标文件内容，按招标文件要求编写投标书，应对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。否则，作废标处理。

3、投标人由于对招投标的理解发生误差，没有按招标文件的要求提供全部资料或递交没有对招标文件诸方面作出实质性响应的投标文件引起的投标风险，将由投标人自行承担责任。

**第三章 合同条款及格式**

**合同条款及格式**

**建设工程监理合同**

**（ＧＦ－2012－0202）**

**住房和城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

**第一部分 协议书**

**委托人： （以下简称“甲方”）**

**监理人： （以下简称“乙方”）**

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：南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务

2.工程地点：南通创新区

3.工程规模：南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目工程，包括但不限于绿化移伐、场地平整、应急抢修、市政、土建、水利、照明及设备安装等招标人委托的项目。

4. 质量标准：合格**。**

**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、监理酬金**

1. 监理酬金：

工程监理酬金=工程审定价×监理费率（%）×专业调整系数

（各专业调整系数为：土方工程0.7；市政工程1.0；土建工程1.0；安装工程1.1：绿化工程0.8；水利工程1.0）。

包括：

2. 相关服务酬金： 含在监理酬金中 。其中：

（1）勘察阶段服务酬金：/。

（2）设计阶段服务酬金： 含在监理酬金中 。

（3）保修阶段服务酬金： 含在监理酬金中 。

（4）其他相关服务酬金（包括结算审核、资料整理）： 含在监理酬金中 。

注：监理人负责监理的项目及工程审定价均经委托人确认。

**六、期限**

1. 监理期限：

服务期为2021年3月-2022年3月或监理费用预估达到60万元(以先到为准)。

**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：南通市紫琅公园管理有限公司

3. 本合同自双方签字盖章并在监理人递交符合要求的履约保证金后生生效。本合同一式 陆 份，正本贰份，副本肆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 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） 法定代表人或其授权的代理人：（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**

**略**

**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：①协议书（含委托人与监理人签订的补充条款）；②中标通知书；③专用条件；④通用条件；⑤比选文件及其附件；⑥投标文件。

**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：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理（南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目工程，包括但不限于场地平整工程、绿化工程、应急抢险工程、市政工程、土建工程、设备安装工程等项目）。协助委托人办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系。

2.1.2监理工作内容除通用条款中规定的内容外，还包括以下内容

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

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

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

（4）审查督促承包单位施工管理制度、质量管理、安全管理和质量保证体系，确保体系（及制度）的建立、健全和实施。负责施工现场的安全生产管理工作，按市文明工地要求进行管理，督促检查并考核施工单位安全防护措施及设备满足施工要求。

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

（6）审核承包单位提出的分包单位的资质；

（7）实施施工单位的质量、进度、投资、安全四大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作，对各类变更、材料调价、新增工程量进行询价及审核；

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

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

（10）按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报；

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

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

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

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

（15）应对工程竣工施工资料审核、竣工结算初审；

2.2 监理与相关服务依据

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

2.2.2 相关服务依据包括：

（1）本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；（2）《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；（3）国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定；（4）本工程的设计文件施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；（5）经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；（6）委托人签发的工程监理委托书；（7）国家所有现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等。

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：**监理人不得更换总监理工程师及其他监理人员。投标文件中所列的人员、设备保证按时到场。如需更换人员，除须得到委托人书面同意外，还另须向委托人支付违约金（更换总监理工程师1万元/次，更换其他监理人员0.5万元/次）。中标后，实际到岗人员须与报名时提供的人员一致，否则按前述规定支付违约金。如发现未经委托人同意擅自更换或兼职，委托人有权终止合同，限令退场，已完成监理工作量不予结算，并按5000/人次/天向委托人支付违约金，由监理人承担由此发生的全部责任和损失。**  
**（1）若委托人在监理工作过程中发现总监工程师不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，监理人在接到委托人通知后7日内无条件更换，所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于或高于原总监工程师。未按委托人要求及时更换到岗的，监理人必须支付委托人违约金1万元，如监理人拒不更换的，委托人有权终止合同，已完成监理酬金按60%计算。  
 （2）监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，监理人在接到委托人通知后7日内无条件更换，且发生一次，由监理人向委托人支付0.5万元的违约金，直至终止本合同：  
 A、监理人员资历和能力不足以胜任所承担的职责时；  
 B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；  
 C、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；  
 D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；  
 E、接受承包人请吃或娱乐活动；  
 F、向承包人介绍施工作业人员；  
 G、向承包人介绍材料供应商；**

**H、监理人转让或分包监理业务；**

**I、监理人将不合格的建设工程、建筑材料按照合格签字；**

**J、监理人与被监理工程的施工单位以及建筑材料供应单位有隶属关系或其他利益关系；**

**K、监理人不按监理合同履行监理职责，给委托人造成重大损失的；**

**L、监理人本身变故不能履行合同的。**

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资、安全四大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《监理合同》内发包人委托的职权。

需要取得委托人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出委托人授权之外的职权。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经发包人同意 。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：（1）开工前监理人应向委托人报送3份委托的总监理工程师及其监理机构主要人员名单、监理规划，得到委托人的批准后实施。（2）每周报经总监理工程师签认的承包人的下周计划及本周完成情况统计报表给委托人。（3）每月底前报经总监理工程师签认的承包人的下月工程进度计划、每月初报经总监签认的上月完成工程量计量表、上月工程变更价款报告汇总、上月完成工程量的价款汇总（均一式四份）给委托人。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

监理人应在本合同终止后 5 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 由委托人当场验收 。

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 3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÷最终结算审计总造价。

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：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：人民币 。

5.3 支付酬金

(1)每年度项目完成审计后,付至已确定监理费的60%；

(2)整个年度项目完成审计后,付至所有项目监理费审计的90%；

(3)余款待质量保修期满后一次性付清.(不计利息) 。

（4）监理服务收费基准价的计费额按工程审定价计算。每次工程款支付申请前，需提供税务机关出具的预缴税款完税发票。

**注:1.工程监理酬金按所监理项目工程审定价×监理费率×专业调整系数执行。**

**2.最终监理费以审计机构出具的审计结果为准。**

**3.工期延长的，委托人不支付附加工作报酬。**

**6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1 生效

本合同生效条件：合同经双方签字盖章后 。

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：不计。

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：不计。

6.3解除：按本合同约定解除与终止。

**7. 争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地建设部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 （1）种方式：

（1）提请 南通 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

**8. 其他**

8.2 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： / 。

8.6 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： / 。

8.8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：须经委托人同意。

**9.补充条款：**

**9.1总监、专监、监理员须保证项目实施期间全过程驻项目现场。**

**9.2 项目实施期间，总监驻现场时间每天不少于8小时，每周不少于6天，否则向发包人支付2000元/天的违约金，总监离开现场必须得到委托人书面同意。委托人将不定期进行考核检查，若检查时，发现总监未经委托人同意离开施工现场，则监理人必须支付给委托人2000元/次的违约金。若项目总监未经委托人同意而离开施工现场的情况有10次及以上的，则监理人除须支付违约金外，委托人有权要求监理人更换项目总监，且所换总监的资质及业绩条件必须等同于或高于原总监，同时监理人必须支付委托人违约金2万元，否则委托人有权终止合同并要求监理人出场，监理酬金按已完成监理工作量的60%计算。**

**9.3监理人应根据项目监理需要，相应专业监理工程师、监理员按委托要求到场。若监理人在工程监理过程中，不按委托人的要求及时调整专业监理人员的，监理人按每人每天2000元向委托人支付违约金，直至监理人调整专业监理人员到场监理为止。专业监理工程师、监理员根据监理人员到岗进度及时到岗，并保证驻现场时间每天不少于8小时，每月不少于26天，否则向委托人支付1500元/人/天的违约金。**

**9.4严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值班，24小时有人值守，否则监理人必须支付给委托人500元/次的违约金。**

**9.5拟用于现场的检测设备与投标文件一致，未经委托人同意不得随意更换。**

**9.6监理人无权变更设计图纸。**

**9.7监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责（并负责对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故责任自负。**

**9.8监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；监理人在监理过程中须加强对承包单位项目资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台帐制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。**

**9.9所有监理人应支付给委托人的违约金、赔偿金，监理人同意委托人在监理报酬中直接扣除。**

**9.10监理人应根据工程监理需要，按委托人的要求适时额外增加相应专业监理人员。若监理人在工程监理过程中，不按委托人的要求及时增加专业监理人员的，监理人按每人每天2000元向委托人支付违约金，直至监理人增加专业监理人员到场监理为止。**

**9.11若在监理期因监理人员未履行监理职责，而引起质量问题、安全问题的，视情况严重程度，扣减监理费的5%～50%，情节特别严重的，扣减全部监理费用。**

**9.12目标考核承诺**

**若不能达到招标文件中规定的目标考核承诺中承诺的内容，则按照附录C相关内容执行。**

**9.13当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后3日内予以答复。否则，委托人有权终止本委托监理合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。**

**9.14若监理人在市建设主管部门组织的检查、评比中，被通报批评的，监理人应按监理合同价的1%向委托人支付违约金；累计被通报批评三次的，委托人有权终止本合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担。**

**9.15监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪检部门查实在本工程监理过程中存在经济违纪行为的，监理人应将按监理合同价的1%向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，监理人除按监理合同价的2%向委托人支付违约金外，委托人可以终止本合同。**

**9.16监理人应采取切实措施，确保完成目标考核承诺。**

**9.17本工程以招标人指定的审价机构的审计结果作为工程款支付依据，如南通市政府财政或审计部门在检查或审计过程中发现审价机构的审计结果有误，则以南通市政府财政或审计部门的审计结果作为最终结算价，招标人已支付的监理费超过结算价相应比例的部分，监理人无条件同意招标人在未付的工程款中直接扣除超支部分及按银行同期贷款利率计算的利息，未支付的工程款中不足以完整覆盖前述退款及利息的或监理人已经付清工程款的，监理人应在招标人发出退款通知的10日内向招标人支付退款及利息。**

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

A-3 保修阶段：工程质量保修期内，监理人应对所监理的工程质量实行回访制度，并对发现的问题书面告知委托人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

**附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备**

**B-1 委托人派遣的人员**

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

**B-2 委托人提供的房屋**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 面积 | 提供时间 |
| 1. 办公用房 | / | / | / |
| 2. 生活用房 | / | / | / |
| 3. 试验用房 | / | / | / |
| 4. 样品用房 | / | / | / |
| 用餐及其他生活条件 | 由监理人自行解决 | | |

**B-3 委托人提供的资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 份数 | 提供时间 | 备注 |
| 1. 工程立项文件 | 1 | 开工前十天 | 如有 |
| 2. 工程勘察文件 | 1 | 开工前十天 | 如有 |
| 3. 工程设计及施工图纸 | 2 | 开工前十天 | 如有 |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1 | 开工前十天 | 如有 |
| 5. 施工许可文件 | 1 | 开工前十天 | 如有 |
| 6. 其他文件 | 1 | 开工前十天 | 如有 |

**B-4 委托人提供的设备**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 型号与规格 | 备注 |
| 1. 通讯设备 |  |  | 由监理人自行解决 |
| 2. 办公设备 |  |  |
| 3. 交通工具 |  |  |
| 4. 检测和试验设备 |  |  |

**附录C 目标考核承诺表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **承诺内容** | | **违约责任（以监理费作基数，进行扣减）** | **备注** |
| 进度控制 | 工程竣工验收一次性通过 | 5% | 除去按照合同相应条款扣罚履约保证金外，同时对照本承诺表格核减监理费 |
| 质量控制 | 本工程创优要求: / | 5% |
| 安全控制 | 经各级安全检查无不良记录 | 1% |
| 无人员伤亡事故 | 3% |
| 投资控制 | 签证误差率不超过2%， | 3% |
| 工程结算监理初审价与最终审计价误差率不超过3% | 2% |
| 项目管理 | 拟派项目总监、总监代表每月到岗率不少于80% | 5% |
| 相关专业监理工程师每月到岗率不少于90% | 3% |
| 相关监理员到岗率90% | 3% |
| 合计 | | 30% |

**第四章 投标文件格式**

附件1

**一、法定代表人身份证明**

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：  （盖单位章）

日　期：

附件2：

**二、授权委托书**

本人 （姓名）系（投标人单位名称）的法定代表人，现委托  （姓名）（身份证号：  ）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）比选投标文件，签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

代　理　人： 性别： 年龄：

代理人单位： 部门：  职务：

投标人：  （盖单位章）

法定代表人：（签字或印章）

日期：

附件3：

报 价 函

南通市紫琅公园管理有限公司：

1.我方已仔细研究了南通市紫琅公园管理有限公司2021-2023年度应急抢修等零星项目监理服务的招标文件，我单位愿意按招标文件规定的内容承担该工程的建设监理任务，严格执行投标人所承担的责任和义务。

2.工程监理报价费率（ %）。（报价最多保留小数点后两位，单位：百分比）。

3.如我方中标：

如果我方中标，我们保证按招标文件的要求和招标人签订工程监理合同，成立监理项目部，进驻施工现场实施监理合同。我单位将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

4.贵单位的招标文件及其附件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

。

投标人：（法人盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

附件4：

**本工程拟用监理人员一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 本工程担任职务 | 姓名 | 性别 | 年龄  （周岁） | 职称 | 学历 | 专业 | 资格证书种类 | 资格证书  编号 | 签名样本 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

投标人：（法人盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

**注：本表后须附相应人员岗位证等复印件加盖单位公章。**