

汕头市潮南区职业技术教育中心二期工 程项目施工监理

招 标 文 件

招 标 人：汕头市潮南区健康产业投资发展有限公司

招标代理单位：广州广保建设监理有限公司

日 期： 2017 年 1 月

目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标须知前附表及投标须知	5
第三章	评标办法	23
第四章	监理合同格式	30
第五章	投标文件格式	47

第一章 招标公告

招标公告

公告编号		工程编号	
工程名称	汕头市潮南区职业技术教育中心二期工程项目施工监理		
招标人	汕头市潮南区健康产业投资发展有限公司		
招标代理机构	广州广保建设监理有限公司		
设计单位	广东南雅建筑工程设计有限公司		
勘察单位	/		
联系人	林先生、欧工	联系电话	13556482880、13760782496
工程地点	汕头市潮南区职业技术教育中心校园内		
建设规模	项目规划占地面积约 21.3 亩，总建筑面积 16093.91 平方米，其中：综合培训楼 1 幢 4294.05 平方米、体育馆 1 幢 3734.86 平方米（钢网架跨度 36 米）、学生宿舍 1 幢 8065 平方米。项目总投资 10038.08 万元，其中工程预算造价为 48293352.16 元。本次监理费暂定为 99.58 万元。		
资金来源及构成	由区财政资金投入和融资等。		
招标内容	负责施工阶段、调试阶段、缺陷责任期阶段、工程竣工验收等全过程的提供监理服务及协调相关工作（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作）；协助招标人项目报建、完善基建程序等工作。		
前期工作完成情况	已完成有关准备工作		
对投标单位要求	一、投标申请人投标资格条件：1、具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质，且具有独立法人资格的监理企业。2、拟担任总监理工程师必须具有国家注册监理工程师执业资格且注册专业必须为房屋建筑专业，注册单位应为投标申请人本单位 3、根据汕检会[2013]1 号文的规定，投标人须提供由投标企业注册所在地检察机关在本工程项目招标公告发布之日起至开标之日期间出具的，查询对象包括投标人企业、企业法定代表人和拟派总监理工程师近三年来无犯罪记录的《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》；4、根据粤建市[2015]52 号的规定，广东省外投标人及其所有拟派参建人员均需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查（已审核挂网的进粤备案信息自动转入该登记平台）。5、本项目不接受以联合体形式投标。 二、采用评标定标方法：“综合评分法”。 三、资格审查方式：采用资格后审，由招标人组建的评标委员会在开标后对投标人进行资格审查。 四、本项目招标公告发布媒体：广东省招标投标监管网、汕头建筑信息网、汕头市		

	政府门户网站、汕头市公共资源交易网、民营经济报。 五、招标文件自招标公告发布之日起可在“汕头建筑信息网”（ http://www.stjs.org.cn/ ）下载，本项目不设投标报名、招标会和投标预备会（答疑会）、现场踏勘等环节；投标人对招标事宜的质疑以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出，招标人的答复将在“汕头建筑信息网”上公布，答疑、补遗文件在“汕头建筑信息网”下载。		
交易场所	潮南分中心		
行政监督部门	汕头市潮南区住房和城乡建设局	行政监督部门	0754-87909156
项目核准部门	汕头市潮南区发展和改革局	项目核准部门	0754-87797484
监察部门	汕头市潮南区监察局/汕头市潮南区人民检察院	监察部门	0754-87797414/877790000
信息发布时间			

第二章 投标须知前附表及投标须知

一、投标须知前附表

项目	条款号	内容	说明与要求
1	2.2.1	工程名称	汕头市潮南区职业技术教育中心二期工程项目施工监理
2	2.2.2	建设地点	汕头市潮南区职业技术教育中心校园内
3	2.2.3	建设规模	项目规划占地面积约 21.3 亩，总建筑面积 16093.91 平方米，其中：综合培训楼 1 幢 4294.05 平方米、体育馆 1 幢 3734.86 平方米（钢网架跨度 36 米）、学生宿舍 1 幢 8065 平方米。项目总投资 10038.08 万元，其中工程预算造价为 48293352.16 元。本次监理费暂定为 99.58 万元。
4	2.2.4	监理目标	投资控制目标：不超过工程立项批复总投资，无人身重大安全事故。 进度控制目标：按业主施工进度要求控制。 质量控制目标：合格。
5	2.3.1	招标范围	负责施工阶段、调试阶段、缺陷责任期阶段、工程竣工验收等全过程的提供监理服务及协调相关工作（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作）；协助招标人项目报建、完善基建程序等工作。
6	2.3.2	监理服务期	本项目计划施工工期为（暂定）： 施工监理工期：8 个月 监理服务期从监理单位派人进场起至监理工作全部完成，人员撤离之日止。
7	3.1	资金来源	企业自有及筹集。
8	4.1	投标人资质要求	1、具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质，且具有独立法人资格的监理企业。2、拟担任总监理工程师必须具有国家注册监理工程师执业资格且注册专业必须为房屋建筑专业，注册

项目	条款号	内容	说明与要求
			单位应为投标申请人本单位 3、根据汕检会[2013]1 号文的规定，投标人须提供由投标企业注册所在地检察机关在本工程项目招标公告发布之日至开标之日期间出具的，查询对象包括投标人企业、企业法定代表人和拟派总监理工程师近三年来无犯罪记录的《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》；4、根据粤建市[2015]52 号的规定，广东省外投标人及其所有拟派参建人员均需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查（已审核挂网的进粤备案信息自动转入该登记平台）。5、本项目不接受以联合体形式投标。
9	3	监理人员的专业配套要求	（1）总监理工程师：拟担任总监理工程师必须具有国家注册监理工程师执业资格且注册专业范围必须为房屋建筑工程，注册单位应为投标申请人本单位。 （2）专业监理人员配备需满足本项目的要求，拟配备监理人员数量不得少于 5 人（不含后勤人员），且专业配套齐全（应具有土建、给排水、机电、造价、质量安全等专业）。人员专业可以用注册执业证书、毕业证书或职称证书上载明的专业。
10	4.2	资格审查方式	采用资格后审，由招标人组建的评标委员会在开标后对投标人进行资格审查。
11	13.1	监理报价方式	本项目监理服务费暂定价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数（工程复杂程度表）×高程调整系数 监理服务费暂定价=117.15 万元×1.0×0.85×1.0=99.58 万元，投标报价下浮率范围为 10%-20%（包含界值）不在有效范围内的投标报价均无效。
12	14.1	投标有效期	60 日历天（从投标截止之日算起）

项目	条款号	内容	说明与要求
13	15.1	投标保证金	人民币：1 万元。 投标保证金形式：银行保函。 1) 由投标人开立基本存款账户开户许可证中标明的开户银行（或该开户银行上级行）出具有效的投标保函；由开户银行上级行出具投标保函的，应由开户银行或该开户银行上级行出具“隶属关系”证明材料； 2) 投标人开立基本账户银行（或农村信用社）没有办理保函业务的，由该行（社）出具“没有办理保函业务”的证明资料后可委托投标人企业注册所在地的工商银行或中国银行或建设银行或农业银行之一出具投标保函；同时该社出具“没有办理保函业务”证明资料应作为投标文件组成补充内容，投标保函有效期应当与投标有效期一致或超过投标有效期。
14	5.1	踏勘现场	招标人不安排踏勘现场。
15	8.1	招标答疑	投标人对招标事宜的质疑以不署名的形式按汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表规定的截止时间前在“汕头建筑信息网”提出，招标人的答复将在“汕头建筑信息网”上公布，答疑、补遗文件在“汕头建筑信息网”下载。
16	16.1	投标文件份数	二份正本，五份副本。另加 1 份电子文件（光盘）（投标文件 商务文件正本编制完成并签名盖章后，除涉及商业秘密的报价清单外的所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子版刻录到光盘，不加密）。
17	19.1	投标文件提交地点及截止时间	收件人：广州广保建设监理有限公司 提交地点：汕头市公共资源交易中心潮南分中心 提交时间及截止时间：按汕头建筑信息网招标投标时间表 投标人的法定代表人或其有效授权委托人须凭法定代表人证明书、法人授权委托书证明书及本人身份证提交投标文

项目	条款号	内容	说明与要求
			件、否则其投标文件不被招标人接收。
18	22.1	开标	开标时间：按汕头建筑信息网招标投标时间表 地点：汕头市公共资源交易中心潮南分中心请各投标人的法定代表人或其有效授权委托人务必准时出席，须带本人身份证以供招标人审查，否则作弃权处理。
19	第三章	评标方法	综合评分评标法
20		其他	1、投标文件语言：汉语。 2、招标人对本次投标结果将不负任何解释责任。 3、本次招标包括招标公告、报名及发售标书、答疑及澄清、标书送达、开标、评标、发中标通知书、签订合同 8 个阶段。 4、招标人名称：汕头市潮南区健康产业投资发展有限公司 地址：汕头市潮南区峡山街道金光南路东沟段区卫生和计划生育技术服务站一楼 5、招标代理名称：广州广保建设监理有限公司 地址：广州市经济技术开发区科学城科学大道 33 号自编 5 栋 601

二、投标须知

（一）、总则

1、定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1 “招标人”（即委托人或业主）指汕头市潮南区健康产业投资发展有限公司。

1.2 “投标人”指向招标人提交投标文件的当事人。

1.4 “监理人”指被招标人接受并与其签订工程监理合同的当事人。

1.5 “招标代理”指广州广保建设监理有限公司。

1.6 “设计人”指广东南雅建筑工程设计有限公司。

1.7 “招标文件”指由招标人及招标代理发出的本文件（包括全部章节、附件）及澄清补充文件。

1.8 “投标文件”指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件。

1.9 “书面函件”指打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

2、招标说明

2.1 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关法律、行政法规和部门规章，将在有关监督部门监督下通过公开招标，依法择优选定监理单位。

2.2 工程概况

2.2.1 项目名称：见投标须知前附表第 1 项

2.2.2 建设地点：见投标须知前附表第 2 项

2.2.3 建设规模：见投标须知前附表第 3 项

2.2.4 监理目标：见投标须知前附表第 5 项

2.3 招标范围及监理服务期及监理专业配套要求

2.3.1 本招标项目的监理范围：见投标须知前附表第 6 项

2.3.2 本招标项目的监理服务期：见投标须知前附表第 7 项

3、本工程的要求

3.1 本工程监理严禁转包和分包。

3.2 投标单位派驻现场的总监理工程师（项目总监）必须取得国家注册监理工程师执业资格且注册专业范围必须为房屋建筑工程，注册单位应为投标申请人本单位。总监理工

工程师资料必须与报名时一致。

3.3 投入本项目的专业监理工程师数量及专业应满足本项目监理工作需要。拟配备监理人员数量不得少于 5 人（不含后勤人员），且专业配套齐全（应具有土建、给排水、机电、造价、质量安全等专业）。

3.4 监理人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理过程中不得向被监理方介绍指定分包商和供应商。

3.5 派驻现场的监理人员名单须经委托人确认，未经委托人书面批准不得更换。

3.6 安全监理人员必须经过安全培训，并持证上岗。

4、合格的投标人

4.1 投标人资质等级要求：符合本工程项目类别相应资质的企业且具备承担招标工程项目监理条件的企业，见本须知前附表第 9 项。

4.2 招标人不接受投标人以组成联合体的形式联合投标。

4.3 投标人不允许有挂靠或转包的行为，招标人或评标委员会在任何时候发现投标人是挂靠或转包的，该投标人的投标作废标处理，招标人有权取消其投标资格并没收投标保证金保函，已签订合同的，终止合同，并追究该投标人的有关法律责任。

4.4 资格审查方式

4.4.1 采用资格后审，由招标人组建的评标委员会在开标后对投标人进行资格审查。

4.4.2 经资格审查合格的投标人少于 3 名，或经评定的有效投标人不足 3 名时，招标人应当依法重新组织招标。

5、踏勘现场

5.1 招标人不安排踏勘现场。

5.2 投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，投标人及其代表必须承担进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏等责任和风险。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。

6、投标费用

6.1 不论投标结果如何，投标人应承担购买招标文件等相关资料及其投标文件编制与递交所涉及的一切费用。

6.2 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的其他一切费用，招标人对上述费用均不负任何责任。

（二）招标文件

7、招标文件的组成

7.1 本招标文件包括下列文件，以及所有按投标须知第 9 条发出的补充通知：

第 1 章 招标公告

第 2 章 投标须知前附表及投标须知

第 3 章 评标办法

第 4 章 监理合同

第一部分 协议书

第二部分通用条件

第三部分 专用条件

第 5 章 投标格式文件

7.2 除 7.1 内容外，招标人在提交投标文件截止时间 15 天前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

7.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，若有残缺等问题应按投标时间安排表答疑截止时间向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将有权予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

8、招标答疑

8.1 投标人若对招标文件（包括相关图纸）中有疑问，可以书面形式提交或传真给招标人或招标代理人，提交或传真地点见投标须知前附表第 15 项要求。招标人或招标代理人将对疑问进行答复。

8.2 招标人按投标人须知前附表规定时限前在网上解答招标文件的疑问，并形成补遗文件报建设行政主管部门备案。补遗文件将在汕头建筑信息网向所有投标人公布。书面答疑答复将作为招标文件的一部分，视为签订合同和结算的依据。

8.3 不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，补遗文件作为招标文件的组成部分，具有同等法律效力。

9、招标文件的澄清与修改

9.1 投标人若对招标文件有任何疑问，应在规定时间内在汕头建筑信息网提出。招标文件答疑截止后，招标人不再接受投标人的咨询。招标答疑内容按规定时间在汕头建筑信

息网上公布。

9.2 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 天前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

9.3 招标文件的修改将在汕头建筑信息网上发布。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

9.4 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以汕头建筑信息网的内容为准。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的为准。

9.5 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人发出招标文件澄清、修改、补充等内容的时间为提交投标文件截止时间 15 天前，否则将延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

（三）投标文件的编制

10、投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标文件及与投标有关的所有文件均应使用汉语。

10.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

10.3 投标人编写的投标文件应对招标文件各方面的要求作出全面的、实质性的响应，其内容、格式按招标文件第 5 章《投标文件格式》的要求填写。

10.4 投标文件明示需盖章和签字之处须加盖投标单位法人公章及法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

11. 投标人编写的投标文件应由以下内容（但不限于以下内容）组成

11.1 投标文件目录

11.2 资格材料

（1）投标人的企业营业执照副本复印件和资质证书副本复印件；

（2）拟担任总监理工程师国家注册监理工程师执业资格复印件且注册专业范围必须为房屋建筑工程，注册单位应为投标申请人本单位。

（3）《检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函》复印件

（4）4、根据粤建市[2015]52 号的规定，广东省外投标人及其所有拟派参建人员均需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查（已审核挂网的进粤备案信息自动转入该登记平台）

11.1.3 监理服务承诺书及附表（按第四章《投标文件格式》要求填写）；

11.1.4 企业法定代表人证明书及法人授权委托书证明书（按第四章《投标文件格式》要求填写）；

11.1.5 投标保证金：银行保函、企业基本存款账户开户许可证复印件（加盖公章）；

11.1.6 公司简介：

（1）公司组织架构；

（2）项目现场监理人员架构表；

（3）项目总监个人资料；

（4）项目现场其他监理人员的配备情况及个人资历；

（5）2011 年 1 月 1 日以来主要监理项目（特别是从事类似工程监理服务的经验和能力）的业绩。类似工程是指：招标公告投标人合格条件所述资质方能承接的房屋建筑工程，须提供施工监理合同关键页。（以上资料的复印件均需加盖公章）；

（6）监理服务主要内容；

（7）其它证明公司现有实力的材料。

11.1.7 商务文件扫描件（要求正本编制完成并签名盖章后，除涉及商业秘密的报价清单外的所有内容扫描后以 PDF 格式刻录到光盘，不加密，扫描内容要求清晰可辨）。

11.1.8 商务文件用不透明信封独立密封，外面除标注“商务文件”字样外还应标明项目 名称、招标人名称、投标人名称及联系方式，并注明开标时间以前不得启封。光盘封套须标记投标人单位全称，随同商务文件一起提交。投标人应确保电子文件（光盘）内容与投标文件内容一致，光盘无损坏。若出现因递交的电子文件（光盘）损坏而无法读取其内容，后果由投标人自负。

11.1.9 根据《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定（试行）》的通知（粤建市[2015]57 号）的规定，产生中标候选人后，中标候选人的商务文件电子版将在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网予以公示，公示期不少于 5 个工作日。因资料不符或弄虚作假等造成的一切后果损失由中标候选人自行负责。

11.2 技术文件编制

11.2.1 监理大纲与措施：

（1）工程概况；

（2）详细论述拟在本工程监理过程中进行控制（投资、进度、质量、安全、环保）、

管

理（合同、信息）、协调所采用的手段、方法和措施；

（3）针对本工程的难点、重点分析及提出相应的监理手段和措施。

11.2.2 监理公司的自备检测设备一览表。

12、投标文件格式

12.1 投标文件包括本须知第 11 条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标格式文件的格式（表格可以按同样格式扩展）。

13、投标报价

13.1 本工程的投标报价采用投标须知前附表第 11 项所规定的方式。

13.2 投标人的投标报价，应是完成本须知第 2.3 款和合同条款所列招标项目施工监理范围的全部内容作为计算投标报价基础。

13.3 投标报价方式：参照国家发展改革委、国家建设部(发改价格[2007] 670 号)文件规定的施工监理服务收费计价标准并按要求下浮；

13.4 本项目监理服务费暂定价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数（工程复杂程度表）×高程调整系数
监理服务费暂定价=117.15 万元
 $\times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 = 99.58$ 万元，投标报价下浮率范围为 10%-20%（包含界值）。不在有效范围内的投标报价均无效。

13.5 上述投标报价应视为已包括监理人员费用、监理用房费用、现场费用、交通工具及使用费、检验检测仪器及使用费、公司取费、法定税金、利润、风险等与履行本监理合同有关的一切费用。

13.6 中标价即为暂定合同价，实际工程监理服务费以汕头市潮南区财政部门审定的工程预算定案书中计列的建筑安装工程费为计费额，按照国家发改委、国家建设部（发改价格[2007]670 号文）文件规定的施工监理服务收费计价标准并按中标下浮率结算监理费。

14、投标有效期

14.1 投标有效期见投标须知前附表第 12 项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

14.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金保函。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不能允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标保证金保函的有

效期，在延长的投标有效期内，本须知第 15 条关于投标保证金保函的退还与没收的规定仍然适用。

15、投标担保

15.1 投标保证金的形式：

投标保证金的金额：详见投标须知前附表。

15.2 对于未能按要求提交投标保证金的，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝。

15.3 未中标的保证金将于中标通知书发出后 5 个工作日内予以退还（不计算利息）。

15.4 中标人的投标保证金须在中标人与招标人签订监理合同并缴纳交易服务费后退还。

15.5 如有下列情况之一的，将被没收投标保证金：

（1）投标人在有效期内撤回全部或部分投标文件；

（2）中标人未能按本须知第 31 条和 32 条的规定提交履约担保或签订合同协议书。

16、投标文件的份数和签署

16.1 投标人应投标须知前附表第 16 项规定的份数提交投标文件。

16.2 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，副本可以是正本的复印件，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致处，以正本为准。注：当副本与正本不一致时以正本为准。投标人应将投标文件正本中（除涉及到企业商业秘密外）所有的内容进行扫描，扫描的内容要求清晰可变，并以 PDF 格式制作成电子版文件，刻录入光盘，不加密，光盘需标记投标人单位全称，随投标文件密封后一同在提交投标截止当日的截止时间前提交；电子文件（光盘）与纸质投标文件内容不一致时，或者递交的电子文件（光盘）损坏导致不能读取的，评标委员会有权对其作出废标处理。

16.3 投标文件封面必须有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖投标单位公章。由委托代理人签字（或盖章）的投标文件中须同时提交法定代表人签署授权委托书。投标文件中递交的法定代表人证明书、授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求（工商管理部门规定格式或招标人提供的格式），否则投标文件签署授权委托书无效。

16.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改和行间插字和增删。如有修改，修改处应盖校对章并加盖单位公章。

（四）投标文件的递交

17、投标文件的包封、密封与标记

17.1 投标文件的包封要求：投标文件一份正本，五份副本，另投标文件电子版 1 份，

为一袋密封包装。

17.2 投标文件的密封要求：投标人应确保密闭封装，封口处应加盖法人单位公章或封条处应加盖法人单位公章。

17.3 投标文件的标记要求：包封上应具有以下标记：

17.3.1 招标人的名称和地址：

17.3.2 项目名称：

17.3.3 在年月日 午：开标，此时间以前不得开封。

17.4 在包封上应写明投标人的名称与地址，以便投标被宣布迟到时，能原封退回。

17.5 投标人必须提交投标文件全部电子光盘，与投标文件一同密封在密封袋内。同时，电子光盘上应标明投标人名称、项目名称。

17.6 如果包封上没有按上述规定密封并加写标志，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，招标人予以拒绝，并退还给投标人。

18、投标文件的提交

18.1 投标人应按投标须知前附表第 18 项所规定的地点，于截止时间前提交投标文件，并办理好签认手续。

18.2 投标文件提交人应出示本人身份证原件、法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（仅限于法定代表人不参加而委托授权代表出席开标会的）提交投标文件。

19、投标文件提交的截止时间

19.1 投标人应按前附表第 18 项所述的地点、日期和时间将投标文件提交给招标人。

19.2 招标人可按本须知第 9 条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

19.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 5 家的，招标人将依法重新组织招标。

20、迟交的投标文件

20.1 招标人在本须知第 19 条规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

21、投标文件的补充、修改与撤回

21.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间以前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

21.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第 17 条有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

21.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

21.4 根据本须知第 14 条的规定，在投标截止时间期与招标人在招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时间内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金保函将被没收。

（五）开标

22、开标

22.1 招标人按投标须知前附表第 18 项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。请各投标人的法定代表人或其有效授权委托代理人届时务必带本人身份证原件出席开标会，否则作弃权处理。

22.2 投标截止期前，投标人代表凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（仅限于法定代表人不参加而委托授权代表出席开标会的）、本人身份证原件递交投标文件。

22.3 开标时，出现以下情况，招标人将拒绝接收其投标文件：

- 1) 逾期送达的或未在指定地点递交投标文件的；
- 2) 投标文件未按招标文件要求密封和标记的；
- 3) 法定代表人或其授权代表未准时出席开标会或未按要求签到的；

22.4 按规定提交合格的撤回通知书的投标文件不予开封，并退回给投标人。

22.5 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的合格的投标文件，开标时都当众予以拆封、宣读。

22.6 开标程序：

22.6.1 开标会由招标代理人主持。所有评标委员会成员在开标、评标前应认真阅读招标文件，熟悉开标、评标程序和办法；

22.6.2 招标人（或招标代理单位）在汕头市公共资源交易中心潮南分中心交易大厅当众检查投标文件的密封、包装、标记的符合性。

22.6.3 经投标人的法定代表人或授权代表人确认后，招标人（或招标代理单位）当众拆封投标文件并宣读投标人名称和投标文件名称，法定代表人证明书，法定代表人授权委托书，法定代表人或法定代表人授权委托人身份证，项目总监、投标监理报价以及投标文件份数、签名、盖章，并上墙公布。

22.6.4 开标时，对于不符合招标文件要求的投标文件，不允许投标单位更正或撤回其不符合要求的部分从而使之符合要求。

22.6.5 如果招标人宣读的结果与投标文件不符时，投标人有权在开标现场提出异议，经监督部门当场核查确认后，可重新宣读其投标文件。若投标人现场未提出异议，则认为投标人已确认招标人宣读的结果，投标人法定代表人或其委托授权人须在开标记录上签字。

22.6.6 招标人（或招标代理单位）应做好开标会议的记录并经招标人代表（或招标代理单位）、投标人、记录人签字后存档备案。

22.6.7 在开标后由评标委员会对投标人的资格材料进行审查，审查不合格的，评标委员会对其投标作废标处理，不再对其它投标文件进行评审。

（六）评标

23、评标过程的保密

23.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

23.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

23.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

24、投标文件的澄清

24.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

24.2 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

25、投标文件的评审、比较和否决

25.1 评标委员会将按照本须知第 25 条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审和比较。

25.2 在评审过程中，评标委员会可以以书面形式要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

25.3 评标委员会依据投标须知前附表第 19 项规定的评标标准和方法，详见本招标文

件第 3 章《评标办法》，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并推荐综合得分排序前 2 名作为第一、第二中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人中依法确定中标人。

25、评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，经评定的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。

（七）合同的授予

26、合同授予标准

26.1 本招标（项目）工程的施工监理合同将授予按本须知第 26.3 款所确定的中标人。

26、招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

27、招标人保留接受或拒绝任何某一投标或所有投标的权力

27.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

28、中标通知书

28.1 根据《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定（试行）》的通知（粤建市[2015]57 号）的规定，产生中标候选人后，中标候选人的商务文件电子版中除涉及商业秘密的报价清单外的其他资料将在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网予以公示，公示期不少于 5 个工作日。评标结果将在汕头建筑信息网、广东省招标投标监管网和汕头市潮南分中心公告栏上予以公示，公示期不少于 5 个工作日。评标专家代码及对应的个人评标过程的具体意见（含对否决投标人相关意见等）在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网予以公示，公示期不少于 5 个工作日。经核实公示无异议后，发出中标通知书和非中标通知书。

28.2 根据《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定（试行）》的通知（粤建市[2015]57 号）的规定，投标人或其他利害关系人对《评标报告》内容有异议的，应在合格投标人得票情况公示期结束前向招标人书面提出，逾期提出不予受理。招标人对受理的书面意见进行汇总后，自收到异议之日起 3 日（节假日顺延）内作出书面答复。如招标人受理异议后认为需要组织原评标委员会进行复核的，应报招投标监管部门核准后方能进行。复核期间，评标委员会认为有必要的，可当面听取投标人或其他利害关系人异议和陈述。经确认后的复核意见在广东省招标投标监管网和交易中心网站公示。

28.3 确定中标人之日起 15 日内，将《招标投标完成情况报告》报招标投标行政监督部门备案。

28.4 中标通知书经汕头市公共资源交易中心潮南分中心见证后发出。

29、合同协议书的签订

29.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 15 日内，按照招标文件和中标人的投标文件商定合同和签订合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

29.2 中标人放弃中标资格的，无正当理由不按投标须知第 32.1 款的规定不与招标人签订合同的，再签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，招标人可取消其中标资格，并没收其投标保证金保函，给招标人的损失超过投标保证金保函数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿；

29.3 中标人在投标过程使用的投标人名称、银行名称和帐号更，如有变更，应及时通知。否则，招标人有权停止监理进度款的拨付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

30、合同生效

30.1 在合同双方法定代表人或其授权委托人在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位章后，合同正式生效。

31、其它费用

31.1 中标人应按招标人通知规定的日期及油价费函[2003]2 号文件的规定，向汕头市公共资源交易中心潮南分中心交纳交易服务费。

32、腐败与敲诈行为

在招标和合同实施期间，业主要求投标人和中标人遵守最高的道德标准。

32.1 对本条款的规定，特定义如下词汇：

32.1.1 “腐败行为”是指在招标采购或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响公职人员工作的行为；

32.1.2 “欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害业主利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标文件之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

32.2 如果认定被推荐的中标人在该合同招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会拒绝该授标建议。

第三章 评标办法

评标办法

1、评标委员会及其职责

1.1 评标委员会由招标人依法组建，负责本项目的评标活动。评标委员会由 5 名评委组成，均从汕头市建设工程交易中心评标专家库中随机抽取，并由其产生 1 名主任委员负责组织和主持评标。

1.2 评标委员会应坚持“公开、公正、公平、诚信、科学、择优”的原则，根据评标办法，对投标文件进行认真评审，完成评标报告；向招标人报告评审意见，推荐中标候选人。

2、评标依据

2.1 《中华人民共和国招标投标法》；

2.2 七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》；

2.3 七部委 2003 年第 30 号令《工程建设项目施工招标投标办法》；

2.4 《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》；

2.5 本招标工程项目的招标文件；

2.6 省、市各级行政主管部门颁发的其他有关招投标相关法律法规。

3、评标专家守则

3.1 所有参加评标的专家必须遵守国家、地方政府制定的有关工程招标投标的法则、规定，遵守有关工程招标投标的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

3.2 参与评标专家：

1) 必须遵守评标纪律、不得泄密；

2) 必须公正、不得循私；

3) 必须科学、不得草率；

4) 必须客观、不得带有成见；

5) 必须平等、不得强加于人；

6) 必须严谨、不得随意马虎。

4、评标程序

4.1 投标文件资格审查；

4.2 投标文件符合性审查；

4.3 投标文件综合评审；

4.4 完成评标报告，向招标人推荐中标候选人。

5、投标文件资格审查

评委对投标文件进行资格审查，资格审查条件标准详见《资格审查强制性标准附表》，评审的结果分“通过”与“不通过”。投标文件不符合招标文件《资格审查强制性标准附表》的规定条件之一的，评标委员会应认为其资格审查“不通过”。满足资格审查合格条件的投标申请人不足3名时为招标失败。招标人应当依法重新组织招标。

6、评标细则

6.1 由评委对各投标文件的符合性进行审查（见表1），对通过符合性审查的投标文件再进行综合评审。符合性审查不进行详细打分，标准只有通过与不通过之分。评委对各投标文件评审时，对每个不通过评审的具体项目须在评标报告中详细说明。

6.2 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- （一）投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字；
- （二）投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；
- （三）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（四）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价；

（五）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

（六）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

6.3 综合评审采用百分制评分法，其中对业绩（10分）、拟投入监理人员机构及检测设备及公司实力证明材料情况（40分）、监理实施方案（30分）和监理报价（20分）四个方面进行评议。（见表2）。

6.4 综合评分要求

6.4.1 评委应严格按照本评标办法对投标文件进行评议，作出个人评价。

6.4.2 评委按照个人评议情况对各分项内容进行各自记名打分。

6.4.3 投标人的综合得分为各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

7. 推荐中标候选人

以上评审完成后，按投标人的综合得分从高到低进行排序，如果综合得分相同时，以有效投标报价低者排前，评标委员会编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标文件

要求且综合得分排序的名次第一名为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且综合得分排序的名次第二名为第二中标候选人。

8. 审定中标人

招标人根据评标委员会递交的评标报告，最终依法审定中标人。但在签订合同前的任何时候，评委、招标人以及其他人员发现投标人在招标过程有弄虚作假行为、虚报资料情况，一经查实，立即取消其中标人资格。

表 1: 符合性审查表

项目名称:

编号	投标人名称 审查项目			
1	投标文件所列投标人名称、项目总监一致			
2	工期满足招标文件要求			
3	投标文件中有有效的法定代表人证明书 原件或法定代表人授权书			
4	投标文件签字盖章符合招标文件要求			
5	拟投入监理人员配备满足招标文件须知 前附表项目监理人员的专业配套要求			
6	投标文件按规定的格式填写, 没有内容不 全或关键字迹模糊、无法辨认的情况			
7	投标报价唯一, 没有出现两个或以上的投 标报价			
8	投标报价按招标文件所确定的报价范围			
9	没有招标人无法接受的条件			
结 论	是否通过并进入下一阶段评审			

备注: 1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”。出现一个“×”的结论为“不通过”。

3、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名:

日期:

表 2：综合评分表

监理综合评分表

项目		基础分		分项内容		要 求
		总计	单项			
商务部分 (50)	业绩 (10%)	10	6	企业监理业绩		2011 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程，每项 3 分，最多得 6 分。
			4	监理项目获奖情况		2011 年 1 月 1 日至今独立完成质量合格的类似工程获国家级奖项得 4 分，没有不得分。
	拟投入监理人员机构及检测设备及公司实力证明材料情况 (40%)	40	4	项目总监	综合素质	满足招标文件要求，能胜任总监工作要求的得 2 分；具有中级或以上职称的得 2 分。
			6	监理人员的配备	人员配备满足程度	满足本项目监理人员配备的工程师人数要求（不含总监及总监代表）得 2 分；其中配备注册监理工程师的每名加 0.5 分，最多加 4 分。
			5		相应专业的满足程度	满足本项目各专业（ <u>土建、给排水、机电、造价、质量安全</u> ）最低要求得 5 分；其中一个专业不满足的扣 1 分，最多扣 5 分。
			3	检测设备		拟投入的试验检测设备满足本工程监理任务需要的程度：优得 3 分；良得 2 分；差得 1 分。
			6	企业荣誉		2011 年至今获得过国家级工程监理先进企业称号两次或以上的得 6 分，一次的得 2 分。没有不得分。
			8	企业诚信		2011 年至今获得市级或以上税务局颁发的 AAA 级纳税人称号的得 8 分，获得市级或以上税务局颁发的 AA 级纳税人称号的得 4 分，获得市级或以上税务局颁发的 A 级纳税人称号的得 2 分，无不得分。
			8			被评为省级“诚信示范企业”的单位按连续年份的长短由高至低排名，第 1 名得 8 分，第 2 名得 5 分，第 3 名得 2 分，第 4 名及之后的不得分。
技术部分 (30)	监理实施方案	30	4	投资控制措施		要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 4 分；良得 3 分；措施为一般得 2 分；无措施不得分。
			4	进度控制措施		要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 4 分；良得 3 分；措施为一般得 2 分；无措施不得分。

项目	基础分		分项内容	要 求
	总计	单项		
(30%)		4	质量控制措施	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 4 分；良得 3 分；措施为一般得 2 分；无措施不得分。
		2	合同管理、信息管理	管理方法合理有效，针对性强、措施具体得 4 分；措施不具体得 3 分；无措施不得分。
		2	组织协调	协调方法合理有效，针对性强、措施具体得 4 分；措施不具体得 3 分；无措施不得分。
		2	监理工作程序	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得 3 分；基本满足要求得 2 分；不满足要求不得分。
		2	安全、文明施工管理	管理措施优得 4 分；一般得 2 分；无措施不得分。
		4	重点难点监控措施	要求针对性强、措施具体、可操作。优得 4 分；良得 3 分；一般 2 分；差得 0 分。
		2	工程进度款、工程结算的管理	管理方法合理有效、有具体措施得 2 分；一般、措施不具体得 1 分；无管理的方法和措施不得分。
		2	会议制度	建立完善的工地会议制度。满足要求得 2 分；基本满足要求得 1 分；不满足要求不得分。
		2	合理化建议	具有科学、合理、可行及具体措施的优得 2 分；良得 1.5 分；一般 1 分；差得 0 分。
监理报价 (20%)	20	20	以评标参考价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标参考价时得 20 分；其余有效报价与评标参考价相比，每高 1%扣 0.5 分，每低 1%扣 0.3 分，最多扣 20 分。	

说明：

- 1、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。
 - 2、类似工程是指：招标公告投标人合格条件第 3 点所述资质方能承接的工程（需同时提供中标通知书、监理合同和竣工验收证明资料）。
 - 3、获奖业绩同一工程项目按最高奖项计取，不重复计分；同一奖项不能在不同子项中重复计分。获奖、企业荣誉、企业诚信日期以发证日期为准。
 - 4、国家级工程监理“先进企业”称号以中国建设监理协会颁发的获奖证书为准。
 - 5、省级“诚信示范企业”称号以企业注册地企业联合会和企业家协会颁发证书为准。
- 排名若名次排列出现并列，有几家企业并列则取消并列名次以后的几个名次，下一名次将跳跃排列。
- 6、企业荣誉、企业信誉、企业诚信等各类证书以颁证时间为准。

评委签名：

日期：

第四章 监理合同格式

第一部分 建设工程委托监理合同

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同
(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

协议书

委托人（全称）：

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：汕头市潮南区职业技术教育中心二期工程项目施工监理；
2. 工程地点：
3. 工程规模：项目规划占地面积约 21.3 亩，总建筑面积 16093.91 平方米，其中：综合培训楼 1 幢 4294.05 平方米、体育馆 1 幢 3734.86 平方米（钢网架跨度 36 米）、学生宿舍 1 幢 8065 平方米。
4. 监理内容：负责施工阶段、调试阶段、缺陷责任期阶段、工程竣工验收等全过程的提供监理服务及协调相关工作（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作）；协助招标人项目报建、完善基建程序等工作。
5. 工程投资额：项目总投资 10038.08 万元，其中工程预算造价为 48293352.16 元。本次监理费暂定为 99.58 万元。

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. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 投标文件；
6. 构成本合同组成部分的其它文件；
7. 附录，即：附录 A 相关服务的范围和内容

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。

上述文件将互相补充，若有冲突或不一致之处，以上列次序在先者为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：____，身份证号码：____，注册号：____。

五、监理服务费

监理服务费总价：（大写）____元（¥____元）。

六、监理服务期限

本合同计划施工工期8个月，监理服务期从监理单位派人进场起至监理工作全部完成，人员撤离之日止。

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，按照本合同约定支付监理服务费和提供监理工作条件。

八、合同订立

1. 订立时间：年月日。
2. 订立地点：汕头市潮南区。
3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：____（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）____

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：____（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）____

开户银行：

账号：

电话：

传真：

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规定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电

子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见,在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时,应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外,本合同文件的解释顺序如下:

- (1) 协议书;
- (2) 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (4) 通用条件;
- (5) 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外,监理工作内容包括:

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;
- (2) 熟悉工程设计文件,并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议;
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议;主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计,重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况;

- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

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

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报

告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的

事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

2. 监理人义务

2.1 监理的范围

2.1.1 监理范围包括：负责施工阶段、调试阶段、缺陷责任期阶段、工程竣工验收等全过程的提供监理服务及协调相关工作（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作）；协助招标人项目报建、完善基建程序等工作。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜均应以书面形式报委托人批准。

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：
按委托人要求的时间及份数提交各类报告。

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。
特殊情况下，委托人书面答复时间可予缩短或延长。

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

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，比例为：，汇率为：。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订时支付	监理服务费的 25%	
第二次付款	每季度支付一次	监理服务费的 10%	
第三次付款	每季度支付一次	监理服务费的 10%	
第四次付款	每季度支付一次	监理服务费的 10%	
第五次付款	每季度支付一次	监理服务费的 10%	
第六次付款	每季度支付一次	监理服务费的 10%	
第七次付款	每季度支付一次	监理服务费的 10%	
第八次付款	每季度支付一次	监理服务费的 10%	
最后付款	工程完工结算并 经审核定案后	监理服务费的 5%	

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： 。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地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) 提请汕头仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 奖励

合理化建议的奖励额度为监理费用的。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：在监理合同有效期间及以后两年内，未经委托人的书面同意，监理人不得泄露委托人与本项目、本工程、本监理合同有关的保密资料。

监理人申明的保密事项和期限：在监理合同有效期间及以后两年内，委托人不得泄露监理人与本项目、本工程、本监理合同有关的保密资料。

第三方申明的保密事项和期限：在监理合同有效期间及以后两年内，未经委托人

的书面同意，第三方不得泄露委托人与本项目、本工程、本监理合同有关的保密资料。

9. 补充条款

。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 保修阶段：

（1）在保修期间，按照委托人的要求派相关监理人员完成缺陷修复以及合同规定的遗留工程等监理服务工作。

（2）在合同工程的保修期内，检查承包人剩余工程的实施；巡视检查已完工程，指示承包人修复发生的工程缺陷，调查、确认缺陷责任及修复费用；

（3）保修期内如委托人需要任何监理人员前来配合相关工作时（由委托人代表书面通知），监理人应在 48 小时内及时派出相关人员前来履行义务，否则，按监理人违约的规定处理。

附录 B 委托人提供的资料

B-1 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	签订监理合同后 3 天内	
2. 工程勘察文件	1	签订监理合同后 3 天内	
3. 工程设计及施工图纸	1	签订监理合同后 3 天内	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	签订监理合同后 3 天内	
5. 施工许可文件	1	签订监理合同后 3 天内	
6. 其他文件	1	签订监理合同后 3 天内	

第五章投标文件格式

格式一：

监理服务承诺书

致：

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

我方同意投标文件自投标人须知规定的投标截止日期开始对我方有约束力，并自投标人须知的投标有效截止日期前一直对我方有约束力且随时可能按此投标书中标。

如果我方投标文件中存在计算或表达错误的，我方理解并接受评标委员会按照招标文件规定的原则进行修正，这种修正对我方具有约束力，且不需要我方确认。

在签署合同协议书之前，你方的中标通知书和本投标承诺书（含监理服务承诺附表）将构成约束我们双方的契约。

投标人（公章）：

法人代表（或被授权人）（签字或盖章）

日期：年 月 日

监理服务承诺书附表：

投标人名称 (盖章)		资质等级 及证书号	
法人营业 执照证号		项目估算总投资 (万元)	10038.08 万元
委托人给定的施工 监理服务收费基准 价 (万元)	监理服务费暂定价为 万元		
投标报价及报价下 浮率 (%)	投标报价 元；投标报价下浮率 % (保留两位小数)		
监理服务期 (按招标文件要 求)	监理服务期从下达开工 令之日起至工程竣工验 收且保修期两年结束之 日止	监理质量目标	合格
驻场监理机构 人数 (人)		监理工程师 人数 (人)	
拟委派的项目 总监理工程师	姓名		
	技术职称		
	注册证号		
投标人 法定代表人 (签名或盖章)			

格式二：

法定代表人证明书

() 第 号

现任我单位职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：

附：法定代表人性别：年龄：身份证号：

注册号码：企业类型：

经营范围：

单位：

(盖章)

年 月

日

.....

.....

授权委托书

() 第 号

兹授权为我方委托代理人，其权限是：

有效期限：

附：代理人性别：年龄：身份证号：

注册号码：企业类型：

经营范围：

法定代表人（盖章或签字）：

授权单位：（盖章）

委托代理人（盖章或签字）：

年 月

日

注：按提供的格式或使用从工商管理部门购买的格式填写。

格式三：

2010 年 1 月 1 日以来主要类似监理工程一览表

序号	建设单位	工程名称	建设规模	开竣工日期	总监姓名	备注

格式四：

目前在监的主要监理工程一览表

序号	建设单位	工程名称	建设规模	合同竣工日期	总监姓名	注册证号	备注

注：中标通知书或监理合同书等等（附有效证明资料）。

格式五：

拟委派本项目驻场监理机构人员一览表

序号	姓名	在本项目担任职务	技术职称	专业	监理工程师注册（或岗位）证号	备注

格式六：

驻场监理人员简历表

姓 名		性 别		年 龄	
学历及专业		现拟任职务		技术职称	
监理工程师 资格证号		监理工程师 注册证号		监理培训证 号	
与工程有关 的其他注册 资格证					
主要业绩经 历					

注：表后必须附身份证、职称证书、监理岗位证书、学历证书及试验检测人员上岗证书等证书的清晰复印件，并保证其真实性，一旦发现弄虚作假，即作为废标处理。

格式七：

拟投入本项目的主要测量、试验检测设备仪器一览表

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	备注

注：另委托检测的须附委托检测协议书，委托检测费已包在监理报价内。