

永州市政府采购文件

采购项目名称：龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务

采购人：新田县文化旅游广电体育局

采购方式：竞争性谈判

采购代理机构：湖南省龙洋立业建设有限公司

委托代理编号：HNLY-XTCG-2025-1101

代理费收取方式：采购人支付代理费（按固定费用收取）

代理费支付标准：固定金额7,300元

专家评审费收取方式：专家评审费由采购人支付

采购计划编号：新田财采计[2025]102号

采购项目预算：491,600元

是否进行资格预审：否

需求编制时间：2025年11月21日

采购人签章：

新田县文化旅游广电体育局

需求编制人签章：

杨萍

编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）
财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）
财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）
其他政府采购法律法规及政策

编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

（一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。

- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述(本项目完全面向中小企业采购):

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	采购金额(元)	评审方法
1	第一包	491,600	最低评标价法

谈判文件获取方式、时间:

获取时间: 详见采购公告

获取方式: 下载投标工具, 安装后联网获取

项目对应的采购意向

意向项目名	涉及的预算金额(元)	采购内容概况	预期采购时间
龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务	1,311,600	监理服务	2025-09

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：491,600元

包概述：龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务。				
评标方法：最低评标价法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：否	是否完全面向中小企业：是
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：90个自然日	合同履约保证金：成交金额的10%
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：20分钟		
本包所属行业：其他未列明行业			本包类型：服务类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
特殊情况下确定成交/中标/入围供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交/入围候选供应商存在报价相同的，约定由评委组长采取随机抽取方式来确定最终中标/成交/入围供应商。				
根据《政府采购非招标采购方式管理办法》第三十一条规定：谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。本次评标将有供应商谈判环节，请各供应商一直在开标室中保持在线状态，进入供应商谈判环节后谈判小组将分别与各供应商进行谈判对话；因供应商原因导致未能进行谈判的，由供应商自行承担。责任。				
本包基本资格要求	本包基本资格证明材料上传要求			
<p>1. 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。</p> <p>3. 供应商不得为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。</p> <p>4. 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。</p>	<p>1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述： （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件； （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件； （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件； （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。</p> <p>2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。</p> <p>3. 供应商无需上传证明材料，由评委在www.creditchina.gov.cn和www.ccgp.gov.cn现场联网查验。</p> <p>4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。</p> <p>5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。</p>			
本包特定资格要求	本包特定资格证明材料上传要求			
<p>投标人须具备建设行政主管部门颁发的监理综合资质或具有房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，资质证书处于有效期；</p>	<p>提供资质证明文件（加盖公章）。</p>			

<p>拟任总监理工程师为国家注册监理工程师（房屋建筑工程）执业资格，且无在建项目；其他关键岗位人员的配备实行承诺制，供应商在响应文件中提供“根据湘建建（2020）208号文件配备现场监理部关键岗位人员”的书面承诺。</p>	<p>1、拟任总监理工程师提供：身份证及相关证书证明文件扫描件；无在建工程承诺书（格式自拟，加盖公章）；无在建信息查询截图：本项目采购公告发布之日起至投标截止前在“湖南省建筑工程监管信息平台”（注：湖南省外企业提供企业所在地监管信息平台）的查阅结果截图。2、其他关键岗位人员配备承诺函（格式自拟，加盖公章）。</p>
<p>本包专门面向中小企业采购，指服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，服务由监狱企业/残疾人福利性单位承接的，需提供监狱企业/残疾人福利性单位声明函。</p>	<p>提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库[2020]46号中规定格式的《中小企业声明函（工程、服务）》，加盖公章，使用投标客户端时可自行下载模板。</p>

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

本包服务类需求

服务编号	服务名	单位	单价（元）	数量	小计（元）	采购品目
1	龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务	项	491,600	1	491,600	C20020600-工程监理服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
		1.1	龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务	<p>一、项目概况</p> <p>1. 项目名称：龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务</p> <p>2. 建设地点：湖南省永州市新田县柘头镇黑岭村；</p> <p>3. 最高限价：491600.00元（投标人的投标报价超过最高投标限价的其投标文件无效，按无效投标处理）；</p> <p>4. 监理服务期：730天（具体按合同约定），从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束（包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期全过程的监理），并提交完整的工程备案资料，其中项目总工期（含设计服务）：365天；缺陷责任期：365天。</p> <p>二、项目建设内容及规模</p> <p>项目总用地面积 8276 m²，新建总建筑面积 6020 m²，其中建设新建游客服务中心 3808 m²、管理服务用房 1572 m²、旅游厕所 4 座 640 m²、游步道 4.5km、登山步道 5.2km、景点连接线 3.2km、停车场 8000 m²，配置停车位 320 个，充电桩 100 个，同时配套建设景区旅游标</p>		

			<p>识、给排水等附属工程及展陈讲解设施、电力通讯系统、垃圾收集系统、智慧旅游管理系统等设施。（在项目实施过程中，招标人可根据实际情况对建设项目的范围、规模和内容进行部分调整，具体建设项目的范围、规模与内容最终以招标人审核确定为准。）</p> <p>三、服务内容及要求</p> <p>详见合同条款及格式第二部分专用条款。其他未尽事宜在签订合同时约定。</p>
--	--	--	---

本包服务类需求的实质性评审(标)规则

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
1	龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务	1.1	龙家大院国家4A旅游景区基础设施及配套工程提质改造项目监理服务	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述
1	合同	商务	<p style="text-align: center;">合同条款及格式</p> <p>说明：合同条款及格式应当作为招标文件的组成部分，合同条款及格式推荐采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。</p> <p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>委托人（全称）：</p> <p>监理人（全称）：</p>

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；

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（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： 。

六、期限

1. 监理期限：

自 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： 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）	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

说明：“通用条款”采用《建设工程监理合同（示范文本）》
(GF-2012-0202)的“通用合同条款”。

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：按通用条款执行 。

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：包括但不限于施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段及缺陷责任期监理。从控制工程(含安装及设备)工期、质量、造价和安全，监督、安全监理职责、管理建设工程合同的履行，以及协调招标人与工程建设有关各方的工作关系等全过程监理工作（含保修期） 。

(1) 协助业主审核施工图的设计和概(预)算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

(2) 参与业主与承包商签订施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理。

(3) 协助业主做好开工前准备，审批开工报告，复核红线，经业主同意下达开工令。

(4) 审查施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。

(5) 审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划，协助业主安排提供材料的供应计划。

(6) 对变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

(7) 主持召开工程协调会议，并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

(8) 检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

(9) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

(10) 协助业主对工程投资进行控制，对施工单位提出的付款申请进行审核。

(11) 参加审核工程结算，协助业主审核工程造价，努力降低工程费用。

(12) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。

(13) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

(14) 协助业主组织进行交工验收及竣工验收。

(5) 完成监理规范要求的其他工作内容。

(16) 监理服务范围包括但不限于以上内容，具体在合同签订时进一步明确。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 工程施工质量控制；
- (2) 为确保工程项目质量目标的全面实现，提高工程项目投资效益、社会效益和环境效益，根据工程施工合同规定的质量目标，对施工全过程的质量实施监督管理；
- (3) 建立本项目的质量控制体系；
- (4) 督促承包商健全与完善质量保证体系；
- (5) 审查承包商提交的施工组织设计或施工方案；
- (6) 严格控制原材料、半成品、构配件及设备的质量；
- (7) 施工工艺过程质量控制：现场检查、旁站、量测、试验；
- (8) 隐蔽工程检查验收；
- (9) 审核设计变更及技术核定并经委托人同意；
- (10) 进行质量技术鉴定；
- (11) 组织分项工程、分部工程、单位工程及单项工程的质量评定；
- (12) 定期向委托人报告有关工程质量的动态情况；

(13) 组织工程竣工验收；

(14) 经建设单位同意后发布开工令、停工令、复工令；

(15) 监督施工单位按合同质量标准施工，达到合格工程标准，符合验收条件。

(16) 工程施工进度控制

(17) 编制工程施工进度控制工作细则；

(18) 审核承包商提交的施工进度网络计划或横道图计划；

(19) 审核承包商提交的年、季、月施工进度计划；

(20) 对施工进度实施动态控制，定期检查施工进度计划执行情况，对施工实际进度与进度计划进行比较，分析产生偏差的原因，并采取有效措施加以控制，以保证工程项目按期竣工交付使用；

(21) 定期向委托人报告工程施工进度的动态情况。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 工程建设监理委托合同；

(2) 国家和地方现行的有关工程建设及监理的法律、法规、规范和标准；

(3) 国家和地方政府批准的有关规定、规划要点及标准；

(4) 工程地质勘察报告；

(5) 工程设计文件（包括图纸、技术说明、标准图集、设计变更等）；

(6) 依法成立的与本工程有关的经济合同和协议。

2.2.2 相关服务依据包括：按通用条款执行。

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：按照湘建建〔2020〕208号规定。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 在工程设计阶段，协助委托人审查施工图纸等设计文件。

(2) 在工程施工、保修阶段实施质量、投资、进度目标控制与合同信息管理，对工程内部关系进行协调。

(3) 严格按建设监理法规、监理合同及监理规划，公正、自主地开展监理工作。

(4) 《监理规范》要求的监理工作内容。

(5) 须取得委托人批准才能行使的职权：

① 工程变更；

②工期延误索赔或签证，工程量及费用增减的索赔或签证；

③工程款支付；

④停工通知；

⑤分包商的确定；

⑥主要材料的确定；

⑦施工组织设计、施工总进度计划的审定。

⑧在涉及工程延期的变更，监理人需请示委托人再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： 监理人须提前 7 日告知委托人，经委托人审核同意之后方可执行。

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、在合同签订后 7 天内提交《监理实施细则》4 份，供委托人审查；

2、每月 5 日前提交上一个月《监理月报》2 份，并附当月下发的监理通知、监理指令、监理工作函等文件复印件；

3、每次召开工地例会后 3 天内上报《**工程例会会议纪要》

；

4、其他专项报告按委托人书面通知要求上报。

5、各种监理检查检测原始记录、表格、技术档案资料等（工程竣工时作为竣工资料提交业主）。

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 15 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： 终止 15 天内现场交接 。

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 7 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 ÷ 工程概算投资额（或

建筑安装工程费)

4.2 委托人的违约责任

因委托人单位财务制度和审批流程的原因，导致逾期付款的，委托人不构成违约，监理人不得以此为由索赔、暂停工作和解除合同。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

酬金包括监理设备、劳务、管理、资料、保险、利润、税务、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用，在合同履行期间，不因投资金额增加、监理时间延长等原因而调整(不可抗力因素除外)。

5.3 支付方式

5.3.1 本次招标项目无预付款，监理费用按实际完成的工程量比例进行支付。全部工程竣工验收合格及结算后，监理费经结算评审，并按要求提供所有监理资料后付至结算评审监理费的97%，剩余部分在缺陷责任期之后付清。每次申请付款需向甲方出具国家税务局开具的增值税发票。（具体以签订合同时约定的内容为准）

5.3.2本项目从施工准备阶段开始至缺陷责任期结束，工程总工期（含设计服务）为 365 天，质量缺陷责任期 12 个月（365天）的监理服务，自委托人以书面文件通知进场时间起至缺陷责任期结束，并递交完整的工程备案资料。施工工期延长，则监理工期顺延。因该项目可能导致实际工期顺延，监理人因工期延误增加的费用在投标报价时已综合考虑，委托人不另支付。

5.3.3如遇拆迁或者征地等特殊情况，工程需要中断1个月以上，在中断一个月之内，甲方应书面通知乙方撤离，中断期间不支付监理服务费，时间顺延。重新开工之后，乙方应按甲方的书面通知进入施工现场履行监理职责，监理服务费按照上述5.3.1、5.3.2规定执行。

5.3.4监理费最终结算按中标价与建安费的比值进行调整，监理人在投标报价时已综合考虑因工程规模、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。

监理费最终结算价=【经评审后最终结算的建安费*（项目中标价4049.34万元/招标控制价4367.51万元）/招标控制价中的建安费4023.23万元】*监理费中标价，最终结算监理服务费以评审审定的金额为准。

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：本合同经双方法定人或其授权代表人签名并加盖本单位公章后生效。

6.2 变更

6.2.1 工作酬金按下列方法确定：

6.2.1无论工程量的增加，还是施工工期延长，均不增加监理费，投标人在投标时考虑一定的风险系数，中标后不得因此而调整监理费。

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

7.2 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。

7.3 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）向项目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。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： 。

监理人声明的保密事项和期限： 。

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. 补充条款

。

附件 1

廉洁合作协议

甲方：

乙方：

为加强《建设工程委托监理合同》（以下简称“主合同”）履行期间的廉洁管理，确保乙方高效优质按期完成工作内容，双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的廉洁行为准则。

一、甲方责任

甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁管理的各项制度和规定。

甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉洁教育。

甲方人员应严格遵守本单位有关廉洁管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

甲方在主合同履行期间发现乙方人员向甲方人员有任何行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方领导。

甲方人员如违反廉洁管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

对于乙方举报甲方人员违反廉洁规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二、乙方责任

乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉洁管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼

券。

乙方在主合同履行期间发现甲方人员以任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方领导。

乙方有责任接受甲方对乙方在主合同履行期间廉洁管理执行情况的监督。

乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方领导举报；乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方酌情对乙方进行处罚，乙方自愿根据甲方的要求，在结算价款的基础上调减价格 5 万元-50 万元，并对乙方知情不报人员进行处罚。甲方认定是乙方过错的，甲方在支付乙方款项时予以说明，甲方无条件对乙方进行 5 万元-50 万元的处罚，该等款项自应付款项中扣除，在扣除完成后甲方可免除乙方的过错。

如因乙方及人员在主合同履行期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止主合同的履行，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

三、其他

本协议作为甲乙双方主合同的附件，自双方签署之日起生效，并在双方合作期间长期有效。

委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

法定代表人： 法定代表人

或授权代理人： 或授权代理人：

签订日期： 年 月 日

附件 2

保密协议

甲方：

乙方：

鉴于合同履行过程中一方不可避免地接触到另一方的知识产权、技术秘密、商业秘密及其他属于信息披露方的未公开信息（以下简称“保密信息”），为妥善处理这些保密信息，维护信息披露方的合法权益，双方根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，在遵循平等自愿、诚实信用、建立友好协作的原则下，就甲方商业秘密保密事项达成如下协议。

一、保密内容

本协议适用于双方在履行主合同中甲方向乙方透露的保密信息。

甲、乙双方确认，乙方应承担保密义务的商业秘密范围包括但不限于以下内容：

项目的内容、方案、合作形式、合作成果等相关的本项目保密

信息。

甲方以书面、口头或电子介质的形式提供给乙方的任何信息或数据，包括但不限于公司制度、备忘录、纪要、协议、合同、技术诀窍、研究成果、商业计划、客户信息、财务数据、文档模板、技术方案、工程设计、技术报告、检测报告、施工资料、试验结果、图纸、样品、开发流程、质量标准、经营方针、投资决策意向、产品服务定价、市场分析、双方订立的合同条款以及其他技术和商业信息。

公司依照法律规定或者有关协议的约定对外承担保密义务的事项。

二、权利和义务

乙方同意只在“合同”范围内使用甲方的保密信息。

乙方应采取足够的措施，保护甲方的保密信息，防止泄露，不将甲方的保密信息向任何第三方公开、转让、许可或其他方式让无权接触该信息的单位或个人透露未被公众知悉的商业秘密。

如为本合作的目的确定需要向第三方披露对方的保密信息，需要事先得到甲方的书面许可，并与该第三方签订保密协议。

如本项目下的合同终止或提前解除，乙方应按照甲方的要求将保密信息及其载体销毁或删除；如甲方要求返还的，应返还给甲方。

如果乙方根据法律程序或行政要求必须披露保密信息，乙方应事先通知甲方，并协助甲方采取必要的保护措施，防止或限制保密信息的进一步扩散。

双方确认，本协议任何条款不构成对保密信息的转让或许可，乙方也不能在本协议目的之外使用本保密信息。

双方确认本项目下保密信息的所有权益归属甲方，但甲方并不保证其披露的保密信息未侵犯第三方的专利权、商标权或其他权利。

乙方不得刺探非本职工作所需要的商业秘密。

三、保密期限

本保密协议乙方承担保密义务为无限期保密，直至甲方宣布解密或者秘密信息实际上已经公开。

四、违约责任

乙方如违反本合同任何条款，应一次性向甲方支付违约金 10 万元。

如因乙方的违约行为造成了甲方损失，乙方除支付违约金外，还应承担超过部分损失的赔偿，并承担相应的法律责任。

五、争议解决

当事人因本合同产生的一切纠纷由双方友好、平等地协商解决

，协商不成，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

六、其他

乙方确认，在签署本合同前已仔细审阅过合同内容，完全了解合同各条款的法律含义。

本协议如与双方以前的口头或书面协议有抵触，以本协议为准。本协议的修改必须采用双方同意的书面形式。

本协议未尽事宜，按照国家法律或政府主管部门的有关规章、制度执行。

本协议自双方法定代表人或其授权代表签字，并加盖各自公章或合同专用章之日起生效。

委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

法定代表人： 法定代表人

或授权代理人： 或授权代理人：

签订日期： 年 月 日

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			

			<table border="1"> <tr> <td>6. 其他文件</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>B-4 委托人提供的设备</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>数量</th> <th>型号与规格</th> <th>提供时间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 通讯设备</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. 办公设备</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 交通工具</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 检测和试验设备</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	6. 其他文件								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							
6. 其他文件																																			
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																																			
2	质量标准	商务	<p>工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求，达到竣工验收的质量评定合格标准。</p>																																
3	异常低价投标	商务	<p>为保证服务质量，对于异常低价投标（响应）的供应商，谈判小组可以参照财政部“关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（征求意见稿）”以下相关内容对潜在供应商异常低报价启动异常低价投标（响应）审查程序。</p> <p>一、政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：</p> <p>1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；</p>																																

		<p>2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价$<$通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价$\times 50\%$；</p> <p>3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价$<$采购项目最高限价$\times 45\%$；</p> <p>4. 评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。</p> <p>二、评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料。评审委员会结合同类项目的中标（成交）价格、在主要电商平台的价格、行业薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理，并在评审报告中记录审查相关情况。</p>
--	--	--

本包其他评审要求的实质性评审(标)规则

序号	需求名	需求类型	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	上传证明材料要求

1	合同	商务	否	无	无
2	质量标准	商务	否	无	无
3	异常低价投标	商务	否	无	无

异常报价

谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在谈判现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为响应无效处理。