



GMGITC | 国义招标 采购满意 首选国义

汕头保税区“一带一路”“互联网+” 创业孵化基地（一期）工程监理

（项目编号：0724-1700D18N1000）

招标文件

招标人：汕头保税区临港建设有限公司

招标代理机构：国义招标股份有限公司

二〇一七年三月

目 录

招标公告	2
一、投标须知前附表	4
投标须知	7
（一）总则	7
（二）招标文件的组成.....	9
（三）投标文件的编制.....	10
（四）投标文件的提交.....	14
（五）开标	15
（六）评标	16
（七）评标过程及结果公开.....	17
（八）合同的授予.....	18
二、建设工程委托监理合同.....	20
三、图纸及资料（另附）	39
四、评标办法	40
五、投标文件格式	45

招标公告

公告编号		工程编号	
工程名称	汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理		
招标人	汕头保税区临港建设有限公司	招标代理机构	国义招标股份有限公司
设计单位	/	勘察单位	/
联系人	肖先生 马工	联系电话	0754- 83597866 0754-88860978
工程地点	汕头保税区B08-3-1地块		
建设规模	汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程由汕保投预[2016]2号文及汕保投函[2017]1号文批准建设，项目位于汕头保税区B08-3-1地块，为一栋12层旧办公楼改建及扩建一5层附楼工程。建设内容为一期用地内的建筑工程（上部承重结构加固、围护系统改造、室内装修及附楼和传达室扩建）、室外工程（道路、停车场及景观广场）、给排水工程（主楼改建及附楼、传达室扩建的所有相关工程）、电气工程（主楼改建及附楼、传达室扩建的所有相关工程、更换主楼两部电梯）、绿化工程（场地内的所有室外绿化工程）等。项目总投资6830.22万元，其中：工程费用3761.78万元、购房费1600万元、工程建设其他费用962.5万元、预备费505.94万元。		
资金来源及构成	省、市、区三级政府财政投入		
招标内容	汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程施工阶段及施工竣工验收阶段、竣工资料整理及备案阶段、竣工结算和决算阶段以及缺陷责任期阶段（保修期）全过程的投资控制、工程量控制、进度控制、质量控制、安全控制、合同管理、信息管理、组织协调、协助招标人对设备材料采购的检验及监制等全过程监理服务工作。		
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工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级(及以上)资质且具有独立法人资格的监理企业；2、本工程拟担任总监理工程师必须具有国家注册监理工程师（专业为房屋建筑工程）执业资格且在该企业注册，根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52号），广东省外投标人及拟派项目总监须在“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）；3、根据汕检会[2013]1号文，投标人须出具企业所在地区(县)以上检察机关查询行贿犯罪档案结果		

	告知函（查询对象包括企业、企业法人代表、拟派总监理工程师；告知函落款时间为本项目招标公告发布之日后开具有效；查询内容为查询对象在近3年内无行贿犯罪记录）；4、本项目不接受联合体投标。 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。四、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。
--	---

一、投标须知前附表

项目	条款号	内容	说明与要求
1	1	定义	招标人（即发包人）：汕头保税区临港建设有限公司 招标代理机构：国义招标股份有限公司
2	2.2.1	项目名称	汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理
3	2.2.2	建设地点	汕头保税区B08-3-1地块
4	2.2.3	建设规模	汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程由汕保投预[2016]2号文及汕保投函[2017]1号文批准建设，项目位于汕头保税区B08-3-1地块，为一栋12层旧办公楼改建及扩建一5层附楼工程。建设内容为一期用地内的建筑工程（上部承重结构加固、围护系统改造、室内装修及附楼和传达室扩建）、室外工程（道路、停车场及景观广场）、给排水工程（主楼改建及附楼、传达室扩建的所有相关工程）、电气工程（主楼改建及附楼、传达室扩建的所有相关工程、更换主楼两部电梯）、绿化工程（场地内的所有室外绿化工程）等。项目总投资6830.22万元，其中：工程费用3761.78万元、购房费1600万元、工程建设其他费用962.5万元、预备费505.94万元。
5	2.2.4	工程投资额	6830.22万元
6	2.2.5	监理目标	（1）投资控制目标：以本项目工程投资为最高限额工程造价，应用现代项目管理手段按期、安全、环保、优质、高效、廉洁地完成汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理。 （2）进度控制目标：按本工程的勘察设计施工总承包合同的工期约定。 （3）质量控制目标：一次验收合格，达到施工图设计要求及国家验收标准。 （4）安全生产控制目标：达到《JGJ59—2011建筑施工安全检查标准》规定的合格标准。
7	2.2.6	招标范围	汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程施工阶段及施工竣工验收阶段、竣工资料整理及备案阶段、竣工结算和决算阶段以及缺陷责任期阶段（保修期）全过程的投资控制、工程量控制、进度控制、质量控制、安全控制、合同管理、信息管理、组织协调、协助招标人对设备材料采购的检验及监制等全过程监理服务工作。
8	2.2.7	监理服务期	从签订汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理合同之日开始至工程质量保修期阶段结束为止。
9	3	资金来源	省、市、区三级政府财政投入
10	4	投标人资质要求	具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级(及以上)资质且具有独立法人资格的监理企业；

11	4	项目总监理工程师资格要求	本工程拟担任总监理工程师必须具有国家注册监理工程师（专业为房屋建筑工程）执业资格且在该企业注册，根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52号），广东省外投标人及拟派项目总监须在“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）；
12	4	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。
13	13	监理报价计价方式	（1）监理费用：投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理范围和监理业务所需的全部费用。包括但不限于监理人员工资、交通工具、监理设施、测量仪器、常用试验器具、办公、通讯等一切费用。 （2）监理费取费基数：参照工程建安费执行国家发展改革委、建设部（发改价格[2007]670号）文件收费标准，监理费为94.36万元，按中标人中标下浮率下浮后作为暂定合同价。以最高投标限价为基础由投标人自报下浮率的形式报价，下浮率不得小于30%（不含30%）。小于或等于30%的报价无效。 结算时，以财政（或审计）部门审核的工程建安结算价为工程监理收费基价，参照国家发展改革委、建设部（发改价格[2007]670号）文件收费标准并按中标下浮率进行结算。
14	15.1	投标有效期	60日历天（从投标截止之日算起）
15	16.1	投标保证金	投标保证金的金额：1万元 投标保证金的形式：银行出具保函或电汇（或转账）。 1、银行出具保函：（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为农村信用合作社且该社没有办理保函业务的，由该社出具“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超过投标有效期30天。 2、电汇（或转账）：由投标人按汕头建筑信息网公布的投标保证金截止时间前（超过时间的视为无效投标）从投标人开立基本存款账户开户许可证中标明的开户银行将投标保证金划入收款人开户银行帐号； 收款人：国义招标股份有限公司 保证金开户行：招商银行股份有限公司广州体育东路支行 帐号：120905690610808
16	5.1	踏勘现场	在本工程开标时间前，由投标人自行踏勘。

17	8.1	招标答疑	招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出，要求招标人对招标文件予以澄清。按招标投标时间表规定时限停止质疑。
18	17.1	投标文件份数	一份正本，五份副本、光盘或U盘1份（开标结束后投标文件不退还）
19	19.1	投标文件 提交地点及 截止时间	提交地点：汕头市中山路213号市建设局11楼汕头市公共资源交易中心建设工程交易部 提交时间：按汕头建筑信息网发布本项目招投标时间安排表。 投标截止时间：按汕头建筑信息网发布本项目招投标时间安排表。
20	24.1	开标	开标时间：按汕头建筑信息网发布本项目招投标时间安排表。 地点：汕头市中山路213号市建设局11楼汕头市公共资源交易中心建设工程交易部 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件,否则其投标文件不被招标人接收,作弃权处理。
21		评标方法	综合评分法
22		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。

注：本次招标活动时间以汕头建筑信息网公布的本项目招标投标时间安排表为准，请投标人密切留意。

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）“招标人”（即发包人）、“项目建设管理单位”（或称“项目代建单位”）、“招标代理”、“设计单位”、“监理单位” 均已在投标须知前附表中列明。

（2）“投标人” 指向招标人提交投标文件的当事人。

（3）“承包人” 指其投标被招标人接受并与其签订承包合同的当事人。

（4）“招标文件” 指由招标代理发出的本文件（包括全部章节、附件）及招标答疑会会议纪要和招标文件的澄清与修改文件。

（5）“投标文件” 指投标人根据本项目招标文件向招标人提交的全部文件。

（6）“书面文件” 指打字或印刷的文件，包括电传、电报和传真。

2、招标说明

2.1 本项目按照《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》等法律法规通过公开招标选择合适的中标人。

2.2 项目名称：汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理；

2.3 建设地点：汕头保税区 B08-3-1 地块；

2.4 建设规模：汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程由汕保投预[2016]2 号文及汕保投函[2017]1 号文批准建设，项目位于汕头保税区 B08-3-1 地块，为一栋 12 层旧办公楼改建及扩建一 5 层附楼工程。建设内容为一期用地内的建筑工程（上部承重结构加固、围护系统改造、室内装修及附楼和传达室扩建）、室外工程（道路、停车场及景观广场）、给排水工程（主楼改建及附楼、传达室扩建的所有相关工程）、电气工程（主楼改建及附楼、传达室扩建的所有相关工程、更换主楼两部电梯）、绿化工程（场地内的所有室外绿

化工程)等。项目总投资 6830.22 万元,其中:工程费用 3761.78 万元、购房费 1600 万元、工程建设其他费用 962.5 万元、预备费 505.94 万元。

2.5 工程投资额: 6830.22 万元。

2.6 监理目标:

(1) 投资控制目标: 以本项目工程投资为最高限额工程造价,应用现代项目管理手段按期、安全、环保、优质、高效、廉洁地完成汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地(一期)工程监理。

(2) 进度控制目标: 按本工程的勘察设计施工总承包合同的工期约定。

(3) 质量控制目标: 一次验收合格,达到施工图设计要求及国家验收标准。

(4) 安全生产控制目标: 达到《JGJ59—2011 建筑施工安全检查标准》规定的合格标准。

2.7 招标范围: 汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地(一期)工程施工阶段及施工竣工验收阶段、竣工资料整理及备案阶段、竣工结算和决算阶段以及缺陷责任期阶段(保修期)全过程的投资控制、工程量控制、进度控制、质量控制、安全控制、合同管理、信息管理、组织协调、协助招标人对设备材料采购的检验及监制等全过程监理服务工作。

2.8 监理服务期:

总工期为 9 个月,计划开工日期: 2017 年 5 月;计划竣工日期: 2017 年 12 月。自本项目合同经双方法定代表人或法人授权代表签字盖章生效后,到本项目结束(包括完成监理合同规定的全部监理服务工作)止。

2.9 设计说明: 详见招标文件。

2.10 工程施工特点: 详见招标文件。

3. 资金来源

本招标工程项目资金来源见投标须知前附表第 9 项

4. 合格投标人的条件

详见投标须知前附表第 10-12 所述。

5. 踏勘现场

5.1 招标人不组织现场踏勘,经招标人允许,投标人可以对工程现场及周围环境进行踏勘,以便获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同

所涉及现场所有的资料。但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踏勘过程中不负任何法律责任。一旦中标，不自行踏勘或这种踏勘即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。踏勘现场的费用由投标人自己承担。

5.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

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。

7. 招标涉及投标人、中标人要求

7.1 中标人须向汕头市公共资源交易中心建设工程交易部支付交易服务费。

（二）招标文件的组成

8. 招标文件的组成

8.1 本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第 9 条发出的招标答疑纪要和按本须知第 10 条发出的澄清或修改：

- （1）招标公告
- （2）投标须知及前附表
- （3）监理合同：
- （4）图纸及资料
- （5）评标办法
- （6）投标文件格式

8.2 除 9.1 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。

8.3 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、

词句内容歧义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，评标委员会将有权予以否决，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。

9. 招标答疑

9.1 招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出，要求招标人对招标文件予以澄清。按招标投标时间表规定时限停止质疑。

9.2 投标人应在投标截止时间前随时查看“汕头建筑信息网”中有关本招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

10. 招标文件的澄清与修改

10.1 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。

10.2 提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可以澄清、补充或者修改已发出的招标文件。

10.3 招标文件、招标文件的澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）文件均以网上的内容为准。当招标文件、澄清（答疑）纪要、修改（补充）文件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

（三）投标文件的编制

11. 投标文件的语言及度量衡单位

11.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

11.2 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。

12. 投标文件的组成

12.1 投标文件目录。

12.2 资格审查文件

12.2.1. 投标人有效的法人营业执照副本（提交复印件每页加盖公章，原件在评标时备查）；

12.2.2. 投标人有效的监理资质证书副本（提交复印件每页加盖公章，原件在评标时备查）；

12.2.3 本工程总监理工程师注册执业证书（提交复印件每页加盖公章，原件在评标时备查），广东省外投标人须在广东省住建厅“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（在广东省建设信息网“进粤企业和人员诚信信息登记平台”完成录入手续，并提供投标人通过数据规范检查网页截图，并加盖公章）；广东省外投标人拟派总监理工程师须在广东省住建厅“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（在广东建设信息网“进粤企业和人员诚信信息登记平台”网页中打印投标人“进粤人员情况”中体现拟派总监理工程师的资料，并加盖公章）；

12.2.4 检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函（提交复印件加盖公章，原件在评标时备查）；

12.2.5 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（正本为原件，副本为复印件加盖公章）。

12.2.6 授权委托人身份证（复印件加盖公章，原件开标时备查）

12.3 投标保证金形式：银行出具保函或电汇（或转账）

①由银行出具的投标保函（提交复印件加盖公章，原件另单独附在投标文件套封里）、投标人开立基本存款帐户开户许可证（提供复印件加盖公章，原件在评标时备查）及“隶属关系”证明材料（如果有的，复印件加盖公章，原件在评标时备查）。

②采用电汇（或转账）形式缴纳投标保证金的，应提供电汇单（或银行进账单）及投标人开立基本存款帐户开户许可证（提供复印件加盖公章，原件备查）。

12.4 业绩；（如有，须提供）

1) 监理业绩；

2) 获奖情况；

12.5 拟投入监理人员机构及公司实力证明材料情况；（如有，须提供）

- 1) 项目总监;
- 2) 监理人员的配备;
- 3) 诚信示范企业荣誉称号;
- 4) 企业资信;
- 5) 信用评价;
- 6) ISO 体系认证
- 7) 企业荣誉;

12.6 监理实施方案;

- 1) 投资控制方案
- 2) 进度控制方案
- 3) 质量控制方案
- 4) 合同管理、信息管理
- 5) 组织协调
- 6) 监理工作程序
- 7) 安全、文明
- 8) 施工管理
- 9) 重点难点监控措施
- 10) 工程进度款、工程结算的管理
- 11) 会议制度
- 12) 合理化建议

12.7 监理服务承诺书。

12.8 电子文件（光盘或 U 盘）1 份。将招标文件第 12.2.3 条款、12.2.4 条款、12.3 条款、12.4 条款、12.5 条款、12.7 条款的投标文件正本所有内容及封面扫描以 PDF 格式制作成电子文件，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文件截止当日的截止时间前提交；电子文件（光盘或 U 盘）与正本纸质投标文件内容不一致，或者递交的电子文件（光盘或 U 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。

13. 投标文件格式

13.1 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）。

14. 投标报价

14.1 参照工程建安费执行国家发展改革委、建设部(发改价格[2007]670号)文件收费标准, 监理费为 94.36 万元, 按中标人中标下浮率下浮后作为暂定合同价。以最高投标限价为基础由投标人自报下浮率的形式报价, 下浮率不得小于 30% (不含 30%)。小于或等于 30%的报价无效。

15. 投标货币

15.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期见投标须知前附表第 14 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。

16.2 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, 而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件, 但需要相应的延长投标保证金的有效期, 在延长的投标有效期内, 本须知第 16 条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

17. 投标保证金

17.1 投标保函作为其投标文件的组成部分。

17.2 对于未能按要求提交投标担保的投标文件, 招标人可以视为不响应投标而予以拒绝。

17.3 招标人应最迟在《中标通知书》发出的 35 日内或在与中标人签订合同后 5 日内, 向中标人和未中标的投标人退还投标担保。

17.4 如投标人发生下列情况之一时, 投标担保将被没收:

- 1) 投标人在提交标书截止时间后到有效期内撤回标书;
- 2) 因中标人原因, 中标后拒绝与招标人签订合同协议;
- 3) 其它有关法律法规规定的情况。

18. 投标文件的份数和签署

18.1 投标人应按投标须知前附表第 18 项规定的份数提交投标文件。

18.2 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之处，以正本为准。

18.3 投标文件封面必须由法定代表人签字并加盖投标单位公章。投标文件中递交的法定代表人证明书、授权委托书证明书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则证明书无效。

18.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应盖校对章并由法定代表人签字（或委托代理人签字）加盖单位公章。

18.5 投标文件的规格：统一 A4 印刷本，纸质封面，可双面或单面打印。

（四）投标文件的提交

19. 投标文件的包密封和标记

19.1 投标文件的包封要求：正本（1 本）、副本（5 本）、电子文件（1 套）为一袋包密封。投标文件正本、副本如有不一致之处，以正本为准。

19.2 投标文件密封袋上应标明：

19.2.1 招标人名称；

19.2.2 招标单位名称；

19.2.3 注明下列识别标志：

(1)项目编号；

(2)项目名称、投标人的名称；

(3)开标时间，在此开标时间以前不得开封。（开标时间以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准）

19.3 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。

20. 投标文件的提交

20.1 投标人应按投标须知前附表第 19 项所规定的地点，于截止时间前提交投标文件，并办理好送达签认手续。

21. 投标文件提交的截止时间

21.1 投标人应按本须知前附表第 19 项所述的地点、日期和时间将投标文件提交给招标人。

21.2 招标人可按本须知前附表第 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。

21.3 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。

22. 投标文件及评标备查证件原件的提交

22.1 招标人在本须知前附表第 19 条规定的投标截止时间以后的投标文件及评标备查证件原件将被拒绝。

23. 投标文件的补充、修改与撤回

23.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，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。

23.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知前附表第 19 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。

23.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

23.4 根据本须知前附表第 16 条的规定，在投标截止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期内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

（五）开标

24. 开标

24.1 招标人按投标须知前附表第 20 项所规定的时间和地点公开开标，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，并持本人身份证原件、法定代表人证明书、法人授权委托书证明书，否则作弃权处理。

24.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；

24.3 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投标文件，开标时都当众予以拆封、宣读。

24.4 开标程序：

- 1) 开标由招标代理机构主持；
- 2) 宣读投标人名称，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况。

3) 经确认无误后,由有关工作人员公布下列内容: a. 投标担保; b. 监理服务期; c. 监理报价; d. 项目总监等主要内容。

24.5 投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人应当当场作出答复,并制作记录。开标会结束后,开标文件提交评标委员会评审,审查过程中如出现疑问,评标委员会可要求投标人进行澄清说明。

24.6 招标代理机构对开标过程进行记录,并存档备查,投标人在开标记录上签字,以确认对所宣读的内容没有任何异议。

24.7 投标人有下列情况之一的,将丧失投标资格,招标人不予受理:

- (1) 投标文件逾期送达或未送达指定地点的;
- (2) 投标文件未按照本须知第 19 条的要求包密封和标记的;
- (3) 投标人的法定代表人或其授权代理人未准时到会或到会未提供有效的证明。

(六) 评标

25. 评标过程的保密

25.1 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。

25.2 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。

25.3 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。

26. 投标文件的澄清

26.1 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。

26.2 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。

27. 投标文件的评审、比较和否决

27.1 评标委员会将按照本须知第 26 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。

27.2 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。

27.3 评标委员会依据投标须知前附表第 21 项规定的评标标准和方法, 详见本招标文件《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, 并推荐综合得分由高至低排序的前一至二名为第一中标候选人和第二中标候选人。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, 经公示无异议, 按排序依法确定中标人。

27.4. 评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对各投标文件进行资格审查, 资格审查合格的投标人不足 5 家时, 则依法重新招标。

27.8. 经评标委员会对投标文件的符合性审查有效的投标人不足 3 家时, 则依法重新招标。

(七) 评标过程及结果公开

29.1. 根据《广东省住房城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程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, 中标候选人的投标文件电子版中将在广东省招标投标监管网和交易中心网站上公示, 公示期不少于 5 日(节假日顺延)。

29.2. 招标项目在评标时, 应公开评标专家职称、取得的资质、从事专业等有利于评标的内容, 评标专家姓名可用代码进行表示, 如专家一、专家二等。产生中标候选人后, 招标人应将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交易中心网站上公示, 公示期不得少于 5 日。

29.3. 评标委员会成员确认并签署中标候选人后, 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内将评标结果在广东省招标投标监管网和交易中心网站上公示, 公示期不得少于 5 日(节假日顺延)。

29.4. 投标人或其他利害关系人对《评标报告》内容有异议的, 应在公示期结束前向招标人书面提出, 逾期提出的不予受理。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。

29.5 投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，投诉人应当采取实名书面投诉，超过投诉时限的投诉，不予受理。投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 **10** 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

投诉人应提交投诉书，投诉书应当包括下列内容：（1）投诉人的名称、地址及有效联系方式；（2）被投诉人的名称、地址及有效联系方式；（3）投诉事项的基本内容；（4）相关请求及主张；（5）有效线索和相关证明材料。投诉书必须署投诉单位名称全称，并由其法定代表人签字并加盖与投诉单位名称全称一致的单位公章。

（八）合同的授予

30. 合同授予标准

30.1 本招标(项目)工程的监理合同将授予按本须知第 **27.3** 款所确定的中标人。

31. 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。

32. 中标通知书

32.1 中标人确定后，招标人应当在七日内向中标人发出中标通知书，招标人将在发出中标通知书的同时，将中标结果以书面形式通知所有未中标的投标人。

33 中标结果公开

33.1 招标人应当自确定中标人之日起 **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后，依法在广东省招标投标监管网和交易中心网站上公示。

34. 合同协议书的签订

34.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 **30** 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。

34.2 中标人应按照合同约定履行义务，完成中标项目的监理工作，不得将中标项目转让（转包）给他人。

34.3 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，在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，或者拒不提交所要求的履约担保的，招标人可取消其中标资格，并没收其投标保证金；给招标人的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

35. 合同生效

35.1 在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后，合同正式生效。

4. 投标文件（适用于招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
7. 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

签约合同总价暂定为_____元（大写：_____），监理服务费下浮率为_____%。

监理服务期缩短或延长，监理服务费均不作调整。

六、期限

1. 监理期限：从签订汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理合同之日起至工程质量保修期阶段结束为止。

2、施工期限：总工期为 9 个月，计划开工日期：2017 年 5 月；计划竣工日期：2017 年 12 月。工期约定为自合同签订之日起至竣工验收之日止。

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. 本合同一式八份，具有同等法律效力，双方各执四份。

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，监理人应妥善保管和使用，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 本合同文件除使用中文外，不得使用其他语言文字。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件 1.2.2 条执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：项目施工阶段和保修阶段全过程的监理服务。

2.1.2 监理工作内容：

施工之前：参加图纸会审，提出监理意见。

施工阶段：对工程材料、半成品和成品进行质量监理；参加隐蔽工程验收；监理施工质量、进度、投资，督促履行施工合同；协助解决有关施工技术问题；参加质量安全事故的处理和有关工程会议；审查施工技术资料；组织工程初步验收，参加单位工程竣工验收。

保修阶段：检查和纪录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》以及房屋建筑工程建设标准强制性条文，及相关法规政策建设工程监理相关法规文件。主管部门批准的建设计划、规划、设计、招投标文件等。采购人与有关承包人签订的合同或协议等合同文件。采购人确认的工程设计图纸、工程变更、修改设计通知书及图纸会审纪要等设计文件。国家和地方现行的建筑工程、机电安装工程质量验收规范及标准。当地现行工程定额、收费标准和有关建设工程造价信息文件。当地建设行政主管部门的有关建设管理法规和通知等。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和

份数：根据项目进度按照有关规定提交。

2.7 使用委托人的财产

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

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 个工作日内，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 ÷ 工程预算投资额

4.1.2 由监理人造成的一切损失，由监理人负责承担法律责任及赔偿，委托人视情节轻重保留进一步追究责任的权利，直至解除合同。所造成的损失及法律责任由监理人承担。

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

合同签订及监理进场后 10 天内支付监理费暂定合同价的 20%，施工工程量完成总工程量 50%，累计支付监理费至暂定合同价的 40%；施工工程量完成总工程量 80%，累计支付监理费至暂定合同价的 60%；施工工程量完成总工程量 100%，累计支付监理费至暂定合同价的 80%；工程竣工验收合格后，累计支付监理费至暂定合同价的 90%，剩余的监理费在竣工验收及报审核部门预算审核确定后一次性付清。

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：_____。

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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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，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，双方协商进行解决。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列方式：

（1）向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率____为%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

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

(1) 监理人必须将各阶段驻现场监理机构人员名册报送委托人。

(2) 监理人应按《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程监理规范》(GB50309-2002)规定执行，对建设工程进行安全监理，并承担相应的法律责任。

(3) 本合同签订前已施工的工程，监理人可不负任何责任，但对已施工部分存在的问题，应协助委托人解决处理。

(4) 监理人对工程的技术签证经项目工程师签字后并加盖公司“项目监理部”专用章后生效；对工程的经济签证，必须事前通知委托人，并取得委托人认可且派员参与，同时必须按约定的办理方式办理方可生效。

(5) 监理人应依法做好监理安全工作。

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资料

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	工作要求	提供时间
1.办公用房			
2.生活用房			
3.试验用房			
4.样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1.通讯设备			
2.办公设备			
3.交通工具			

三、图纸及资料（另附）

四、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，全部评委在汕头市公共资源交易中心专家库中建筑管理专业随机抽取产生，并由其产生 1 名主任委员负责组织和主持评标，来自同一单位专家不超过 2 名。

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，推荐综合得分排序前两名为第一中标候选人和第二中标候选人。

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 《中华人民共和国招标投标法实施条例》

2.4 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；

2.5 《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》；

2.6 本招标工程项目的招标文件；

2.7 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；

2.8 本招标工程项目的答疑答复

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：

3.2.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；

3.2.2 必须公正、不得循私；

3.2.3 必须科学、不得草率；

3.2.4 必须客观、不得带有成见；

3.2.5 必须平等、不得强加于人；

3.2.6 必须严谨、不得随意马虎。

4、评标程序

4.1 投标人的资格审查；

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、投标文件的有效性

5.1 投标文件实质上响应招标文件要求的标准：投标文件中没有出现任一种属于招标文件所列出的废标或无效投标情况。

5.2 投标文件有下列情形之一的，由评标委员会审核后按废标处理：

5.2.1 投标文件所列投标人名称，项目总监不在本单位工作的；

5.2.2 投标人未按招标文件要求提交投标担保的；

5.2.3 不能满足完成投标项目工期的；

5.2.4 投标人监理投标报价没有按招标文件规定的；

5.2.5 未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

5.2.6 投标文件如有修改，修改处无盖校对章并由法定代表人签字（或委托代理人签字）加盖单位公章的；

5.2.7 附有招标人无法接受的条件的；

5.2.8 资格审查不合格；

5.2.9 经评标委员会审核确认所提供的资料为虚假资料的。

5.2.10 投标文件没有按规定签名或盖章的；

5.2.11 投标文件组成未按照本须知第 12 条的要求编制的；

5.2.12 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；

5.2.13 刻入投标文件所示光盘内容与投标文件正本中对应纸质资料不符合的。

6、评标细则

6.1 评标方法和标准：采用综合评分法。

6.2 评标委员会首先对资格审查文件进行审查。

6.3 对通过资格审查的投标文件进行符合性审查。

6.4 对通过符合性审查的投标文件进行评审。

6.4.1 评审细则（详见附表：监理综合评分表）：

1) 业绩；

2) 拟投入监理人员机构及公司实力证明材料情况；

3) 监理实施方案;

4) 监理报价。

6.5 按照评标程序、评分标准的规定,评标委员会各成员分别首先就各个投标人对招标文件要求的响应情况进行评议和比较。各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分,其余评委评分的算术平均值即为该投标人的评分(保留小数点后两位,第三位起“四舍五入”)。按各投标人的综合得分由高到低顺序排序,综合得分最高的投标人推荐为第一中标候选人,综合得分次高的投标人推荐为第二中标候选人。(综合得分出现相同时,以抽签形式确定中标候选人)。

6.6 评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对各投标文件进行资格审查,资格审查合格的投标人不足 5 家时,则依法重新招标。

6.7 经评标委员会对投标文件的符合性审查有效的投标人不足 3 家时,则依法重新招标。

6.8 评标委员会经评审,认为所有投标都不符合招标文件要求的,可以否决所有投标。所有投标被否决后,投标人应当依法重新招标。

6.9 评标过程如出现无效标书的争议时,由各评委以少数服从多数的原则书面确认是否无效投标。

6.10 招标监督:本项目的招投标监督单位为汕头保税区建设局、汕头保税区经济发展局、汕头保税区监察室、汕头保税区财政局。

附表

监理综合评分表

项目名称：汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理

项目	基础分		分项内容		要 求
	总计	单项			
业绩	10	4	监理业绩		投标人自2014年1月1日至今监理过质量合格的类似工程一项得1分，最多得4分。
		6	获奖情况		投标人自2014年1月1日至今监理过质量合格的房屋建筑工程获得国家级奖项每项得3分，获得省级奖项每项得2分，获得市级奖项每项得1分，本项最高得6分。
拟投入监理人员机构及公司实力证明材料情况	30	3	项目总监	综合素质	满足工程要求，能胜任总监工作，技术职称为中级的得1分，高级或以上的得2分；建筑工程专业管理的得1分。
		7	监理人员的配备		1)监理单位满足本项目各专业（土建、机电、给排水、造价、安全），配备中级或以上职称的每个得1分，最多得3分； 2) 2014年1月至今监理单位配备人员中具有获得过国家级优秀监理工程师称号的得4分。
		4	诚信示范企业荣誉称号		截止至2016年止，至今被评为“诚信示范企业单位”，按连续年份的长短排名，第1名得4分，第2名得2分，第3名得1分，第4名及以后得0.5分，没有的不得分。（以颁发证书为准）。
		4	企业资信		2014年1月至今，企业曾获得“企业信用等级证书”为AAA的得4分，AA得2分，A得1分，没有的不得分。
		4	信用评价		截止至2016年止，至今被工商行政部门评为“重合同、守信用”单位，按连续年份的长短排名，第1名得4分，第2名得2分，第3名得1分，第4名及以后得0.5分，没有的不得分。（以颁发证书为准）。
		4	ISO体系认证		同时具有ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO18001职业健康安全管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体认证证书的得4分，具有其中3个的得2分，具有其中2个的得1分，具有其中1个的得0.5分，没有的不得分。
		4	企业荣誉		截止至2016年止，投标单位至今曾获得过国家级“先进工程监理企业”表彰的得4分，获得过企业注册所在地省级监理协会颁发的省级“先进工程监理企业”表彰的得2分；获得过企业注册所在地市级监理协会颁发的省级“先进工程监理企业”表彰的得1分，本项最多按一项计算，不累计、不重复计

				分。本项最多得4分。
监理 实施方案	30	4	投资控制方案	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；措施为良得3分；措施为中得2分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		4	进度控制方案	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；措施为良得3分；措施为中得2分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		4	质量控制方案	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；措施为良得3分；措施为中得2分；措施为一般得1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2分；基本可行得1分；措施不得力不得分。
		2	组织协调	协调方法合理有效，针对性强、措施具体得2分；基本可行得1分；措施不得力不得分。
		1	监理工作程序	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得1分；基本满足要求得0.5分；不满足要求不得分。
		3	安全、文明施工管理	管理措施优得3分；良得2-3分；中得1-2分；一般得0.5-1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3-4分；良得2-3分；中得1-2分；差及无措施不得分。
		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；措施基本可行得1分；无管理的方法和措施不得分。
		2	会议制度	有完善健全的工地会议制度得1-2分；基本完善得0.5-1分；不完善的不得分。
		2	合理化建议	具有科学、合理、可行及具体措施的得2分，基本可行的得1分，否则不得分。
监理 报价	30	30	监理报价情况	本次投标有效下浮率大于30%； 评标基准价=1-所有有效报价下浮率的平均值； 投标人评标价=1-报价下浮率； 当投标人评标价等于评标基准价时得30分，评标价每高于基准价1%，扣1分，每低于基准价1%，扣0.5分（不足1%的，按内插法计算，分值扣完为止）。

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、所有与评分有关证明材料复印件须加盖企业公章，原件备查，没有提供原件备查的证明材料视为不得分。

3、国家级优秀监理工程师称号、国家级先进工程监理企业称号以国家级监理协会颁发的获奖证书为准，时间以获奖证书获奖年度为准，其他证明文件不得分。

4、“诚信示范企业”以企业注册地企业联合会和企业家协会颁发证书为准。

5、企业“守合同重信用企业”以及“诚信示范企业”称号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。

五、投标文件格式

封面格式：

正（副）本

汕头保税区“一带一路”“互联网+”
创业孵化基地（一期）工程监理

投标文件

投标人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

日 期： 年 月 日

格式一：

监理服务承诺书

致：汕头保税区临港建设有限公司

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）：_____

法人代表人（或被授权人）（签字）_____

日期： 年 月 日

监理服务承诺书附表：

投标人名称 (公章)		资质等级 及证书号	
法人营业 执照证号		项目总投资 (万元)	
投标报价	报价下浮率_____%		
监理服务期 (按招标文件要 求)		监理目标	
驻场监理机构 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		
法人代表人 (或 被授权人) (签 字)			

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（签字）： _____ 授权单位：（盖章） _____ 年 月 日
--

格式三：

拟派驻本工程监理人员汇总表

项目名称：汕头保税区“一带一路”“互联网+”创业孵化基地（一期）工程监理

姓名	本工程 拟任岗位	年龄	性别	专业	技术 职称	监理工程师注册 (或岗位) 证号

注：列入本表人员如要更换，需经业主同意。擅自更换或不到位属违约行为。可根据内容本表格进行扩展。

投标人（公章）：_____

法人代表人（或被授权人）（签字）_____

日期： 年 月 日

格式四：

拟投入本项目检测设备情况一览表

序号	仪器、设备名称	规格型号	数量	使用情况	投入时间	备注

投标人（公章）：_____

法人代表人（或被授权人）（签字）_____

日期： 年 月 日