

汕头市潮南区砺青中学新校区项目 施工监理

招标文件

招 标 人：汕头市潮南区砺青中学

招标代理单位：广东恒胜建设监理有限公司

日 期：2018 年 1 月

目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标须知及前附表	4
一、	投标须知前附表	4
二、	投标须知	7
第三章	评标办法	18
第四章	监理合同	24
第五章	投标文件格式	41
第六章	前期资料（另册）	50

第一章 招标公告

汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理招标公告

公告编号		工程编号	
工程名称	汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理		
招标人	汕头市潮南区砺青中学	招标代理机构	广东恒胜建设监理有限公司
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司	勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司
联系人	黄老师、欧工	联系电话	0754-82223349、85861273
工程地点	汕头市潮南区陇田镇华瑶居委、东波居委。		
建设规模	项目总建筑面积为 61298 平方米，新校区建设 1#教学楼、2#教学楼、科教中心、社科中心、体艺馆、图书信息中心、学生宿舍食堂、砺青讲堂、运动场、天桥、连廊、围墙、校门、门房、污水处理池机房等教辅用房设备设施；老校区新建教师宿舍楼一栋，建筑面积 11532 m²。监理服务费 310.98 万元。		
资金来源及构成	自筹及区财政补助、多渠道争取建设资金。		
招标内容	包括质量控制、进度控制、投资控制、安全控制，职业健康安全及环境监督管理、信息管理、合同管理、组织协调、工程创优的相关工作等项目全过程监理服务及协调等相关工作。		
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、投标申请人投标合格条件：1.本次招标要求投标人须具备房屋建筑工程监理甲级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.本次招标不接受联合体投标。3.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，告知函落款时间为本公告发布之日起至开标截止前开具有效，查询期限为近三年）。4.根据粤建市[2015]52 号文，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）。5.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。 二、采用评标定标方法：“综合评估法”。 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、广东建设信息网、汕头建筑信息网、汕头公共资源交易网、《广东建设报》上发布。 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。 六、招标人地址：汕头市潮南区陇田镇兴陇村。
公告发布时间	____年____月____日
交易地点	汕头市公共资源交易中心潮南分中心

第二章 投标须知及前附表

一、投标须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理
2	招标人	汕头市潮南区砺青中学
3	招标代理机构	广东恒胜建设监理有限公司
4	建设规模	项目总建筑面积为 61298 平方米，新校区建设 1#教学楼、2#教学楼、科教中心、社科中心、体艺馆、图书信息中心、学生宿舍食堂、砺青讲堂、运动场、天桥、连廊、围墙、校门、门房、污水处理池机房等教辅用房设备设施；老校区新建教师宿舍楼一栋，建筑面积 11532 m ² 。监理服务费 310.98 万元。
5	建设地点	汕头市潮南区陇田镇华瑶居委、东波居委。
6	建设资金来源	自筹及区财政补助、多渠道争取建设资金。
7	监理范围	包括质量控制、进度控制、投资控制、安全控制，职业健康安全及环境监督管理、信息管理、合同管理、组织协调、工程创优的相关工作等项目全过程监理服务及协调等相关工作。
8	监理服务期	从签订汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程。
9	投标资格要求	1.本次招标要求投标人须具备房屋建筑工程监理甲级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.本次招标不接受联合体投标。3.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，告知函落款时间为本公告发布之日起至开标截止前开具有效，查询期限为近三年）。4.根据粤建市[2015]52号文，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）。5.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。

10	资格审查方式	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	投标文件	正本 1 份、副本 5 份，另加 1 份电子文件（光盘或 U 盘）。投标文件正本编制完成并签名盖章后，除涉及商业秘密的报价清单外的所有内容扫描后以 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，光盘或 U 盘无损坏。若因递交的电子文件损坏而无法读取内容，按废标处理（开标结束后投标文件不退还）。
12	投标保证金	投标保证金的形式：银行保函。 1、采用银行保函形式： (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、投标保证金的金额：5 万元。
13	踏勘现场	由投标人自行踏勘。
14	投标有效期	投标书递交之日起 30 个日历天。
15	投标人替代方案	不允许。
16	投标文件递交地点及截止时间	地址：汕头市公共资源交易中心潮南分中心； 截止时间：详见招标投标时间表。
17	开标	时间：详见招标投标时间表； 地点：汕头市公共资源交易中心潮南分中心。
18	评标方法	采用综合评估法
19	履约担保	履约担保的形式：履约保函，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，履约担保函有效期应超过实际竣工验收合格日期。履约担保的金额：中标价的 10%。银行履约保函提交由银

		行或其他信用担保机构出具的履约担保。 履约担保的提交时间：合同签订前。
20	其它	拟派总监理工程师凭本人身份证原件，法定代表人证明书，法定代表人授权委托书，注册证书复印件加盖公章和《投标人递交投标文件回执》（一式二份）递交投标文件及参加开标会议。否则，招标人不予受理。

注：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》和中华人民共和国国务院令第 613 号《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定。经汕头市潮南区发展和改革局核准，本项目采取公开招标方式，按照“公平、公正、科学、择优”的原则选择工程监理单位。

1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理。

1.1.2 建设地点：汕头市潮南区陇田镇华瑶居委、东波居委。

1.1.3 项目前期进度状况：已完成监理招标前期项目准备工作。

1.1.4 建设规模：项目总建筑面积为 61298 平方米，新校区建设 1#教学楼、2#教学楼、科教中心、社科中心、体艺馆、图书信息中心、学生宿舍食堂、砺青讲堂、运动场、天桥、连廊、围墙、校门、门房、污水处理池机房等教辅用房设备设施；老校区新建教师宿舍楼一栋，建筑面积 11532 m²。监理服务费 310.98 万元。

1.2 有关单位和机构

1.2.1 建设单位：汕头市潮南区砺青中学

1.2.2 招标代理机构：广东恒胜建设监理有限公司

1.2.3 设计单位： /

1.3 监理服务内容和要求：

1.3.1 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；协助招标人与工程施工阶段中标人进行合同谈判；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、工程结算及工程移交工作。

1.3.2 投标人必须严格执行国家、广东省建设监理有关规定。

1.3.3 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。

1.4 施工质量目标：通过国家工程质量验评合格及以上标准。

1.5 监理服务期：从签订汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程。

1.6 资金来源：自筹及区财政补助、多渠道争取建设资金。

1.7 资质与合格条件的要求

1.7.1 本次招标要求投标人须具备房屋建筑工程监理甲级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；

1.7.2 本次招标不接受联合体投标；

1.7.3 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，告知函落款时间为本公告发布之日起至开标截止前开具有效，查询期限为近三年）；

1.7.4 根据粤建市[2015]52号文，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）；

1.7.5 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。

1.8 踏勘现场

1.8.1 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。

1.8.2 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。

1.8.3 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。

1.9 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。

（二）招标文件

2.1 招标文件

2.1.1 招标文件内容：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标须知及前附表；
- (3) 评标办法
- (4) 监理合同；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 前期资料（另册）；
- (7) 招标文件澄清、补充通知（如有）。

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。

2.1.2 招标文件的澄清

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。

2.1.3 招标文件的修改

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(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。

2.2 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

3.1 投标文件由以下内容组成：

（1）投标报价书、监理服务承诺书及附表（详见投标文件格式附件一、二）（**后附：营业执照复印件、资质证书复印件、检察机关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投入监理人员在“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（在广东建筑信息网“**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”体现拟投入监理人员的资料，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证明书原件（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三）。

（4）银行出具的有效投标保函、投标人开立基本存款账户开户许可证、开户银行（或该开户银行上级行）出具“隶属关系”证明材料（如有须提供）。

（5）投标人声明（详见投标文件格式附件四）。

（6）按规定的格式提供拟投入本工程的具体监理机构人员名单，包括总监理工程师、各专业监理工程师及监理人员的数量、姓名、专业证明、职称证书、注册证书（或岗位证书）情况（详见投标文件格式附件五）。

（7）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（详见投标文件格式六）。

（8）监理大纲。

（9）投标人能够提供时，还须提交以下资料：重合同守信用证明文件等企业信誉、荣誉证明材料、奖惩情况及相关证明材料。

（10）电子文件（光盘或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（光盘或U盘）显示与纸质投标文件正本中对应内容一致，否则不通过符合性审查。若因提交的电子文件损坏而无法读取内容，评标委员会可做废标处理。

注：投标人按评分内容提供资料，如招标文件没有提供格式的，由投标人自行编制。

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。

3.2 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。

3.3 投标文件的语言：投标文件及投标人与招标代理机构之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

3.4 投标人的替代方案

3.4.1 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

4.1 本项目的监理服务内容：设计阶段、施工准备、施工过程、竣工验收、结算、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。

4.2 投标报价：

（1）监理费最高限价为 310.98 万元（参照《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）标准下浮 20%作为最高限价），报价下浮率范围在 0%~20%（含 0%，含 20%），超出此范围的报价无效。取中标人的投标下浮率为中标下浮率，取中标人暂定监理费报价为暂定合同价。

（2）监理服务收费以区政府相关职能部门审定工程建安造价作为计费依据，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）中工程监理服务收费标准计算得出监理服务费基价的 80%并结合中标下浮率进行结算。

（五）投标担保

5.1 投标人应按有关规定提交投标须知前附表第 12 项所规定的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

5.2 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。

5.3 未中标的投标人的投标保证金在确定中标人后 35 天内退还。

5.4 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。

5.5 如投标人发生下列情况时，投标保证金将被兑现归招标人所有：

- (1) 因中标人原因未能在规定期限内签订监理合同的；
- (2) 递交投标文件时间截止后撤回投标文件的。

(六) 投标文件的编制与递交

6.1 投标文件的组成

投标人的投标文件应包括按照本须知第三条的内容编制，并装订成册。

6.2 投标文件的签署

6.2.1 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，副本是正本的复制件，骑缝盖法人单位公章。当正本与副本的内容不一致，以正本为准。

6.2.2 投标文件正本每页（封底除外）需加盖投标人公章，副本可以是签章后正本的复印件，如投标文件副本是正本的复印件，则副本只需骑缝加盖投标人公章。投标文件正、副本封面必须加盖投标人单位公章。投标人的法定代表人授权代理人签名的，投标文件应附由法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签名确认。签名或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

6.2.3 全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件法定代表人或授权委托人签名证明并加盖单位公章。

6.3 投标文件的递交

6.3.1 投标文件的密封

(1) 电子文件（光盘或 U 盘）应独立封装，封套上须写明（项目名称）电子文件、投标人名称及投标日期。再将封装后的电子文件与纸质投标文件（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。投标人还应将所有各得分点证明材料原件及《投标人递交投标文件及证明材料原件回执》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。

(2) 资格审查资料原件、本须知第 3.1 款规定资料原件及《投标人递交证明材料原件回执》(一式二份)应独立包装在另一个密封袋内，标明投标人名称并在封口处应加盖投标人单位公章；

(3) 在包封上还应写明投标人的名称与联系方式，以便投标出现逾期送达时能原封退回；

(4) 如果包封没有按上述规定密封，招标代理机构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将予以拒绝，并退还给投标人。

6.3.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

6.3.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

6.3.5 投标文件递交至投标须知前附表第 16 项所述的地址。

6.4 投标有效期

6.4.1 投标文件有效期为投标截止日期之后的 30 个日历天。

6.5 招标文件的澄清及答疑。

6.5.1 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。

6.6 投标截止期

6.6.1 投标人应按投标须知前附表第 16 项规定的时间和地点将投标文件交至招标代理机构。

6.6.2 招标代理机构在投标截止期以后不接受投标人的投标文件。

6.6.3 到投标截止时间为止，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。

6.7 投标文件的修改与撤回。

6.7.1 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。在投标截止日期后，不能更改投标文件。

6.7.2 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）。

6.7.3 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。

6.8 投标书的效力

6.8.1 投标书自递交之日起在投标有效期内有效，中标签约者，有效期随合同；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，招标人可取消投标或中标资格。

6.8.2 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公章和法定代表人签名，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。

6.8.3 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；

6.9 经评审合格的投标文件才能进入评标。如经审查符合规定的投标文件少于 3 个的，招标人将依法重新组织招标。

（七）开标、评标

7.1 开标

7.1.1 开标时间：详见招标投标时间表

开标地点：汕头市公共资源交易中心潮南分中心

7.1.2 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。

7.1.3 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。

7.1.4 开标后，评标委员会对投标文件进行资格及符合性审查，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。

7.2 评标

7.2.1 评标原则：公平、公正；科学、合理；诚实、信用。

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

7.2.3 评标办法采用综合评估法。

7.2.4 评标工作应在严格保密的情况下进行，全过程接受监督。

7.2.5 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。

7.3 开标、评标程序

7.3.1 在规定的地点接受投标人的投标文件并进行登记。

7.3.2 招标代理机构介绍与会各单位人员的名单。

7.3.3 评标委员会成员选举产生评委主任。

7.3.4 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）。

7.3.5 评标委员会成员熟悉招标文件。

7.3.6 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。

7.3.7 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、投标下浮率和清点投标文件的份数并公布上墙，同时请各投标人在登记表上确认。

7.3.8 开标后，招标代理机构将投标文件提交给评标委员会。

7.3.9 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。

7.3.10 将各投标人的综合得分由高到低顺序排列确定 2 名中标候选人，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，以此类推（综合得分出现相同时，取投标下浮率大的投标人为中标候选人；若综合得分相同且投标下浮率相同时，以抽签形式确定中标候选人），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。

7.3.11 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，中标候选人的投标文件电子版中除涉及商业秘密的报价清单外其它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，公示期不得少于 5 日（节假日顺延）。

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，公示期不得少于 3 日（节假日顺延）。

评标结果将在广东省招标投标监管网、汕头建筑信息网和汕头市公共资源交易中心潮南分中心公告栏上予以公示，公示期不得少于 3 日（节假日顺延）。

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汕头建筑信息网进行公示。

（八）授予合同

8.1 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。

8.2 中标通知书

8.2.1 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，中标候选人的投标文件电子版中除涉及商业秘密的报价清单外其它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，公示期不得少于 5 日（节假日顺延）。评标结果将在广东省招标投标监管网、汕头建筑信息网和汕头市公共资源交易中心潮南分中心公告栏上予以公示，公示期不得少于 3 日（节假日顺延）。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，公示期不得少于 3 日（节假日顺延）。经核实公示无异议后，发出中标通知书和非中标通知书。

8.2.2 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可进行。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汕头建筑信息网公示。

8.3 评标委员会向招标人提出书面评标报告，按评标结果确定标明顺序排列的前 2 名中标候选人，经公示后由招标人确定第一中标候选人为中标人并发出经交易中心见证的中标通知书。

8.4 合同协议书的签订

8.4.1 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签订合同。

8.4.2 中标人如不按本投标须知第 8.5.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人可废除授标，投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

8.4.3 中标人应当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。

8.5 履约担保

8.5.1 在签订合同之后，中标人应按投标人须知前附表项的规定向招标人提交履约担保。

8.5.2 如果中标人不能按本须知第 8.5.1 款的规定执行，招标人将没收其投标保证金，视为中标人违约并与其解除合同，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

第三章 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 名评委组成，全部专家在广东省综合评标评审专家库随机抽取，工程造价 2 人，工程监理 3 人。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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标办法暂行规定》、等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潮南分中心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 2 名中标候选人。

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 招标代理机构在指定时间和地点接受投标人递交投标文件；
- 1.2 招标人、招标代理机构在指定时间和地点公开开标，监督部门在场监督；
- 1.3 评标委员会评审专家先对投标文件资格审查；
- 1.4 评标委员会评审专家对投标文件进行符合性审查；
- 1.5 评标委员会评审专家按招标文件的规定对投标文件综合评审，计算综合评分，确定投标人排名顺序；编写评标报告。

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，不能参与响应性检查：

投标人资格评审标准

序号	评审因素	评审标准
1	企业资格	本次招标要求投标人须具备房屋建筑工程监理甲级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	项目总监	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。
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投入监理人员须在“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。提供相关证明复印件作为证明材料。
4	无行贿犯罪档案记录	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，告知函落款时间为本公告发布之日起至开标截止前开具有效，查询期限为近三年）。
5	联合体投标	本次招标不接受联合体投标。

2.2 资格审查合格的投标人少于 5 家时，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 投标人授权委托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签名；

3.1.3 投标人未按要求提交投标保证金的；

3.1.4 出现两个或两个以上的投标下浮率的；

3.1.5 投标下浮率不在招标文件规定范围内的。

3.1.6 电子文件（光盘或 U 盘）显示与纸质投标文件正本中对应内容不一致。

3.1.7 投标文件不符合招标文件规定的其他实质性要求。

3.2 通过符合性审查合格的投标人少于 3 家时，招标人将重新组织招标。

3.3 符合性审查合格的投标文件才能进行评分。

3.4 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。

3.5 评标委员会实行少数服从多数的原则，评标结果经评标委员会全体成员过半数通过有效。

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：综合评估法。

评审细则：采用百分制，满分 100 分=资信业绩得分+监理大纲得分+投标报价得分。评分标准详见“监理综合评分表”。

（以上评审详细内容附表详见“监理综合评分表”，其中，资信业绩部分需提交原件交由评标委员会核对，否则不得分）。

评标委员会各成员分别就各个投标人提交的资料进行评议和比较，评出其得分。全部评委评分的算术平均值即为该投标人的资信业绩、监理大纲得分（保留小数点后两位，第三位起“四舍五入”）。

1.2 按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，计算投标人的综合得分。将各投标人的综合得分由高到低顺序排列确定 2 名中标候选人，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，以此类推（综合得分出现相同时，取投标下浮率大的投标人为中标候选人；若综合得分相同且投标下浮率相同时，以抽签形式确定中标候选人）。

1.3 取中标人报价为暂定中标价，取中标下浮率作为工程监理费结算依据。

四、编写评标报告

评标结论由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员成员可以书面方式阐述其不同意见和理由，评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论，评标委员会应当对此做出书面说明并进行记录。

五、中标结果公示

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，中标候选人的投标文件电子版中除涉及商业秘密的报价清单外其它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，公示期不得少于 5 日（节假日顺延）。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。

经公示无异议后，招标人确定第一中标候选人为中标人。

排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人，与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

监 理 综 合 评 分 表

项目	分值	得 分 标 准
资信业绩 评分标准 (60 分)	企业技术管理能力(12分)	自 2013 年 1 月以来企业监理项目技术管理成果获得省级或以上部门颁发工程类科学技术奖项的, 每项得 3 分, 最多得 12 分。 注: 提供省级或以上部门颁发工程类科学技术奖项证书复印件或扫描件, 时间以证书颁发的时间为准。
	企业信用(9分)	截止至 2016 年, 企业获得工商行政管理部门颁发的“守合同重信用”连续 10 年得 5 分, 每增加一年加 0.5 分, 最多得 9 分。 注: 提供工商行政管理部门颁发证书复印件或扫描件。
	企业实力(3分)	具有工程造价咨询乙级资质得 1 分, 甲级资质得 3 分。注: 提供资质证书复印件或扫描件。
	体系认证(4分)	同时具有有效的 ISO 质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证得 4 分, 具有其中二项得 2 分, 具有其中一项得 1 分, 没有不得分。 注: 提供认证证书复印件或扫描件。
	类似项目业绩(16分)	自 2013 年 1 月以来监理过的项目获得过市级奖项的每个得 1 分, 最多得 8 分; 或得过省级或以上奖项的每个得 2 分, 最多得 16 分。 注: 提供获奖证书复印件或扫描件, 同一项目只计取最高级别奖项, 不同级别不累计、不重复计分。
	总监理工程师资历(2分)	注册专业为房屋建筑工程且具有高级工程师职称得 2 分, 没有不得分。 注: 提供注册证、职称证复印件或扫描件。
	其他主要人员 资历(14分)	(1) 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; (2) 配备 1 名注册造价工程师得 2 分; (3) 配备 1 名给排水专业资格的工程师得 2 分; (4) 配备 1 名注册安全监理工程师得 2 分; (5) 配备的人员中获得省级或以上部门颁发工程类科学技术奖项每人加 2 分, 最多加 6 分。 注: 提供注册证、职称证复印件或扫描件。
监理大纲 (20 分)	监理范围、 监理内容 (4 分)	对监理范围、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, 监理工作程序及各种管理制度完善、可行; 优 3-4 分, 良 1-2 分, 差 0 分。
	监理依据、 监理工作目标 (3 分)	监理依据、监理工作目标明确, 内容全面、针对性强; 优 2-3 分, 良 0-1 分, 差 0 分。

	监理工作程序、方法和制度（3分）	监理工作程序、方法和制度明确，可行，内容全面；优 2-3 分，良 0-1 分，差 0 分。
	质量、进度、造价、安全监理措施（3分）	质量、进度、造价、安全监理措施目标明确，内容全面，措施针对性强、实施方法科学，管理有针对性；优 2-3 分，良 0-1 分，差 0 分。
	合同、信息管理方案（3分）	合同管理的方法合理，有监控发生合理纠纷的具体措施；优 2-3 分，良 0-1 分，差 0 分。
	监理工作重点、难点分析（2分）	对监理工作的重点难点认识充分，相应措施具体和拟投入的试验检测设备；措施得当和投入设备； 优 2 分，良 1 分，差 0 分。
	合理化建议（2分）	具有科学、合理、可行及措施具体的合理化建议； 优 2 分，良 1 分，差 0 分。
投标报价	20	取各投标人有效投标下浮率的算术平均值（精确至小数点后两位，例如：XX.XX%）为评标基准率 X； 当投标下浮率与评标基准价一致时得 20 分，其它按下列公式得分： （1）投标下浮率小于评标基准价时，报价得分=20- 投标下浮率-评标基准价 ×100×0.8； （2）投标下浮率大于评标基准价时，报价得分=20- 投标下浮率-评标基准价 ×100×0.4。

第四章 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）：汕头市潮南区砺青中学

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：汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理；

2. 工程地点：汕头市潮南区陇田镇华瑶居委、东波居委。

3. 暂定监理费：_____（按中标人投标报价）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，

注册号：_____。

五、签约酬金

监理服务收费以区政府相关职能部门审定工程建安造价作为计费依据，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）中工程监理服务收费标准计算得出监理服务费基价的80%并结合中标下浮率进行结算。

暂定签约酬金（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：_____ / _____。

上述监理服务费为从签订汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程的监理服务酬劳。

六、期限

1. 监理期限：从签订汕头市潮南区砺青中学新校区项目施工监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程。

预计自____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：_____

法定代表人或其授权的代理人
（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：_____

法定代表人或其授权的代理人
（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机构的配备情况；

(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，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

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：包括质量控制、进度控制、投资控制、安全控制，职业健康安全及环境监督管理、信息管理、合同管理、组织协调、工程创优的相关工作等项目全过程监理服务及协调等相关工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：按通用条款执行。

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：_____/_____。

2.3.5 项目监理机构和人员应按投标承诺派任总监理工程师和监理机构人员。

委托人将对驻场人员进行考勤，如项目总监每月请假日数累计超过 6 日，监理人必须承担违约责任，处违约金 500 元/次；如其他监理人员每月请假日数累计超过 15 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 20%，监理人必须承担违约责任，处违约金 500 元/次。

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。

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

监理人未履行本合同义务的，如出现监理人指令错误、违规审批设计变更等行为导致工期延误或造成工程质量不合格，没有按合同履行监理职责和义务，没有按投标承诺派驻监理人员或配置投标承诺的设备，经委托人督促后仍不整改，应承担相应违约责任。

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。

4.1.2 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 ÷ 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：

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 30 天内	支付签约暂定合同价款的 20%	
第二次付款	完成实际完成可计工程量 40%后 30 天内	以预算审核后的工程建安预算造价为基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 30%支付，同时对首付款核对后多退少补（预算造价 50%）。	
第三次付款	完成实际完成可计工程量 80%后 30 天内	以预算审核后的工程建安预算造价为基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 20%支付（预算造价 70%）。	
第四次	工程竣工验收交付	以预算审核后的工程建安预算造价为	

付款	使用后 30 天内	基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 15%支付（预算造价 85%）。	
第五次付款	工程结算定案后 30 天内	以工程结算定案的工程建安结算造价为基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 10%支付，同时对付款核对后多退少补（支付至结算价的 95%）。	
第六次付款	在工程缺陷责任期满后无质量问题后 30 天内	支付剩余监理费（结算价的 5%）。	

注：所有付款以财政拨款到位为前提。

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

6.2.6 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，可提交 建设主管部门 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) 向项目所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.6 保密

委托人申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			

第五章 投标文件格式

附件一：

投标报价书

致： 招标人

1. 我方已仔细研究了（项目名称）的招标文件（包括补充通知）的全部内容，愿意按____的下浮率，在规定期限内按照招标文件及监理合同、规范要求完成上述项目的工程监理任务，并承担相关的责任。

2. 我方提交的投标文件在投标截止时间后的____天内有效，在此期间被你方接受的上述文件对我方一直具有约束力。我方保证在投标文件有效期内不撤回投标文件，除招标文件另有规定外，不修改投标文件。

3. 随同本投标报价书附上投标保证金，作为我方投标的担保。

4. 若我方中标:

(1)我方保证在收到你方的中标通知书后，按招标文件规定的期限，及时派代表前去签订合同。

(2)随同本投标报价书提交的投标辅助资料中的任何部分，经你方确认后可作为合同文件的组成部分。

(3)我方保证向你方按时提交招标文件规定的履约担保证件，作为我方的履约担保。

(4)我方保证接到通知后尽快调遣人员和调配设备，并保证在合同规定的期限内完成合同规定的全部工作。

投标人：（盖章）_____

法定代表人：（签名或盖章）

地址:

电 话:

年 月 日

附件二

监理服务承诺书

致：汕头市潮南区砺青中学

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：监理服务收费以区政府相关职能部门审定工程建安造价作为计费依据，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）中工程监理服务收费标准计算得出监理服务费基价的80%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 (%)	
投标报价 (万元)			
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)		本项目的授权 委托代理人 (签名或盖章)	

说明：

- 1、监理费、费率若出现小数的，保留小数点后二位，第三位四舍五入；
- 2、按资格审查内容要求提供证明材料。

附件三：

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

附身份证复印件

.....

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

附身份证复印件

附件四

投标人声明

致：_____（招标人）

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本单位保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本单位保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本单位近一年（自招标公告发布之日上溯）没有下列情形之一：

1. 被责令停业；

2. 财产被接管或冻结，破产状态；

3. 处于被取消或暂停投标资格的处罚期内，或被纳入不诚信投标企业名单；

4. 投标人相互串通投标或者与招标人串通投标；

5. 以行贿谋取中标，或以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；

6. 捏造事实、伪造证明材料投诉；

7. 无故放弃中标的；

8. 发生较大以上质量安全事故，或一年内发生两起一般安全生产事故；

9. 超越本单位资质等级许可的业务范围承揽工程，或违法转包、分包工程，或允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程（违规转让《工程监理资质证书》）；

10. 由于本单位原因，拖欠分包单位工程款或材料供应单位材料款，引发集体上访或聚众闹事；拖欠和克扣劳务人员工资，发生拖欠农民工工资，引发农民工集体上访或聚众闹事；

四、本单位声明不存在招标文件投标须知第1.4.3条、第1.4.4条所述情形。

以上内容本人已仔细阅读，本单位如违反上述承诺内容，愿意承担以下后果：

（1）取消本单位在本项目中的投标资格或中标资格；

（2）没收本单位在本项目中的投标担保金；

（3）同意将本单位纳入不诚信投标企业名单。

投标人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签名或盖章）

年 月 日

附件五：

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。擅自更换或不到位属违约行为。
2、投标人可根据内容对表格进行扩展。

投标人（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：_____

年 月 日

附件六：

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	
主要 业绩经验					

说明：

按《监理综合评分表》要求提供证明材料。

附件七：

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

投标人公章)： _____

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）： _____

日期： 年 月 日

附八：

投标人递交评标核查证件原件回执

工程名称			
招标人		招标代理机构	
投标人名称 (请务必填写单位全称)			
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		份	
2		份	
3		份	
4		份	
5		份	
6		份	
7		份	
8		份	
9		份	
注意：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，入围的投标人需凭此 回执办理退还评标备查证件原件手续。			

接收经办人：

退还评标核查证件原件经办人：

第六章 前期资料（另册）