

汕尾高新技术产业开发区红草园区标准厂房  
及配套设施建设项目（二期）

施工监理

招 标 文 件

招 标 人： 汕尾市红草产业园投资开发有限公司（盖章）

招标代理机构： 汕尾市信泰工程顾问有限公司（盖章）

日 期： 2019 年 6 月

# 目 录

目 录.....	1
第一章 投标须知及投标须知前附表.....	2
第二章 合同条款.....	17
第三章 工程建设标准.....	37
第四章 投标文件格式.....	38

# 第一章 投标须知及投标须知前附表

## 一、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	汕尾高新技术产业开发区红草园区标准厂房及配套设施建设项目（二期）
2	1.1	建设地点	汕尾高新区红草园区南西路北侧、新河路西侧
3	1.1	建设规模	项目分两个地块实施，地块一占地面积 13983 m <sup>2</sup> ，总建筑面积约 39211.72 m <sup>2</sup> ，计容建筑面积 34051.72 m <sup>2</sup> ，不计容建筑面积 5160 m <sup>2</sup> ，其中公寓建筑面积 19809.68 m <sup>2</sup> ，仓库建筑面积 3744.04 m <sup>2</sup> ，研发楼建筑面积 10498 m <sup>2</sup> ，停车位为 204 个；地块二占地面积 5000 m <sup>2</sup> ，标准化厂房建筑面积 11708.2 m <sup>2</sup> ，停车位为 47 个。实际建设规模以项目设计施工图为准，该项目估算总投资 19016.57 万元
4	1.1	招标方式	公开招标
6	1.1	监理要求	质量控制目标：达到施工合同约定质量标准，验收合格 投资控制目标：控制在施工合同造价范围内 进度控制目标：控制在施工合同约定工期内 安全管理目标：按照国家及地方安全监理规定实施
7	2.1	招标范围	项目实施全过程（包含人防工程）的施工准备阶段、施工阶段、工程保修阶段。包括但不限于施工过程、竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。
8	2.2	监理期限	从签订合同之日起，至保修阶段期限满
9	4.1	资金来源	企业自筹
10	5.1	投标人资质等级要求	申请人须具备以下资质：具备承担本工程项目的监理能力具有建设行政主管部门核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质的独立法人企业
11	5.3	资格审查方式	资格后审
12	13.1	监理报价方式	监理招标最高限价（暂定价）：197.60 万元（最终实际工程施工监理造价以第三方审核为准）。投标人自行报价。投标报价不得超过最高限价，否则其投标作为废标处理

13	15.1	投标有效期	60 日历天（从投标截止之日算起）
14	16.1	投标担保金额	<p>投标保证金形式：<u>电汇或转账形式或银行保函或担保公司保函或保证保险</u>投标保证金的金额：人民币<u>贰</u>万元</p> <p>如是电汇或转账的，投标人应将投标保证金从基本帐号中汇入招标人指定的帐号</p> <p>开 户 名 称：汕尾市红草产业园投资开发有限公司</p> <p>开 户 银 行：中国建设银行汕尾市分行</p> <p>账 号：44001736305053005233</p> <p>投标人的投标保证金必须在递交投标文件前到达招标人上述指定的帐号，汇款凭证复印件须作为投标文件的组成部分，并提供原件备查</p>
15	6.1	踏勘现场 招标答疑会	<p>踏勘时间：不组织</p> <p>答疑时间：不组织</p>
16	17.1	投标人的 替代方案	不允许
17	18.1	投标文件份数	一份正本， <u>四</u> 份副本
18	21.1	投标文件提交地点及截止时间	<p>地 点：汕尾市公共资源交易中心（二楼开标室）</p> <p>时 间：2019 年__月__日 __时__分</p>
19	24.1	开 标	<p>开标时间：2019 年__月__日__时__分</p> <p>开标地点：汕尾市公共资源交易中心（二楼开标室）</p>
20	31	评标方法及标准	综合评估法
21	36.1	履约担保	<p>履约担保的形式：<u>电汇或转账形式或银行保函或担保公司保函或保证保险</u></p> <p>履约担保的金额：中标价 10%</p> <p>如是电汇或转账的，投标人应将投标保证金从基本帐号中汇入招标人指定的帐号</p>
		其他要求	<p>1. 投标人应充分考虑本工程的施工监理难度及工期要求，在投标报价时应合理报价，明显低于成本价的作废标处理</p> <p>2. 投标人放弃投标的，必须在开标截止时间 10 日前将弃标函原件递交招标人，递交弃标函的单位不得再次参与本次标的投标</p> <p>3. 若本工程设计阶段完成后确定有人防工程的内容，中标单位须提供有相关资质的监理公司到主管部门进行报备</p>

## 二、投标须知

### (一) 总 则

#### 1、工程说明

1.1 工程说明见投标须知前附表（以下简称“前附表”）。

1.2 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章，根据建设行政主管部门的批准，现通过公开招标的方式择优选择具备规定资质的监理单位参加投标，择优选定监理单位。

#### 2、招标范围：

2.1 本次招标的监理项目详见本须知前附表第 7 项。

2.2 本次招标的监理期限要求详见本须知前附表第 8 项。

#### 3、标段划分：

3.1 本次招标项目标段划分为一个合同标段。

#### 4、资金来源

4.1 本次招标工程项目资金来源详见投标须知前附表第 9 项，其中部分资金用于本工程项目监理合同项下的合格支付。

#### 5、合格的投标人

5.1 投标人资质等级要求详见本须知前附表第 10 项。

5.2 投标人合格条件详见本招标工程监理招标公告。

5.3 本招标工程监理项目采用本须知前附表第 11 项所述的资格审查方式确定合格投标人。

5.4 本工程不接受联合体投标。

5.5 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

#### 6、踏勘现场（投标人自行踏勘）

6.1 投标人对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用；

6.2 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；

6.3 经招标人允许，投标人可为踏勘项目进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人承担踏勘现场的责任和风险。

## (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 投标须知及投标须知前附表

第二章 合同条款

第三章 工程建设标准

第四章 投标文件格式

7.2 除 7.1 内容外，招标人在提交投标文件截止时间前，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，如有残缺等问题应在收到招标文件后三日内以书面形式向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。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。

### 8、招标文件的澄清

8.1 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，应及时向招标代理机构汕尾市信泰工程顾问有限公司提出，以便补齐。如有疑问，须在投标截止时间 15 天前以书面形式向招标人或招标代理机构提出，要求招标人对招标文件予以澄清。

招标文件的澄清将在投标截止时间 15 天前，在广东省招标投标监管网上发布通知，但不指明澄清问题的来源。如果澄清通知发出的时间距投标截止时间不足 15 天，投标截止时间应相应延长。

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。

8.2 潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

### 9、招标文件的修改

9.1 在投标截止时间 15 天前，招标人可以修改招标文件，修改内容在广东省招标投标监管网上发布。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

9.2 招标文件的修改将以书面形式发送给所有投标人，投标人应于收到该修改文件后 1 日内以书面形式给予确认。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单位**

10.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

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**

- 一、法定代表人身份证明书
- 二、投标文件签署授权委托书
- 三、投标函
- 四、投标保证金
- 五、投标报价表
- 六、监理大纲
- 七、其他资料

#### **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（表格可以按同样格式扩展）。

#### **13、投标报价**

13.1 本工程监理的投标报价采用本须知前附表第 12 项所规定的方式。

13.2 投标报价为投标人的投标文件中提出的各项支付金额的总和。

13.3 投标单位的投标报价应是监理服务期内，监理单位按合同规定的范围所提供的全部服务所需的费用。要求把现场办公、生活设施以及交通、通讯设备等费用列入报价之中。除合同规定外，不得另行增加额外条件和增加监理费用。

13.4 工程建设监理费，根据委托监理业务的范围、深度和工程的性质、规模、难易程度以及工作条件等情况，按照下列方法计收：

(1) 监理招标最高限价（暂定价）：197.60 万元（最终实际工程施工监理服务费以第三方审核为准）。投标人自行报价。投标报价不得超过最高限价，否则其投标作为废标处理。

13.5 投标价格不包括监理额外工作报酬、附加工作报酬和业主给付的奖金。

13.6 投标单位应说明收费标准，计算基数和优惠条件及理由。

## **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 投标有效期见本须知前附表第 13 项所规定的期限，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。

15.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标担保有效期，在延长的投标有效期内，本须知第 16 条关于投标担保的退还与没收的规定仍然适用。

## **16、投标保证金**

16.1 作为其投标文件的一部分，投标人应按前附表 14 项规定提供投标保证金。保证金凭证原件在递交投标文件时核验。

16.2 对于未按招标文件规定提供投标保证金的投标文件，招标人将视为其投标无效。

16.3 未中标投标人的投标保证金在确定中标人后五个工作日内退还（无息）。中标人的投标保证金，可直接转为中标单位履约保证金。

16.4 如有下列情况，将没收投标保证金：

- 1) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件；
- 2) 中标人在规定期限内无故不与招标人签署合同（因不可抗力原因除外）

## **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，除非本须知前附表第 16 项中允许投标人提交替代方案，否则替代方案将不予考虑。如果允许投标人提交替代方案，则执行本须知第 17.2 款的规定。

17.2 如果本投标须知前附表第 16 项中允许投标人提交替代方案，则投标人除提交正式投标文件外，按照招标文件要求提交替代方案。

## **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 17 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使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，字迹应清晰易于辨认，并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。

18.3 投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托人签字或盖章的投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

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，修改后由投标人加盖投标人的印章或由投标文件签字人签字或盖章。

## **（四）投标文件的递交**

### **19、投标文件的装订、密封和标记**

19.1 投标文件的装订要求规范打印，A4 幅面装订成册。

19.2 投标人应将所有投标文件的正本和所有副本合为一袋密封。

19.3 在投标文件密封袋上应注明：

汕尾高新技术产业开发区红草园区标准厂房及配套设施建设项目（二期）施工监理投标文件

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分开标，此时间以前不得开封

招标人：汕尾市红草产业园投资开发有限公司

19.4 除了按本须知第 19.2 款和第 19.3 款所要求的识别字样外，在投标文件密封袋上还应标明投标人的名称与地址、邮政编码，以便投标文件不满足本须知第 22 条规定时，招标人可按密封袋上标明的投标人地址将投标文件原封退回。

19.5 如果投标文件没有按本投标须知第 19.1 款、第 19.2 款和第 19.3 款规定装订和加写标记密封，招标人将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还投标人。

19.6 所有投标文件密封袋的封口处应加盖投标人印章。

## **20、投标文件的提交**

20.1 投标人应按本须知前附表第 18 项所规定的地点，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 投标文件的截止时间见本须知前附表第 18 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，此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

21.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于 3 个的，招标人将依法重新组织招标。

## **22、迟交的投标文件**

22.1 招标人在本须知前附表第 18 项规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

## **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，可以以书面形式补充修改或撤回提交的投标文件，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。

# **(五) 开 标**

## **24、开标**

24.1 招标人按本须知前附表第 19 项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。

24.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；按本须知第 25 条规定确定为无效的投标文件，不予送交评审。

24.3 开标程序：

24.3.1 开标由招标代理机构主持；

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

24.3.3 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。

24.4 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都应当众予以拆封、宣读。

24.5 招标代理机构对开标过程进行记录，并存档备查。

## **25、投标文件的有效性**

25.1 投标文件有下列情形之一的为无效投标文件，招标人不予受理：招标人将有效投标文件，送评标委员会进行评审。

25.1.1 逾期送达的或者未送达指定地点的；

25.1.2 未按招标文件要求密封的；

25.1.3 未按规定提交投标保证金的。

25.2 投标文件出现下列情形之一的，由评标委员会初审后按废标处理：

25.2.1 本须知规定的投标文件有关内容未按本须知的规定加盖投标人印章或未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章，由委托代理人签字或盖章未随投标文件一起提供有效的“授权委托书”原件；

25.2.2 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；

25.2.3 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外。

25.2.4 投标人名称与资格审查时不一致的。

25.2.5 投标人未按照招标文件的要求提供投标保证金或者投标保函的。

25.2.6 投标人的投标报价高于拦标价的。

## **(六) 评 标**

### **26、评标委员会与评标**

26.1 评标委员会根据本次招标工程建设规模、专业特点由招标人依法组建，负责评标活动。

26.2 评标委员会由 5 名评委组成，负责招标工程的评标工作，其中 5 名评委在开标前一天在广东省综合评标专家库通过随机抽取，主任评委在评标委员会委员中推荐产生。评标委员会成员名单在中标结果确定前应保密。

26.3 与投标人有利害关系的人不得进入评标委员会。

26.4 评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，并对所提出的评审意见承担个人责任。

26.5 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。

## **27、评标过程的保密**

27.1 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。

27.2 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为，都将会导致其投标被拒绝。

27.3 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成员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

## **28、投标文件的澄清**

28.1 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以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，投标人应以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。根据本须知规定，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。

## **29、投标文件的符合性鉴定**

29.1 开标后，经招标人审查符合本须知第 25 条有关规定的投标文件，才能提交评标委员会进行评审。

29.2 评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否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力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。

29.3 如果投标文件实质上不响应招标文件各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

## **30、投标文件计算错误的修正**

30.1 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：

30.1.1 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

30.1.2 当单价与数量的乘积与合价不一致时，以单价为准，除非评标委员会认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

30.2 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。

### **31、投标文件的评审、比较和否决**

31.1 评标委员会将按照本须知第 29 条规定仅对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较。

31.2 在评审过程中，评标委员会可以以书面形式要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

31.3 评标委员会依据招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告。

#### **31.4 投标文件的评价和比较（详见附件）**

31.4.1 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照评分标准进行打分，招标人授权评标委员会直接确定得分从高至低排名第一的中标候选人为本项目的中标人，并按得分由高到低顺序再推荐 2 名中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价相等的，由招标人或者经招标人授权评标委员会现场抽签确定。

## **（七）合同的授予**

### **32、合同授予标准**

32.1 本招标工程的监理合同将授予按本须知第 31.3 款所确定的中标人。

### **33、招标人拒绝投标的权力**

33.1 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，有权依据评标委员的评标报告拒绝不合格的投标。

### **34、中标通知书**

34.1 中标人确定后，招标人将于 15 日内向监督部门报送监理招标情况的书面报告。

34.2 监督部门自收到书面报告之日起 5 日内，未通知招标人在招标投标活动中有违法行为的，招标人将向中标人发出中标通知书。

### **35、合同协议书的签订**

35.1 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，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

35.2 中标人如不按本投标须知第 37.1 款的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，履约担保不予退还，给招标人造成的损失超过担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

35.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目监理，不得将中标项目监理转让(转包)给他人。

### **36、履约担保**

36.1 中标人应按本须知前附表第 21 项目规定的金额向招标人提交履约担保。

36.2 若中标人不能按本须知第 36.1 的规定执行，招标人将有充分的理由解除合同，并没收其投标保证金，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。

附件：评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第四章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第四章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	本项目不允许联合体投标。
		备选投标方案	无
2	响应性评审标准	投标报价	符合第一章“投标人须知”第 13.1 款规定
		监理服务期限	符合第一章“投标人须知”第 2.2 项规定
		投标有效期	符合第一章“投标人须知”第 15.1 项规定
		投标保证金	符合第一章“投标人须知”第 16.1 项规定
2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务部分： <u>55</u> 分 监理实施方案： <u>35</u> 分 经济部分： <u>10</u> 分	
2.2	评标基准价计算方法	当通过形式评审和响应性评审的有效投标人大于或等于 5 名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过形式评审和资格评审的有效投标人小于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。	
2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% ×  (投标总报价-评标基准价) /评标基准价（偏差率出现小数点时，保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入）。	

项目	基础分		分项内容	设置要求	备注
	总计	单项			
商务部分 (55%)	55	3	企业监理业绩	2015年1月至今完成过建筑面积6万平方米以上（以竣工验收报告为准）的工程监理项目每项得1.5分，最多得3分。 注：需提供监理合同、竣工验收报告、中标通知书（中标通知书应由以下单位确认：应由当地的有形建筑市场确认）。	提供监理合同、竣工验收报告复印件。
		5	企业获奖业绩	企业2015年1月至今承接的监理工程项目获得省级或以上奖项每项加2分，承接的监理工程项目获得市级或以上奖项每项加1分。 本项最多得5分。	时间以获奖证书颁发时间为准，提供项目获奖证书复印件。
		6	总监理工程师	总监理工程师同时具有高级工程师职称、一级建造师证、注册造价工程师证、注册结构工程师证、国家注册监理工程师，得6分；同时具有高级工程师职称、一级建造师证、注册结构工程师证、国家注册监理工程师，得3分；同时具有高级工程师职称、一级建造师证得1分。	提供岗位证书、职称证书、个人获奖证书
		10	总监代表	总监代表同时具有高级工程师（教授级）职称和注册监理工程师注册执业证书的，得5分； 获得过由建设部颁发的全国工程监理先进工作者荣誉称号，得5分。	提供岗位证书、职称证书、个人获奖证书
		5	监理人员的配制	满足本项目监理人员配备（招标公告要求的人员）的工程师人数要求（不含总监及总监代表）得1分； 增加配备其中一个专业（土建、测量、造价、勘察）具有高级工程师或以上职称及国家注册监理工程师得1分，最多得4分。	提供各专业人员岗位证书、职称证书、个人获奖证书、毕业证书，人员专业以毕业证或职称证或注册监理工程师岗位证注册专业为准。
		5	企业综合实力	至投标截止日前被工商行政管理部门评为“省守合同重信用”的：连续18年以上（不含18年）的得5分，连续12年（含12年）~18年（含18年）的得3分，连续7年~11年（含11年）的得1分，其它不得分。	提供证书复印件。
		6		2015年1月至今，企业曾获得“企业信用等级证书”为AAA的得6分，AA得3分，其他不得分。	以中国中小企业协会颁发的证书为准且在有效期内，提供复印件



项目	基础分		分项内容	设置要求	备注
	总计	单项			
		5		具有省级或以上建设项目环境监理资格行业评定证书乙级或以上资格的得 5 分。	提供资格证书复印件。
		7		2015 年 1 月至今，获得过 QC 小组省级或以上工程建设优秀质量管理小组一等奖的得 7 分；获得过 QC 小组省级或以上工程建设优秀质量管理小组二等奖的得 3 分；获得过 QC 小组省级或以上工程建设优秀质量管理小组三等奖的得 1 分。（以建筑业协会颁发为准）	提供证书复印件。
		3		ISO 质量管理体系认证证书、ISO 环境管理体系认证证书、OHSAS 职业健康安全管理体系认证证书及 IEC 信息安全管理体认证证书，得 3 分；具有其中三项得 2 分，具有其中一项得 1 分。	提供认证证书复印件
监理实施方案 (35%)	35	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。 优：3 分，良：2 分，差：1 分，无：0 分。	
		7	进度、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。 优：7-6 分，良：5-3 分，差：2-1 分，无：0 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。 优：7-6 分，良：5-3 分，差：2-1 分，无：0 分。	
		7	安全、文明施工管理	管理措施。 优：7-6 分，良：5-3 分，差：2-1 分，无：0 分。	
		7	重点难点监控措施	要求针对性强、措施具体、可操作。 优：7-6 分，良：5-3 分，差：2-1 分，无：0 分。	
经济部分 (10%)	10	10	投标报价的比较	<p>投标报价得分以评标基准价作为计算各有效投标总报价得分的基础，当有效投标总报价等于评标基准价时得 10 分；有效投标总报价与评标基准价相比，每上偏 1%扣 1.5 分，每下偏 1%扣 1 分。最多扣 10 分。</p> <p>投标报价得分计算公式如下：</p> <p>(1) 当投标人的投标报价等于评标基准价时，投标报价得分=10 分；</p> <p>(2) 当投标人的投标报价高于评标基准价时，投标报价得分=10-1.5×100×偏差率；</p> <p>(3) 当投标人的投标报价低于评标基准价时，投标报价得分=10-1×100×偏差率。</p>	

(1) 评标基准价是指：当通过形式评审和响应性评审的有效投标人大于或等于 5 名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过形式评审和响应性评审的有效投标人小于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。

(2) 评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

## 第二章 合同条款

(G F —2012—0202)

汕尾高新技术产业开发区红草园区标准厂房及配套设施建设项目（二期）

# 建设工程监理合同

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：汕尾高新技术产业开发区红草园区标准厂房及配套设施建设项目(二期)；
2. 工程地点：汕尾高新区红草园区南西路北侧、新河路西侧；
3. 工程规模项目分两个地块实施，地块一占地面积 13983 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 39211.72 m<sup>2</sup> 计容建筑面积 34051.72 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 5160 m<sup>2</sup>，其中公寓建筑面积 19809.68 m<sup>2</sup>，仓库建筑面积 3744.04 m<sup>2</sup>，研发楼建筑面积 10498 m<sup>2</sup>，停车位为 204 个；地块二占地面积 5000 m<sup>2</sup>，标准化厂房建筑面积 11708.2 m<sup>2</sup>，停车位为 47 个。实际建设规模以项目设计施工图为准。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：\_\_\_\_\_ 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）：\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_。
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。（按施工期）

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：\_\_\_\_\_汕尾市红草产业园投资开发有限公司\_\_\_\_\_。
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）

住所：\_\_\_\_\_

社会信用代码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

社会信用代码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；



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

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

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

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

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

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

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

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

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

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

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，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：按本合同通用条件第 1.2.2 款规定的顺序。

#### 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：对项目的施工阶段和保修阶段工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：项目实施全过程（包含人防工程）的施工准备阶段、施工阶段、工程保修阶段。包括但不限于施工过程、竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。。

2.1.3 质量控制、投资控制及进度控制，合同管理、信息管理与安全文明施工管理，组织协调，工程竣工结算审核协助等监理工作，包括以下内容：

a、前期阶段：向委托人介绍有关报建程序和手续，协助委托人办理报建。

b、施工阶段：

①在开工前组织施工图会审；

②对承包人选择的分包人的资格进行审查并报委托人确认；

③审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案、专项方案及施工进度计划，并督促检查实施；

④协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审；

⑤按监理规范、设计文件、施工规范对工程的施工质量、安全、文明施工、进度、投资进行监理。

⑥严格审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求，对用于工程材料的出厂合格证、检验（试验）单等进行核定并存档，如发现不实之处，有权报委托人同意后，责成承包人对材质进行再检验（并指定检验单位），防止不合格的材料、构件等用于本工程。检验合格者，检测费用由委托人支付，不合格者，检验费用由承包人支付。对不符合质量标准的材料和设备，现场监理有权拒收或责令退场；

⑦督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、规程以设计图纸文件的要求进行施工、安装、并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的



施工验收签证，控制工程质量。对违反规范、标准和图纸的施工，现场监理须向委托人提供意见，并责令停工，所造成的损失由承包人负责；

⑧检查承包人每月的进度报表，监督承包人的工程进度，督促承包人按计划进度进行施工；

⑨根据施工承包合同的规定和定额精神，审核设计变更、工程变更及现场签证项目预算造价；

⑩审查工程中出现的质量事故，分析事故的原因和责任，提出处理意见，督促承包商组成事故处理小组及时处理事故；

(11)关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计人的意见，通知原设计人进行修改；

(12)定期组织主持现场工程协调会议，负责协调各承包人的配合穿插施工安排；

(13)督促承包商文明施工、健全安全生产防护措施，督促安全防护、文明施工措施费的拨付及专款专用，防止环境污染，防止安全事故；若发生安全事故时，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产；

(14)编写监理阶段月报、季报、年报和竣工总结。及时、准确、详细地做好施工全过程记录、监理会议纪要、监理日记、竣工记录等，并进行分类，且提交一份复印件交甲方归档；

(15)督促承包人落实委托人对工程范围内的有关要求；

(16)协助审批工程进度款；

(17)工程变更出现新增材料设备时，协助委托人进行询价、定价工作。

(18)监理人协助委托人负责红线外供电、供水、电讯、消防、热力、市政排水、道路、煤气、环保、绿化、卫生防疫等专业工程的报批、缴费、委托设计、施工及验收；

(19)在监理服务期内，办理现场监理人员和财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自行负责；

(20)按现行法规或规范规定监理单位应完成的其它工作。

#### c、验收阶段：

(1) 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分部分项工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的竣工验收；

(2) 与委托人一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单；

(3) 承包人将有缺陷部分完成修复后，组织重新进行验收；

(4) 根据有关规定，督促并审查承包商完成竣工资料的整理，资料齐全合格后，交委托人归档。

#### d、竣工结算阶段

(1) 指导承包人及时整理工程结算相关资料；

(2) 按照第三方审核的要求，审查承包人提交的竣工结算材料及施工图纸，提出整改意见；

e、保修期阶段：协助业主进行工程投入使用后的工程回访和保修工程的鉴证和核实。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按本合同通用条件第 2.2.1 款规定。

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：按照通用条款执行。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按本合同约定和现行有关法律法规、规章的规定。

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：报告委托人同意。

## 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：第一次工地会议前 7 天内提交监理规划、每月 5 日前提交上月监理月报、专项报告完成后 3 天内提交。

## 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：委托人。

监理人应在本合同终止后   7   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：双方约定。

## 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

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）
1	合同签订后7天内	合同暂定价的20%	
2	工程量完成50%后7天内	支付至合同价的50%	
3	工程量完成80%后7天内	支付至合同价的70%	
4	工程竣工验收后7天内	支付至合同价的90%	
5	工程竣工结算经第三方造价审核部门核定后7天内	支付至结算价97%	
6	监理与相关服务期满14天内	合同余款	

#### 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：\_\_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

6.2.2 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：不计附加工作酬金

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计附加工作酬金

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不计增加工作酬金

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，可提交当地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) 向工程项目所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

## 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

委托人申明的保密事项和期限：                     /                     。

监理人申明的保密事项和期限：                     /                     。

第三方申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

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》等有关法律、法规的规定，结合本工程项目实际情况，监理单位应尽如下安全责任及义务：

9.1 遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强工程建设安全的监理，建立、健全安全监理责任制度，保证工程建设的安全。

9.2 建立、健全安全生产文明施工监理的组织、明确安全监理人员的职责。

9.3 建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。

9.4 对施工单位的资质进行审查，对无资质单位建议委托人不得进入。

9.5 对施工单位提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审核。

9.6 对施工人员、材料、主要设备的使用和运行状况进行检查并记录。

9.7 对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。

9.8 按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。

9.9 及时制止施工单位明显违章指挥和操作的行為。

9.10 对危及工程和人员安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令，坚决予以纠正。

9.11 对施工现场存在的安全隐患及时发出整改通知并向安监机构报告。

9.12 对因安全原因被建设行政主管部门和监管机构责令停工整改的，要积极主动抓好督促落实并及时反馈情况。

9.13 督促施工单位按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。

9.14 参与安全事故的调查处理。

9.15 参与事故应急救援预案的公布和演练。

9.16 做好安全施工监理记录，日记和监理月报等资料整理，并督促承包单位及时整理现场安全管理文件资料。

### 第三章 工程建设标准

本工程主要执行标准规范包括但不限于：

建设工程监理规范 GB-50319-2013

建设工程质量验收统一标准 GB50300—2013

建筑施工安全检查标准 JGJ59-2011

施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-2005

给水排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008

给排水构筑物工程及验收规范 GBJ141-2008

中华人民共和国工程建设标准强制性条文（建筑工程部分）

其他现行国家及地方建设工程有关标准、规范、规程。

## 第四章 投标文件格式

# 投 标 文 件

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

编制日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 目 录

- 一、法定代表人身份证明书
- 二、投标文件签署授权委托书
- 三、投标函
- 四、投标保证金
- 五、投标报价表
- 六、监理大纲
- 七、其他资料

## 一、法定代表人身份证明书

单位名称：\_\_\_\_\_（投标人单位名称）\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（投标人单位名称）\_\_\_\_\_的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，  
现授权委托\_\_\_\_\_（单位名称）的\_\_\_\_\_（姓名）为我公司签署本工程的投标文件的法  
定代表人授权委托代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本工程的投标文件的内容。

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权，特此委托。

附代理人身份证复印件。

代理人：\_\_\_\_（签字）\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_（签字或盖章）\_\_\_\_

授权委托书日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 三、投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）\_\_\_\_\_

1、我方已全面阅读和研究了\_\_\_\_\_工程监理招标文件和招标补充文件，并经过对施工现场的踏勘，澄清疑问，已充分理解并掌握了本工程招标的全部有关情况。同意接受招标文件的全部内容和条件，并按此确定本工程监理投标的要约内容，以本投标书向你方发包的（工程名称）\_\_\_\_\_工程监理全部内容进行投标。监理费合计后的最终报价为\_\_\_\_\_元，负责本工程的总监是\_\_\_\_\_。

2、我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件的规定参加投标，并理解贵方不一定接受最低标价的投标，对决标结果也没有解释义务。如我方中标，在接到你方发出的中标通知书\_5\_天内，按中标通知书、招标文件和本投标书约定与项目法人签订监理合同。我方愿按招标文件规定的时间、方式、数额递交履约保证金，履行规定的一切责任和义务。

3、本投标书自递交你方之日起\_\_\_\_\_天内有效，在此有效期内，全部条款内容对我方具有约束力。我方如出现以下行为之一者，我方愿被扣除投标保证金人民币\_\_\_\_\_元。（1）撤还投标书；（2）擅自修改或拒绝接受已经承诺确认的条款；（3）在规定的时间内拒签合同；（4）在投标、评标过程中有违法违纪行为。

4、本投标书包括以下内容：

- （1）、法定代表人身份证明书
- （2）、投标文件签署授权委托书
- （3）、投标函
- （4）、投标保证金
- （5）、投标报价表
- （6）、监理大纲
- （7）、其他资料

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 四、投标保证金

1、附投标保证金汇入招标人指定帐户的回单凭证复印件或银行保函或保证保险复印件；

2、附企业基本账户开户许可证复印件（若采用保函的形式，则无需提供）。

## 五、投标报价表

序号	项目内容	约定内容
1	工程名称	
2	投标人名称	
3	投标监理范围	
5	投标报价（元）	
6	总监理工程师	姓名：_____；注册证书编号：_____
7	投标保证金	

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 六、监理大纲

### **编制要求：**

根据建设工程有关法律、法规、规章和规定，现行标准、规范、规程和设计要求，结合施工现场的实际情况，提出质量控制、进度控制、造价控制、安全管理、合同管理、信息管理、组织协调的具体程序、措施和方法，各项措施针对性强、科学合理，能够体现有效实现监理目标。

## 七、其他资料

### (一)、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	注册监理工程师		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：附营业执照副本、资质证书副本。



## (二)、近 3 年财务状况

(近 3 年指 2015 年至 2017 年)

财务状况表

名称	单位	_____年	_____年	_____年
一、注册资金				
二、净资金				
三、总资金				
四、固定资金				
五、流动资金				
六、流动负债				
七、负债合计				
八、营业收入				
九、净利润				

注:

- 1、附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表。

(三)、2014 年 1 月以来完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：提供监理合同及验收报告复印件。



### (五)、主要人员简历表

“主要人员简历表”中的应附总监的身份证复印件、职称证、学历证、养老保险复印件（退休证书）、业绩的监理合同及竣工验收报告等；其他主要人员应附注册证或上岗证书、职称证、身份证复印件、养老保险复印件（退休证书）等。

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于                      学校                      专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务	发包人及联系电话	

## (六)、其他