

林百欣中学附属小学教学楼及配套项目 施工监理

监理招标文件

编号：TD17G004

招 标 人：汕头市龙湖区教育局

招标代理机构：广东鮀岛工程造价咨询有限公司

2017 年 8 月

目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标须知.....	4
一、投标须知前附表.....	4
二、投标须知.....	6
第三章 监理合同.....	17
第四章 投标文件格式.....	36
第五章 评标办法.....	46
第六章 技术规范.....	51

第一章 招标公告

工程名称	林百欣中学附属小学教学楼及配套项目施工监理		
立项批文文号	汕龙发预[2014]4 号		
招标人	汕头市龙湖区教育局	招标代理机构	广东鲩岛工程造价咨询有限公司
设计单位	汕头市第二建筑设计院	勘察单位	汕头市第二建筑设计院
联系人	王主任、曾工	联系电话	0754-88831207 0754-88699698
工程地点	位于汕头市练江路南侧		
建设规模	按汕头市龙湖区发展和改革局立项核准（汕龙发复[2017]16 号）的规模及汕头市第二建筑设计院设计并经审图机构审查合格（汕设审[建]2016075）的施工图纸和经汕头市龙湖区财政局委托广州永道工程咨询有限公司审核的预算书内容（永咨预审号[AGT-ZST]2017051001 号）。建设规模为教学楼 1 幢 6 层（局部 7 层）、地下水池及泵房一座，总建筑面积 6912.00 m ² ，其中：①计容建筑面积 6400.86 m ² （包括教学楼建筑面积 6388.86 m ² ；门房 12.00 m ² ）；②不计容面积 511.14 m ² （架空活动层）；③围墙长度为 370.1m。工程建设费用¥18816504.85 元，监理费¥410076.89 元。		
资金来源及构成	财政资金 100%。		
招标内容	本项目施工阶段至工程质量保修阶段全过程的监理业务（工期延长不增加监理费）		
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丙级（及以上）资质且具有独立法人资格的监理企业；2. 根据汕检会[2013]1 号文，投标人须提供企业注册所在地检察机关出具的在有效期范围内《查询行贿犯罪档案结果告知函》（查询对象包括投标人、投标人法定代表人和拟派总监理工程师，自本公告发布之日起近三年应无行贿犯罪档案记录）；3. 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投入监理人员的相关信息须在“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）；4. 总监理工程师要求：具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格且在该企业注册。5. 本次招标不接受联合体投标。 二、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.st.js.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。 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、投标时必须由拟派总监理工程师担任项目投标代表递交投标文件，请各潜在投标人的拟派总监理工程师持本人身份证原件、法人证明书原件、法人授权委托书原件和注册证复印件加盖公章准时出席，否则其投标将被拒绝。		
报名时间	以汕头建筑信息网公布的时间表为准		

报名地点	汕头市公共资源交易中心建设工程交易部（汕头市中山路 213 号市住建局 11 楼）
信息发布时间	年 月 日

第二章 投标须知

一、投标须知前附表

项号	内 容	说明与要求
1	项目名称	林百欣中学附属小学教学楼及配套项目施工监理
2	招标人	汕头市龙湖区教育局
3	招标代理机构	广东鲛岛工程造价咨询有限公司
4	建设规模	按汕头市龙湖区发展和改革局立项核准（汕龙发复[2017]16号）的规模及汕头市第二建筑设计院设计并经审图机构审查合格（汕设审[建]2016075）的施工图纸和经汕头市龙湖区财政局委托广州永道工程咨询有限公司审核的预算书内容（永咨预审号[AGT-ZST]2017051001号）。建设规模为教学楼1幢6层（局部7层）、地下水池及泵房一座，总建筑面积6912.00 m ² ，其中：①计容建筑面积6400.86 m ² （包括教学楼建筑面积6388.86 m ² ；门房12.00 m ² ）；②不计容面积511.14 m ² （架空活动层）；③围墙长度为370.1m。工程建设费用¥18816504.85元，监理费¥410076.89元。
5	建设地点	位于汕头市练江路南侧
6	建设资金来源	财政资金100%。
7	监理范围	本项目施工阶段至工程质量保修阶段全过程的监理业务。
8	监理工期	以施工工期为准（含两年保修期），施工工期延长不增加监理费
9	投标资格要求	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丙级（及以上）资质且具有独立法人资格的监理企业； 2. 根据汕检会[2013]1号文，投标人须提供企业注册所在地检察机关出具的在有效期范围内《查询行贿犯罪档案结果告知函》（查询对象包括投标人、投标人法定代表人和拟派总监理工程师，自本公告发布之日起近三年应无行贿犯罪档案记录）； 3. 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投入监理人员的相关信息须在“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）； 4. 总监理工程师要求：具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格且在该企业注册； 5. 本次招标不接受联合体投标。
10	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评标前对投标人进行资格审查。
11	答疑	要求对招标文件进行澄清和解答的投标人以不署名的形式在“汕头

项号	内 容	说明与要求
		建筑信息网”提出，要求招标人对招标文件予以澄清，按汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表的时限停止质疑。 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。
12	投标文件份数	正本一份，副本五份，另加 1 份电子文件（U 盘）。 投标文件正本编制完成并签名盖章后，除涉及商业秘密的内容以外的所有内容（技术文件可能涉及商业秘密，不扫描）扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。开标评标结束后投标文件不退还。
13	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 8000.00 元。 投标保证金形式： 1. 投标保函 (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（保函格式见附件六）；由开户银行上级行出具投标保函的，应由该开户银行出具与上级行（并加盖上级行公章）“隶属 关系”的证明材料（见附件七）；(2)投标人开立基本账户为没有办理保函业务的银行或农信社，则由投标人基本账户所在银行出具“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、中国银行、建设银行、农业银行中之 一行出具投标保函（保函格式见附件六、同时附上投标人基本账户所在银行出具的“没有办理保函业务”证明资料）。投标保函有效期应当不小于投标有效期后 30 日历天。 2. 电汇或转帐，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：广东鮀岛工程造价咨询有限公司 开户银行：中国光大银行汕头黄山路支行 银行账号： 78140188000037243 注：投标人必须在转账后开标前持转账凭证及开户许可证复印件（加盖公章）到广东省汕头市龙湖区衡山路 7 号亿兴大厦 13 楼广东鮀岛工程造价咨询有限公司开具收据。 联系人：曾先生 联系电话：0754-88699698
14	踏勘现场	由投标人自行踏勘
15	投标有效期	为： 60 日历天（从投标截止之日算起）
16	投标人替代方案	不允许
17	投标文件递交地点及截止时间	收件人：广东鮀岛工程造价咨询有限公司 地点： 汕头市公共资源交易中心建设工程交易部（汕头市中山路 213 号市住建局 11 楼） 截止时间：以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准

项号	内 容	说明与要求
18	开 标	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 地点：汕头市公共资源交易中心建设工程交易部(汕头市中山路 213 号市住建局 11 楼)
19	评标方法	采用综合评分法
20	履约保证金	履约保证金为中标价的 10%，中标人应在监理合同签订前向招标人提交由银行或其他信用担保机构出具的履约担保函。
21	需要补充的其他内容： 1、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表为准，请投标人密切留意。 2、以上内容如有变化将另行通知，如通知其中某一内容发生变化，其余未提及的将不作变动。	

二、投标须知

（一）总 则

为了加强对本工程建设工作的管理，提高工程建设水平和工程质量，有效控制工程投资和建设工期，充分发挥投资效益，根据《中华人民共和国招标投标法》、七部委第12号令《评标委员会和评标办法暂行规定》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关法律法规规定。经汕头市龙湖区发展和改革局核准，本项目采取公开招标方式择取工程监理单位。

1、项目概况

1.1 项目名称：林百欣中学附属小学教学楼及配套项目施工监理。

1.2 建设地点：位于汕头市练江路南侧。

1.3 项目前期进度状况：已完成前期项目准备工作。

1.4 建设规模：按汕头市龙湖区发展和改革局立项核准（汕龙发复[2017]16号）的规模及汕头市第二建筑设计院设计并经审图机构审查合格（汕设审[建]2016075）的施工图纸和经汕头市龙湖区财政局委托广州永道工程咨询有限公司审核的预算书内容（永咨预审号[AGT-ZST]2017051001号）。建设规模为教学楼1幢6层（局部7层）、地下水池及泵房一座，总建筑面积6912.00 m²，其中：①计容建筑面积6400.86 m²（包括教学楼建筑面积6388.86 m²；门房12.00 m²）；②不计容面积511.14 m²（架空活动层）；③围墙长度为370.1m。工程建设费用¥18816504.85元，监理费¥410076.89元。

2、有关单位和机构

2.1 建设单位：汕头市龙湖区教育局

2.2 招标代理机构：广东鮀岛工程造价咨询有限公司

3、监理范围：本项目施工阶段至工程质量保修阶段全过程的监理业务。

4、施工质量目标：通过国家工程质量验评合格或以上标准。

5、监理工期：以施工工期为准（含**两年**保修期），施工工期延长不增加监理费。

6、招标内容：本项目施工阶段至工程质量保修阶段全过程的监理业务。

7、监理服务内容和要求

7.1 本工程监理服务的内容包括：按合同标准条件和专用条件的内容，对工程施工的投资、质量、工期和安全采用科学的方法和手段进行控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位与工程建设有关各方的工作关系；在项目建设过程中就有关

问题向招标人提出合理化建议；向招标人提交完整的监理档案资料；参与工程的竣工验收、工程结算及交付使用。

7.2 本工程的监理服务期从签订林百欣中学附属小学教学楼及配套项目施工监理合同之日开始至所有工程通过竣工验收交付使用（含**两年**保修期）为止，中标人应承担相应的义务和责任。

7.3 投标人必须严格执行国家、广东省建设监理有关规定。

7.4 投标人不得与承担本工程的其它任何承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系。

8、资金来源：财政资金 100%。

9、投标人资质与合格条件的要求

9.1. 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丙级（及以上）资质且具有独立法人资格的监理企业；

9.2. 根据汕检会[2013]1 号文，投标人须提供企业注册所在地检察机关出具的在有效期范围内《查询行贿犯罪档案结果告知函》（查询对象包括投标人、投标人法定代表人和拟派总监理工程师，自本公告发布之日起近三年应无行贿犯罪档案记录）；

9.3. 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投入监理人员的相关信息须在“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）；

9.4. 总监理工程师要求：具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格且在该企业注册；

9.5. 本次招标不接受联合体投标。

10、严禁转包。中标人不得将招标内容进行分包或转包。

11、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。

12、踏勘现场和投标费用：

(1) 招标人不组织现场踏勘，投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘。投标人踏勘现场发生的费用自理，地点见投标人须知前附表。

(2) 投标人不得因踏勘现场使招标人承担任何的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的任何费用、责任和风险。

(3) 投标人踏勘现场所得有关现场的数据和资料，是投标人对现场情况自行推断、理解和结论，招标人对投标人做出的任何推断、理解和结论均不负责任。

13、投标费用：投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用（无论投标结果如何）。

（二） 招标文件

14、招标文件的组成

招标文件、答疑材料和澄清或修改等资料；

本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第 16 条和第 17 条发出的澄清或修改：

第一章 招标公告

第二章 投标须知

（一）投标须知前附表

（二）投标须知

第三章 监理合同

第四章 投标文件格式

第五章 评标方法

第六章 技术规范

除上述所列内容外，招标人、招标代理机构的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、口头介绍、口头答复，只能供投标人参考，对招标人和招标代理机构无任何约束力。

15、招标资料获取方式：

（1）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。

（2）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。按投标人须知前附表规定时限停止质疑。

16、招标文件的澄清

（1）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。招标文件的澄清在“汕头建筑信息网”向所有投标人发布。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

(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。

17、招标文件的修改

(1) 招标人可以修改招标文件，修改内容在“汕头建筑信息网”发布。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

(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修改内容。否则，由此引起的投标损失自负。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。

(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。

(4) 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，招标人将酌情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。

18、招标文件的效力

招标文件是工程招标和投标的有效依据，也是中标后签订监理合同的依据，对招标双方均具有约束力。凡不遵守招标文件规定的投标或对招标文件的实质性内容不响应者，将可能被拒绝或以无效标处理。

（三）投标文件

19、投标文件应由以下内容组成：

(1) 监理服务承诺书及附表（详见投标文件格式附件一），应提供证明材料监理资质证书副本复印件和企业法人营业执照副本复印件、检察机关出具的《查询行贿犯罪档案结果告知函》复印件。

(2) 广东省外投标人及拟派总监理工程师在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入信息并通过数据规范检查的证明材料（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“进粤技术管理人员情况”体现拟派总监理工程师的资料，并加盖公章）。

(3) 法定代表人证明书原件和法定代表人签署的授权委托书原件（采用招标文件提供格式或工商管理部门格式，详见投标文件格式附件二）及法定代表人和被授权人身

份证复印件加盖公章。

(4) 投标保函复印件（投标保证金的电汇单复印件或银行进账单复印件及保证金收据复印件）和投标人开立基本账户银行开户许可证复印件加盖公章。

(5) 拟投入本项目的主要监理人员汇总表及驻场监理人员简历表（详见投标文件格式附件三、四）。

(6) 监理大纲。

(7) 若投标人能够提供时，还须提交以下（不限于）资料的复印件：投标人质量体系认证证书、重合同守信用证明文件、奖惩情况及相关证明材料；评标时原件备查。

(8) 电子文件（U 盘）1 个：投标文件正本编制完成并签名盖章后，除涉及商业秘密的内容以外的所有内容（技术文件可能涉及商业秘密，不扫描）扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。投标人应确保电子文件内容与纸质投标文件内容一致。若因递交的电子文件损坏而无法读取内容，后果由投标人自负。

投标人提供的全部资料必须准确详细，证明资料使用复印件必须清晰易辨并加盖投标人的法人单位公章，以便评标委员会做出正确的判断；递交投标文件时应提供证明材料原件供评标委员会核对，证明材料未提供原件核对的不能得分。

20、招标人在此提请投标人注意：投标人需仔细阅读招标文件和相关的澄清修改文件，并做好施工现场的踏勘工作。投标人在中标后不得以不了解现场或其他原因提出变更中标下浮率或减少其相应义务责任。

21、投标文件的语言及度量衡单位

21.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用简体中文。

21.2 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。

22、投标人的替代方案

22.1 投标人所提交的投标文件应满足招标文件的要求，不允许投标人提交替代方案。

（四）投标报价说明

23、本项目的监理服务内容：施工准备、施工过程、竣工验收、结算、**两年**保修期内等监理及其相关技术支持和服务。投标单位的投标价应是监理服务期内监理单位按合同规定的内容所提供的全部服务所需的费用。

24、投标报价：

本次招标暂按¥410076.89 元为基价填报下浮率 0~10 %（含 0%、10%），投标报

价不按上述报下浮率的投标文件作废标处理。

取中标人投标下浮率为中标下浮率用于监理费结算。最终监理费以通过财审部门结算审核的建安造价为基数，参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670 号）并结合中标下浮率进行结算。

（五）投标担保

25、投标人应按有关规定提交投标须知前附表第 13 项所规定数额的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

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

27、未中标的投标人的投标保证金在中标通知书发出之日 35 天内退还。

28、中标人的投标保证金在招标人与中标人签订合同后 5 天内予以退还。

29、如投标人发生下列情况时，投标保证金将被没收：

- （1）中标人在收到中标通知书后，未能在规定期限内签订合同协议；
- （2）递交投标文件时间截止后撤回投标文件的；
- （3）其它有关法律法规规定的情况。

（六）投标文件的编制与递交

30、投标文件的组成

投标人的投标文件应包括按照本须知第 19 条至第 22 条的内容编制。

31、投标文件的签署

31.1 投标人在投标文件封面上应明确标明“正本”和“副本”字样。正本用 A4 纸打印，副本可以是正本的复印件，但必须在封面及骑缝加盖公章。当正本与副本的内容不一致，以正本为准。

31.2 投标文件正本每页（封底除外）均须加盖投标人法人单位公章，由招标文件提供的投标文件格式中要求由法定代表人或其授权代表签章并加盖投标人法人单位公章的必须按要求签章。

31.3 全套投标文件应无涂改和行间插字，如有修改应由投标文件签字人签名证明并加盖法人单位公章。

32、投标文件的递交

32.1 投标文件的装订、密封和标记

a 电子文件（U 盘）应独立封装，封套上须写明（项目名称）电子文件、投标人名称

称及投标日期。再将封装后的电子文件、投标保函原件(投标保证金的电汇单原件或银行进账单原件)、《查询行贿犯罪档案结果告知函》原件与纸质投标文件(正本、副本)包装在一个密封包中,并在封套的封口处加盖投标人单位公章。投标人还应将所有证明材料原件及《评标核查证件原件资料回执》(详见附件九)(一式二份)独立包装在另一个密封袋内,封口处应加盖投标人单位公章。

b 投标文件密封袋上应标明:

①招标人名称;

②招标单位名称;

③工程名称;

④投标人的名称;

⑤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,在此开标时间以前不得开封。

c 如果投标文件没有按要求加写标记及密封,招标人将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝,并退还给投标人。

32.2 投标文件的提交

投标人代表由拟派项目总监理工程师担任,投标人代表应按投标须知前附表第 18 项所规定的时间和地点向招标人提交投标文件。投标人代表应凭本人身份证原件及法定代表人证明书、授权委托书、注册证书复印件和《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》(按附件八格式)(一式二份)准时出席并递交投标文件,否则其投标将被拒绝。

33、投标有效期

33.1 投标文件有效期为投标截止日期之后的 60 个日历天。

34、招标文件的澄清及答疑。

34.1 投标人在获得招标文件后所提出的与投标有关的任何问题按投标须知前附表第 11 条执行,过期不予答复。

34.2 因投标人所提问题而产生的对招标文件的修改、澄清或补充,将由招标代理机构按照规定以招标文件澄清、补充通知的方式迅速提供给所有获得招标文件的投标人。

34.3 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。

35、投标截止期

35.1 投标人应按投标须知前附表第 18 项规定的时间和地点将投标文件交至招标代

理机构。

35.2 招标代理机构可以按本须知规定的以补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止日期。在上述情况下，投标人以前在投标截止时间方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止时间。

35.3 招标代理机构在投标截止时间以后收到的投标文件，将原封退给投标人。

35.4 至投标截止时间为止，招标人收到的投标文件少于5个的，招标人将重新组织招标。

36、投标文件的修改与撤回。

36.1 投标人可以在递交投标文件后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式向招标代理机构递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止时间后，不能更改投标文件。

36.2 投标人的修改或撤回通知，应按本须知的规定编制、密封和递交（在包封标明“修改”或“撤回”字样）。

36.3 根据本须知的规定，在投标截止时间与投标文件中规定的投标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，否则其投标保证金将被没收。

37、 投标书的效力

37.1 投标书自递交之日起在投标有效期内有效，中标签约者，其有效期随合同有效期顺延；未中标者，自动失效。在此有效期内，投标书的全部承诺和条款对投标人具有约束力，投标人不得自行修改或拒绝接受已经确认的承诺和条款（即使是不该发生的差错），更不得撤回投标书。否则按违约处理，招标人可立即扣罚投标保证金，并取消投标或中标资格。

37.2 在投标截止时间前投标人可对已递交的投标书进行适当的修改和补充，投标书的修改补充函应按规定进行密封并加盖单位印章和法定代表人或其授权代表签名，递交至投标须知前附表所指定地点。投标截止后递交的补充修改或声明一概不予受理。

37.3 有下列情况之一者，投标文件无效：

- （1）投标文件逾期送达的；
- （2）投标文件未密封的；
- （3）投标书未加盖单位公章和法定代表人或其授权代表印章（签名）的；
- （4）未按招标文件规定编写，字迹模糊不清的；
- （5）未按规定递交投标保证金；
- （6）投标人未按规定的要求参加开标会的；

38、经资格审查合格的投标文件才能进入评标。如经评审后有效投标文件少于 3 个的，招标人将依法重新组织招标。

（七）开标、评标

39、开标

39.1 开标时间：详见汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表

开标地点：汕头市公共资源交易中心建设工程交易部（汕头市中山路 213 号市住建局 11 楼）

39.2 本次招标采用一次性公开开标形式，开标后即送入评标室提交给评标委员会。

39.3 开标会议将在有关机构的监督下，由招标代理机构组织并主持。

39.4 开标后，评标委员会对投标文件进行资格审查与符合性审查，资格审查合格才能进入投标文件的符合性审查，凡不符合投标文件的有关规定或不响应招标文件实质性内容的投标书，将予以拒绝，不进入评标范围。并且不允许投标人通过修改或撤消投标书中不符合要求的实质性内容，使之成为具有响应性或符合要求的投标。

39.5 投标人代表由拟派项目总监理工程师担任，投标人代表未参加开标会议的视为自动弃权。投标人代表务必携本人有效身份证明准时参加开标会签名报到并出示法定代表人证明书、授权委托书证明书以证明其出席，否则其投标将被拒绝。

40、评标

40.1 评标原则：公平、公正；科学、择优。

40.2 招标人依法组建评标委员会，评标委员会由 5 名在广东省综合评标专家库中随机抽取的评委组成；评委主任由评标委员会民主推举产生，承担评标工作，每位评委独立评标，任何人不得干扰。

40.3 评标办法采用综合评分法。

40.4 评标工作应在严格保密的情况下进行，全过程接受监督。

40.5 评标过程，评标委员会有权要求投标单位澄清或者说明其投标书中含义不明确的内容，但有关澄清或者说明不允许涉及对报价或其它实质性内容的更改。

41、开标、评标程序

41.1 在规定的、地点接受投标人的投标文件并进行登记。

41.2 招标代理机构介绍参会各单位人员的名单。

41.3 评标委员会成员选举产生评委主任。

41.4 招标代理机构简要介绍工程概况及招标文件的主要内容（包括评标标准、程序）。

41.5 评标委员会成员熟悉招标文件。

41.6 在开标大厅招标代理机构宣布招标人代表及监督部门人员名单。

41.7 监督部门和投标人代表检查投标文件密封情况，招标代理机构当众开标、唱标、宣读投标人名称、投标保证金、投标下浮率和清点投标文件的份数，同时请各投标人在登记表上确认。

41.8 开标后，招标代理机构将投标文件提交给评标委员会。

41.9 评标委员会首先对投标人进行资格审查，再对合格投标人的投标文件进行符合性审查。审查后，评委分别就各个投标人的企业状况及其对《招标文件》的评分细则的响应情况进行评分。

41.10 各评委的评分去掉一个最高和一个最低分，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”），将各投标人的综合得分由高到低顺序排列，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，以商务得分高者确定中标候选人；若综合得分相同且商务得分相同时，由评标委员会投票确定中标候选人），并签发书面评标报告，评标委员会主任宣布评审结果，本次监理评标工作结束。

41.11 评标结束后，中标候选人投标文件的商务部分（包括投标价、人员、奖项、业绩）、评标报告、评标结果及中标结果在汕头建筑信息网、广东省招标投标监管网公示 5 个工作日。

（八）授予合同

42 合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和按本须知规定评选出的投标人，确定为中标的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

43 中标通知书

43.1 在招标人确定中标后 3 日内，招标代理机构将以书面形式通知中标的投标人其投标被接受。

43.2 第 43.1 所指的中标通知书仅适用于本工程监理合同。

43.3 中标通知书将成为合同的组成部分。

44、中标服务费

44.1 中标人在领取《中标通知书》时须向招标代理机构一次性支付中标服务费

¥30000.00 元。

44.2 中标服务费的货币为人民币。

44.3 中标服务费支付方式：一次性以银行转账或现金的形式支付。

第三章 监理合同

建设工程监理合同

(G F—2012—0202)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 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：林百欣中学附属小学教学楼及配套项目施工监理

2. 工程地点：位于汕头市练江路南侧

3. 建设规模：按汕头市龙湖区发展和改革局立项核准（汕龙发复[2017]16号）的规模及汕头市第二建筑设计院设计并经审图机构审查合格（汕设审[建]2016075）的施工图纸和经汕头市龙湖区财政局委托广州永道工程咨询有限公司审核的预算书内容（永咨预审号[AGT-ZST]2017051001号）。建设规模为教学楼1幢6层（局部7层）、地下水池及泵房一座，总建筑面积6912.00 m²，其中：①计容建筑面积6400.86 m²（包括教学楼建筑面积6388.86 m²；门房12.00 m²）；②不计容面积511.14 m²（架空活动层）；③围墙长度为370.1m。工程建设费用¥18816504.85元，监理费¥410076.89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（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；
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、签约酬金

工程监理费最终监理费以通过龙湖区财审部门结算审核的林百欣中学附属小学教学楼及配套项目的建安工程造价为基数，根据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）并结合中标下浮率进行结算（将签订补充协议确认签约酬金）。

签约暂定酬金（大写）：_____（¥_____元）；

包括：_____ / _____。

1. 监理酬金：_____（¥_____元）。

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，至工程质量保修阶段全过程的监理业务。

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. 本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执三份。

委托人：____（盖章）_____

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人（签字或盖章）：

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（签字或盖章）：

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，还可用_____ / _____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

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：工程施工阶段建设监理和两年保修期间的监理服务。

2.1.2 监理工作内容包括：施工准备期、施工期、竣工验收结算期、质量保修期全过程监理服务及协调等相关工作（包括质量、进度、投资及安全控制、审查施工承包人提交的竣工结算，合同管理及组织协调等相关工作）。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：除通用条件外，建设行政主管部门的行业管理文件和其它相关文件。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

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：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本工程建设监理相关权限。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可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：按通用条件执行。

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：根据项目进度按照有关规定提交。

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：按通用条件执行。

监理人应在本合同终止后30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：现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在七天内，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

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及比例：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	合同签订后 10 天内	20%	
第二次付款	工程量完成 40% 10 天内	30%	
第三次付款	工程竣工验收 10 天内	30%	
第四次付款	结算定案书确定后 15 天内	付至结算监理费的 95%	
最后付款	工程竣工验收满二年后 10 日内付还	结算监理费的 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：按通用条件执行。

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，附加工作酬金不

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		监理合同签订后七天内。	
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸	2		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件			
6. 其他文件（若有）	1		

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			
4. 检测和试验设备			

第四章 投标文件格式

附件一：

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。

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（含监理服务承诺书附表）将构成约束我们双方的契约。

我方对监理酬金的结算方法承诺如下：同意监理费以通过财审部门结算审核的建安造价为基数，根据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）并结合中标下浮率进行结算。

投 标 人：（盖公章）

法定代表人（签名或盖章）：

日 期：_____年__月__日

电 话：

传 真：

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		监理费下浮率 (%)	
监理服务期 (按招标文件要求)		监理质量目标	
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)			

说明：

- 1、监理费率若出现小数的，保留小数点后二位，第三位四舍五入；
- 2、应提供监理资质证书副本复印件和企业法人营业执照副本复印件、检察机关出具的《查询行贿犯罪档案结果告知函》复印件。

附件二：

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）

年 月 日

说明：本表应附法定代表人和被授权人身份证复印件。

附件三：

拟派驻本工程监理人员汇总表

项目名称：

姓名	本项目 拟任岗位	年龄	性别	专业	专业年限	人员职称及注册(或 岗位)证号

注：1、列入本表人员如要更换，需经发包单位同意。

2、投标人可根据内容对表格进行扩展。

附件四：

驻场监理人员简历表

姓名		性别		年龄	
学历及专业		现任职务及 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	

说明：

1、总监理工程师应提供职称证书复印件和执业注册证书复印件，本单位为总监缴纳社保证明材料复印件；

2、各专业监理人员应提供职称证书复印件或专业注册证书（或岗位证书）复印件，本单位为监理人员缴纳社保证明材料复印件。

附件五：

拟投入本工程的主要检测设备及工具情况

序号	仪器、设备名称	规格型号	数量	使用情况	备注

附件六：

投 标 保 函

保函编号：

致：_____ (招标人名称)

鉴于_____ (投标人名称) (以下简称“投标人”) 对你方招标编号为_____ (招标文件编号) 的_____ (工程名称) 进行投标并按你方要求须提供投标保函。

我方根据你方的要求和投标人的申请，愿意接受该投标人委托，作其保证人，为其向你方出具投标保函。在此，我方特向你方作出如下保证：

1. 本保函为不可撤销保函，本保函担保金额为人民币_____万元整(¥_____)。我方在保函项下承担保证责任所赔付的最高金额不超过保函金额。

2. 本保函的有效期间：自保函签发之日起生效，至投标有效期满后第 30 个日历天 (含第 30 个日历天) 失效；

3. 在本保函的有效期间内，若发生下列任何一事实，我方在收到你方的索赔通知书及相关证明资料后 7 个工作日内，经核定并依据保函约定承担保证责任：

- (a) 投标人在投标文件有效期内撤回其投标文件；
- (b) 投标人拒绝在开标会记录上签字确认，经相关招标投标监督管理机构核实开标会记录无误后，投标人仍拒绝签字确认；
- (c) 投标人在中标后未能在规定期限内领取中标通知书；
- (d) 投标人在中标后未能在规定期限内签署合同；
- (e) 由于投标人在投标过程中有恶意串谋、欺诈、威胁、贿赂等不良行为而致使招标人的招标工作失败或对招标工作产生极其不利的影响的。

5. 索赔通知应由你方法定代表人或授权代理人签发并加盖公章。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

本保函自_____ (生效日期) 起生效，至_____ (失效日期) 失效，除非你方提前终止或解除本保函。保函失效后请将本保函退回我行注销。

出证银行名称：

签字/公司盖章：（法人代表签名和公章）

开立日期：

附件七：（投标保函由基本户开户行的上级行出具的，应提供）

隶属关系证明

兹有 （投标人名称） 为参加 （项目名称） 施工的投标，向我 （银行 名称） 申请开具投标保函。因我行没有办理保函业务，由我行的上级主管行 （上级行 名称） 出具了投标保函。

特此证明。

基本户开户银行的上级银行：（盖公章）

_____年____月____日

基本户开户银行：（盖公章）

_____年____月____日

附件八：（此回执在递交投标文件时使用）

递交《投标文件》及《评标核查证件原件资料》回执

工程名称	林百欣中学附属小学教学楼及配套项目施工监理		
招标人	汕头市龙湖区教育局	招标代理机构	广东鮀岛工程造价咨询有限公司
投标人名称 (单位全称)			
投标单位法定代表人签名		身份证号码	
手机号码		文件接收截止时间	
递交资料：			
序号	名称	单位	数量
1	《投标文件》	包	1
2	《评标核查证件原件资料》	包	1
注意：1. 评标核查证件原件应密封成一包，并在其内填写《评标核查证件原件资料回执》清单（一式二份）； 2. 该回执一式二份。投标人需如实填写各项内容。该回执请投标人妥善保管，投标人需凭此回执办理退还未拆封原件和《投标文件》。			

招标代理经手人：

日期时间：

投标单位经办人：

日期时间：

附件九（此回执与原件一起密封）

评标核查证件原件资料回执

工程名称	林百欣中学附属小学教学楼及配套项目施工监理		
招标人	汕头市龙湖区教育局	招标代理机构	广东鮀岛工程造价咨询有限公司
投标人名称 (单位全称)			
投标单位法定代表人签名		身份证号码	
手机号码		文件接收截止时间	
递交的评标核查证件原件如下：			
序号	评标核查证件原件名称	单位	数量
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
注意：该回执投标人需如实填写各项内容，一式二份密封在原件包中。			

接收经办人：

退还评标核查证件原件经办人：

第五章 评标办法

一、评标委员会

1、评标委员会组成

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 名在广东省综合评标专家库中随机抽取的评委组成，由评标委员民主推荐 1 名评委任评标委员会主任委员负责组织和主持评标。

2、评标依据

评标基本原则：评标工作应依据《中华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标办法暂行规定》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》以及国家和地方政府有关法律、法规的规定，遵循“公平、公正、择优、信用”的原则进行。评标工作在汕头市公共资源交易中心建设工程交易部的见证和有关监督部门的监督下，由招标代理机构按照如下有关规定组织评标委员会负责评标。

3、评标委员会的职责主要是：

- (1) 根据评标细则，对投标文件进行认真评审，完成评审报告；
- (2) 向招标人报告评审意见，推荐合格的中标候选人。

4、评标人员守则

所有参加评标人员必须遵守国家、地方政府制定的有关招标投标的法则、规定，遵守有关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。

全体参与评标人员：

必须遵守评标纪律、不得泄密；

必须公正、不得徇私；

必须科学、不得草率；

必须客观、不得带有成见；

必须平等、不得强加于人；

必须严谨、不得随意马虎。

二、评标办法

1、开标、评标、定标程序

1.1 投标人递交投标文件

1.2 公开开标；

1.3 资格审查；

1.4 符合性审查；

1.5 评标委员会按招标文件规定的评标办法评审出各投标人的排列顺序，向招标人推荐中标候选人名单。

2、投标人资格审查

2.1 评标前由评标委员会对投标人进行资格审查，投标人资格有一项不符合下列标准的，对该投标文件作废标处理，不能参与符合性审查：

投标人资格评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	企业资格	具备工程监理综合资质或房屋建筑丙级（及以上）且具有独立法人资格的监理企业。
2	联合体投标	不接受以联合体的形式投标。
3	进粤企业和人员诚信信息登记	根据粤建市[2015]52号文，广东省外投标人及拟派建造师须在“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。
4	项目总监	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。
5	犯罪行贿告知函	根据汕检会[2013]1号文，投标人须提供检察机关出具的《查询行贿犯罪档案结果告知函》。

2.2 资格审查合格的投标人少于3个时，招标人将重新组织招标。

2.3 资格审查合格的投标人才能进入投标文件的符合性审查。

3、投标文件的符合性审查

3.1 投标文件的符合性审查时如发现下列情形之一的，投标文件将确定为无效投标：

3.1.1 投标人法定代表人或其委托代理人没有携本人有效身份证明准时参加开标会；

3.1.2 招标文件明示需盖章和签字之处没有加盖投标人公章并经法定代表人或其委托代理人签名或盖章；

3.1.3 投标文件无法定代表人证明书和法定代表人签署的授权委托书（如有授权）；

3.1.4 投标人未按时提交投标保证金或金额不足的；

3.1.5 出现两个或两个以上的投标下浮率的；

3.1.6 投标下浮率不在招标文件规定范围内的。

3.2 符合性审查合格的投标文件才能进行评分。

4、投标文件的澄清

4.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可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。凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。

4.2 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。

三、评标细则

1、评标方法和标准：综合评分法。

1.1 评审细则：

投标文件采用百分制，满分为 100 分，包括商务部分 75 分、技术部分 25 分。

A、商务部分：

(1)、企业荣誉获奖信用管理体系情况满分为 30 分；

(2)、拟投入监理人员机构情况满分为 15 分；

(3)、投标报价满分为 30 分。

B、技术部分：

(1)、监理实施方案满分为 25 分。

(以上评审详细内容附表详见“评分细则”，其中，投标单位在投标文件中的企业业绩、获奖、诚信、管理体系、拟投入本项目总监理工程师及监理人员资格等方面内容必须提供相应的证明材料复印件并加盖公章，原件交由评标委员会核对。)

评标委员会各成员分别就各个投标人的商务、技术状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其评分。各评委的评分去掉一个最高和一个最低分，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”)。

1.2 对投标人进行综合评分：

监 理 综 合 评 分 表

	项目	分值	得 分 标 准	
A、 商 务 部 分	企 业 荣 誉 获 奖 信 用 管 理 体 系 情 况	30	企业荣誉 (16 分)	①获得质量、安全、信誉 AAA 级监理单位称号的得 2 分，最高得 2 分； ②获过中国工程监理先进企业的得 5 分，省级的得 2 分，市级的得 1 分； ③获得中国建筑业诚信质量双优企业证书称号的得 4 分，最高得 4 分。 ④获过全国百强监理企业称号的得 5 分，最高得 5 分；
			获奖情况 (2 分)	获得公共建筑中国建筑工程鲁班奖的一项得 2 分，最多得 2 分；
			企业信用 (8 分)	企业至 2016 年连续获得工商行政管理部门颁发的“守合同重信用企业”连续 10 年的得 4 分，每增加一年的加 1 分，最高为 8 分。
			管理体系认证 (4 分)	同时具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书的得 4 分，具有其中 2 项目的得 2 分，具有其中一项的得 1 分，没有的不得分。
	拟投入 监理人 员机构 情况	15	项目总监 (3 分)	取得监理工程师执业资格 10 年以上(含 10 年)的得 1.5 分(以注册监理工程师资格证的签发日期计算)，每增加 1 年加 0.5 分，最多得 3 分。
			监理人员的配备 (12 分)	拟投入本工程的监理人员配备： ①配备 1 名注册专业为房屋工程的注册监理工程师得 2 分； ②配备 1 名注册专业为机电安装工程的注册监理工程师得 2 分； ③配备 1 名注册造价工程师，得 2 分； ④配备 1 名具备给排水专业资格的工程师得 2 分； ⑤配备 1 名安全监理的工程师得 2 分； ⑥配备 1 名环境监理的工程师得 2 分； 本项最高得分 12 分。
			以上人员需提供截止报名之日止，缴纳的社保时间不少于一年以上的本单位社保证明。	
	投标报 价	30	取各投标人的有效投标下浮率的算术平均值(所有有效投标下浮率多于或等于 5 家时，则去掉最高值和最低值)(精确至 0.01%)为基准下浮率，当投标人投标下浮率与基准下浮率一致的得分为 30 分，投标人的投标下浮率每低于基准下浮率 1%扣 1 分，投标人的投标下浮率每高于基准下浮率 1%扣 0.5 分，(不足 1%的，按内插法计算)。得分精确到小数点后两位。 (1) 投标下浮率低于基准下浮率的报价得分=30 - 投标下浮率 - 评标基准率 ×100×1；	

			(2) 投标下浮率高于基准下浮率的报价得分=30- 投标下浮率-评标基准率 ×100×0.5。	
B、 技术 部分	监 理 大 纲 与 措 施	25	整体监理方案 (5分)	对监理内容理解全面，对项目的重点、难点认识充分，措施得当，方案切实可行，安排周密：好 5 分，较好 3 分，一般 1 分，差 0 分。
			质量控制措施 (5分)	控制目标明确、内容全面、措施针对性强、重点部位突出，预控和动态控制措施完整，实施方法科学：好 5 分，较好 3 分，一般 1 分，差 0 分。
			进度控制 (5分)	方法科学、合理，措施有针对性：好 5 分，较好 3 分，一般 1 分，差 0 分。
			投资控制 (4分)	控制方案明确、科学、合理、可行：好 4 分，较好 3 分，一般 1 分，差 0 分。
			安全、信息管理 (3分)	方法科学、管理有针对性：好 3 分，一般 1 分，差 0 分。
			监理工作程序和工作 制度 (3分)	监理工作程序及各种管理制度完善、可行：好 3 分，一般 1 分，差 0 分。

备注：

- ① 企业荣誉获奖业绩、诚信须提供相关证明材料，没有提供要求证明材料的不给分。
- ② 配备人员每人只能担任一个专业工程师职责，当配备人员涉及多个专业时按最高分值进行评分，即只能加分一次。拟投入本工程的监理人员以注册监理工程师或专业监理工程师为依据，没有按要求提供注册监理工程师或专业监理工程师等相应证明材料不给分。
- ③ 所有证明材料复印件须加盖企业公章，原件备查，没有提供相关证明材料的不给分。

1.3 按照评标程序和评分标准规定，将各投标人的商务得分加上其技术得分得出其综合得分。按各投标人综合得分由高到低顺序排列，评标委员会推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人，综合得分次高的投标人为第二中标候选人（综合得分出现相同时，以商务得分高的投标人为第一中标候选人；若综合得分相同且商务得分相同时，以抽签形式确定第一中标候选人）。

2、若评标委员会经评审，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。

第六章 技术规范

本项目工程监理执行国家颁布的《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和广东省现行的有关规范、规程和技术标准。
