

汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公
寓项目监理

招 标 文 件

招标单位：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社

招标代理：广东建设工程监理有限公司

招标时间：二〇一八年十二月

汕头市潮阳区建设工程邀请招标公告表

工程名称	汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目监理		
立项批文文号	潮阳发改投[2018]48 号		
建设单位	汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社	招标代理机构	广东建设工程监理有限公司
设计单位	/	勘察单位	/
联系人	李先生、吴先生	联系电话	13542861446 、0754-88857878
工程地点	汕头市潮阳区文光街道桃园学校旁		
建设规模	项目总规划用地面积 10173.7 平方米，计划建设 2 幢农民公寓式住宅楼，配套建设地下车库等，总建筑面积 56126.78 平方米。 建设项目估算总投资 14031.5 万元；其中工程设计费 254.88 万元，勘察费 61.32 万元，建筑安装费 12263.75 万元，监理费 180.72 万元，预备费 408.68 万元，其他费用 862.15 万元。		
资金来源及构成	村民自筹		
招标内容	招标内容为本项目工程勘察、设计、施工阶段监理工作。		
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具备房屋建筑工程监理乙级或以上资质且具有独立法人资格的监理企业。2、拟派总监理工程师须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、根据广东省住房和城乡建设厅粤建市[2015]52 号文要求，广东省外投标人及拟派总监理工程师必须在“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、不接受联合体报名。 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、采用评标定标方法：“综合评估法”。 四、发布媒介：本招标公告同时在汕头市公共资源交易网、汕头建筑信息网、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网上发布。 五、招标文件自邀标公告发布之日起可在汕头建筑信息网”（http://www.stjs.org.cn/）下载。邀标单位对招标事宜的质疑以书面的形式向招标人提出，招标人将以书面形式进行答复。 六、投标文件的递交 6.1 投标文件递交的截止时间以“汕头建筑信息网”（http://www.stjs.org.cn/）公布为准，地点为汕头市公共资源交易中心潮阳建设工程交易分中心（潮阳区棉西路住建局二楼）。 6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。 6.3 递交投标文件和开标会时，必须由法定代表人或法人授权委托人及拟派总监理工程师持本人身份证原件和法定代表人证明书原件、法人授权委托书原件、总监理工程师注册证书（复印件加盖公章）、《投标人递交投标文件及证明材料原件回执》（一式二份）同时准时到场参加。		

	否则，招标人将拒绝其投标。
交易场所	汕头市公共资源交易中心潮阳建设工程交易分中心
邀标单位	1. 广东恒胜建设监理有限公司 2. 汕头市统诚工程监理有限公司 3. 汕头市潮阳建设工程监理有限公司
信息发布时间	2018 年____月____日

招标人：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社 招标代理机构:广东建设工程监理有限公司

目 录

第一章、投标须知前附表-----	1
第二章、投标须知-----	4
一、总则-----	4
二、招标文件-----	5
三、投标文件的编制-----	6
四、投标文件的提交-----	8
五、开标-----	9
六、评标-----	10
七、合同的授予-----	11
第三章、评标标准和方法-----	14
一、评标组织-----	14
二、评标方法-----	14
三、评标定标程序-----	15
四、编写评标报告-----	16
第四章、合同条款-----	20
第五章、投标文件格式-----	39
一、监理大纲封面-----	39
二、商务标文件封面-----	40
三、法定代表人证明书-----	41
四、法定代表人授权委托书-----	42
五、投标书-----	43

第一章、投标须知前附表

项号	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	项目名称	汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目 监理
2	1.1	建设地点	汕头市潮阳区文光街道桃园学校旁
3	1.1	建设规模	项目总规划用地面积 10173.7 平方米，计划建设 2 幢农民公寓式住宅楼，配套建设地下车库等，总建筑面积 56126.78 平方米。建设项目估算总投资 14031.5 万元；其中工程设计费 254.88 万元，勘察费 61.32 万元，建筑安装费 12263.75 万元，监理费 180.72 万元，预备费 408.68 万元，其他费用 862.15 万元。
4	1.1	质量标准	必须达到国家质量验收标准的合格等级。
5	2.1	监理范围	本工程项目的勘察阶段、设计阶段、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	自监理合同签订之日起至工程质量保修期满止。
7	3.1	资金来源	村民自筹
8	4.1	投标人资质等级要求	1、具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或具备房屋建筑工程监理乙级或以上资质且具有独立法人资格的监理企业。 2、拟派总监理工程师须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、根据广东省住房和城乡建设厅粤建市[2015]52 号文要求，广东省外投标人及拟派总监理工程师必须在“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、不接受联合体报名。

项号	条款号	内容	说明与要求
9	4.3	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。
10	5.1	踏勘现场	招标人不集中组织现场踏勘。
11	8.1	招标文件的澄清	邀标单位对招标事宜的质疑以书面的形式向招标人提出，招标人将以书面形式进行答复。
12	15.1	投标有效期	为： <u>60</u> 日历天（从投标截止之日算起）
13	16.2	投标担保金额	投标保证金的金额：人民币 2 万元。 投标保证金的形式：银行保函或投标担保函或投标保证金保险合同（或保险单） (1)采用银行保函形式：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（如为联合体投标，由牵头人提交）；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；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。 (2)采用投标担保函或投标保证金保险合同（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金保险合同（或保险单），同时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经营许可证，以及从被担保（投保）人基本帐户支付担保费或保费的转帐凭证。 (3)投标保函、投标担保函、投标保证金保险合同（或保险单）有效期应当超过投标有效期 30 天。 (4)退还时间：招标人最迟在《中标通知书》发出之日起三十五日或与中标人签订合同后五日内，向中标人或未中标的投标人退还投标保函等。

项号	条款号	内容	说明与要求
14	17.1	投标人的替代方案	不允许
15	18.1	投标文件份数	正本一份，副本五份，另加一份电子文件（U 盘）
16	21.1	投标文件提交地点及截止时间	截止时间：按招标投标时间安排表 地点： <u>汕头市公共资源交易中心潮阳建设工程交易分中心</u>
17	25.1	开标	开始时间：按招标投标时间安排表 地点： <u>汕头市公共资源交易中心潮阳建设工程交易分中心</u>
18	32.3	评标方法及标准	采用百分制综合评估法，详见评标定标方法
19	19.2	封套上应载明的信息	招标人名称：_____ 投标项目名称：_____ 投标人名称：_____

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。

第二章、投标须知

一、总则

1、工程说明

1.1 本招标工程项目说明：

- (1)、招标人：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社
- (2)、招标代理机构：广东建设工程监理有限公司
- (3)、设计单位：/
- (4)、项目名称：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目监理
- (5)、建设地点：汕头市潮阳区文光街道桃园学校旁
- (6)、建设规模：详见本须知前附表第 3 项。
- (7)、质量标准：必须达到国家质量验收标准的合格等级。

1.2 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《评标委员会和评标办法暂行规定》等有关法律、法规、规章和项目立项批准文件，通过邀请招标方式选定监理人。

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：本工程项目的勘察阶段、设计阶段、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）。

2.2 本招标工程项目的监理服务期限：自监理合同签订之日起至工程质量保修期满止。

3、资金来源

3.1 本招标工程项目资金来源详见本须知前附表第 7 项。

4、合格的投标人

4.1 投标人资质等级要求：详见本须知前附表第 8 项。

4.2 投标人合格条件详见本工程监理招标公告。

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 招标人不集中组织现场踏勘。

5.2 投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

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

6、投标费用

6.1 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

7、招标文件的组成

7.1 招标文件包括下列内容：

第一章 投标须知前附表

第二章 投标须知

第三章 评标标准和方法

第四章 合同条款

第五章 投标文件格式

7.2 除 7.1 内容外，招标人在答疑回复截止时间前，以书面形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

7.3 投标人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。

8、招标文件的澄清

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容，如有疑问，应在答疑截止时间前以书面形式要求招标人对招标文件予以澄清；答疑截止时间后停止质疑。

8.2 招标文件的澄清将于答疑回复截止时间前以书面形式发送给所有投标人。

9、招标文件的修改

9.1 招标文件发出后，在投标截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的修改。

9.2 招标文件发出后，在答疑回复截止时间前，招标人可对招标文件进行必要的修

改。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。

9.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。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，以最后发出的书面文件为准。

9.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

三、投标文件的编制

10、投标文件的语言及度量衡单位

10.1 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。

10.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

11、投标文件的组成

11.1 投标人的投标文件应包括下列内容：

1、**监理大纲**（正本一份、副本五份，装订成册）

2、**商务标文件**（正本一份、副本五份，装订成册）

(1)、法定代表人证明书、法人授权委托书；

(2)、企业法人营业执照副本、资质证书副本（复印件，原件备查）；

(3)、拟派总监理工程师注册执业证书、近半年社保证明（复印件，原件备查）；

(4)、若为广东省外投标人，须提供投标人和拟派总监理工程师在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查的证明材料（在广东建设信息网“进粤企业和人员诚信信息登记平台”网页中打印投标人“企业基本信息、资质情况”及“进粤技术管理人员情况”中体现拟派总监理工程师的资料）；

(5)、投标书；

(6)、投标保证金相关资料复印件；

(7)、投标辅助资料（包括企业信誉、企业业绩、拟投入监理人员的资格等资料）由投标人根据监理综合评分表二和企业自身情况提供（复印件，原件备查）。

3、电子文件（U 盘）

电子文件（U 盘）1 份，包括内容：商务标文件（第 1 项至第 7 项）正本编制完成

并签名盖章后，所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子版拷贝到 U 盘，不加密，U 盘的表面须标记投标人单位全称，随同监理大纲和商务标文件一起提交。投标人应确保电子文件（U 盘）内容与商务标文件内容一致，且递交的电子文件（U 盘）不能损坏，如出现损坏不能读取电子文件（U 盘）内容其后果由投标人自负。

12、投标文件格式

12.1 投标文件包括本须知第 11 条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式。

13、投标报价

13.1 本工程的投标报价说明：

(1)、根据潮阳发改投[2018]48 号，本工程监理费为 180.72 万元。业主依据国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）文要求工程监理费实行市场调节价，即本项目监理费招标最高限价为 100 万元。

(2)、投标人自主填报投标下浮率，投标下浮率的有效范围为 10%~30%（含界值），超出此范围的投标报价为无效报价。投标下浮率为百分率，小数点后有效数字不超过两位。

13.2 投标人的投标报价，是指完成所列招标内容、招标监理范围及工期的全部内容。

13.3 投标报价不包括监理附加工作酬金、正常工作酬金增加额、其它技术咨询服务报酬和招标人给付的奖励金额。

13.4 根据《广东省建设厅转发建设部关于印发〈房屋建筑工程施工旁站监督管理办法（试行）〉的通知》（粤建管字[2002]97 号），本项目施工准备阶段监理最少人数配置为 4 人，施工基础阶段监理最少人数配置为 7 人、施工主体阶段监理最少人数配置为 9 人、施工高峰阶段监理最少人数配置为 10 人、施工收尾阶段监理最少人数配置为 7 人。

14、投标货币

14.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

15、投标有效期

15.1 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、投标担保

16.1 本工程的投标担保采用银行保函或投标担保函或投标保证保险合同（或保险单）的形式。

16.2 投标人应在投标截止时间前办理有效的银行保函或投标担保函或投标保证保险合同（或保险单），且投标保函、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 天。

16.3 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。

16.4 确定中标人后，招标人最迟在《中标通知书》发出之日起三十五日或与中标人签订合同后五日内，向中标人或未中标的投标人退还投标保函等。

16.5 在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件，否则其保证金将被没收。

17、投标人的替代方案

17.1 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。

18、投标文件的份数和签署

18.1 投标人应按本须知前附表第 15 项规定的份数提交投标文件。

18.2 投标文件的正本和副本均需打印或复印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。副本可以是正本的复印件，但签名、盖章除外。

18.3 投标文件每一页均须加盖投标单位公章，法定代表人证明书、法定代表人授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求。

18.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由投标人加盖投标单位公章并由法定代表人或其委托代理人签名。

四、投标文件的提交

19、投标文件的封装和标记

19.1 投标文件要求：采用 A4 规格纸。

19.2 投标人的投标文件包括监理大纲（正本一份、副本五份）、商务标文件（正本一份、副本五份）、电子文件（U 盘）一份装入一个封装袋内密封，封装袋封口加盖

投标单位公章，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**。

20、投标文件的提交

20.1 投标人应按本须知前附表第 16 项规定的地点，于截止时间前提交投标文件。

21、投标文件提交的截止时间

21.1 投标文件提交的截止时间见本须知前附表第 16 项规定。

21.2 招标人可按本须知第 9 条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

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 19 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)、投标人的委托代理人和拟派总监理工程师未持本人身份证进场；
- (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 招标人将按本须知前附表第 17 项所规定的时间和地点公开开标。

25.2 开标由招标代理机构主持。

25.3 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；

25.4 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。

25.5 招标代理机构对开标过程进行记录，并存档备查。

25.6 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)、商务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)、投标书没有投标人法定代表人或委托代理人签字并加盖公章；

(3)、商务标文件未按招标文件要求的格式填写或字迹模糊不清；

(4)、投标报价超出有效范围；

(5)、投标书填报的监理机构人数不符合投标须知第 13.4 条的要求；

(6)、未按要求提交投标担保；

(7)、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、投标文件的初步评审

30.1 评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否存在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

30.2 如果投标文件实质上未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。

31、投标文件计算错误的修正

31.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件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大小写不一致时，以按大写金额为准；当投标人填报的投标下浮率与填报的投标报价金额计算上不符时，以按投标下浮率为准并修正投标报价。

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 评标委员会依据第三章规定的评标方法，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 评标方法和标准：采用百分制综合评估法。

七、合同的授予

33、合同授予标准

33.1 本招标工程的监理合同将授予按本须知第 32 款所确定的中标人。

34、招标人拒绝投标的权力

34.1 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。

35、中标通知书

35.1 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，中标候选人的商务文件电子版中除涉及商业秘密的报价清单外的其他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，公示期不少于5个工作日。评标结果将在汕头建筑信息网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台和汕头市公共资源交易中心潮阳建设工程交易分中心公告栏上予以公示，公示期不少于5个工作日。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，公示期不少于5个工作日。经核实公示无异议后，发出中标通知书和非中标通知书。

35.2 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站公示。

35.3 中标通知书经汕头市公共资源交易中心潮阳建设工程交易分中心见证后发出。

35.4 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。

36、合同协议书的签订

36.1 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订立书面工程监理合同。

36.2 中标人如不按本投标须知第36.1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。

36.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目勘察、设计、施工阶段的监理工作，不得将中标项目转让（转包）给他人。

37、重新招标

37.1 有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1)、至递交投标文件截止时间止，递交投标文件的投标人不足 3 人；
- (2)、通过资格审查的投标人不足 3 人；
- (3)、经评议有效投标的投标人少于 3 人。

第三章、评标标准和方法

一、评标组织

1、评标依据

(1)、按《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《评标委员会和评标办法暂行规定》等。

(2)、评标工作按照招标文件的要求，对投标人提交的投标文件进行综合评分，提出评审意见，推荐中标人并编写评标报告。

(3)、评标工作遵循公平、公正、科学、择优的原则。

(4)、招标评标有关人员严格遵守保密规定，不得泄露与评标有关的情况，不得收受贿赂，不得参加影响评标公正性的任何活动。

(5)、投标人不得采取任何方式干扰评标工作，一经发现，该投标人的投标文件作废标处理。

2、评标委员会的组成

评标委员会由 5 名评审专家组成，全部从广东省综合评标评审专家库中随机抽取；评标委员会成员民主推荐评标主任委员，负责组织和主持评标。在评标过程中，各评委均以专家身份进行评标工作，不代表其所在单位。

3、评标委员会工作守则

评标委员会的成员必须遵守国家、省、市政府制定的有关工程招、投标的法律、法规，遵守有关工程招、投标的保密制度，科学、公正、严谨、平等、客观、不徇私、不草率地完成评标工作；所有评委不得与投标人有任何利害关系，在评审过程中各评委均以独立身份进行评标。

评标委员会各评委在评审过程中若未能统一意见，将采用少数服从多数原则由全体评委表决。

二、评标方法

1、资格审查标准

(1)、企业具备有效的营业执照；

(2)、企业资质等级符合投标须知前附表第 8 项要求；

(3)、企业拟派总监理工程师符合投标须知前附表第 8 项要求。

2、形式审查标准

2.1 投标文件形式审查标准按第二章投标人须知第 27.1 条款、30.1 条款要求。

3、百分制综合评估法

评标方法采用百分制综合评估法，满分为 100 分，其中监理大纲满分 30 分；企业业绩及信誉情况满分 30 分；拟投入项目监理人员情况满分为 10 分；投标报价满分为 30 分。评标委员会按本评标办法（监理综合评分表一和监理综合评分表二），对投标人的投标文件进行综合评审和比较并打分。

3.1 技术标的评分方法：

监理大纲、企业业绩及信誉情况、拟投入项目监理人员情况以各评委的评分算术平均值为该投标人的得分。

3.2 投标报价的评分方法：

3.2.1 基准价：计算所有有效合格投标人的投标报价中去掉最高最低值后（当有效合格投标人等于或少于 5 家时，则不用去掉最高最低）的算术平均值为基准价。

$$\text{基准价} = (A_1 + A_2 + \dots + A_i + \dots + A_n) / N$$

3.2.2 按投标报价与基准价接近程度，投标报价与基准价的差的绝对值，第一接近的得 30 分；第二接近的，得 29 分；第三接近的，得 28 分；以此类推，最低得 0 分。若出现并列情况，得分相同。

4、将各投标人的监理大纲、企业业绩及信誉情况、拟投入项目监理人员情况得分加上投标报价得分得出其综合得分。

5、综合评分最高的投标人为第一中标候选人，综合评分次高的投标人为第二中标候选人。若综合总分相同，则以报价得分的高低排名次。若综合得分相同且投标报价相同时，以抽签形式确定中标候选人排序。招标人根据评标报告意见确定中标人，颁发中标通知书。

三、评标定标程序

1、评标委员会评审专家对投标人进行资格审查；

2、评标委员会评审专家对商务标文件进行形式审查；

3、评标委员会评审专家对监理大纲进行评审；

4、评标委员会评审专家对投标人的企业信誉情况、业绩情况、拟投入监理人员及投标报价进行评审；

5、计算综合评分，确定投标人排名顺序；编写评标报告。

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。

监理综合评分表一

类别	分项内容		满分得分	评分说明
监理大纲 (30分)	1、前期勘察阶段的投资、进度、质量控制	方法	4分	方法合理可行得4分；基本可行得2分；不可行不得分
		措施	3分	措施具体、针对性强得3~2分；有针对性但不具体得1分；针对性不强和措施不具体不得分
	2、设计阶段的投资、进度、质量控制	方法	4分	方法合理可行得4分；基本可行得2分；不可行不得分
		措施	3分	措施具体、针对性强得3~2分；有针对性但不具体得1分；针对性不强和措施不具体不得分
	3、施工阶段投资、进度、质量、安全控制	方法	4分	方法合理可行得4分；基本可行得2分；不可行不得分
		措施	3分	措施具体、针对性强得3~2分；有针对性但不具体得1分；针对性不强和措施不具体不得分
	4、合同、信息管理和组织协调		5分	合同、信息管理和协调的方法清晰合理、有具体措施且针对性强得5~2分；有针对性但措施不具体得1分；针对性不强和措施不具体不得分。
	5、合理化建议		4分	具有合理、可行及具体措施的合理化建议并经评委分析论证认同的可得4~1分，否则不得分。

监理综合评分表二

	基础分		分项内容	要求
	总计	单项		
企业信誉及业绩	30分	10分	监理企业荣誉	企业获得过连续3年建设行政主管部门颁发的“先进企业”荣誉称号得3分，连续4~6年建设行政主管部门颁发的“先进企业”荣誉称号得5分，连续7~9年建设行政主管部门颁发的“先进企业”荣誉称号得7分，连续10年以上（含10年）的得10分，没有不得分。（提供获奖牌匾或建设行政主管部门出具的相关文件复印件，原件备查）
		8分	监理企业获奖业绩	企业自2011年1月1日以来监理过的项目获得市级以上（含市级）优良样板工程或双优工地荣誉的，每个项目得2分，最高得8分，没有的不得分。 （提供监理合同、颁奖证书，以颁奖证书记载的年度为准，项目同时获得多项奖励的按一个奖项计算）
		6分	管理体系认证	企业获得ISO质量管理体系认证的得2分；获得职业健康安全管理体系认证的得2分；获得环境管理体系认证的得2分；同时具备得6分，满分6分，未获得认证不得分。 （提供证书复印件，原件备查）
		6分	工商局评价	企业获得市级或省级连续5~10年“守合同、重信用”荣誉称号得2分，获得市级或省级连续10年以上“守合同、重信用”荣誉称号得4分，获得国家工商总局“守合同、重信用”荣誉称号得6分；同时具备得6分，满分6分，没有的不得分。（提供证书复印件，原件备查）
拟投入监理人员	10分	10分	监理人员配备	拟投入本项目监理人员配备（除总监外）： ①、项目每配备1名房屋建筑工程专业作为专业监理工程师得2分，否则不得分； ②、项目配备1名给排水专业作为专业监理工程师，得2分，否则不得分； ③、项目配备1名测量工程专业作为专业监理工程师，得2分，否则不得分； ④、项目每配备1名房屋建筑工程专业作为监理员，得2分，最高得4分，否则不得分； 每人只能任一个专业，专业以注册证或职称证或毕业证或省监理协会颁发的岗位证为准。

经济标	30分	30分	投标报价	1. 基准价：计算所有有效合格投标人的投标报价中去掉最高最低值后（当有效合格投标人等于或少于 5 家时，则不用去掉最高最低）的算术平均值为基准价。 基准价=（A1+A2+……+Ai+……+An）/ N 2. 按投标报价与基准价接近程度，投标报价与基准价的差的绝对值，第一接近的得 30 分；第二接近的，得 29 分；第三接近的，得 28 分；以此类推，最低得 0 分。若出现并列情况，得分相同。
-----	-----	-----	------	--

评分原则：

- 1、监理企业信誉、获奖业绩等均应提供原件校验。
- 2、项目监理配备人员的证书，按评分表的要求提供原件校验。
- 3、拟投入总监理工程师须附上社保证明，社保证明可以是由社保机构签发的《职工养老保险手册》或其他有效证明文件，截至投标之日止，缴纳的社保时间不少于六个月。

第四章、合同条款

建设工程监理合同

(G F—2012—0202)

项目名称：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目监理

委 托 人：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社

监 理 人：_____

合同编号：_____

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目监理；
2. 工程地点：汕头市潮阳区文光街道桃园学校旁；
3. 工程规模：项目总规划用地面积 10173.7 平方米，计划建设 2 幢农民公寓式住宅楼，配套建设地下车库等，总建筑面积 56126.78 平方米。

建设项目估算总投资 14031.5 万元；其中工程设计费 254.88 万元，勘察费 61.32 万元，建筑安装费 12263.75 万元，监理费 180.72 万元，预备费 408.68 万元，其他费用 862.15 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括前期勘察阶段、设计阶段、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。

最终工程监理费以结算审核定案的建安工程造价为基数，根据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）按施工监理服务收费并结合中标下浮率进行结算。

六、期限

1. 监理期限：自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

包括前期勘察阶段、设计阶段、施工准备期、施工期、质量保修期全过程。

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____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____ 的代理人：（签字）_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、

专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

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

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

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

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人

批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明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：1、协议书；2、专用条件；3、通用条件。

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：本工程项目的勘察阶段、设计阶段、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）。

2.1.2 监理工作内容还包括：____/____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：现行有关规范规程以及工程相关资料。

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：____/____。

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：____/____。

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__7__天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

1、正常工作酬金的支付：按附表进行支付。

附表

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后 10 天内	20%	
第二次付款	完成 50%工程量时	40%	
第三次付款	完成 80%工程量时	35%	
第四次付款	工程竣工验收结算定案后 10 天内	按结算价计算支付余额	

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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

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) 向汕头市潮阳区人民法院提起诉讼。

8. 其他

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；

奖励金额的比率由双方协商确定。

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	1		
2. 生活用房	1		
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	1		
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他 相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	1		
2. 办公设备	1		
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

第五章、投标文件格式

一、监理大纲封面

汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目监理

监 理 大 纲

投 标 单 位：_____（加盖公章）

投标时间：_____

二、商务标文件封面

汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目监理

商 务 标 文 件

投 标 单 位：_____（加盖公章）

投标时间：_____

三、法定代表人证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证正反面复印件

四、法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）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_____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：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

附：委托代理人身份证正反面复印件

注：法定代表人证明书及授权委托书采用此统一格式或按从工商管理部门购买的表格填写且委托期限应等于或超过投标有效期，其他格式无效；若采用工商管理部门购买的表格，应将其粘贴在 A4 纸上。

五、投标书

致：汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社

一、我方已仔细研究了汕头市潮阳区文光街道桃园经济联合社农民公寓项目监理招标文件的全部内容，我方愿意以投标下浮率为_____%，按照招标文件的有关规定完成合同规定的全部工作，并承担相应责任。

二、我方提交的投标文件（包括监理大纲和商务标文件）在投标截止时间后的 60 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。

三、若我方中标，我方保证在收到你方的中标通知书后，按中标通知书规定的期限，及时派代表前去签订合同。贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成监理合同的组成部分且具有法律效力。

四、我单位将拟派_____为本工程项目总监理工程师，我单位将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则进行监理，前期勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段监理机构人数为____人，施工基础阶段驻场监理机构人数为____人、施工主体阶段驻场监理机构人数为____人、施工高峰阶段驻场监理机构人数为____人、施工收尾阶段驻场监理机构人数为____人。

五、我方完全理解你方不保证投标价最低的投标人中标。

投标单位：（盖章）

单位地址：_____

法定代表人或委托代理人（签名）：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行名称：_____

银行帐号：_____

日期：_____年_____月_____日