

# 澄海中学白沙二期工程监理

## 招标文件

招 标 人：汕头市澄海中学

招标代理单位：广东凯信工程造价咨询有限公司

日 期：2019年7月

# 目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标须知及前附表	4
	一、投标须知前附表	4
	二、投标须知	7
第三章	评标办法	18
第四章	监理合同	25
第五章	投标文件格式	45
第六章	前期资料（另册）	54

# 第一章 招标公告

## 澄海中学白沙二期工程监理招标公告

公告编号		工程编号	
工程名称	澄海中学白沙二期工程监理		
招标人	汕头市澄海中学	招标代理机构	广东凯信工程造价咨询有限公司
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司	勘察单位	/
联系人	林先生、黄先生	联系电话	0754-85715702、13682873711
工程地点	汕头市澄海区凤翔街道秀水路南侧，海平路西侧（汕头市澄海中学白沙校区院内）。		
建设规模	拟建1座5层教学楼、1座5层实验楼、1座6层科学楼、1座1层游泳馆、2座6层学生宿舍楼（首层连体用于食堂），3个篮球场，4个羽毛球场，宿舍楼地下建1层地下室用作车库，总建筑面积36854平方米，占地面积33.364亩。室外进行环境绿化和道路交通建设，及给排水、电力等与市政基础设施衔接工程的建设。项目总投资约17273万元。工程建设监理费约254万元。		
资金来源及构成	财政资金。		
招标内容	澄海中学白沙二期工程监理及相关技术支持和服务。		
前期工作完成情况	已完成有关准备工作。		
对投标单位要求	<p>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房屋建筑工程监理丙级或以上资质，且具有独立法人资格的监理企业；2. 本项目不接受以联合体形式投标；3. 总监理工程师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。4. 根据粤建市[2015]52号文规定，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。</p> <p>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。</p> <p>三、评标定标方法：采用综合评分法。</p> <p>四、招标文件及相关资料自招标公告发布之日起可在“汕头建筑信息网”</p>		

	<p>( <a href="http://www.stjs.org.cn/">http://www.stjs.org.cn/</a>) 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。</p> <p>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加盖公章、投标人递交投标文件回执（一式二份）准时出席，否则其投标将被拒绝。</p> <p>六、招标公告发布媒体：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、汕头建筑信息网、汕头市公共资源交易网。</p>
公告发布时间	年 月 日
交易地点	汕头市公共资源交易中心澄海分中心(汕头市澄海区德胜花园 2-7 栋二楼第一开标室)

## 第二章 投标须知及前附表

### 一、投标须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	澄海中学白沙二期工程监理
2	招标人	汕头市澄海中学
3	招标代理机构	广东凯信工程造价咨询有限公司
4	建设规模	拟建 1 座 5 层教学楼、1 座 5 层实验楼、1 座 6 层科学楼、1 座 1 层游泳馆、2 座 6 层学生宿舍楼（首层连体用于食堂），3 个篮球场，4 个羽毛球场，宿舍楼地下建 1 层地下室用作车库，总建筑面积 36854 平方米，占地面积 33.364 亩。室外进行环境绿化和道路交通建设，及给排水、电力等与市政基础设施衔接工程的建设。项目总投资约 17273 万元。工程建设监理费约 254 万元。
5	建设地点	汕头市澄海区凤翔街道秀水路南侧，海平路西侧（汕头市澄海中学白沙校区院内）。
6	建设资金来源	财政资金。
7	监理范围	包括质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、设计阶段、施工准备、施工过程、设备设施安装、竣工验收、结算、保修期内等监理及其相关技术支持和服务。
8	监理服务期	从签订澄海中学白沙二期工程监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程。
9	投标资格要求	1. 具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理丙级或以上资质，且具有独立法人资格的监理企业；2. 本项目不接受以联合体形式投标；3. 总监理工程师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。4. 根据粤建市[2015]52 号文规定，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。
10	资格审查方式	资格审查方式：采用资格后审，由招标人组建的评标委员

		会在开标后对投标人进行资格审查。
11	投标文件	正本 1 份、副本 5 份，另加 1 份电子文件（光盘）。投标文件正本编制完成并签名盖章后，除涉及商业秘密的报价清单外的所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。投标人应确保电子文件内容与纸质投标文件内容一致，光盘无损坏。若因递交的电子文件损坏而无法读取内容，按废标处理（开标结束后投标文件不退还）。
12	投标保证金	<p>投标保证金的金额：人民币 5 万元；</p> <p>投标保证金形式：银行保函或投标担保函或投标保证保险合同（或保险单）。</p> <p>(1) 采用银行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）出具有效的银行保函；由开户银行上级行出具银行保函的，应由该开户银行出具与上级银行“隶属关系”的证明材料；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银行保函（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）。</p> <p>(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的融资性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），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。</p> <p>(3) 投标保函、投标担保函、投标保证保险合同（或保险单）有效期应超出投标有效期 30 日。</p>
13	踏勘现场	由投标人自行踏勘。
14	投标有效期	投标书递交之日起 30 个日历天。
15	投标人替代方案	不允许。
16	投标文件递交地点及截止时间	<p>地址：汕头市公共资源交易中心澄海分中心（地址：汕头市澄海区德胜花园 2-7 栋二楼第一开标室）；</p> <p>截止时间：详见汕头建筑信息网招标投标时间表。</p>
17	开标	<p>时间：详见汕头建筑信息网招标投标时间表；</p> <p>地点：汕头市公共资源交易中心澄海分中心（地址：汕头市澄海区德胜花园 2-7 栋二楼第一开标室）。</p>

18	评标方法	采用综合评分法。
19	其他	1、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加盖公章、投标人递交投标文件回执（一式二份）准时出席，否则其投标将被拒绝。 2、项目须在汕头市澄海区依法纳税。

注：1. 本次招标活动时间以汕头建筑信息网公布的本项目招标投标时间表为准，请投标人密切留意。

2. 以上内容如有变化将另行通知，如通知其中某一内容发生变化，其余未提及的将不作变动。

## 二、投标须知

### (一) 总 则

为了提高工程建设水平和工程质量，有效控制工程投资和建设工期，充分发挥投资效益，根据《中华人民共和国招标投标法》、七部委第 12 号令《评标委员会和评标办法暂行规定》和中华人民共和国国务院令第 613 号《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规规定。经汕头市澄海区发展和改革局[澄发改（2019）25 号]核准，本项目采取公开招标方式，按照“公平、公正、科学、择优”的原则选择工程监理单位。

#### 1.1 项目概况

1.1.1 项目名称：澄海中学白沙二期工程监理。

1.1.2 建设地点：汕头市澄海区凤翔街道秀水路南侧，海平路西侧（汕头市澄海中学白沙校区院内）。

1.1.3 项目前期进度状况：已完成监理招标前期项目准备工作。

1.1.4 建设规模：拟建 1 座 5 层教学楼、1 座 5 层实验楼、1 座 6 层科学楼、1 座 1 层游泳馆、2 座 6 层学生宿舍楼（首层连体用于食堂），3 个篮球场，4 个羽毛球场，宿舍楼地下建 1 层地下室用作车库，总建筑面积 36854 平方米，占地面积 33.364 亩。室外进行环境绿化和道路交通建设，及给排水、电力等与市政基础设施衔接工程的建设。项目总投资约 17273 万元。工程建设监理费约 254 万元。

#### 1.2 有关单位和机构

1.2.1 建设单位：汕头市澄海中学

1.2.2 招标代理机构：广东凯信工程造价咨询有限公司

1.2.3 设计单位：广东新长安建筑设计院有限公司

#### 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：从签订澄海中学白沙二期工程监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程。

1.6 资金来源：财政资金。

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房屋建筑工程监理丙级或以上资质，且具有独立法人资格的监理企业；

1.7.2 本项目不接受以联合体形式投标；

1.7.3 总监理工程师具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格且在该企业注册。

1.7.4 根据粤建市[2015]52 号文规定，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。

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。

1.8 踏勘现场

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

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

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

1.9 投标费用：投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

## (二) 招标文件

---

## 2.1 招标文件

### 2.1.1 招标文件内容：

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

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

### 2.1.2 招标文件的澄清

投标人若对招标文件有任何疑问，应于汕头建筑信息网所述的期限前在汕头建筑信息网上提出。招标人收集并答复所有问题，向主管部门备案后在汕头建筑信息网上发布。

### 2.1.3 招标文件的修改

(1) 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 天前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

(2) 招标文件的修改在汕头建筑信息网上发布。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

(3) 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以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。

(4) 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人发出招标文件澄清、修改、补充等内容的时间为提交投标文件截止时间 15 天前，否则将延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。

## 2.2 招标文件的效力

招标文件是工程招标和投标的有效依据，也是中标后签订监理合同的依据，对

招标双方均具有约束力。凡不遵守招标文件规定的投标或对招标文件的实质性内容不响应者，将可能被拒绝或以无效标处理。

### (三) 投标文件

#### 3.1 投标文件由以下内容组成：

(1) 监理服务承诺书及附表，应提供证明材料监理资质证书副本、企业法人营业执照副本（详见投标文件格式附件一）；

(2) 法定代表人证明书及授权委托书（采用招标文件提供格式，详见投标文件格式附件二）。

(3) 投标保证金资料：①采用投标保函的：应提交银行出具的投标保证金保函、“隶属关系”证明材料或“没有办理保函业务”证明资料（如有）；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），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企业开立基本帐户银行开户许可证或相关证明材料。

(4) 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），应附资料及要求：

①总监理工程师应提供身份证复印件、执业注册证书复印件，职称证书（如有）复印件及近半年的本单位社保证明；

②各专业监理人员应提供身份证复印件、专业注册证书或岗位证或职称证书复印件（如有）及近半年的本单位社保证明；

(5) 广东省外投标人须提供在“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其他监理人员信息录入的网页截图；

(6) 其他商务部分得分点证明材料复印件（如有）。

(7) 监理大纲。

(8) 投标人认为还应提供的其他证明材料。

(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，除涉及商业秘密的报价清单外的所有内容扫描后以 PDF 格式制作成电子文件，不加密。投标

人应确保电子文件内容与纸质投标文件内容一致，光盘无损坏。若因递交的电子文件损坏而无法读取内容，后果由投标人自负。

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

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

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

#### 3.4 投标人的替代方案

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

### （四）投标报价说明

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

#### 4.2 投标报价：

(1) 本项目经批复的工程概算中监理服务费人民币为 254 万元，投标人应结合企业自身经济、人员投入等情况，在监理服务收费基准价的基础上下浮 20%~30%(含 20%，含 30%) 的范围内进行投标报价，取中标人的投标下浮率为中标下浮率，取中标人暂定监理费报价为暂定合同价。

(2) 按工程结算造价作为基数，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）中工程监理服务收费标准按中标下浮率进行计算。

(3) 上述监理服务费为从签订澄海中学白沙二期工程监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程的监理服务酬劳。

### （五）投标担保

5.1 投标人应按有关规定提交投标须知前附表第 12 项所规定的投标保证金，并

作为其投标文件的一部分。

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

5.3 未中标的投标人的投标保证金在确定中标人后 35 天内退还。

5.4 中标人的投标保证金在招标人与中标人签订合同后 5 天内予以退还。

5.5 如投标人发生下列情况时，投标保证金将被兑现归招标人所有：

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

## (六) 投标文件的编制与递交

### 6.1 投标文件的组成

投标人的投标文件应包括按照本须知第三条的内容编制，并装订成册。

### 6.2 投标文件的签署

6.2.1 投标人在投标文件封面上应明确标明“正本”和“副本”字样。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单位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单位公章。

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法定代表人或授权委托人签名证明并加盖单位公章。

### 6.3 投标文件的递交

#### 6.3.1 投标文件的密封

(1) 电子文件（光盘）应独立封装，封套上须写明（项目名称）电子文件、投标人名称及投标日期。再将封装后的电子文件与纸质投标文件（正本、副本）包装在一个密封包中，并在封套的封口处加盖投标人单位公章；

(2) **营业执照副本原件；监理资质证书副本原件；总监理工程师注册证书原件；采用投标保函的，需提供投标保函原件，隶属关系证明材料原件或“没有办理保函业务”证明材料原件（如有）；采用投标担保函或投标保证保险合同（或保险单）的，需提供投标担保函或投标保证保险合同（或保险单）原件；企业开立基本账户银行开户许可证或相关证明材料原件；各得分点原件及《投标人递交证明材料原件回执》**

**（一式二份）应独立包装在另一个密封袋内，标明投标人名称并在封口处应加盖投标人单位公章；**

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

（4）如果包封没有按上述规定密封，招标代理机构将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

6.3.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

6.3.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

6.3.5 投标文件递交至投标须知前附表第 16 项所述的地址。

6.3.6 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加盖公章、投标人递交投标文件回执（一式二份）准时出席，否则其投标将被拒绝。

6.4 投标有效期

6.4.1 投标文件有效期为投标截止日期之后的 30 个日历天。

6.5 招标文件的澄清及答疑。

6.5.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前在汕头建筑信息网提出，要求招标人对招标文件予以澄清。

6.5.2 招标文件的澄清在汕头建筑信息网上公布，但不指明澄清问题的来源。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。

6.6 投标截止期

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

6.6.2 招标代理机构在投标截止期以后不接受投标人的投标文件。

6.6.3 到投标截止时间为止，招标人收到的投标文件少于 3 个的，招标人将重新组织招标。

6.7 投标文件的修改与撤回。

6.7.1 投标人可以在递交投标文件后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形

式向招标代理机构递交修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止日期后，不能修改或撤回其投标文件。

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

6.7.3 根据本须知的规定，在投标截止时间与投标文件中规定的投标有效期终止日之间的这段时间内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

## 6.8 投标书的效力

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

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

6.8.3 有下列情况之一者，投标文件无效：

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

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

## （七）开标、评标

### 7.1 开标

7.1.1 开标时间：详见汕头建筑信息网招标投标时间表

开标地点：汕头市公共资源交易中心澄海分中心（地址：汕头市澄海区德胜花园 2-7 栋二楼第一开标室）。

7.1.2 本次招标采用一次性公开开标形式，开标会议将在有关机构的监督下，

由招标代理机构组织并主持。

7.1.3 开标后，投标文件送入评标室提交给评标委员会，评标委员会对投标文件进行资格及符合性审查，凡不符合投标文件的有关规定或不响应招标文件实质性内容的投标书，将予以拒绝，不进入评标范围。并且不允许投标人通过修改或撤消投标书中不符合要求的实质性内容，使之成为具有响应性或符合要求的投标。

## 7.2 评标

7.2.1 评标原则：公平、公正；科学、合理；诚实、信用。

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

7.2.3 评标办法采用综合评分法。

7.2.4 评标工作应在严格保密的情况下进行，全过程接受监督。

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

## 7.3 开标、评标程序

7.3.1 在规定的地点接受投标人的投标文件并进行登记。

7.3.2 评标委员会成员选举产生评委主任。

7.3.3 招标代理机构介绍与会各单位人员的名单并简要介绍工程概况及招标文件的主要内容（包括评标标准、程序）。

7.3.4 评标委员会成员熟悉招标文件。

7.3.5 在开标大厅招标代理机构宣布招标人代表及监督部门人员名单。

7.3.6 监督部门和投标人代表检查投标文件密封情况，招标代理机构当众开标、唱标、宣读投标人名称、投标下浮率（投标报价）和清点投标文件的份数并公布上墙，同时请各投标人的拟派总监理工程师在登记表上确认。

7.3.7 开标后，招标代理机构将投标文件提交给评标委员会。

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

7.3.9 将各投标人的综合得分由高到低顺序排列确定 3 名中标候选人，综合得分最高的投标人推荐为第一中标候选人，综合得分次高的投标人推荐为第二中标候选



人，以此类推（综合得分出现相同时，取投标下浮率大的投标人为中标候选人；若综合得分相同且投标下浮率相同时，以抽签形式确定中标候选人），并签发书面评标报告，评标委员会主任宣布评审结果，本次监理评标工作结束。

7.3.10 根据《广东省住房和城乡建设厅、广东省发展和改革委员会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》（粤建规范（2018）6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3日（节假日顺延）。

评标专家代码及对应的个人评标过程的具体意见（含对否决投标人相关意见等）在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网予以公示，公示期不少于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澄海分中心公告栏上予以公示，公示期不少于3日（节假日顺延）。

## （八）授予合同

### 8.1 合同授予标准

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

### 8.2 中标通知书

8.2.1 根据《广东省住房和城乡建设厅、广东省发展和改革委员会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》（粤建规范（2018）6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3日（节假日顺延）。评标专家代码及对应的个人评标过程的具体意见（含对否决投标人相关意见等）在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网予以公示，公示期不少于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澄海分中心公告栏上予以公示，公示期不少于3日（节假日顺延）。经核实公示无异议后，发出中标通知书和非中标通知书。

8.2.2 根据《广东省住房和城乡建设厅、广东省发展和改革委员会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》（粤建规范

(2018) 6 号) 的规定, 投标人或其他利害关系人对《评标报告》内容有异议的, 应在合格投标人得票情况公示期结束前向招标人书面提出, 逾期提出不予受理。招标人对受理的书面意见进行汇总后, 自收到异议之日起 3 日 (节假日顺延) 内作出书面答复。如招标人受理异议后认为需要组织原评标委员会进行复核的, 应报招投标监管部门核准后方可进行。复核期间, 评标委员会认为有必要的, 可当面听取投标人或其他关系人异议和陈述。经确认后的复核意见在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网公示。

8.3 评标委员会向招标人提出书面评标报告, 按评标结果确定标明顺序排列的前三名中标候选人, 经公示后由招标人确定第一中标候选人为中标人并发出经交易中心见证的中标通知书。

#### 8.4 合同协议书的签订

8.4.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内, 按照招标文件和中标人的投标文件签订合同。

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

8.4.3 中标人应当按照合同约定履行义务, 完成中标项目的监理工作, 不得将中标项目转让 (转包) 给他人。

## 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，均在广东省综合评标专家库专家中随机抽取；由评标委员会民主推荐 1 名评委任评标委员会主任委员负责组织和主持评标。

#### 2. 评标依据

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

#### 3. 评标委员会的职责主要是：

- (1) 根据评标细则，对投标文件进行认真评审，完成评审报告；
- (2) 向招标人报告评审意见，推荐 3 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	具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理丙级或以上资质， 且具有独立法人资格的监理企业。
2	项目总监	具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格且在该企业注册。
3	进粤企业和人员诚信信息登记	根据粤建市[2015]52 号文规定， 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。
4	联合体投标	本项目不接受联合体投标。

2.2 资格审查合格的投标人少于 3 家时， 招标人将重新组织招标。

2.3 资格审查合格的投标人才能进入投标文件的符合性审查。

## 3. 投标文件的符合性审查

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

3.1.1 投标人授权委托人没有携本人有效身份证明准时参加开标会；

3.1.2 招标文件明示需盖章和签字之处没有加盖投标人公章并经法定代表人签名；

3.1.3 投标文件无法定代表人证明书；

3.1.4 投标人未按时提交投标保证金或投标保证金额度不足的；

3.1.5 投标下浮率或投标报价不在招标文件规定范围内的；

3.1.6 投标文件附有招标人不能接受的条件。

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：综合评分法。

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。评分标准详见“评分细则”。

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 3 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、广东省发展和改革委员会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》（粤建规范〔2018〕6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3日（节假日顺延）。评标专家代码及对应的个人评标过程的具体意见（含对否决投标人相关意见等）在广东省招标投标监管网和汕头建筑信息网予以公示，公示期不少于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澄海分中心公告栏上予以公示，公示期不少于3日（节假日顺延）。

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。

## 评分细则

项目	分项/分值	得分标准	
商务部分 (50分)	企业荣誉、获奖 (12分)	4分	2014年1月1日至今，企业监理过的房屋建筑工程项目获得建筑行业主管部门或建筑行业协会颁发的市级“优良样板工程”或“双优工地”奖项的，每个得1分；获得省级“优良样板工程”或“双优工地”奖项的，每个得2分；获得国家级“优良样板工程”或“双优工地”奖项的，得4分； <b>注：本项最高得4分；同一项目按最高奖项计分一次，不累加；须提供荣誉证书为得分依据，时间以荣誉证书落款时间为准。</b>
		8分	至2018年度被工商行政管理部门评为“守合同重信用”企业，按连续年份长短由高至低排名，第一名得8分，第二名得6分，第三名得4分，第四名得2分，第五名及以后得1分，没有的不得分。本小项最高得8分。 <b>注：须提供工商行政管理部门颁发的证书为得分依据。</b>
	企业综合实力 (24分)	4分	企业获得ISO质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、信息安全管理体系认证的，每个得1分，最高得4分； <b>注：须提供体系认证证书为得分依据。</b>
		4分	(1)企业具有建设项目人民防空工程监理资质的，得4分； <b>注：须提供省级或以上人民防空办公室审查核定颁发证书为得分依据。</b>
		16分	2014年1月1日至今，监理过的学校工程总建筑面积10000m <sup>2</sup> 至20000m <sup>2</sup> （不含20000m <sup>2</sup> ）的，每个得1分；建筑面积20000m <sup>2</sup> 至30000m <sup>2</sup> （不含30000m <sup>2</sup> ）的，每个得2分；建筑面积30000m <sup>2</sup> 或以上的，每个得4分； <b>注：本项最高得16分；每个项目只计分一次，不累加；须提供中标通知书或合同关键页（中标通知书或合同关键页能清晰体现建筑面积）为得分依据，时间以中标通知书或合同为准。</b>
		投入本项目 监理人员(14分)	2分
		12分	①配备1名注册专业为房屋建筑工程的监理工程师得2分，最多得2分；

			②配备1名注册专业为机电安装工程的监理工程师得2分，最多得2分； ③配备1名注册造价工程师得2分，最多得2分； ④配备1名具备给排水专业工程师得2分，最多得2分； ⑤配备1名注册安全工程师或安全监理员得2分，最多得2分； ⑥配备1名具备工程检测资格的工程师得2分； <b>注：本项最高得分12分。须提供专业注册证书或岗位证或职称证书、以上人员近半年的本单位社保证明为得分依据。</b>
技术部分 (监理大纲 20分)	3分	投资控制	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3分；措施良得1.5分；措施为一般得0.5分；无措施不得分。
	3分	进度控制	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3分；措施良得1.5分；措施为一般得0.5分；无措施不得分。
	3分	质量控制	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3分；措施良得1.5分；措施为一般得0.5分；无措施不得分。
	3分	合同及信息管理	管理方法合理有效，有具体措施优得3分；措施良得1.5分；措施为一般得0.5分；无管理的方法和措施不得分。
	3分	安全、文明施工管理	管理措施优得3分；措施良得1.5分；措施为一般得0.5分；无措施不得分。
	3分	重点难点监控措施	要求针对性强、措施具体、可操作。优得3分；良得1.5分；一般得0.5分；无措施不得分。
	2分	合理化建议	具有科学、合理、可行的合理化建议，优得2分；良得1分；一般得0.5分；无措施不得分。
投标报价 (30分)	取各投标人有效投标下浮率的算术平均值（精确至小数点后两位，例如：XX.XX%）为评标基准率 X，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： 投标报价得分 = 30 - (投标下浮率 - 评标基准率) × 100 × 0.5； （2）如果投标人的投标下浮率 ≤ 评标基准率： 投标报价得分 = 30 - (评标基准率 - 投标下浮率) × 100 × 1。		

备注：

1. 商务部分各得分点须提供相关证明材料复印件加盖企业公章，原件核对，没有提



供要求证明材料原件核对的不得分。

2. 配备人员每人只能担任一个专业工程师职责，当配备人员涉及多个专业时按最高分值进行评分，即只能加分一次。

## 第四章 监理合同

# 建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



收费标准结合中标下浮率进行计算。

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：\_\_\_\_\_（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的代理人

(签字或盖章): \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

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 诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 8. 其他

#### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

#### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

#### 8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

#### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程施工阶段建设监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：1. 设计阶段的进度、质量、投资的控制，和设计成果验收；2. 审核施工组织方案、质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。

#### 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。

2.3.5 项目监理机构和人员应按投标承诺派任总监理工程师和监理机构人员。委托人将对驻场人员进行考勤，如项目总监每月请假日数累计超过 6 日，监理人必须承担违约责任，处违约金 500 元/次；如其他监理人员每月请假日数累计超过 15 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 20%，监理人必须承担违约责任，处违约金 500 元/次。

在涉及工程延期\_\_\_/\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_/\_\_\_万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按通用条件执行。

#### 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间



和份数：根据项目进度按照有关规定提交。

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：按通用条件执行。

监理人应在本合同终止后 30 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：现场移交。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在 七 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：\_\_\_\_/\_\_\_\_，比例为：\_\_\_\_/\_\_\_\_，汇率为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例（%）	支付金额（万元）
首付款	合同签订后 30 天内	支付签约暂定合同价款的 20%	
第二次付款	完成实际完成可计工程量	以预算审核后的工程建安预算	

	40%后 30 天内	造价为基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 30%支付，同时对首付款核对后多退少补。	
第三次付款	完成实际完成可计工程量 80%后 30 天内	以预算审核后的工程建安预算造价为基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 20%支付，同时对首付款核对后多退少补。	
第四次付款	工程竣工验收交付使用后 30 天内	以预算审核后的工程建安预算造价为基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 15%支付。	
第五次付款	工程结算定案后 15 天内	以工程结算定案的工程建安结算造价为基价，计出的监理费并按中标下浮率下浮后的 10%支付。同时对首付款、第二次付款、第三次付款、第四次付款核对后多退少补。	
第六次付款	在工程缺陷责任期满后无 质量服务问题后 30 天内	支付剩余监理费。	

## 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，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

#### 6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

#### 6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

- (1) 提请汕头仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向发包人所在地人民法院提起诉讼。

## 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

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：

/ 。

## 9. 补充条款

**附录 A 相关服务的范围和内容**

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

## B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

## B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

## B-3 委托人提供的资料

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

## B-4 委托人提供的设备

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

## 第五章 投标文件格式

附件一：

### 监理服务承诺书

致：汕头市澄海中学

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、我方对监理酬金的结算方法承诺如下：按工程结算造价作为基数，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）中工程监理服务收费标准结合中标下浮率进行计算。
- 5、上述监理服务费为从签订澄海中学白沙二期工程监理合同之日起至工程质量保修阶段结束全过程的监理服务酬劳。

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 (万元)	
监理服务期 (按招标文件要求)		监理质量目标	
驻场监理机构 人数(人)		监理工程师 人数(人)	
拟委派的项目总 监理工程师	姓 名		
	技术职称		
	注册证号		
投标人 法定代表人 (签名)			

## 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。

附件二：

## 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_同志（身份证号：\_\_\_\_\_）现任我单位  
\_\_\_\_\_职务，为法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证

单位：\_\_\_\_\_（盖章）

年 月 日

说明：1、法定代表人以企业法人营业执照上登记的内容为准。  
2、内容必须填写真实、清楚、涂改无效。



## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_（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，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_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：被委托人身份证

单位：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人（签名）：\_\_\_\_\_

年 月 日

附件三：

### 拟投入本项目的监理人员汇总表

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：按评分细则列明资料附后（如有）。

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
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
.....					

日期： 年 月 日

## 附件：（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
<b>递交的投标文件如下：</b>			
序号	投标文件名称	单位	数量
1	投标文件	份	1
2	资料原件	份	1
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
<b>递交的证明材料原件如下:</b>			
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

## 第六章 前期资料（另册）