
汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目

监 理 招 标 文 件

招标单位：汕头市政府投资项目代建管理中心

招标代理：公诚管理咨询有限公司

二〇一八年七月

目 录

第一章 招 标 公 告	- 2 -
第二章 投标须知前附表.....	- 3 -
第三章 投标须知.....	- 7 -
第四章 评标办法.....	- 25 -
第五章 合同条款.....	- 31 -
第六章 投标文件格式.....	- 68 -

第一章 招 标 公 告

公告编号：		工程编号：	
工程名称：	汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目监理		
立项批文文号	汕市发改〔2016〕329号、汕市发改投[2018]22号		
招标人：	汕头市政府投资项目代建管理中心		
设计单位：	广东南雅建筑工程设计有限公司（初步设计单位） 湖南省建筑设计院有限公司（施工图设计单位）	勘察单位：	核工业衡阳第二地质工程勘察院
招标代理机构：	公诚管理咨询有限公司		
联系人：	林工、黄工	联系电话：	0754-88566352、88575991
工程地点：	中山东路与韶山路交界东北侧		
建设规模：	汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目位于汕头市的中山东路与韶山路交界处东北侧，占地面积约 20000.90 平方米；建设内容包括 9 层主楼 1 栋、6 层副楼 1 栋、3 层裙楼 1 栋、地下车库 2 层以及门房、污水处理机房、围墙、绿化等配套，总建筑面积 34061 平方米，其中：计容建筑面积 25078 平方米、地下室建筑面积 8983 平方米，建设床位 216 张。项目总投资 21047 万元，其中建设工程监理费 281.00 万元。		
资金来源及构成：	市财政统筹安排		
招标内容：	本工程项目的施工准备期、施工期、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，信息和合同管理及组织协调等相关工作）。		
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甲级资质且具有独立法人资格的监理企业；2. 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》（查询对象包括企业、企业法人代表和拟派总监理工程师，近三年应无行贿犯罪档案记录）；3. 不接受以联合体形式投标；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. 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）。二、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。三、评标定标方法：采用综合评分法。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。五、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，请各投标人的拟派总监理工程师持本人身份证原件、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、注册证复印件加盖公章和《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》（一式二份）准时出席，否则其投标将被拒绝。		
信息发布时间	2018.7.		

第二章 投标须知前附表

项号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	工程名称	汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目监理
2	1.2	建设地点	中山东路与韶山路交界东北侧
3	1.3	建设规模	汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目位于汕头市中山东路与韶山路交界处东北侧，占地面积约 20000.90 平方米；建设内容包括 9 层主楼 1 栋、6 层副楼 1 栋、3 层裙楼 1 栋、地下车库 2 层以及门房、污水处理机房、围墙、绿化等配套，总建筑面积 34061 平方米，其中：计容建筑面积 25078 平方米、地下室建筑面积 8983 平方米，建设床位 216 张。项目总投资 21047 万元，其中建设工程监理费 281.00 万元（按广东南雅建筑工程设计有限公司提供的初步设计概算（审定版）的建筑工程费计算，已下浮 20%）。
4	1.4	质量标准	通过国家工程质量验评合格标准。
5	2.1	监理范围	本工程项目的施工准备期、施工期、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，信息和合同管理及组织协调等相关工作）。
6	2.2	监理服务期限	从合同签订之日起至工程竣工验收后质保期满止，保修阶段的监理服务期按照有关规定执行。
7	3.1	资金来源	市财政统筹安排。
8	4.1	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。
9	4.2	投标人资格要求	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甲级资质且具有独立法人资格的监理企业； 2、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》（查询对象包括企业、企业法人代表和拟派总监理工程师，近三年应无行贿犯罪档案记录）； 3、不接受以联合体形式投标； 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、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

项号	条款号	内容	说明与要求
			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）。
10	5.1	踏勘现场	由投标人自行踏勘。
11	8.2	招标人澄清、答疑的截止时间	以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准
12	9.1	投标答疑	招标答疑会：招标人不召开专场招标答疑会。 招标答疑：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由投标人自己负责。
13	16.1	投标有效期	为： <u>60</u> 日历天（从投标截止之日算起）
14	17.1	投标保证金	投标保证金金额：人民币 50000.00 元 投标保函或投标担保函或投标保证保险合同（或保险单） （1）采用投标保函的应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，应由该开户银行出具与上级银行“隶属关系”的说明材料(格式可参考附件六样式)；投标人开立基本账户为没有办理保函业务的银行，则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(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)。 （2）采用投标担保函或投标保证保险合同（或保险单）的应提交由投标人与建设项目所在地担保公司或保险公司签订的投标担保函或投标保证保险合同（或保险单），并应提供担保公司或保险公司的融资性担

项号	条款号	内容	说明与要求
			保机构经营许可证或保险业务经营经营许可证，以及收取被担保（投保）人基本帐户转入公司担保费或保费的转帐凭证。 (3) 投标保函、投标担保函、投标保证保险合同（或保险单）有效期应当超过投标有效期 30 日历天。
15	18.1	投标人的替代方案	不允许
16	19.1	投标文件份数	正本一份，副本一式五份，另加 1 份电子文件（光盘）。投标人应将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（监理方案可能涉及商业秘密，不扫描）进行扫描，扫描的内容要求清晰可辨，并以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。（同时投标人须制作与光盘内容一致的 U 盘，U 盘另外进行密封，并在密封袋外注明招标人名称，以及注明“仅在光盘不能正常读取时，由招标监督部门和招标人见证下开启”）。投标人应确保电子文件内容与纸质投标文件内容一致，光盘无损坏。若因递交的电子文件损坏而无法读取内容，后果由投标人自己负责（开标结束后投标文件不退还）。
17	21.1	投标文件提交地点及截止时间	投标截止时间： <u>以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准</u> 提交地点： <u>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 11 楼）</u>
18	25.1	开标	开标时间： <u>以汕头建筑信息网公布的本项目招投标时间安排表为准</u> 开标地点： <u>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 11 楼）</u> 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，请各投标人的拟派总监理工程师持本人身份证原件、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、注册证复印件加盖公章和《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》（一式二份）准时出席，否则其投标将被拒绝。
19	32.3	评标方法	采用百分制综合评分法
20	39.1	履约担保	履约担保的金额：合同价的 10%。 履约担保的形式：履约担保的形式：履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）。

项号	条款号	内容	说明与要求
			(1) 在签订工程承包合同同时，中标人应当向招标人提交由银行或建设项目所在地融资担保机构或建设项目所在地保险公司出具的履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）和被担保（投保）人基本帐户转入公司担保费或保费的转帐凭证；招标人应当同时向中标人提供由银行或建设项目所在地的融资担保机构或建设项目所在地的保险公司出具的，与履约担保金额等额的履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）和被担保（投保）人基本帐户转入公司担保费或保费的转帐凭证。 (2) 履约保函或履约担保函或履约保证保险合同（或保险单）有效期应超过实际竣工验收合格日期 3 个月以上。 (3) 履约担保的提交时间：合同签订前。

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在“汕头建筑信息网”上发布，如通知其中某一内容发生变化，其余未提及的将不作变动。

第三章 投标须知

一、总则

1、工程说明

1.1 根据《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》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现通过公开招标方式对本项目监理进行招标。

1.2 本招标工程项目说明：

- (1) 招标人：汕头市政府投资项目代建管理中心
- (2) 招标代理机构：公诚管理咨询有限公司
- (3) 工程名称：见投标人须知前附表。
- (4) 建设地点：见投标人须知前附表。
- (5) 建设规模：见投标人须知前附表。
- (6) 质量标准：见投标人须知前附表。

2、监理范围及监理服务期限

2.1 本招标工程项目的监理范围：见投标人须知前附表。

2.2 本招标工程项目的监理服务期限：见投标人须知前附表。

3、资金来源

3.1 本招标工程项目资金来源：见投标人须知前附表。

4、合格的投标人

4.1 投标人资格要求：见投标人须知前附表。

4.2 合格投标人的产生：见投标人须知前附表。

4.3 本招标工程项目合格投标人资格审查采用资格后审方式，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。

5、踏勘现场

5.1 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。投标人踏勘现场的安全责任以及所发生的费用由投标人自行负责。

5.2 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。

5.3 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。

6. 项目资料

6.1 招标人向投标人提供的有关项目的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.2 招标人提供的项目情况等资料仅供投标人参考，投标人可根据需要在投标期间进行补充调查工作，由此产生的费用，由投标人自己承担。

7、投标费用

7.1 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下无义务和也无责任承担这些费用。

二、招标文件

8、招标文件的组成

8.1 招标文件包括下列内容：

- 第一章 招标公告
- 第二章 投标须知前附表
- 第三章 投标须知
- 第四章 评标方法
- 第五章 合同条款
- 第六章 投标文件格式

8.2 除 8.1 款内容外，根据本章第 9 款和第 10 款对招标文件所作的澄清、修改，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

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。按投标人须知前附表规定时限停止质疑。

9.2 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”上发布。招标文件的澄清在“汕头建筑信息网”上发布。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。

9.3 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 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。

10.2 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。

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 投标文件和投标有关的所有文件均应使用 汉语语言文字和阿拉伯数字。

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国家标准。

12、投标文件的组成

12.1 投标人的投标文件应包括下列内容：

（1）监理服务承诺书及附表（按投标文件格式附件一，本表应附证明材料包括：监理资质证书副本复印件、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》的复印件，评标时原件备查，如**投标人注册所在地检察机关采用电子查询方式的，投标人必须提供从检察机关开通的“行贿犯罪档案查询网”查询下载的《查询行贿犯罪档案结果告知函》网页截图加盖投标人公章以及下载打印的《查询行贿犯罪档案结果告知函》加盖投标人公章**）。

（2）法定代表人证明书及法人授权委托书、法定代表人及授权委托人身份证复印件。

（3）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）。

（4）广东省以外企业在广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及拟派总监信息录入的网页打印件。

（5）投标保函复印件、基本存款帐户开户许可证复印件；（评标时原件备查）

（6）监理大纲与措施。

（7）若投标人能够提供时，还须提交以下资料的复印件（包括但不限于此）：投标人重合同守信用证书、企业荣誉情况及相关证明材料；（评标时原件备查）

（8）电子文件（光盘）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（监理方案可能涉及商业秘密，不扫描）进行扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。（同时投标人须制作与光盘内容一致的 U 盘，U 盘另外进行密封，并在密封袋外注明招标人名称，以及注明“仅在光盘不能正常读取时，由招标监督部门和招标人见证下开启”）。投标人应确保电子文件内容与纸质投标文件内容一致，光盘无损坏。若因递交的电子文件损坏而无法读取内容，后果由投标人自己负责。

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。

13、投标文件格式

13.1 投标文件包括本须知第 12 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文件格式。

14、投标报价

14.1 本工程的投标报价说明：

(1) 监理服务收费基准价：本工程施工监理服务费暂为 281.00 万元（按广东南雅建筑工程设计有限公司提供的初步设计概算（审定版）的建筑工程费计算，已下浮 20%）；

(2) 投标报价：投标人在投标下浮率有效范围（0%~10%）内填报投标下浮率。投标下浮率为百分率，小数点后有效数字不超过两位；

(3) 本工程施工监理服务费暂为 281.00 万元，结合中标下浮率计算做为本监理项目暂定合同价，最终监理服务费以财政结算审核的监理费结合中标下浮率进行结算。

14.2 投标人的投标报价，应是投标人在投标须知前附表所述的监理服务期限内，为完成合同条款所列招标项目监理范围的全部内容所需的直接成本、间接成本，以及税金和利润的总和。

14.3 投标人可自行预先踏勘工程现场，充分了解工程情况、工程环境及任何其它足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解而导致的索赔或调整监理服务酬金的申请将不获批准。

14.4 除招标人提供的办公用房、生活用房外，与本工程监理有关的一切设备、设施与物品，均由中标人自备，招标人不提供任何设施与物品，相关费用包含在投标人投标报价中。

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 投标有效期为 60 日历天（从投标截止之日算起）。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担保的有效期，在延长的投标有效期内本须知第 17 条关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

17、投标担保

17.1 投标人应按有关规定提交投标须知前附表第 14 项所规定的投标保函，并作为其投标文件的一部分。

17.2 对于未能按要求提交投标担保的投标人，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝。

17.3 未中标的投标人的投标保函在确定中标人后 35 天内退还。

17.4 中标人的投标保函在招标人与中标人签订合同后 5 天内予以退还。

17.5 出现下列情形之一时，招标人将在 5 天内退还投标人的投标担保：

- (1) 招标过程中招标活动因正当理由被招标人宣布中止；
- (2) 招标失败需重新组织招标；
- (3) 投标有效期满而投标人未同意作出延长。

17.6 投标人有下列任何情况发生时，其投标担保将被没收，给招标人造成的损失超过投标担保金额的，投标人还须对超过部分给予赔偿：

- (1) 投标人在投标过程中被发现有不真实投标或违法违规行为；
- (2) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件；
- (3) 中标后因其自身原因未能在本招标文件规定期限内提交履约担保或签订合同。

18、投标人的替代方案

18.1 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。

19、投标文件的份数和签署

19.1 投标人应按投标须知前附表规定的份数提交投标文件。

19.2 投标人在投标文件封面上应明确标明“正本”或“副本”字样。用 A4 纸制作，当正本与副本的内容不一致，以正本为准。

19.3 招标文件提供的投标文件格式中规定要求签字、盖章的地方均须由投标人的法定代表人或其授权代理人亲笔签字或盖章并加盖投标人公章。投标文件正本每页（封底除外）需加盖投标人公章，副本的内容页可以是正本的复印件，如投标文件副本的内

容页是正本的复印件，则副本除封面外只需加盖骑缝章。

投标文件正、副本封面必须加盖投标人单位公章。

19.4 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，修改处应由投标人加盖投标单位公章并由法定代表人或其授权委托人签名。

四、投标文件的提交

20、投标文件的封装和标记

20.1 投标文件要求：采用 A4 规格纸。

20.2 投标人的电子文件（**光盘和另密封 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、投标保函原件、《查询行贿犯罪档案结果告知函》原件（如投标人注册所在地检察机关采用电子查询方式的，投标人必须提供从检察机关开通的“行贿犯罪档案查询网”查询下载的《查询行贿犯罪档案结果告知函》网页截图加盖投标人公章以及下载打印的《查询行贿犯罪档案结果告知函》加盖投标人公章）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；封装袋封面应注明**招标人名称、投标项目名称及投标人名称（加盖公章）**和在 年 月 日前不得开启。

20.3 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）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。

20.4 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。

21、投标文件的提交

21.1 投标人应根据本须知前附表第 17 项的规定，在投标截止时间前将投标文件送达该指定地点。

21.2 招标人可按本须知第 10 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 投标时必须由投标人拟派总监理工程师担任投标人代表递交投标文件。请各投标人的拟派总监理工程师持本人身份证原件、法定代表人证明书、授权委托书、注册证复印件加盖公章和《递交〈投标文件〉及〈评标核查证件原件资料〉回执》（一式二份）准时出席并递交投标文件，否则其投标将被拒绝。应按投标须知前附表第 17 项所规定的时间和地点向招标人提交投标文件。

22、迟交的投标文件

22.1 招标人不接受在本须知 21 条规定的投标截止时间以后才送到的投标文件。

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，应按本须知第 20 条有关规定密封、标记和提交，并在内外层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 不论招标结果如何，投标人的投标资料均不退回。

24、投标

24.1 投标人须在招标文件规定的投标时间内提交投标文件。

24.2 招标代理机构对投标人提交的投标文件进行审查，有以下情况者，其投标文件不予受理：

- （1）投标文件未按招标文件的规定密封；
- （2）投标人未按规定的要求参加开标会的；
- （3）投标文件封装袋封面未按招标文件的规定书写。

五、开标

25、开标

25.1 招标人将按投标须知前附表所规定的时间和地点公开开标。投标人必须派一名代表出席开标会，且该代表必须是投标人法人代表或其授权委托人。投标人不出席开标会，其投标文件将被拒绝。但无论投标人代表出席开标会与否，均不影响整个开标过程的公开性和合法性。

25.2 参加开标会议的投标人的法定代表人或其委托代理人应携带法定代表人证明书和本人身份证，委托代理人还应携带法定代表人授权委托书，以证明其身份。

25.3 开标由招标代理机构主持。

25.4 由投标人或其推选的代表检查投标文件密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证；

25.5 经确认无误后，由有关工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

25.6 招标代理机构对开标过程进行记录，并存档备查。

25.7 在提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时均当众予以拆封、宣读。开标后的投标文件一概不退。

六、评标

26、评标委员会与评标

26.1 评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

26.2 开标结束后开始评标。评标采用全封闭方式进行。

27、投标文件的有效性

27.1 评标时，投标文件出现下列情况之一的，应当作为无效投标文件，不得进入详细评标：

（1）投标文件没附投标人法定代表人证明书或法定代表人授权委托书或“法定代表人证明书、法定代表人授权委托书”有瑕疵；

（2）监理服务承诺书及附表没有投标人法定代表人签字并加盖公章；

（3）投标文件未按招标文件要求的格式填写或字迹模糊不清；

（4）投标下浮率或投标报价超出有效范围；

（5）未按要求提交投标担保；

（6）投标人提供虚假资料的。

28、评标过程的保密

28.1 公开开标后，直到授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关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应严格保密。

28.2 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动，都将会导致其投标被拒绝。

28.3 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。

29、投标文件的澄清

29.1 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，投标人应采用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。根据本须知第 31 条规定，凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

30、投标文件的符合性评审

（1）投标人的拟派总监理工程师（法人授权委托人）没有携本人有效身份证明准

时参加开标会；

（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；

（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）；

（4）投标人未按时提交投标保证金或金额不足的；

（5）投标文件所列投标人名称不一致，或项目总监不在本单位注册的；

（6）出现两个或两个以上的投标下浮率的；

（7）投标下浮率不在招标文件规定范围内的。

31、投标文件计算错误的修正

31.1 评标委员会将对通过符合性要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

当投标人填报的投标报价与按投标下浮率计算的总价不一致时，以按投标下浮率计算的总价为准，除非评标委员会认为投标下浮率有明显的小数点错误，此时则以投标报价为准，并修改投标下浮率。

31.2 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝并且其投标担保也将被没收，并不影响评标工作。

32、投标文件的评审和比较

32.1 评标委员会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。

32.2 评标委员会依据第四章规定的评标方法，对投标文件进行评审和比较，向招标人提交书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。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确定中标人。

32.3 评标方法：采用百分制综合评分法。

七、中标通知书

33. 确定中标人

33.1 招标人应在评标委员会所推荐的中标候选人中确定中标人。

34. 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监理大纲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建设工程交易部公告栏上予以公示，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。

公示无异议，异议不成立、没有投诉或投诉处理后没有发现问题后，招标人依法按程序确定中标人。

35. 中标通知书

35.1 中标人确定后，招标人应当在 5 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。

八、合同的授予

36. 合同授予标准

36.1 本招标工程的监理合同将授予按本须知第 33 条所确定的中标人。

37. 招标人拒绝投标的权力

37.1 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，有权根据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

38. 合同协议书的签订

38.1 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。

38.2 中标人如不按本投标须知第 38.1 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。

38.3 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。

39. 履约担保

39.1 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。

39.2 如果中标人不能按本须知第 39.1 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。

九、重新招标和不再招标

40. 重新招标

40.1 有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人不足 5 家的；
- （2）资格审查合格投标人少于 5 家的；
- （3）经评议，符合性投标人少于 3 家的；
- （4）经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （5）中标候选人均未与招标人签订合同的；
- （6）法律规定的其他情形。

41. 不再招标

41.1 重新招标后投标人仍少于 5 家或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

十、纪律和监督

42. 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

43. 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

44. 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第四章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

45. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

46. 质疑

46.1 潜在投标人对招标文件有疑的，应于提疑截止时间前在汕头建筑信息网提出，招标人将以网上答疑形式进行答复。

46.2 投标人对开标有疑问的，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。

46.3 投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出质疑；超过公示期限的，招标人将不予受理。

46.4 质疑人应当采取实名递交书面材料，书面材料应盖法人公章及法定代表人签名，递交人应持有效的授权委托书；收到质疑材料时，招标人应出具签收凭证；招标人应当自收到质疑之日起3日内(节假日顺延)作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动；招标人处理异议过程中产生的检验、检测、鉴定等费用由提出异议方先行支付，所有费用由过错方承担。

47. 投诉

47.1 潜在投标人、投标人或者其他利害关系人，对招标文件、开标、评标结果有异议的，应当先向招标人提出。

47.2 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。投诉事项应先提出异议而没有提出异议、行政监督部门将不予受理。

47.3 投标人或者其他利害关系人投诉时，应当提交投诉书。投诉书应当包括下列内容：投诉人的名称地址及有效联系方式；被投诉人的名称地址及有效联系方式；投诉事项的基本事实；相关请求及主张；有效线索和相关证明材料。对先向招标人提出异议事项进行投诉的，应当附提出异议的证明文件。已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。

47.4 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。

47.5 本招标活动行政监督部门：汕头市住房和城乡建设局、汕头市发展和改革局、汕头市监察委员会。

47.6 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，投标人或者其他利害关系人对《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，应报招标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者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汕头建筑信息网公示。

第四章 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，均在广东省综合评标评审专家库中随机抽取，来自同一单位的专家不超过两位；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工程监理甲级资质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
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不足 5 名时，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 投标人的拟派总监理工程师（法人授权委托人）没有携本人有效身份证明准时参加开标会或注册监理工程师执业资格在该企业注册少于 3 个月。
 - 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；

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 投标文件所列投标人名称不一致，或项目总监不在本单位注册的；

3.1.6 出现两个或两个以上的投标下浮率的；

3.1.7 在广东省“三库一平台管理信息服务系统”中查询到拟派总监目前在关键岗位人员项目中没有被锁定；

3.1.8 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：采用百分制，满分为 100 分,包括商务部分 80 分、技术部分 20 分。

A、商务部分，满分 80 分。

(1) 企业荣誉获奖信用实力情况，满分 24 分；

(2) 拟派监理人员机构情况，满分 26 分；

(3) 投标报价，满分 30 分。

B、技术部分：监理大纲与措施,满分为 20 分。

以上评审详细内容附表详见“评分细则”，其中，投标人在投标文件中的企业荣誉获奖信用实力、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（评标时原件备查）。

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”）。

评分细则

序号	项目	分值	得分标准	
A. 商务部分	企业荣誉 获奖信用 实力情况	24	①2015 年至投标截止之日独立完成的医院建设项目获得市级优质奖的得 2 分，省级及以上的得 5 分，本项目得 5 分。 （同一项目获得多个奖项的，以最高奖项计分且只计一次，不重复计算，时间以证书颁发时间为准） ②2015 年至投标截止之日获得过国家级“先进工程监理企业”表彰的得 5 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市级“先进工程监理企业”表彰的得 1 分，本项以最高奖项计分且只计一次，不累计、不重复计分。本项最多得 5 分。 ③2015 年至投标截止之日获得国家守合同重信用企业证书得 6 分；2015 年至投标截止之日获得省级守合同重信用企业证书得 3 分；2015 年至投标截止之日获得市级守合同重信用企业证书得 1 分。本项以最高奖项计分且只计一次，不累计、不重复计分。本项最多得 6 分。 ④2015 年至投标截止之日承接过公共建筑项目（包括医院或学校或办公楼等）造价咨询业务，工程投资额 10000 万元以下的得 2 分，工程投资额 10000 万元以上（含 10000 万元）的得 4 分，没有的不得分，本项最多得 4 分。（提供造价成果文件盖章页，造价成果文件盖章页上应有业主单位的公章和投标人单位的企业执业印章，否则不得分。时间和投资额以造价成果文件为准）。 ⑤2015 年至投标截止之日承接过前期类的工程咨询业务（包括项目建议书、可行性研究报告等），得 4 分，没有的不得分，本项最多得 4 分。（提供工程咨询合同，时间以合同为准）。	
	拟派监理 人员机构	26	项目总监 (2 分)	①取得高级工程师职称或 10 年以上（不含 10 年）中级职称的得 1 分； ②自 2015 年以来担任总监的项目获得省级及以上优质工程奖项的得 1 分。
			其他监理 人员的配 备 (9 分)	①投标人拟派驻监理机构组成人员的岗位设置合理、专业配套齐全、所有人员全部持证上岗。监理机构人员组成中必须具备：应具有建筑、园林绿化、机电、安全、造价、工程测量、地质勘察、给排水专业监理人员，同时必须具备大专及以上学历，全部满足得 8 分，监

				理机构每少 1 个专业扣 1 分，扣完为止； ②拟派本项目的监理机构中有 1 人具备一级建造师的得 1 分。 本①--②项最高得分 9 分。 注：专业要求以所学专业、职称专业或注册专业为准。
			拟派人员经验 (15 分)	①2015 年至投标截止之日拟派监理总工程师或监理工程师在投标人单位有担任过的医院建设项目总监理工程师的，每个得 2 分，最多得 8 分；本项最高得分 8 分。（提供中标通知书或监理合同或竣工验收报告，竣工项目的时间以竣工验收报告为准，在建项目的时间以中标通知书或监理合同为准，建安费以中标通知书或监理合同或竣工验收报告为准。拟派人员需体现在中标通知书或监理合同或竣工验收报告中，否则不得分） ②自 2015 年至投标截止之日拟派注册造价工程师在投标人单位有完成过公共建筑（包括医院或学校或办公楼等）工程造价 20000 万元以上（含 20000 万元）项目的预算编制或审核，每个得 1 分，最多得 5 分。（提供造价成果文件盖章页，造价成果文件盖章页上应有业主单位的公章、投标人单位的企业执业印章和拟派造价工程师的执业印章，否则不得分。） ③自 2015 年至投标截止之日拟派监理工程师在投标人单位有担任过的房屋建筑工程项目总监理工程师获得省级及以上质量优质奖（鲁班奖，或工程优质结构奖，或优质工程奖），每一项得 1 分，最多得 2 分。（提供监理合同或竣工验收报告和获奖证书复印件，时间以获奖证书上的时间为准，拟派人员需体现在监理合同或竣工验收报告中，并加盖公章。否则评标委员会有权认为其业绩不符合要求而不计分。）
		以上人员需提供公告发布之日止，缴纳的社保时间不少于 3 个月的本单位社保证明。		

	投标报价	30	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：99.99%）为评标基准率 X，投标人投标下浮率与评标基准率 X 一致的得分为 30 分。投标下浮率得分计算公式如下： （1）如投标人的投标下浮率>评标基准率，则投标报价得分=30- 投标下浮率-评标基准率 ×100×1； （2）如果投标人的投标下浮率≤评标基准率，则投标报价得分=30- 投标下浮率-评标基准率 ×100×2。	
B. 技术部分	监理大纲与措施	20	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，监理工作程序及各种管理制度完善、可行：好 5 分，较好 4 分，一般 3 分。
			质量控制措施，安全、信息管理（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，管理有针对性：好 5 分，较好 4 分，一般 3 分。
			进度控制（5分）	方法科学、合理，措施有针对性：好 5 分，较好 4 分，一般 3 分。
			投资控制（5分）	控制方案明确、科学、合理、可行：好 5 分，较好 4 分，一般 3 分。

注：（1）所有得分的相应证明材料复印件须提供原件，没有提供证明材料及原件核对的不得分。

（2）配备监理人员的分值按《拟派驻本工程监理人员汇总表》中的拟任岗位进行评分，每人只能担任一个专业工程师职责，即只能计得分一次，没有提供相应证明材料原件不给分。

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。

第五章 合同条款

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）：汕头市政府投资项目代建管理中心

监理人（全称）：

汕头市政府投资项目代建管理中心（以下称“委托人”）与（以下称“监理人”）依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

委托人委托监理人服务的工程概况如下：

1. 工程名称：汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目监理

2. 工程地点：中山东路与韶山路交界东北侧

3. 工程规模：汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目位于汕头市的中山东路与韶山路交界处东北侧，占地面积约 20000.90 平方米；建设内容包括 9 层主楼 1 栋、6 层副楼 1 栋、3 层裙楼 1 栋、地下车库 2 层以及门房、污水处理机房、围墙、绿化等配套，总建筑面积 34061 平方米，其中：计容建筑面积 25078 平方米、地下室建筑面积 8983 平方米，建设床位 216 张。

4. 监理工作范围：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优的相关工作等监理工作。

除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

5. 质量标准：按国家现行房建、建筑地基基础工程质量评定标准及相关验收规范、规程、规定和设计要求、一次性验收合格，监督施工单位争创优质工程。

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

下列文件均为本合同的组成部分：

（1）本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）本协议书；

（3）本合同专用条件；

（4）本合同附件（属本条第(1)、(4)项内容的除外）即：

附录 A——服务范围和内容；

附录 B——委托人提供的人员、设备和设施；

附录 C——收费金额和支付;

附录 D——其他

(5) 本合同通用条件;

(6) 组成本合同的其他文件。

四、合同解释顺序

合同文件解释顺序：效力高低按《合同协议书》第三条的顺序执行，如本合同在执行过程中，对合同的执行内容有特别约定和补充的，将按其相应效力执行。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。

五、 双方承诺

1. 监理人向委托人承诺：

监理人严格按照本合同的规定，承担本合同附录 A 中约定范围内的服务。监理人严格按照本合同附录 D 中约定提供相应的设备、设施和监理人员（项目总监理工程师、_____名专业监理工程师，名专业监理员和_____名安全监理员）。派驻本监理工程的监理人的主要监理人员必须到位，项目总监理工程师每个周的驻工地时间不少于 5 天, 每月不少于 22 天。监理人不得因人员不到位或监理员数不足而影响工程开展。若监理人违反上述规定，委托人有权要求变更项目总监和其他监理人员。

监理人的主要监理人员（项目总监理工程师、__名专业监理工程师，__名专业监理员和__名安全监理员）离开工地，应经委托人批准同意。委托人发现监理人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求监理人更换不称职人员，或增派相关专业技术人员，监理人应立即执行，否则将视监理人违约。

2. 委托人向监理人承诺：委托人按照本合同附录 B 中约定为监理人开展正常的监理工作提供相应的设备、设施和人员，并按附录 C 中注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理服务费用。

六、正常服务费计取和支付

1. 正常服务收费计取和支付

1.1 施工监理服务收费计取及支付

1.1.1 施工监理服务收费计取

本工程施工监理服务费按批复的初步设计概算监理费 281.00 万元结合中标下浮率_____%做为本监理暂定合同价_____元，合同价按财政部门预算审核的监理费结合中标下浮率进行确认；最终监理费结算价以财政部门结算审核定案书的建安工程造价为基数进行调整（该费用已包含国家、地方或部门规定的各类专业监理服务内容，包括但不限于人防工程监理、环境监理等）。

1.1.2 施工监理服务收费支付

经商定，本工程施工监理服务收费支付方式如下：监理费的支付以资金到位为前提

支付次数	支付金额（万元）
------	----------

付款	1. 合同签订后，监理人进场并达到委托人要求后，支付暂定合同价的 10%即付款万元； 2. 按工程实际进度，每完成 15%的工程量支付一期进度款，每期支付进度款的 80%（抵扣 10%的预付款，实际每期支付进度款的 70%）； 3. 在工程竣工验收合格后付至监理合同价的 80%； 4. 在档案资料移交完毕，且监理项目的工程造价经财政部门结算审核定案后，支付至结算价的 97%。 注：在财政部门预算审核批复前，进度款最多支付至暂定合同价的 60%。
最后结清款	其余费用在工程缺陷责任期满后无质量问题，15 日内无息一次性退还。

2. 附加工作服务收费金额计取和支付

当发生附加服务工作时，双方应另行书面确定附加工作的内容，服务方式和服务收费金额的计取方式，并作为本合同的补充协议。

七、服务期限

本合同附录 A 中约定的服务以施工工期为准（含保修期）。

八、合同的订立及生效

合同订立时间：年月日

合同订立地点：

本合同双方约定：后生效。

九、合同份数

双方约定合同份数：正本双方各执一份，副本 10 份，委托人 8 份，监理人 2 份。

委托人：

监理人：

地址：汕头市中山路 213 号

地址：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

经办人：

经办人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

二、通用条件

	1. 定义与解释
定义	1.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义： 1.1.1 “工程”是指委托人委托监理人实施工程监理及相关服务的建设工程。 1.1.2 “委托人”是指合同中委托监理人的一方，及其合法继承人和允许的受让人。 1.1.3 “监理人”是指合同中提供服务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。 1.1.4 “承包人”是指与委托人签订施工承包合同或工程总承包合同的第三方。 1.1.5 “服务”是指监理人按照合同约定履行附录 A 中详细约定的工程监理及相关服务的工作，包括正常服务和附加服务。 1.1.6 “正常服务”是指在附录 A 中约定的服务范围和内容。 1.1.7 “附加服务”是指以下原因而增加的服务：①委托正常服务范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②因非监理人原因增加的工作量或工作时间。 1.1.8 “工程监理”是指委托人委托监理人对建设工程施工阶段的质量、进度、费用进行控制管理，对安全生产进行监督管理；对合同、信息等进行协调管理。 具体范围和内容在专用条件和附录 A 中约定。 1.1.9 “相关服务”是指委托人委托监理人在勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段、保修等阶段提供咨询或服务。 具体范围和内容在专用条件和附录 A 中约定。 1.1.10 “项目监理机构”是指监理人派驻本工程负责履行本合同的组织机构。 1.1.11 “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。 1.1.12 “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”是指承包人及与本工程有关的其他法人或实体。 1.1.13 “日”是指一天零时至第二天零时的时间段。 1.1.14 “月”是指按公历从该月中任何一天开始的一个公历月的时间段。 1.1.15 “商定的补偿”是指专用条件中约定的根据本合同应付的附加款额。 1.1.16 “书面形式”是指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、电报、传真等。
解释	1.2 对合同文件的解释 1.2.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种（含）以上语言文字时，应以汉语为准。 1.2.2 构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后签认的为准。解释合同文件的优先顺序为： （1）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件； （2）协议书； （3）专用条件及附录 A、B、C （4）通用条件； （5）中标函或委托书； （6）投标函。

法律法规及标准规范	1.3 本合同适用的法律法规是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中约定的部门规章或项目所在地的地方法规、地方规章及标准规范。 本合同适用的法律法规及适用于本工程的标准规范。
	2. 监理人的义务
服务范围	2.1 监理人应按本合同约定提供工程监理及相关服务，服务范围按附录 A 中的约定。
项目 监理 机构	2.2 监理人应组建满足工程监理及相关服务工作需要的项目监理机构，向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理机构主要人员名单。 2.2.1 在服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。监理人可根据工程进展和业务需要对项目监理机构人员作出合理调整。若更换现场监理人员，应以相当资格与技能的人员替换。其中，更换总监理工程师须提前 7 日向委托人报告，经委托人同意后方可更换。 2.2.2 如果监理人员存在以下情况之一，监理人应及时更换该监理人员： (1) 严重过失行为； (2) 违法或涉嫌犯罪； (3) 不能胜任所担任的岗位要求； (4) 严重违反职业道德。
认真 履行 职责	2.3 监理人履行合同义务期间，应遵循监理职业道德准则和行为规范，严格按法律法规及标准提供服务。 2.3.1 在委托服务范围内，委托人和承包人提出的任何意见和要求，监理人应及时拟定处置意见，再与委托人、承包人协商确定。委托人与承包人之间发生争议时，监理人应根据自己的职责与委托人、承包人进行协商。 2.3.2 当委托人与承包人之间的争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应当如实提供有关证明材料。 2.3.3 监理人可在授权范围内对委托人与第三方签订合同中规定的第三方义务提出变更。如果变更超过授权范围，则这种变更须经委托人事先批准。 在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所做的变更未能事先报委托人批准时，事后应尽快通知委托人。 在监理过程中如果发现承包人的工作人员工作不力，监理人应要求承包人调换有关人员。
工程监理及 相关服务报 告	2.4 监理人在履行合同义务期间，应按专用条件中约定的内容、时间和份数向委托人提交工程监理及相关服务的报告。
使用委托人的财产	2.5 监理人使用附录 B 中委托人提供的设备、设施和物品除合同另有约定外，属于委托人的财产，在服务完成或合同中止时，应将其设备、设施和剩余的物品库存清单提交给委托人，并按专用条件中规定的时间和方式移交。
	3. 委托人的义务
告知第三方	3.1 委托人应将监理人、授予监理人的权限及时书面通知第三方，并在委托人与第三方签订的合同文件中予以明确。
提供资料	3.2 委托人应按照本合同附录 B 的约定，在约定的时限内免费向监理人提供有关的工程资料。在合同履行过程中，委托人应随时向监理人提供新近掌握的与工程有关的资料。

提供工作条件	3.3 委托人应为监理人开展服务工作提供必要的条件。
	3.3.1 委托人应按照本合同附录 B 中的约定, 免费向监理人提供履行服务所必需的人员、设备、设施和物品等。
	3.3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调, 为监理人履行本合同提供必要的外部条件。
委托人代表	3.4 委托人应及时授权一名熟悉工程情况的代表, 负责与监理人联系。委托人应将委托人代表的职责和权力书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时, 应提前 7 日书面通知监理人。
委托人指令	3.5 委托人在本合同约定的服务范围内对承包人的任何意见或要求, 应首先向监理人提出。
答复	3.6 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面形式提交并要求作出决定的事宜作出书面形式的答复。
收费金额支付	3.7 委托人应按合同附录 C 的约定支付收费金额。
	4. 责任与保险
监理人责任	4.1 监理人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。 4.1.1 监理人应按照有关法律法规及本合同对工程施工的质量和安全实施监督管理。对工作失职造成损失的, 承担相应的监理责任。 4.1.2 监理人未履行本合同约定的义务, 对应当监督检查的项目不检查或不按规定检查或因工作过失或不监督落实整改, 给委托人造成损失的, 应当承担相应的赔偿责任并支付赔偿金。 赔偿金 = 直接经济损失 × 受损失部分的相应收费金额比率 赔偿金累计数额不超过监理人的服务收费金额总额 (扣除税金)。 4.1.3 监理人向委托人的索赔不成立时, 监理人应补偿委托人由该索赔引起的费用。 4.1.4 因承包人违反承包合同约定或监理人的指令, 发生工程质量安全事故、导致工期延误等造成损失, 且监理人无过失的, 监理人不承担赔偿责任。 4.1.5 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行, 监理人不承担相应的责任。
委托人责任	4.2 委托人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。 4.2.1 委托人应按照法律法规对本工程的实施取得相应政府部门的许可。如果委托人违反有关规定未取得许可擅自实施工程, 对监理人造成的损失, 应承担相应的责任。 4.2.2 委托人违反本合同约定或因其他非监理人原因造成监理人的经济损失, 委托人应予以赔偿或补偿。 4.2.3 委托人向监理人的索赔不成立时, 应补偿监理人由该索赔引起的费用。 4.2.4 委托人未能按合同附录 C 的约定支付监理服务费用, 应承担违约责任。
保险	4.3 委托人可要求监理人对监理人的过失责任进行保险, 保险费用由委托人承担。
	5. 合同生效、变更与终止
合同生效	5.1 按协议书中的约定生效。

开始和完成	5.2 双方按协议书中约定的开始和完成时间作为本合同的服务期限，但根据双方补充协议调整服务期限的除外。
变更	5.3 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可进行变更。
情况 改变	5.4 由于非监理人原因导致服务时间延长、服务内容增加，经双方协商一致，所延长的服务时间、增加的服务内容视为附加服务。委托人应按专用条件的约定向监理人支付附加监理服务费用。 5.4.1 由于委托人或承包人的原因使监理人的服务受到阻碍或延误，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。监理人完成的此项服务应视为附加服务。 5.4.2 如果委托人书面提出专用条件约定以外的相关服务要求，监理人完成此项服务应视为附加服务。 5.4.3 如果委托人以书面形式提出要求，监理人应提交变更服务的建议方案，该建议方案的编写和提交应视为附加服务。 5.4.4 本合同生效后，如果实际情况发生变化，使得监理人不能提供全部或部分服务时，监理人应立即通知委托人。其善后工作以及恢复服务的准备工作，应视为附加服务。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 日。 5.4.5 委托人将部分或全部外部协调工作委托监理人承担，则应视为附加工作，并在专用条件中明确委托的工作内容和相应的监理服务费用。
合同 终止	5.5 满足以下全部条件，本合同即终止： （1）本工程已办理竣工验收或工程移交手续，监理服务期满； （2）监理人完成本合同约定的工程监理及相关服务全部工作； （3）委托人与监理人结清并支付监理服务费用。 5.6 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服务无法继续履行或继续履行已无意义，委托人可以提前要求解除本合同或解除监理人的部分义务。监理人应立即作出合理安排，停止全部或部分服务，并使开支减至最小。 委托人应在 28 日前向监理人发出解除合同或解除监理人部分义务的通知，因解除合同或监理人部分义务导致监理人的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以赔偿。 解除合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。 5.6.1 由于非监理人的原因导致工程建设全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分服务。 监理人应立即安排停止服务并将开支减至最小。委托人应将有关决定以书面形式通知监理人。由此导致监理人的损失应由委托人予以相应补偿。 监理人暂停部分工程监理及相关服务持续时间超过 182 日，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；若全部暂停服务的持续时间超过 182 日，监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。 5.6.2 如果因非监理人原因，导致监理人不能全部或部分履行合同约定服务时，监理人应立即通知委托人，要求暂停全部或部分合同约定的服务。 当暂停原因消除后，监理人应尽快恢复履行合同约定的服务。 5.6.3 当监理人无正当理由而未履行其合同约定的义务时，委托人可以书面形式通知监理人要求限期改正。若委托人在发出通知后 14 日内没有收到监理人书面形式的合理解释，则

	可在 7 日内发出解除本合同的通知。发出解除合同通知后的第 14 日合同解除。 监理人应承担相应的违约责任，委托人按专用条件的约定将工程监理及相关服务费用支付至合同解除日。 5.6.4 监理人在本合同约定的支付之日起 28 日后仍未收到服务费用，则监理人可向委托人发出催付通知。通知发出后 14 日委托人仍未支付或提出监理人可以接受的延后支付安排，监理人可向委托人发出暂停服务的通知并自行暂停全部或部分服务。暂停服务后 14 日内监理人仍未获得服务费用或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除合同的通知。合同解除日为应支付服务费用之日起第 56 日。 委托人通知暂停工程监理及相关服务且暂停期超过 182 日，监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。 委托人应承担解除合同的违约责任。 5.7 本合同解除后，合同约定的有关的结算、清理、争议条款仍然有效。
	6. 收费金额及其支付
支付	6.1 委托人应按照附录 C 中约定的时间、方式和数额向监理人支付正常服务费用和附加服务费用。
支付的货币	6.2 支付服务费用所采用的货币种类、汇率由委托人、监理人在附录 C 中约定。
有争议部分的付款	6.3 如果委托人对监理人提交的收费金额支付申请单中的任何一项费用或其中一部分费用提出异议时，应当在收到监理人提交的支付申请通知书 7 日内以书面形式向监理人发出异议通知，无异议部分的费用应按期支付。
奖励	6.4 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，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。
	7. 其他
法律法规的调整或补充	7.1 协议书签订后，与工程监理及相关服务有关的法律法规、强制性标准的颁布及修改，双方应遵照执行。由此引起的服务费用、服务时间的变化，需进行相应调整。
转让	7.2 监理人不得将本合同转让给第三方。
分包	7.3 未经委托人的书面同意，监理人不得将合同约定履行的任何部分服务工作进行分包。
外出考察费用	7.4 经委托人同意的监理人员外出考察发生的额外费用，由委托人审核后支付。专用条件中另有约定的除外。
检测费用	7.5 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。专用条件中另有约定的除外。
咨询费用	7.6 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承担。
守法诚信	7.7 双方在履行本合同过程中应遵循遵纪守法、诚实信用的原则，认真履行合同约定的各自义务和责任，在任何情况下都不应损害对方的利益。
利益冲突	7.7.1 监理人及其员工不得接受与服务工程第三方的任何经济利益。 监理人不得参与可能与合同约定的与委托人利益相冲突的任何活动。

保密	7.7.2 合同双方不得泄露对方声明的秘密，亦不得泄露第三方提供并声明的秘密。
通知	7.8 本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达到合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式，收受方都应用书面回执确认。
版权	7.9 监理人对于其编制的服务文件拥有版权。 监理人可单独或与他人联合出版有关工程监理及相关服务的资料，如果在合同履行期间及合同终止后二年内出版，须征得委托人的同意。专用条件中另有约定的除外。
	8. 争议的解决
协商解决	8.1 双方应本着诚实信用原则协商解决彼此间任何争议。
调解解决	8.2 如果双方不能在 14 天或双方商定的任何其他期间内解决合同争议时，应将其提交给专用条件中约定的或事后达成协议的调解人进行调解。 经调解达成协议，双方应在协议书上签字。
最终解决	8.3 如果双方在调解后 28 天或商定的期限内未能达成一致意见，则双方都有权将合同争议直接提交仲裁或诉讼解决。

三、专用条件

1.1 本合同适用的法律、法规、适用于本工程的标准规范及监理依据为：

(1) 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程质量管理条例》、建设部 2001 年第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委 2003 年第 30 号令《工程建设项目施工招标投标办法》、国家发展改革委、建设部联合颁布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）等国家及广东省颁布的现行法律、法规和条例；

(2) 国家现行市政、房建、建筑地基基础工程质量评定标准及相关验收规范、规程、规定；

(3) 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）规范、规程；

(4) 业主与监理单位签订的建设监理合同及廉政合同；

(5) 业主与承包人签订的合同及协议；

(6) 本工程施工招标文件和中标单位投标文件；

(7) 业主提供的有关本工程施工图及有关标准、说明、工程地质勘察报告等；

(8) 业主施工招标文件的有关规定和要求。

2.1 本合同委托服务的范围及工作内容为：

服务范围：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优的相关工作等监理工作。

2.1.1 建设工程监理一般规定

(1) 实行总监理工程师负责制。

(2) 监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护委托人和承包人的合法权益。

(3) 建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

2.1.2 施工准备阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

(1) 在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

(2) 项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

(3) 图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

(4) 工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组织设计(方案)报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

(5) 工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量、安全文明等管理体系、施工组织设计，经总监理工程师审核、签认后报委托人。

(6) 专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，

符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认报委托人。

1) 检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；

2) 审核承包人提交的控制测量方案；

3) 复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

(7) 专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师审核后报委托人批准后签发：

1) 承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；

2) 进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；

3) 施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作是否已经完成。

(8) 工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下内容：

1) 委托人、承包人和监理人分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工；

2) 委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；

3) 委托人介绍工程开工准备情况；

4) 承包人介绍施工准备情况；

5) 委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；

6) 总监理工程师介绍监理规划的主要内容；

7) 研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题；

8) 工程分部分项的划分。

9) 监理人员的权限及签字规范。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

(9) 制定监理规划

1) 监理规划的编制应针对项目的实际情况、委托人相关管理办法规定及各顾问咨询单位的要求，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

2) 监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：

a. 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经监理人技术负责人审核，并应在召开第一次工地会议前报送委托人批准；

b. 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；

c. 编制监理规划应依据：

——建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；

——与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；

——监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件。

——委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理规划应包括以下主要内容:

- a. 工程项目概况;
- b. 监理工作范围;
- c. 监理工作内容;
- d. 监理工作目标;
- e. 监理工作依据;
- f. 项目监理机构的组织形式;
- g. 项目监理机构的人员配备计划;
- h. 项目监理机构的人员岗位职责;
- i. 监理工作程序;
- j. 监理工作方法及措施;
- k. 监理工作制度;
- l. 监理设施。

(10) 制定监理实施细则

1) 项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求, 并结合工程项目的专业特点, 做到详细具体、具有可操作性。

2) 监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定:

a. 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成, 并必须经总监理工程师审核后报送委托人批准;

b. 监理实施细则应由专业监理工程师编制;

c 编制监理实施细则的依据:

- 已批准的监理规划;
- 与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料;
- 已批准的施工组织设计。
- 本合同工程的施工招投标文件及合同。
- 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理实施细则应包括下列主要内容:

- a. 专业工程的特点;
- b. 监理工作的流程;
- c. 监理工作的控制要点及目标值;
- d. 监理工作的方法及措施。

4) 在监理工作实施过程中, 监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

(11) 根据合同文件的约定、委托人和造价咨询机构要求的工程设计变更审核、设计变更预算审核、工程签证预算审核、工程签证数量审核、材料价格审核、进度款审核、竣工结算审核等流程

程序制定相关表格。

2.1.3 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

2.1.3.1 工程质量控制工作

（1）在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

（2）专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

（3）项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

（4）专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

（5）项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

（6）总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。对重点部位、关键工序及业主要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：

- 1）检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；
- 2）在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；
- 3）核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；
- 4）做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向主要监理人员报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报批。

旁站监理记录是主要监理人员依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，主要监理人员不得在相应文件上签字。

（7）专业监理工程师应审核承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果后报委托人及造价咨询单位，共同现场检查，符合要求予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

(8) 专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程 and 单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

(9) 施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1) 对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

2) 监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报批。

3) 对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

4) 总监理工程师应及时向委托人及本监理单位提交有关质量事故的书面报告，并将完整的工程质量事故处理记录整理归档。

5) 对承包人的试验室进行考核

专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：

- a. 试验室的资质等级及其试验范围；
- b. 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；
- c. 试验室的管理制度；
- d. 试验人员的资格证书；
- e. 本工程的试验项目及其要求。

2.1.3.2 工程造价控制工作

(1) 项目监理机构应按照委托人的相关规定以及造价咨询单位的要求并按下列程序进行工程量工作：

- 1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中。
- 2) 专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表，并报总监理工程师审定；
- 3) 总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人。

(2) 项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则进行工程量计量。

(3) 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工程量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

(4) 未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量或内业资料不齐全的工程量，监理人员应拒绝计量。

(5) 工程变更的管理

总监理工程师应从项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前和委托人、造价咨询单位、承包人根据施工承包合同的相关规定确定工程变更的价款。

1) 项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：

- a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；
- b. 审核工程变更项目的工程量；
- c. 审核工程变更的单价和总价；
- d. 审核工程变更所引起的工期变化。

总监理工程师应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据（不得简单签署“同意”或“情况属实”等）签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附录等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施并办理确认手续。

2) 总监理工程师应协助委托人和承包人就工程变更的质量、费用和工期方面进行协商，并达成一致；

3) 在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4) 未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5) 监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

(6) 工程签证的管理

(7) 分部工程结算工作的管理

监理人应在分部工程完后 30 天内督促承包人提交所完成的分部工程的结算文件（包括相关的结算资料），审核确认后提交委托人。

2.1.3.3 工程进度控制工作

(1) 项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

1) 总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；

2) 总监理工程师审批承包人编制的月度施工进度计划；

3) 专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析、督促、落实承包人严格按批准的施工总进

度计划进行实施，若因监理方因素造成工程进度滞后，委托人将视监理人违约；

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

2.1.3.4 工程安全管理工作

(1) 工程安全控制应遵循下列程序：

- 1) 确定施工安全目标。
- 2) 编制工程安全保证计划。
- 3) 实施工程安全计划。

(2) 编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全管理。

(3) 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

(4) 要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：

- 1) 模板工程；
- 2) 起重吊装工程；
- 3) 脚手架工程；
- 4) 其他危险性较大的工程。

(5) 定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

(6) 采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

(7) 对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

(8) 安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，应提交事故调查报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施以防止同类事故再次发生。

2.1.3.5 工程合同信息管理工作

(1) 建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

(2) 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

(3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(4) 合同实施监督：监督承包人严格执行合同。

(5) 对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

(6) 严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

(7) 合同管理中的其他监理工作

1) 项目监理机构配合好委托人做好施工合同争议的相关工作，在争议调解及诉讼过程中，项目监理机构应公正地向委托人或法院提供与争议有关的证据。

2) 项目监理机构配合好委托人做好施工合同解除的相关工作。

(8) 监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

1) 有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。

2) 设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。

3) 招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等。

4) 与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件。

5) 承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。

6) 各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。

7) 各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料。

8) 监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。

9) 监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。

10) 工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料。

11) 监理制度、规定与管理办法等内部文件。

12) 安全、文明生产控制资料等。

(9) 建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：

1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

2.1.3.6 工程项目内外部组织协调工作

(1) 定期组织召开各参建单位、咨询单位、政府主管单位参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

(2) 妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配

合措施等。

2.1.3.7 环境监督、文明施工管理工作

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足国家及广东省相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理、文明施工工作的主要工作内容如下：

- (1) 制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人核准；
- (2) 根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、减少水土流失和生态环境破坏；
- (3) 对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理；
- (4) 根据委托人及广东省对文明施工的相关要求，要求承包人上报的文明施工组织及保证措施，审核后报委托人批准，并监督承包人认真实施。

2.1.3.8 施工阶段的其他监理工作

监理月报应包括以下内容：

- (1) 本月工程概况；
- (2) 本月工程形象进度；
- (3) 工程进度：
 - 1) 本月实际完成情况与计划进度比较；
 - 2) 对进度完成情况及采取措施效果的分析。
- (4) 工程质量：
 - 1) 本月工程质量情况分析；
 - 2) 本月采取的工程质量措施及效果。
- (5) 工程计量与工程款支付：
 - 1) 工程量审核情况；
 - 2) 工程款审批情况及月支付情况；
 - 3) 工程款支付情况分析；
 - 4) 本月采取的措施及效果。
- (6) 合同其他事项的处理情况：
 - 1) 工程变更；
 - 2) 工程延期；
 - 3) 费用索赔。
- (7) 本月安全文明施工及环境监督管理等情况的综合评价及相关意见或建议。
- (8) 本月监理工作小结：
 - 1) 对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工、环境监督管理等方面情况的综合评价；
 - 2) 本月监理工作情况；

3) 有关本工程的意见和建议；

4) 下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和监理人总部。

(9) 工地例会：

1) 在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按建设工程施工监理规范要求执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签；

2) 总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；

3) 对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

(10) 工程延期及工程延误的处理工作

1) 当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。

2) 当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

3) 项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应报委托人批准。

4) 项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：

① 施工合同中有关工程延期的约定；

② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；

5) 当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

2.1.4 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

2.1.4.1 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算等方面的管理。监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容：

(1) 项目的竣工扫尾；

(2) 项目的竣工验收、整改；

(3) 项目的竣工结算；

(4) 项目的保修。

2.1.4.2 竣工验收

(1) 总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

(2) 项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收, 并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题, 项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求, 由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸(包括设备移交资料等)进行复核确认。

2.1.4.3 审核竣工结算

(1) 专业监理工程师审查施工单位提交的竣工结算申请, 应根据招标文件、施工合同及有关规定提出具体的审查意见和依据。

(2) 总监理工程师对专业监理工程师的审查意见进行审核, 并与委托人、承包人协商, 达成一致意见的, 签发竣工结算文件和最终的工程款支付证书, 报委托人; 不能达成一致意见的, 应按施工合同约定处理。

2.1.5 工程质量保修期的监理工作

(1) 监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

(2) 承担质量保修期监理工作时, 监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录, 对承包人进行修复的工程质量进行验收, 合格后予以签认。

(3) 监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 对非承包人原因造成的工程质量缺陷, 监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书, 并报委托人批准。

2.2 总监理工程师和从事工程监理及相关服务工作的主要人员

2.2.1 项目监理机构

(1) 监理人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后经委托人批准后方可撤离施工现场。

(2) 监理人必须在委托人发出进场通知后, 按委托人具体的要求进场, 并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其监理规划的承诺, 按时按量派驻监理人员和投入设备(见合同附录D)。

(3) 监理人员应包括总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师和监理员。

总监理工程师必须由具备注册监理工程师资格人员担任, 总监理工程师代表及专业监理工程师应由具备三年以上类似工程监理工作经验的人员担任。

(4) 项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要, 保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期等的监理工作。

(5) 监理人派驻到项目所在地履行监理服务的所有监理人员, 必须常驻现场。

(6) 考虑到本合同项目的重要性、特殊性、复杂性, 委托人将监理人员的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如监理人员的人员投入、驻场工作的安排、落实, 未能达到合同要求, 委托人将严格按本合同的相关约定作出处理。

(7) 监理人必须保证参与本项目监理人员的稳定性, 未征得委托人同意不可撤换, 否则必须承

担相应责任。监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻监理服务的主要监理人员的，应事先得到委托人的同意。

(8) 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本合同约定履行监理服务的派驻人员。

(9) 即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

(10) 监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。

(12) 如委托人认为监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置不能满足监理工作所需时，委托人有权要求监理人更换增派相关人员、专业，监理人必须立即执行，在委托人要求的期限内进驻现场。如委托人认为监理人不能满足监理工作的需要，有权另外聘请相关的监理服务人员，费用由监理人承担，委托人从监理人服务费中代扣代付。

(13) 监理人对其驻地监理人员的人身安全，生老病死承担全部责任。

(14) 监理人应于委托监理合同签订后十天内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面上报委托人批准。当主要监理人员需要调整时，监理人应事先书面征得委托人的同意，并书面通知委托人和承包人。

监理人委派的工程师姓名：_____ 职务：_____

2.3 委托人对监理人的授权范围为：

委托人委托的职权：工程质量、进度、现场计量、施工安全等施工阶段全过程监理，详见监理合同及实施细则。

需要取得委托人批准才能行使的职权：按监理规范及监理合同的要求行使职权；工程变更的决定、工期顺延的决定和工程计量、工程经济签证、工程款支付的决定均应通过发包人同意才能执行。

2.4 双方约定报告的种类、时间和份数，包括监理规划、监理月报及专用条件中约定的专项报告：满足本合同专用条件及《建设工程监理规范》。

2.5 监理人其他义务

1) 监理人应对其派驻的项目监理机构在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

2) 监理人在本合同履行期内必须接受委托人及咨询顾问单位的职权规定的约束，监理人应对提供本项目服务的人员经常进行检查、指导、管理及后方支持，对他们完成的服务承担责任。

3) 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 个日内向委托人提供针对本合同工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在 3 个日内完成调整并报委托人审批。

4) 委托人委托监理人代表委托人组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。委托人委

托监理人承担本合同工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、设计、退场、质量、进度及其他相关工作。

5) 监理工程师在本合同工程中，对工程质量、投资与进度进行控制，办理合同约定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时，应严格按照委托人相关的项目管理条例和办法要求在时间期限内办理，不得扣压和延误。

6) 在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需经委托人同意才能执行。

7) 本合同工程质量实行承包人自检、监理人、委托人和政府监督的多级管理体制。对工程质量出现问题返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并按合同约定承担相应的违约责任。监理人根据本合同约定承担相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

8) 对于委托人及承包人书面提交并要求作出决定的事宜，监理人应在 3 日内作出书面答复，对影响施工现场进度的事项应在 24 小时内作出具有明确处理意见的书面答复。

9) 监理人应在监理服务期内，办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

10) 委托人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系，委托人对此无需支付任何费用。

3.1 委托人的代表是_____。

3.2 委托人应当在___天内，就监理人书面形式提交并要求作出决定的事宜作出书面形式的答复。

4.1 监理人责任

4.1.1 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

(1) 书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担 1 次违约责任。

(2) 违约责任。监理人按本合同约定应当承担违约责任时，第一次必须向委托人交纳违约金 1000 元/次。同一违约性质的一般违约责任为第二次时，监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 2 倍；第三次时，监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 3 倍；以此类推，最高不超过第一次交纳金额的 5 倍。

(3) 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金 5000 /次。

(4) 三次书面警告则另行追加一次违约责任，三次违约责任则另行追加一次严重违约责任。当

累计出现三次严重违约，委托人有权要求监理人的法定代表人驻场办公代行项目总监职责，直至其监理工作达到委托人满意时方可离场。

(5) 当监理人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，委托人将从应支付给监理人的监理服务费中直接扣除，扣除款项计入累计监理酬金进度款，结算时不予退还，监理人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究监理人及其保证人有关责任的权利。

(6) 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，委托人有权书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

4.1.2 监理组织管理方面的违约责任：

监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

1) 在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人承诺的项目总监不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担违约责任 1 次；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任 1 次，委托人有权单方面提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

2) 在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人在投标文件中承诺的主要监理人员未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，或未按承诺依时、足额投入有关设备，委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任 1 次，直至解除合同，监理人应承担由此造成的委托人损失。

4.1.2- (1) 条 4.1.2- (2) 条的约定执行的同时，监理人应按下表的约定承担违约责任；情节严重的，委托人有权单方面解除合同。

序号	违约项目	违约金 (元/人·次)
1	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监	10000
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换除项目总监外的其余主要监理人员	5000
3	监理人的项目总监没有到位或项目总监请假没有得到招标人书面批准的	1000
4	监理人除项目总监外的其余主要监理人员没有到位或该人员请假没有得到招标人派驻现场负责人书面批准的	500

注：请假流程

①项目总监需要请假的，须提前两天以书面的形式向招标人提出《请假申请》，在得到招标人书面同意后才能确认为请假成功；

②除项目总监外其余主要监理人员需要请假的，须提前一天以书面的形式向招标人派驻现场的

负责人提出《请假申请》，在得到招标人派驻现场的负责人书面同意后才能确认为请假成功。

3) 项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托总监理工程师代表全权代表其行使职权；否则每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

4) 其他监理人员需离开施工现场 1 日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则，每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

5) 委托人将对驻场监理人员进行考勤，如项目总监每月请假日数累计超过 5 日，监理人必须承担 1 次一般违约责任；如其他监理人员每月请假日数累计超过 6 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 10%，监理人必须承担 1 次一般违约责任。

6) 委托人要求主要监理人员必须参加的会议，主要监理人员必须到会。未经委托人同意不到会或不按期到会的，应向委托人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担 1 次一般违约责任。

7) 监理人应该定期或不定期组织、主持召开工地例会及各种技术专题会，以及监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人要求必须召开的会议，如有违反，监理人应当承担 1 次一般违约责任/次。

4.1.3 履行监理职责方面的违约责任：

(1) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人发出书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

(2) 对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

(3) 承包人未按投标文件所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

(4) 对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任 1 次。若出现质量事故或经济损失一次 10 万元以上的，监理人必须承担严重违约责任 1 次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况的严重程度有权部分或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

(5) 监理人在编制监理实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

(7) 监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。承包人

的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担一般违约 1 次，情节严重的承担严重违约责任 1 次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

(8) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次；对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的按严重违约 1 次处理，

(9) 对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担 1 次一般违约责任，情节严重的应承担 1 次严重违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在 3 日内予以批复，因监理人未及时批复而影响工程进度、质量的，监理人必须承担严重违约责任 1 次；须转报委托人审批的，监理人应在 3 日内出具审核意见报委托人，监理人未在 3 日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

(10) 监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担一般违约责任 1 次，情节严重的应承担严重违约责任 1 次，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

(11) 对于承包人提交的付款申请，监理人不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，除必须限期改正外，每出现 2 次，监理人必须承担一般违约责任 1 次；如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款 10 万元以上，或监理人审核的当期支付金额与经过复核的实际应付金额存在正负 10% 以上误差的，监理人必须承担一般违约责任 1 次，情节严重的应承担严重违约责任 1 次。若由此给委托人造成 10 万元以上（含 10 万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人将视情况部分或全部解除合同。

(12) 监理人应设立专职的安全文明施工与环境管理人员，督促承包人建立安全文明生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门

通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任 1 次。情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定）的，委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任。

（13）监理人因下列原因：

- 1) 在施工过程中，监理人发出错误指令；
- 2) 监理人越权审批设计变更；
- 3) 其他因监理人自身失误或失职。

使本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，累计赔偿总额不应超过监理酬金总额（除去税金）。具体约定为：

因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担 1 次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理酬金，同时监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

（14）监理人提供的《监理规划》和相应的《监理实施细则》，经委托人审核认为未能针对本合同工程特点、难点和重点，需要退回修改的，若连续两次修改后仍未能达到委托人要求的，监理人应承担 1 次一般违约责任。

（15）如果监理人在服务期内未能按要求提供本合同约定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人有权酌情扣减监理酬金。

（16）对于工程施工过程中出现的工程变更，如当月由委托人及造价咨询单位确定的工程变更的单价较监理人审定的单价的差值大于正负 10% 以上的情况累计出现 5 宗以上，或由委托人及造价咨询单位确定的工程变更的总价较监理人审定的总价的差值大于正负 10% 以上的情况累计出现 3 宗以上，监理人应当承担 1 次一般违约责任。

（17）因监理人原因，造成竣工图纸（包括设备移交资料等）与竣工时现场的实际情况不符，导致相关的工程结算出现偏差，监理人必须承担一般违约责任 1 次；如由此可能给委托人造成直接经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的，按严重违约 1 次处理。

（18）对于承包人不按合同约定提交分项工程的结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施或未及时向委托人报告的，监理人应承担 1 次一般违约责任。

4.1.4 其他方面的违约责任：

（1）监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

- 1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；
- 2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；
- 3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
- 4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

- 5) 禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼；
- 6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；
- 7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并按 1 次严重违约处理，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

(2) 除上述约定之外，监理人有违反合同约定的其他义务的，均构成违约，委托人有权视具体情况给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任，情节严重的，应承担 1 次严重违约责任。

4.1.5 监理人违约责任的认定方式及送达程序：

认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

送达程序：委托人以下列方式之一将书面违约处理决定送达监理人：

- (1) 监理人现场管理机构工作人员签收。
- (2) 监理人其他工作人员签收。
- (3) 委托人邮寄送达。

委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人立即生效。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向委托人提出异议并附上有关证据；委托人在收到监理人的异议后 15 天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

4.1.6 监理人未履行本合同约定的义务，承担相应的赔偿责任并支付赔偿金按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：当直接经济损失超过了监理报酬数额时，监理人支付的赔偿金为监理合同约定的监理报酬总额数。直接经济损失未超过监理报酬总额数时，按以下公式计算赔偿金：

赔偿金=直接经济损失×报酬率（扣除税金）

- (1) 由于监理方责任导致工期拖延，接受业主 1 万元/次性罚款，并加罚 200 元/天，累计计算。
- (2) 质量达不到国家相关规范要求，按相应分部工程监理费的 100%罚款。

5.1 本工程保修期间，委托人委托监理人承担相关服务义务：监理人有保修责任的鉴定及配合、保修工作的监理及委托人要求的其他义务。

6.1 协议书签订后，与工程监理及相关服务有关的法律法规、强制性标准的颁布及修改，双方应遵照执行。由此引起的服务费用、服务时间的变化，不进行相应调整。

7.1 保密

委托人声明的保密信息；

受托人声明的保密信息；

第三方声明的保密信息。

8.1 双方约定合同争议的最终解决方式为1。

(方式 1: 向汕头仲裁委员会申请仲裁; 方式 2: 向合同签订地人民法院起诉。)

9. 补充条款:

9.1 监理人提供履约保函的约定

(1) 金额: 人民币 元 (大写:);

(2) 提供时间: 合同签订前;

(3) 退还时间的约定: 工程竣工验收通过 14 日内

(4) 方式: 履约保函

(5) 出具履约担保形式:

☐ 由银行出具的履约担保函。

☐ 由汕头市中小企业融资担保有限公司出具的履约担保函。

☐ 由建设项目所在地的保险公司出具的履约保证保险合同 (或保险单)。

附录 A 服务范围和內容

A-1 服务范围:

(1) 服务范围必须涵盖以下“A-2 的全部服务内容”中第 1、2、3、4、5、6、7 项: 施工招标阶段的服务内容、施工阶段的服务内容、采购监造阶段服务内容、保修阶段服务内容等。

A-2 服务内容

A-2-1 正常服务

可在下表中打勾选择或补充, 或参考下表商定具体的监理和相关服务内容。

1、施工招标阶段的服务内容				
		1101	编制监理工程项目的发包计划和各招标项目的招标工作进度计划	
		1102	审查招标文件并会同委托人与招标文件编制单位商讨修改招标文件。	
		1103	拟定投标单位资格预审文件, 参加投标单位资格预审	
		4104	协助委托人组织投标单位现场踏勘、答疑及其他开标前的有关工作	
		1105	参加评标和合同谈判	
		1106	其它应协助委托人进行的招标工作	
2. 施工阶段服务内容				
2.1 施工阶段的质量控制				
		2101	熟悉施工图, 参加设计交底会议, 提出相关建议或意见	√
		2102	审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件	√
		2103	审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分, 并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施, 制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度	√
		2104	检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系, 并能切实发挥作用, 督促承包人进行全面质量管理工作	√
		2105	协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点; 审查承包人提交的测量实施报告, 并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果	√

		2106	审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验	√
		2107	审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验	√
		2108	对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像	√
		2109	组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理	√
		2110	组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素	√
		2111	对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作	√
		2112	审查竣工资料，组织竣工预验收	√
		2113	参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告	√
		2.2 施工阶段的投资控制		
		2201	审核招标文件和合同文件中有关投资的条款	√
		2202	审核、分析各投标单位的投标报价	√
		2203	编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行	√
		2204	利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表	√
		2205	工程付款审核	√
		2206	审核其它付款申请单	√
		2207	审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜	√
		2208	工程竣工结算初审	√
		2.3 施工阶段的进度控制		
		2301	熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款	√
		2302	审核、分析各投标单位的进度计划	√
		2303	审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度	√
		2304	审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整	√

		2305	在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告	√
	2.4 施工阶段的合同管理			
		2401	合理划分子项目，明确各子项目的范围	√
		2402	确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图	√
		2403	协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷	√
		2404	进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告	√
	2.5 施工阶段的信息管理			
		2501	进行各种工程信息的收集、整理、存档	√
		2502	定期提供各类工程项目管理报表	√
		2503	建立工程会议制度	√
		2504	督促各施工单位整理工程技术资料	√
	2.6 施工阶段的组织与协调			
		2601	检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告	√
		2602	审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作	√
		2603	复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	√
		2604	组织、协调委托人与施工单位之间的关系	√
	2.7 施工阶段的风险管理			
		2701	制订风险管理策略	√
		2702	在合同中采取有利的反索赔方案	√
		2603	制订合理的工程保险投保方案	√
		2704	工程变更管理	√
		2705	协助处理索赔及反索赔事宜	√
		2706	协助处理与保险有关的事宜	√
	2.8 施工阶段的现场安全文明管理			
		2801	审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系	√
		2802	督促施工单位履行施工安全、文明保障义务	√

		2803	组织工地安全检查	√
		2804	制订项目委托人方的应急措施	√
		2805	协助处理安全事故	√
		2806	组织工地卫生及文明施工检查	√
		2807	协调处理工地的各种纠纷	√
		2808	组织落实工地的保卫及产品保护工作	√
3、采购监造阶段服务内容				
		3101	依据工程项目的施工总进度计划，协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划	
		3102	协助委托人进行永久工程设备采购招标设计及招标文件的审查工作，并参加招标、评标及合同谈判工作	
		3103	管理采购合同，并对采购计划进度进行监督与控制	
		3104	代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调	
		3105	代表委托人组织永久工程设备出厂验收	
		3106	核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求，必要时，应向委托人提出设备到货进度的调整意见	
		3107	记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题，提出处理建议，协助委托人与供货单位谈判交涉	
		3108	代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系	
4. 保修阶段服务内容				
		4601	协助委托人与施工单位签订保修协议	√
		4602	制订保修阶段工作计划	√
		4603	定期检查项目使用和运行情况	√
		4604	检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复	√
		4605	审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收	√
		4606	审核签署修复费用，并报委托人批准支付	√
		4607	整理保修阶段的各项资料	√

附录 B 委托人提供的人员、设备和设施

B-1 委托人提供的房屋、设施与物品及提供时间。

根据合同通用条件的约定，业主单位向监理单位提供下列设备、设施和服务：

(1) 委托人提供的设施（无）

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 餐饮条件			
4. 其它			

(2) 委托人提供的设备清单（无）

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公家具及设备			
3. 交通工具			
4. 检测和实验设备			
5. 其它			

(3) 委托人提供的人员（无）

名称	数量	要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助人员			
3. 服务人员			
4. 其它			

B-2 委托人提供的资料

名称	份数	时间	备注
1. 施工承包合同		合同订立后提供	
2. 设计文件及图纸		合同订立后提供	

3. 地质资料		合同订立后提供	
4. 其他相关文件		合同订立后提供	

B-3 委托人自备的设备

(1) 监理人自备的设备、物品及进场时间:详见 D-2. 监理人拟投入本项目的通讯、办公、试验检测设备一览表。

(2) 监理人自备的、委托人给予补偿的设施及补偿金额的约定。(无)

附录 C 收费金额和支付

1. 正常服务收费计取和支付

1.1 施工监理服务收费计取及支付

1.1.1 施工监理服务收费计取

本工程施工监理服务费按批复的初步设计概算监理费 281.00 万元结合中标下浮率____%做为本监理暂定合同价_____元，合同价按财政部门预算审核的监理费结合中标下浮率进行确认；最终监理费结算价以财政部门结算审核定案书的建安工程造价为基数进行调整（该费用已包含国家、地方或部门规定的各类专业监理服务内容，包含但不限于人防工程监理、环境监理等）。

1.1.2 施工监理服务收费支付

经商定，本工程施工监理服务收费支付方式如下：监理费的支付以资金到位为前提

支付次数	支付金额（万元）
付款	1. 合同签订后，监理人进场并达到委托人要求后，支付暂定合同价的 10%即付款万元； 2. 按工程实际进度，每完成 15%的工程量支付一期进度款，每期支付进度款的 80%（抵扣 10%的预付款，实际每期支付进度款的 70%）； 3. 在工程竣工验收合格后付至监理合同价的 80%； 4. 在档案资料移交完毕，且监理项目的工程造价经财政部门结算审核定案后，支付至结算价的 97%。 注：在财政部门预算审核批复前，进度款最多支付至暂定合同价的 60%。
最后结清款	其余费用在工程缺陷责任期满后无质量问题，15 日内无息一次性退还。

2. 附加工作服务收费金额计取和支付

当发生附加服务工作时，双方应另行书面确定附加工作的内容，服务方式和服务收费金额的计取方式，并作为本合同的补充协议。

附录 D 其他

D-1. 项目监理机构及监理人员

姓名	专业	职务	执行/岗位证书号	备注
	房屋建筑	总监		
	房屋建筑	专业监理工程师		
	房屋建筑	专业监理员		
	给排水	专业监理员		
	造价	专业监理员		
				

第六章 投标文件格式

附件一：

监理服务承诺书

致：汕头市政府投资项目代建管理中心

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：本工程施工监理服务费按批复的概算监理费281.00万元结合中标下浮率_____ %作为本监理暂定合同价_____元，合同价按财政部门预算审核的监理费结合中标下浮率进行确认；最终监理费结算价以财政部门结算审核定案书的建安工程造价为基数进行调整（该费用已包含国家、地方或部门规定的各类专业监理服务内容，包括但不限于人防工程监理、环境监理等）。

附：监理服务承诺书附表

投 标 人：（盖公章）

法定代表人（签名）：

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 (%)		暂定监理费报价 (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)			

说明：

1. 监理费率及监理报价若出现小数的，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；
3. 行贿犯罪档案记录结果告知函复印件。

附件二：（投标人法定代表人资格证明书及授权委托书）

（投标人名称）法定代表人资格证明书

投 标 人：_____

单位性质：_____，

地 址：_____，

成立时间：_____年_____月_____日， 经营期限：_____，

姓 名：_____性 别：_____

身份证号码：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。附：身
份证明材料

（ 粘贴身份证原件复印件正面 ）

（ 粘贴身份证原件复印件背面 ）

投标人（盖单位章）_____

_____年_____月_____日

(投标人名称) 授权委托书

本人_____系我司(单位)的法定代表人,身份证号码:_____,现委托
_____同志(身份证号码:_____)为我方代理人。代理人根据授权,以我方名义
签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____
_____(项目名称)施工投标文件、签订合同和处理有关事宜,其法律后果由
我方承担。委托期限从_____年____月____日至_____年____月____日代理人无转委
托权。

附:授权委托人身份证明

(粘贴身份证原件复印件正面)
(粘贴身份证原件复印件背面)

投标人名称: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (亲笔签名)

委托代理人: _____ (亲笔签名)

_____年____月____日

附件三：

拟投入本项目的主要监理人员汇总表

序号	姓名	拟在本项目职务	注册证或职称证或岗位证书号	专业	职称	从事监理工作时间

日期： 年 月 日

附件四：

驻场监理人员简历表

姓名		性别		年龄	
学历及专业		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：

- 1. 总监理工程师应提供执业注册证书复印件和职称证书复印件，评标时原件备查，如不提供则相应评标评分项不得分。
- 2. 各专业监理人员应提供专业注册证书或职称证书的复印件为依据，评标时原件备查，如不提供则相应评标评分项不得分。
- 3. 安全专业监理员应提供注册安全师证书复印件或省级监理协会安全生产考核合格证复印件，评标时原件备查，如不提供则相应评标评分项不得分。
- 4. 需提供公告发布之日止，缴纳的社保时间不少于 3 个月的本单位社保证明。

附件五：

拟投入本项目的通讯、办公、检测设备一览表

名称及型号		投标人能达到的程度简述（由投标人填写）			
		拟投入本项目情况（台套）			
名称		小计	新购	自有	租赁
通讯设备	有线电话				
	传真机				
	打印机				
	...	...	...	...	...
办公设备	复印机				
	数码相机				
	电 脑				
	...	...	...	...	...
检测设备	水准仪				
	经纬仪				
	回弹仪				
	...	...	...	...	...
交通工具	汽车				
	...	...	...	...	...
其他	...	...	...	...	...
	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...

日期： 年 月 日

附件六：（投标保函由基本户开户行的上级行出具的，可参照下列格式提供）

隶属关系说明

兹有_____（投标人名称）在我_____（银行名称）开设基本存款帐户，其帐号为：_____。现该司向我银行申请办理_____（项目名称）的投标保函业务，因我银行目前尚未办理此项保函业务，则由我银行的上级主管(业务管理)行_____（上级行名称）出具了投标保函。

特此说明。

基本存款帐户开户行：_____（盖公章或业务章）

_____年_____月_____日

基本存款帐户开户行的上级银行：_____（盖公章）

_____年_____月_____日

评标核查证件原件资料回执

工程名称	汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目监理		
招标人	汕头市政府投资项目代建管理中心	招标代理机构	公诚管理咨询有限公司
投标人名称 (请务必填写单位全称)			
投标单位法人签名		身份证号码	
手机号码		文件接收截止时间	年 月 日 时 分
递交的评标核查证件原件如下：			
序号	投标文件名称	单位	数量
1		份	
2		份	
3		份	
4		份	
5		份	
6		份	
7		份	
8		份	
9		份	
10		份	
11		份	
12		份	
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：

递交《投标文件》及《评标核查证件原件资料》回执

工程名称	汕头市皮肤性病防治院易地扩建项目监理		
招标人	汕头市政府投资项目代建管理中心	招标代理机构	公诚管理咨询有限公司
投标人名称 (请务必填写单位全称)			
投标单位法人签名		身份证号码	
手机号码		文件接收截止时间	年 月 日 时 分
递交资料:			
序号	投标文件名称	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: 接收时间: 时 分

投标单位经办人: 接收时间: 时 分