

广东烟草汕头市有限责任公司经营业 务用房装修工程监理（第二次）

（招标编号：0692-186CYDC20125）

招 标 文 件



人：广东烟草汕头市有限责任公司

招标代理单位：广东省机电设备招标中心有限公司

日期：2018年8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	- 8 -
第三章 评标办法	19
第四章 监理合同	- 27 -
第五章 投标文件格式	- 47 -

第一章 招标公告

公告编号		工程编号	
工程名称	广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修工程监理（第二次）		
立项批文文号	汕市发改【2013】54 号		
招标人	广东烟草汕头市有限责任公司	招标代理机构	广东省机电设备招标中心有限公司
设计单位	汕头市建筑设计院、广东南方电信规划咨询设计院有限公司	勘察单位	/
联系人	张工、郑工	联系电话	0754-88179936、0754-83652965
工程地点	汕头市龙湖区韶山路 808 号		
建设规模	广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房 1-10 层的室内装修工程、消防、给排水、电气照明、空调及新风系统、弱电及监控系统、外墙墙面修补等配套工程。其中：工程建安费 10256423.19 元。监理费暂定最高限价为 307154.16 元。		
资金来源及构成	企业自筹资金		
招标内容	招标内容为本项目的施工准备期、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、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、投标申请人投标合格条件： 1.具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程乙级资质或以上且具有独立法人资格的监理企业； 2.总监理工程师要求：具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）且在该企业注册； 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 本项目不接受联合体投标。 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.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。 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。通过资格审查的投标人少于 5 家时，招标人将重新组织招标。 四、投标人递交投标文件时和开标时，法定代表人（或委托代理人）应凭法定代表人证明书、法人授权委托书证明书（委托代理人须提供）原件及本人身份证原件和复印件（加盖公章）、投标文件、《递交投标文件回执、投标人递交证明材料原件回执》（见附件六）（一式二份）准时出席，拟派总监理工程师应凭监理工程师注册证复印件（加盖公章）及本人身份证原件和复印件（加盖公章）准时到出席，否则其投标将被拒绝。 五、招标公告发布媒体：汕头建筑信息网、汕头市公共资源交易网、广东省招标投标		

	监管网发布，并在《广东建设报》发布。
信息发布时间	2018 年 月 日

招标人：
广东烟草汕头市有限责任公司

招标代理机构：
广东省机电设备招标中心有限公司

年 月 日

年 月 日

第二章 投标须知及前附表

一、投标须知前附表

条款号	内容	说明与要求
1.1.1	项目名称	广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修工程监理（第二次）
1.1.2	建设地点	汕头市龙湖区韶山路 808 号
1.1.3	计划工期	<u>180</u> 个日历天
1.1.5	建设规模	广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房 1-10 层的室内装修工程、消防、给排水、电气照明、空调及新风系统、弱电及监控系统、外墙墙面修补等配套工程。其中：工程建安费 10256423.19 元。监理费暂定最高限价为 307154.16 元。
1.2.1	招标人	广东烟草汕头市有限责任公司
1.2.2	招标代理机构	广东省机电设备招标中心有限公司
1.3.1	监理内容	本项目的施工准备期、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、信息和合同管理及组织协调等相关工作）。
1.5	监理服务期	从签订广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修工程监理（第二次）合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程。
1.6	建设资金来源	企业自筹资金
1.7	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工程监理房屋建筑工程乙级资质或以上且具有独立法人资格的监理企业； 2.总监理工程师要求：具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）且在该企业注册； 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 本项目不接受联合体投标。
1.7.5	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。通过资格审查的投标人少于 5 家时，招标人将重新组织招标。
1.8	踏勘现场	由投标人自行踏勘。
2.1.2	招标资料获取方式	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。
3.4	投标人替代方	不允许。

	案	
4.2	监理报价计价方式	(1) 监理费用：投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理范围和监理业务所需的全部费用。包括但不限于监理人员工资、交通工具、监理设施、测量仪器、常用试验器具、办公、通讯等一切费用。 (2) 招标估算金额监理费 <u>307154.16</u> 元作为监理费的暂定最高限价。投标人的监理费报价不能超该最高限价，超过为无效报价；在最高限价的基础上下浮 <u>0%~20%</u>（含临界值）的报价为有效报价。 (3) 结算时，以审核的工程建安结算价为工程监理收费基价，参照国家发展改革委、建设部（发改价格[2007]670 号）文件并按中标下浮率进行结算。
5.1	投标保证金	1、投标保证金的金额：人民币 <u>5000</u> 元 投标保证金形式：<u>投标保函或投标担保函或投标保证保险合同（或保险单）</u> (1)<u>采用投标保函</u>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（格式可参考第五章附件七样式）；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）。 <u>（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）的，应提供担保公司或保险公司的融资性担保机构经营许可证或保险业务经营许可证，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。</u> <u>（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。</u>
6.1	装订要求	正本与副本应分别胶装成册：不分册装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
6.3.1	投标文件	正本 1 份、副本 7 份，另加 1 份电子文件（光盘）。投标文件正本编制完成并签名盖章后，除监理大纲外的所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。光盘需标记投标人单位全称。（并制作与光盘内容一致的 U 盘，U 盘另密封，并在密封袋外注明招标人名称和“仅在光盘不能正常读取时，由招标监督部门和交易中心见证下开启）。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无法读取内容，后果由投标人自负（开标结束后投标文件不退还）。

6.3.3	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开标大厅； 提交时间：按汕头建筑信息网发布本项目招投标时间安排表。 投标截止时间：按汕头建筑信息网发布本项目招投标时间安排表。
6.4	投标有效期	<u>120</u> 日历天（从投标截止之日算起）
6.5	澄清与答疑	招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出，要求招标人对招标文件予以澄清。按招标投标时间表规定时限停止质疑。
7.1	开 标	开标时间：按汕头建筑信息网发布本项目招投标时间安排表。 地点：汕头市公共资源交易中心 请各投标人拟派总监理工程师务必准时出席，并持本人身份证原件、法人证明书、法人授权委托书和注册证复印件并加盖单位公章，否则作弃权处理。 投标人递交投标文件时和开标时，法定代表人（或委托代理人）应凭法定代表人证明书、法人授权委托书证明书（委托代理人须提供）原件及本人身份证原件和复印件（加盖公章）、投标文件、《递交投标文件回执、投标人递交证明材料原件回执》（见附件六）（一式二份）准时出席，拟派总监理工程师应凭监理工程师注册证复印件（加盖公章）及本人身份证原件和复印件（加盖公章）准时到出席，否则其投标将被拒绝。
7.2.3	评标方法	采用综合评估法
8.5.3	履约保证金	履约担保金额：暂按合同价的 10%进行计算，约 30000 元； 履约担保的形式：履约保函或履约担保函或<u>履约保证保险合同（或保险单）</u>。 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<u>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</u>出具的履约保函或履约担保函或<u>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</u>；招标人应当同时向中标人提供由银行或<u>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</u>出具的，与履约担保金额等额的<u>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</u>。 联合体中标的，其履约担保由牵头人递交。履约担保于工程竣工验收合格之日起 14 天内退还。
12.5	质疑	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。 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。 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。 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。
12.6	投诉		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。 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。 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。 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。
	监督	行政	行政监督部门（汕头市住建局、汕头市发改局、汕头市监察委员会）自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；情况复杂，不能在规定期限内做出处理决定的，可以适当延长；投诉受理期间将暂停招标投标活动。 本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
		社会	项目评标结束后，招标人 3 日内应当将专家签署的《评标报告》、投标人递交的电子文件（光盘）和中标候选人名单以及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）在汕头建筑信息网和广东省招标投标监管网上公示，（评标专家姓名以代码“专家一、专家二…”）公示期不得少于 5 日（节假日顺延）。
13.1	解释权		构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

二、投标须知

(一) 总 则

为了加强对广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修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,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: 广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修工程监理(第二次)。

1.1.2 建设地点: 汕头市龙湖区韶山路 808 号

1.1.3 计划工期: 180 个日历天

1.1.4 项目前期进度状况: 已完成监理招标前期项目准备工作。

1.1.5 建设规模: 广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房 1-10 层的室内装修工程、消防、给排水、电气照明、空调及新风系统、弱电及监控系统、外墙修复等配套工程。其中: 工程建安费 10256423.19 元。监理费暂定最高限价为 307154.16 元。

1.2 有关单位和机构

1.2.1 建设单位: 广东烟草汕头市有限责任公司

1.2.2 招标代理机构: 广东省机电设备招标中心有限公司

1.2.3 设计单位: 汕头市建筑设计院、广东南方电信规划咨询设计院有限公司

1.2.4 勘察单位: /

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:** 从签订广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修工程监理(第二次)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:** 企业自筹资金

1.7 资质与合格条件的要求

1.7.1. 具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程乙级资质或以上且具有独立法人资格的监理企业；

1.7.2. 总监理工程师要求：具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）且在该企业注册；

1.7.3. 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）。

1.7.4. 本项目不接受联合体投标。

1.7.5 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。通过资格审查的投标人少于 5 家时，招标人将重新组织招标。

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 本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第 6.5 条发出的招标答疑纪要和按本须知第 2.1.3 条发出的澄清或本须知第 2.1.4 条发出的修改：

- （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）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 招标资料获取方式:

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。投标人获取招标文件后,应仔细检查招标文件的所有内容,如有残缺或内容与新的政策规定相抵触等问题时,投标人应于前附表第 12 项所述的期限前以不署名的形式在“汕头建筑信息网”提出,否则,由此引起的损失由投标人自己承担,不得以此作为未中标投诉的理由;投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等,若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料,或投标文件没有对招标文件做出实质性响应,其风险由投标人自行承担,并根据有关条款规定,该投标有可能被拒绝。

2.1.3 招标文件的澄清

投标人若对招标文件有任何疑问,应于前附表所述的期限前以不署名的形式在“汕头建筑信息网”上提出,要求招标人对招标文件予以澄清。各潜在投标人应不定时在“汕头建筑信息网上”查阅本项目相关的答疑、澄清及修改公告,否则由此导致的后果将由投标人自行承担。

2.1.4 招标文件的修改

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

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

(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,以网上最后的公布时间发出的为准。

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:

3.1.1、资格审查文件

(1) 投标人有效的法人营业执照副本及监理资质证书副本复印件;

(2) 本工程拟派总监理工程师注册执业证书复印件;

(3) 广东省外投标人须在广东省住建厅“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查;广东省外投标人拟派总监理工程师须在广东省住建厅“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查;

3.1.2、监理服务承诺书(格式附件一)。

3.1.3、法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（格式附件二）；

3.1.4、（1）银行出具的投标保函或基本帐户支付担保（保险）公司的投标担保费或投标保
费复印件。

“隶属关系”证明材料(如需要的)；投标人开立基本存款帐户开户许可证复印件。

“没有办理保函业务”证明资料(如需要的)；投标人开立基本存款帐户开户许可证复印件。

（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）的复印件、担保公司或保险公司的融资性担保机构经营许可证或保险业务经营经营许可证的复印件、以及收取被担保人或投保人基本帐户转入公司担保费或保费收据的复印件。

3.1.5、拟投入项目监理机构（格式附件三）：

（1）拟派项目总监及监理人员的配备，除总监外不少于 5 人（注册专业应包括房屋建筑工程、机电安装等），人员专业可以用执业注册证书或监理岗位证书或毕业证书或职称证书或职业资格证书上注明的专业；

（2）驻场监理人员简历表（格式附件四）；

3.1.6、企业信誉：

（1）守合同重信用企业；（如有，须提供）

3.1.7、投标人认为还应提供的其他证明材料。

3.1.8、监理实施方案：

（1）投资控制措施

（2）进度控制措施

（3）质量控制措施

（4）合同管理、信息管理

（5）组织协调

（6）重点难点监控措施

（7）检测设备

（8）合理化建议

（9）安全、文明施工管理

3.1.9、电子文件（光盘）1 个：投标文件正本编制完成并签名盖章后，除监理大纲外的所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。光盘需标记投标人单位全称。（并制作与光盘内容一致的 U 盘，U 盘另密封，并在密封袋外注明招标人名称和“仅在光盘不能正常读取时，由招标监督部门和交易中心见证下开启）。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。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 本工程的监理服务内容：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）投标人按招标估算金额监理费 307154.16 元作为监理费的暂定最高限价。投标人的监理费报价不能超该最高限价，超过为无效报价；在最高限价的基础上下浮 0%~20%（含临界值）的范围内为有效报价。中标人的投标下浮率为中标下浮率，中标人暂定监理费报价为暂定合同价。结算时，以审核的工程建安结算价为工程监理收费基价，参照国家发展改革委、建设部（发改价格[2007]670 号）文件并按中标下浮率进行结算。

（2）上述监理服务费为从签订广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修工程监理（第二次）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。

（3）本工程投标报价采用的币种为人民币。

（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所规定的投标担保投标保函，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担保的投标人，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函保证金在确定中标人后 35 天内退还。

5.4 中标人的投标保函投标担保在招标人与中标人签订合同后 5 天内予以退还。

5.5 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。

（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要求内容编制，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。投标文件的副本可以为正本的复印件，但副本需加盖投标人的骑缝章，投标文件正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

6.2.2 招标文件提供的投标文件格式中要求由法定代表人签名并加盖投标人法人公章的必须按要求签章；投标文件的复印件均须加盖投标人法人公章。

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签字人签名证明并加盖法人公章。

6.3 投标文件的递交

6.3.1 投标文件的密封

（1）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《投标人递交证明材料原件回执》（见附件六）（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。

（2）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。

（3）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。

投标文件的封装要求：正本（1 本）、副本（7 本），投标文件的副本可以为正本的复印件，但副本需加盖投标人的骑缝章。投标文件正本、副本如有不一致之处，以正本为准，（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。另加 1 份电子文件（光盘）。投标文件正本编制完成并签名盖章后，除监理大纲外的所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。光盘需标记投标人单位全称。（并制作与光盘内容一致的 U 盘，U 盘另密封，并在密封袋外注明招标人名称和“仅在光盘不能正常读取时，由招标监督部门和交易中心见证下开启）。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无法读取内容，后果由投标人自负（开标结束后投标文件不退还）。

6.3.2 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项目名称、投标人的名称；

④开标时间，在此开标时间以前不得开封。（开标时间以汕头建筑信息网公布的本项目招标投标时间安排表为准）

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 120 个日历天。

6.5 招标文件的澄清及答疑。

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

6.5.2 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。

6.6 投标截止期

6.6.1 投标人应按投标须知前附表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的投标文件及评标备查证件将被拒绝并原封退给投标人。

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 投标文件的不予受理

投标人有下列情况之一的，将丧失投标资格，招标人不予受理。

- (1) 投标文件逾期送达或未送达指定地点的；
- (2) 投标文件未按照要求密封和标记的；
- (3) 投标人拟派总监理工程师未准时到会或到会未提供有效的证明。

6.9 招标失败

- (1) 在投标截止时间届满时提交投标文件的投标人不足5个；
- (2) 所有投标均应作为废标处理的；
- (3) 通过资格审查合格的投标人少于5个时；
- (4) 经评审最终有效投标人少于3个时。
- (5) 法律规定的其他情形。

出现以上情形之一，招标人应当依法重新组织招标。

(七) 开标

7.1 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。投标人递交投标文件时和开标时，法定代表人（或委托代理人）应凭法定代表人证明书、法人授权委托书证明书(委托代理人须提供)原件及本人身份证原件和复印件（加盖公章）、投标文件、《递交投标文件回执、投标人递交证明材料原件回执》（按附件六）（一式二份）准时出席，拟派总监理工程师应凭监理工程师注册证复印件（加盖公章）及本人身份证原件和复印件（加盖公章）准时到出席，否则其投标将被拒绝。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。

7.2 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。

7.3 开标由招标代理机构主持。

7.4 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；

7.5 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。

7.6 招标代理机构对开标过程进行记录，并存档备查。

7.7 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。

(八) 评标

八. 评标委员会与评标

8.1 评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动。

8.2 开标结束后开始评标。评标采用全封闭方式进行。

8.3. 投标文件的有效性

8.3.1 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。

8.4 评标过程的保密

8.4.1 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。

8.4.2 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。

8.4.3 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。

8.5 投标文件的澄清

8.5.1 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。

8.6 投标文件的符合性评审

(1) 投标人的法定代表人（或委托代理人）以及拟派总监理工程师没有携本人有效身份证明准时参加开标会；注：法定代表人（或委托代理人）与拟派总监理工程师可以为同一人。

(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。

8.7 投标文件计算错误的修正

8.7.1 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。

8.7.2 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。

8.8 投标文件的评审和比较

8.8.1 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。

8.8.2 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。

8.8.3 评标方法：采用综合评估法。

（九）中标通知书

9.1 确定中标人

9.1.1 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。

9.2 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，招标人依法确定第一中标候选人为中标人。

9.3 中标通知书

9.3.1 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。

（十）合同的授予

10.1 合同授予标准

10.1 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。

10.2 招标人拒绝投标的权力

10.2.1 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。

10.3 中标候选人拟派总监工程师在广东省建设行业三库一平管理信息服务系统上有3个或3个以上在建项目担任总监理工程师的，招标人有权取消其中标候选人或中标人资格。

10.4. 合同协议书的签订

10.4.1 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。

10.4.2 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。

10.4.3 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。

10.5. 履约担保

10.5.1 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信用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）；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信用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）。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交。履约担保于工程竣工验收合格之日起 14 天内退还。

10.5.2 中标人不能按本章第 10.5.1 款要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

（十一）、重新招标和不再招标

11. 重新招标

11.1 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。

11.2 不再招标

11.2.1 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再不再进行招标。

（十二）纪律和监督

12.1 对招标人的纪律要求

12.1.1 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。

12.1.2 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索问评标过程的情况和材料。

12.2 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。

12.3 对评标委员会成员的纪律要求

12.3.1 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。

12.3.2 在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

12.3.3 根据评标细则，对标书进行认真评审，完成评审报告；

12.3.4 向业主报告评审意见，推荐合格的中标候选人。

12.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

12.4.1 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。

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

12.4.3 全体参与评标人员：

- (1) 必须遵守评标纪律、不得泄密；
- (2) 必须公正、不得循私；
- (3) 必须科学、不得草率；
- (4) 必须客观、不得带有成见；
- (5) 必须平等、不得强加于人；
- (6) 必须严谨，不得随意马虎；
- (7) 在评标委员会递交评标报告中签字确认。
- (8) 依法推荐中标候选人。

12.5 质疑

按投标须知前附表。

12.6 投诉

12.6.1 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。

12.6.2 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。

12.6.3 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。

12.6.4 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。

12.6.5 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，应在公示期内向招标人书面提出，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。

12.6.6 本招标活动行政监督部门：汕头市住建局、汕头市发改局、汕头市监察委员会。

12.6.7 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、汕头建筑信息网站上公示。

（十三）需要补充的其他内容

13.1 招标文件解释权：见投标人须知前附表。

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，评标委员会的专家全部在广东省综合评标评审专家库抽取；评标委员会主任在广东省综合评标评审专家库抽取的评标专家成员中产生，可以由评标委员会成员推荐，也可以按少数服从多数原则确定。

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建设工程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 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	具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程乙级或以上资质且具有独立法人资格的监理企业。
2	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。
3	进粤企业和人员诚信信息登记	根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52 号），广东省外投标人及拟派建造师须在“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（已审核挂网的进粤备案信息自动转入该登记平台）的证明材料。
4	联合体投标	不接受以联合体的形式投标。

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 投标人有以下情形之一的，其投标予以否决：

- （1）投标文件组成未按投标须知第3.1条款的要求编制的；
- （2）监理服务承诺书没有盖法人单位公章和没有法定代表人签名的；
- （3）其他单位及其法定代表人在投标文件上加盖印章和签字的；
- （4）投标下浮率或投标报价不在招标文件规定范围内的；
- （5）投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- （6）刻入投标文件所示光盘与投标文件正本对应的纸质资料不符合的；
- （7）资格后审不合格的；

- (8) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (9) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应；
- (10) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (11) 投标人未按照招标文件要求提供投标担保的；
- (12) 提交的投标文件正、副本份数不符合招标文件要求的；
- (13) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

3.2 符合性审查合格的投标文件才能进行评分。

3.3、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。

3.4、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。

1.1 评审细则：采用百分制，满分 100 分=商务部分+技术部分+报价部分。

(1) 商务部分，满分 23 分。

①企业信誉，满分 6 分；

②拟投入监理人员机构，满分 17 分；

(2) 技术部分 47 分，

即监理实施方案，满分 47 分。

(3) 技术部分，满分 30 分。

(以上评审详细内容附表详见“监理综合评分表”，其中，投标单位在投标文件中的企业信誉、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，评出其商务、技术评分。全部评委评分的算术平均值即为该投标人的商务、技术评分（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。

投标评分表

序号	类别	满分	分项分	评审项目	评分说明
1	企业信誉	6	6	守合同 重信用	企业至 2016 年底获得工商行政管理部门颁发的“守合同重信用企业”连续 5 年的得 1 分，连续 10 年的得 2 分,10 年以上每增加一年的加 1 分。本项最高得 6 分。
2	监理人员机构	17	6	项目总监	1. 取得高级工程师职称3年得3分，4年得4分，5 年以上（含5年）的得6分(以高级工程师职称证书的签发日期计算)。（提供执业注册证书、职称证书等资料复印件加盖公章，原件备查）
			11	监理人员 配备	1、拟投入本项目的其他监理人员满足房屋建筑工程（建筑工程）、机电安装、造价专业的要求，每个专业一名人员或多于一名人员的得 2 分，本项最高得 6 分。（专业可以为岗位证书或执业注册证书或毕业证书或职业资格证书或职称证书上注明的专业，提供相应证书复印件加盖公章，原件备查） 2、名单内人员有 1 名监理人员自 2014 年以来监理过的类似项目获得市级优秀监理工程师荣誉的得 3 分，获得省级优秀监理工程师荣誉的得 5 分
4	监理实施方案	47	7	投资控制 措施	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 7-4 分，措施为良得 4-2 分，措施为一般得 2-0 分，无措施不得分。
			7	进度控制 措施	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 7-4 分，措施为良得 4-2 分，措施为一般得 2-0 分，无措施不得分。
			7	质量控制 措施	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 7-4 分，措施为良得 4-2 分，措施为一般得 2-0 分，无措施不得分。
			7	合同管理、 信息管理	管理方法合理有效，针对性强措施具体得 7-4 分，措施基本可行得 4-2 分，措施不具体得 2-0 分，无措施不得分。
			7	组织协调	协调方法合理、针对性强、措施具体得 7-3 分，基本可行得 3-0 分，无措施不得分。
			6	重点难点 监控措施	要求针对性强、措施具体、可操作。优得 6-3 分，中得 3-0 分，差的不得分。
			6	检测设备	拟投入的试验检测设备满足本工程监理任务需要的程度，优得 6-3 分，中得 3-0 分，差的不得分。

5	投标 报价	30	(1) 以本项目工程费用 <u>10256423.19</u> 元为工程监理收费基价，参照国家发展改革委、建设部（发改价格[2007]670 号）文件计算得出工程监理费暂定价为 <u>307154.16</u> 元，以该暂定价为投标最高限价。投标人的监理费报价不能超该最高限价，超过为无效报价；在最高限价的基础上浮 0%~20%（含临界值）的报价为有效报价。 (2) 取各投标人的有效投标下浮率的算术平均值（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时，得分为满分 30 分。投标人的投标下浮率每低于基准下浮率 1%扣 1 分，每高于基准下浮率扣 0.5 分（不足 1%的按内插法计算）（得分精确到小数点后 2 位。）
---	----------	----	--

备注：1、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。

2、证明材料未提供原件核对的不能得分。

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）：广东烟草汕头市有限责任公司

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：广东烟草汕头市有限责任公司经营业务用房装修工程监理（第二次）；

2. 工程地点：汕头市龙湖区韶山路 808 号；

3. 计划工期：180 个日历天。

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

按项目工程建安费用 10256423.19 元作为工程监理收费基价，参照国家发展改革委、建设部（发改价格[2007]670 号）文件计算的招标估算金额监理费 307154.16 元作

为监理费的暂定价。结算时，以审核的工程建安结算价为工程监理收费基价，参照国家发展改革委、建设部（发改价格[2007]670号）文件并按中标下浮率进行结算。

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：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

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：广东烟草汕头市有限责任公司

住所: _____

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

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委

托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货

币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金为正常工作酬金。

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 专用条款

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：监理范围包括但不限于按委托人提供的设计文件和相关资料及说明，包括：经营业务用房 1-10 层楼的装修工程和水电、消防系统、弱电系统、空调新风设备等配套工程，大楼外墙墙面修补施工及保修阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容包括：本项目的施工准备期、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、信息和合同管理及组织协调、配合业主完成竣工结算的相关手续等相关工作）。

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：

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的全部损失。

4.2 委托人的违约责任

免除委托人的违约责任。但若因委托人的原因造成的工期延误等影响，可免除监理人的违约责任。

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	合同签订生效后十天内	20.00	
第二次付款	完成工程量 50%后十天内	40.00	
第三次付款	完成工程量 100%后十天内	30.00	
最后付款	工程竣工结算定案后十天内	付至监理费的 97%	

剩余 3% 监理费在工程竣工验收之日起两年后七天内付清。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：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，附加工作酬金不计。

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 1 种方式:

(1) 提请汕头仲裁委员会进行仲裁。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率;

奖励金额的比率为____/____%。

8.6 保密

委托人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	1		
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：

监理服务承诺书

致：广东烟草汕头市有限责任公司

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 我方已仔细充分考虑到招标项目说明的风险因素，我方已具备足够的承担此风险的能力，我方承诺不会以任何理由，要求退回已交付的相关招标过程产生的规费。
5. 我方对监理酬金的结算方法承诺如下：同意监理费以审定的监理服务费，结合中标下浮率进行计算。

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 (或被授权人) (签字)			

说明：

1.监理费下浮率及监理费报价若出现小数的，保留小数点后二位，第三位四舍五入；

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

附法定代表人身份证正背面：

授权委托书

()第 号

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：_____

有效期限：_____

附：代理人性别：_____年龄：_____身份证号：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

法定代表人（签字）：_____

授权单位：（盖章）_____

年 月 日

附授权委托书身份证正背面：

附件三：

拟投入本项目的主要监理人员汇总表

项目名称：

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	技术职称	从事监理工作时间

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

投标人（公章）：_____

法人代表人（或被授权人）（签字）_____

日期： 年 月 日

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		技术职称或资格	
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和职称证书复印件；
- 2. 监理人员应提供岗位证书或执业注册证书或毕业证书或职业资格证书或职称证书的复印件为依据。

附件五：
拟投入本项目的主要检测设备及工具一览表

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）：_____

法人代表人（或被授权人）（签字）_____

日期： 年 月 日

附件六：（1）投标人递交投标文件回执

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
递交的投标文件如下：			
序号	资料名称	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：	该回执一式两份，招标人及投标人各执一份。两份表格投标人均需如实填写各项目内容，连同所有资料提交招标人或招标代理进行校核。该回执请投标人妥善保管。		

接收经办人：

接收时间： 时 分

(2) 投标人递交证明材料原件回执

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
递交的证明材料原件如下：			
序号	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	
10		份	
11		份	
12		份	
注意：	该回执一式两份，招标人及投标人各执一份。两份表格投标人均需如实填写各项目内容，连同所有资料提交招标人或招标代理进行校核。		

接收经办人：

接收时间： 时 分

附件七：（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