

黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防  
站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站监理

(招标编号：\_\_\_\_\_)

# 招标文件

招标单位：广州开发区财政投资建设项目管理中心

招标代理单位：广州筑正工程建设管理有限公司

日期：2024年4月

# 目 录

## 第一卷

### 第一章 招标公告

### 第二章 投标人须知

#### 投标人须知前附表

1. 总则
2. 招标文件
3. 投标文件
4. 投标
5. 开标
6. 评标
7. 合同授予
8. 纪律和监督
9. 是否采用电子招标投标
10. 需要补充的其他内容

附件一：开标记录表

附件二：问题澄清通知

附件三：问题的澄清

### 第三章 评标办法（综合评估法）

#### 评标办法前附表

1. 评标方法
2. 评审标准
3. 评标程序
4. 附表一：形式评审表
5. 附表二：资格评审表
6. 附表三：响应性评审表

7. 附表四：监理综合评分表

8. 附表五：总得分汇总表

第四章 合同条款及格式

第二卷

第五章 委托人要求

第三卷

第六章 投标文件格式

第七章 否决性条款

# 第一卷

## 第一章 招标公告

黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站监理招标公告  
(另册)

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：广州开发区财政投资建设项目管理中心 地址：广州市科学城创意大厦 B2 主楼三楼 联系人：涂工 电话：020-28068836
1.1.3	招标代理机构	名称：广州筑正工程建设管理有限公司 地址：广州市黄埔区水西路 197 号 1801-1820 房 联系人：林工 电话：020-82165699-803、13725411566
1.1.4	招标项目名称	黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站监理
1.1.5	项目建设地点	详见招标公告。
1.1.6	项目建设规模	详见招标公告。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	施工工期为业主下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。 黄埔区刘村消防站建设工程施工工期暂定：490 日历天； 黄埔区深井消防站建设工程施工工期暂定：490 日历天； 萝岗区天鹿湖消防站施工工期暂定：490 日历天。
1.1.8	建筑安装工程费	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	项目所需建设资金由区财政安排解决。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	监理服务期限	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	质量控制目标：合格。 注：本工程正式签署合同时，质量标准按中标人投标文件承诺质量标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	(1) 资质要求：见招标公告投标人资格要求。 (2) 财务要求：/

		<p>(3) 业绩要求： /</p> <p>(4) 信誉要求： <u>未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的（本项目无招标人书面拒绝投标名单）。</u></p> <p>(5) 总监理工程师的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u></p> <p>(6) 其他主要人员要求： /</p> <p>(7) 试验检测仪器设备要求： /。</p> <p>(8) 其他要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告</p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	投标人被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不组织</p> <p><input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：__年__月__日</p> <p>踏勘集中地点： <u> / </u></p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不召开</p> <p><input type="checkbox"/> 召开，召开时间：__年__月__日</p> <p>召开地点： /</p>
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间： /</p> <p>形式： /</p>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“招标答疑”专区发布，一经发布，视作已发放给所有投标人。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：</p> <p>偏差幅度： /</p>
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>投标人若对招标文件（包括招标图纸、清单、招标控制价）有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站凭密码进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。</p> <p>网上答疑的操作指南为：登陆广州交易集团有限公司（广州公共资源</p>

		<p>交易中心)网站-&gt;进入“我是投标人(供应商)”-&gt;“我的投标”-&gt;“招标答疑提问”查询项目并提问。</p> <p>1. 形式: 投标人疑问通过网上提交。具体操作详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)最新指引。</p> <p>2. 投标人应在投标截止时间 18 日前停止网上提问。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问,形成答疑文件。投标人可直接从交易中心网站“项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区进入,下载项目的答疑纪要;也可以登录交易中心数字交易平台“我是投标人(供应商)”-&gt;“我的投标项目”-&gt;“答疑纪要”。</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站通过项目“建设工程-项目查询(日程安排、答疑纪要)”专区网上公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	招标文件澄清(招标答疑纪要)一经在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布,视作已发放给所有投标人。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	<p>时间: 从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。</p> <p>形式: 招标文件修改一经在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站发布,视作已发放给所有投标人,无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告,招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的,责任自负。</p>
3.1.1	构成投标文件的其他资料	<p>1、公司简介</p> <p>2、标函承诺书</p> <p>3、项目总监驻场承诺书</p> <p>4、项目监理机构配备情况</p> <p>5、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备</p> <p>注: 以上资料格式见第六章投标文件格式</p>
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法计算
3.2.3	报价方式	投标人自行报价。
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有, 最高投标限价: 187.64616 万元</p>



		<p>(其中, 黄埔区刘村消防站建设工程监理费最高投标限价为 86.7953 万元;</p> <p>黄埔区深井消防站建设工程监理费最高投标限价为 47.944448 万元;</p> <p>萝岗区天鹿湖消防站监理费最高投标限价为 52.906412 万元)。</p> <p><u>(最高投标限价为监理服务收费基准价下浮 5%)。</u></p>
3.2.5	<p>投标报价的其他要求</p>	<p>1、本招标工程按黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站分别计费、支付及结算。</p> <p>2、投标人必须详细审阅全部招标文件, 充分考虑职责和义务, 全面地理解招标文件对投标报价的要求, 并按招标人提出的条件及内容进行报价。</p> <p>(1) 监理服务收费基准价: <u>197.4944 万元</u> (其中, 黄埔区刘村消防站建设工程监理服务收费基准价为 <u>91.363474 万元</u>; 黄埔区深井消防站建设工程监理服务收费基准价为 <u>50.46784 万元</u>; 、萝岗区天鹿湖消防站监理服务收费基准价为 <u>55.69096 万元</u>)。</p> <p>a. 根据监理服务收费计费额: <u>黄埔区刘村消防站建设工程建安工程费 3621.24 万元。黄埔区深井消防站建设工程建安工程费 1848.66 万元。萝岗区天鹿湖消防站建安工程费 2066.29 万元。</u> (最终以区行业主管部门批复概算中建安费为准) 计算。</p> <p>b. 调整系数: 专业调整系数为 <u>1.0</u>; 工程复杂程度调整系数为 <u>1.0</u>; 高程调整系数为 <u>1.0</u>。</p> <p>(2) 投标人的投标报价应是完成招标文件第 1.3 款和合同条款所列招标项目监理范围及工期的全部内容为计算投标报价基础。投标人应按招标文件中相关附表格式填写。</p> <p>(3) 除非合同另有规定, 投标报价应已包括但不限于监理设备、劳务、管理、交通、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用。</p> <p>(4) 监理费结算按国家发改委、国家建设部文件(发改价格[2007]670 号)及广州开发区相关规定执行, 并执行投标浮动幅度值, 最终以广州开发区财政局或其授权委托单位审定结算为准。</p> <p>(5) 成本警戒价为 <u>158.017819 万元</u> (其中, 黄埔区刘村消防站建设工程监理服务收费基准价为 <u>73.090779 万元</u>; 黄埔区深井消防站建</p>

		<p>设工程监理服务收费基准价为 40.374272 万元；萝岗区天鹿湖消防站监理服务收费基准价为 44.552768 万元）（按监理服务收费基准价下浮 20%设置）。对低于<u>对应警戒价</u>的投标报价，投标人必须提供详细的投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。</p>
3.3.1	投标有效期	<p><u>90</u> 日历天（从投标截止之日算起）。</p> <p>从提交投标截止之日起计算。如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束）。</p>
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>要求，投标保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，具体要求：</p> <p>1、本招标项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”、“近年财务状况表”、“正在监理和新承接的项目情况表”、“近年发生的诉讼及仲裁情况”、“拟委任的主要人员汇总表”、“拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”，以上内容不作为本项目资格审查的依据；</p> <p>2、<u>需提供拟派项目总监理工程师资料，应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和近一个月（2024 年 3 月）社保缴纳证明。香港专业人士参加投标的，依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范[2020]1 号）规定，须提供香港测量师注册管理局注册的建筑测量组别的专业测量师证书并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明材料。</u></p> <p>3、<u>投标人及拟派总监理工程师已在广州市住房和城乡建设局办理企业诚信档案登记的网页截图。</u></p>

		4、按照招标文件要求的格式签署盖章《投标申请人声明》。
3.5.1	投标人基本情况表	本项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”，仅提供投标人营业执照、投标人监理资质证书等材料的原件清晰扫描件。 香港企业参加投标的，须提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求的证明材料。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/
3.5.4	正在监理和新承接的项目情况	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.5.6	拟委任的主要人员汇总表	/
3.5.7	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备	/
3.5.8	关于联合体投标	本项目不接受联合体投标。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3A (2)	投标文件副本份数及其他要求	/
3.7.3A (3)	投标文件是否需分册装订	/
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求加盖电子印章。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新指引。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，招标文件中对投标文件格式要求需要投标人或个人（法定代表人或授权代表）签字盖章的内容，均需在线下完成签字盖章后原件扫描上传；生成电子投标文件时，由投标人加盖企业电子印章。 具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新指引。

4.1.1(A)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。 具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新指引。
4.1.1(B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站最新发布的《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称： <u>广州开发区财政投资建设项目管理中心</u> 招标人地址： <u>广州市科学城创意大厦 B2 主楼三楼</u> <u>（项目名称）</u> 监理招标项目投标文件 招标项目编号： <u>                    </u> 在 <u>      </u> 年 <u>  </u> 月 <u>  </u> 日 <u>  </u> 时 <u>  </u> 分前不得开启（填入开标时间）
4.2.1	投标截止时间	<u>      </u> 年 <u>  </u> 月 <u>  </u> 日 <u>  </u> 时 <u>  </u> 分（北京时间）。 （详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息）
4.2.2(A)	递交投标文件地点	/
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1(A)	开标时间和地点	/
5.1(B) (新增)	开标时间和地点	详见本项目招标公告。 <u>开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，在线开标具体按照广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台相关指南进行操作。</u>
5.2(4) (A)	开标程序	/
5.2(B) (新增)	开标程序	5.2.1 主持人按下列程序进行开标： (1) 宣布开标纪律； (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； (4) (B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案； (5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在

		<p>开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。</p> <p>5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</p>
5.3 (新增)	开标异议	<p>5.3.1 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。</p> <p>5.3.2 参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的15分钟内、使用单位数字证书登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台后通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。</p> <p>5.3.3 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<u>评标委员会由招标人依法组建。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公示。</p> <p>公示期限：不得少于3日。</p> <p><b><u>注：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提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。</u></b></p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>要求，</p> <p>中标人提供的履约保函为中标价款的 10%，具体见合同相关条款。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是，具体要求：</p> <p>1、具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）<a href="#">网站最新指引</a>。</p> <p>2、现场提交投标文件光盘备用</p> <p>投标人将按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）最新指引的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在开标现场（投标截止时间前）提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受现场提交的光盘。投标人也可不提交投标文件光盘（备用）。</p> <p>3、补救方案</p> <p>（1）投标文件解密失败的补救方案：</p> <p>在规定时间内，因投标人之外原因导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。</p> <p>（2）评标时突发情况的补救方案</p> <p>若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。</p> <p>（3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p>
10	需要补充的其他内容	
特别提示	投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一定时期内参与我单位后续工程	

	<p>投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：</p> <p>(1) 将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>(2) 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；</p> <p>(3) 存在围标或串标情形的；</p> <p>(4) 存在弄虚作假骗取中标情形的；</p>
企业综合诚信评价计分	企业综合诚信评价得分即投标截止当日广州市工程招标行业协会网站 ( <a href="http://121.8.226.218:8081/eval/evalGateWay/list">http://121.8.226.218:8081/eval/evalGateWay/list</a> ) 上公布的监理-房建企业综合诚信评价60日诚信分。
招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。
招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘的情况	<p>1、投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用投标文件电子光盘的；</p> <p>2、投标人递交的备用投标文件电子光盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的；</p> <p>3、投标人代表未凭法定代表人证明书原件、授权委托书原件（仅限于非法定代表人）、本人身份证原件按要求递交备用投标文件电子光盘的；</p>
监理单位人员配备要求	监理单位人员配备要求：详见本须知后附表。
中标候选人公示要求	在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广东省招标投标监管网网站公开。
其他	排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定时间内未能提交的，第一中标候选人（中标人）委派的总监理工程师（项目负责人）被查出不符合任职数量规定的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。
否决性条款	<p>一、拒绝受理投标文件的情形</p> <p>1、投标人未在投标截止时间（开标时间）前，通过电子招标投标交易平台投标登记并上传电子投标文件的；</p> <p>2、投标人未在规定时间内通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密的；</p> <p>二、作无效投标的情形</p> <p>1、投标文件不符合招标文件评标办法中形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准的要求。</p>

**监理机构人员配备要求:**

岗位	人员要求	持证上岗要求		
总监理工程师	1名	要求为注册监理工程师、注册专业为房屋建筑工程，并具有本科或以上的学历。		
总监理工程师代表	1名	要求为注册监理工程师、注册专业为房屋建筑工程。		
专业监理工程师（工程师职称或以上）	不少于5名	建筑工程专业	<p>■房屋建筑工程注册监理工程师 1名。</p> <p>■工民建（建筑、土木） 2名、■电气 1名、■给排水 1名、□供热通风与空调 1名、□弱电 1名、<input checked="" type="checkbox"/>建筑装饰 1名、□园林绿化 1名、□岩土工程勘察（土石方、地基与基础） 1名、□测量 1名、□造价 1名。</p>	注册类专业以监理工程师注册证中的专业名称（含相近专业）为准，职称类专业以专业监理工程师证或职称证中的专业名称（含相近专业）为准；
造价工程师	1名	具备国家注册造价工程师或注册一级造价工程师		
监理员	1名	监理员 1人或以上，具备监理员证或以上资格，要求专业对口（含相近专业，以岗位证或职称证或毕业证或注册监理工程师证中的专业为准）		
安全员	1名	具备安全员证或注册安全工程师证书		
总计	不少于10名			

注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，投标人所投入人员不满足本要求的则在评分表中相应评分项不得分。中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康。投标人提供的人员须为投标人在职员工，并提供近一个月（2024年3月）在投标人或者投标人非独立法人分支机构社保缴纳证明清晰彩色扫描件，如为退休人员，需提供相关的退休证明文件。

2、一级注册造价工程师是指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》、《造价工程师资格考试实施办法》（建人[2018]67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发[1996]77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。

3、香港人士参加投标的，须提供香港测量师注册管理局注册的建筑测量组别的专业测量师证书扫描件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明材料清晰彩色扫描件。

4、本表所列人员要求只用于综合评分打分的依据，不作为废标否决性条款。



# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前

附表：

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。 需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人 须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（“重大监理质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）；

(14) 被工商行政（市场监管）管理机构在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入

失信被执行人名单；

(16) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，中标人支付广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易服务费（由投标人在投标报价中综合考虑）。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 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，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清

问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## 2.4 招标文件的异议

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 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- ~~(3) 联合体协议书；~~
- ~~(4) 投标保证金；~~
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件

不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的投标保证金。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写 监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

~~3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。~~

~~3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。~~

~~3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：~~

~~(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；~~

~~(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；~~

~~(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。~~

### ~~3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）~~

~~投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。~~

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

~~3.5.7 “拟投入本项目的~~主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第~~1.4.1~~项规定的试验检测仪器设备。

~~3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。~~

### 3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

~~3.7.3 (A)(1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，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六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。~~

~~(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。~~

~~(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。~~

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件应为原件清晰扫描件；招标文件中对投标文件格式要求需要投标人或个人（法定代表人或授权代表）签字盖章的内容，均需在线下完成签字盖章后原件扫描上传；生成电子投标文件时，由投标人加盖企业电子印章。



## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

~~4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定—代表人或其授权的代理人签字。~~

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

~~4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点，见投标人须知前附表。~~

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

~~4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件， 但应以书面形式通知招标人。

~~4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。~~

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

~~4.3.3 投标人撤回投标文件的,招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。~~

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 ~~开标时间和地点 (A)~~

~~招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间(开标时间)和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。~~

### 5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间(开标时间)，通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加，未按时参加开标的，视为默认其开标结果。

## 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

~~(4)(A) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；~~

(4)(B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；

~~(5)(A) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；~~

(5)(B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

- (6) 开标结束。

5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。

5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

5.2.4 开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标。若投标人代表

对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚 或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标 的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会 成员重新进行评审。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

### 7.2 评标结果异议

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提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

### 7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

### 7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，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。

### 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订

立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，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。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露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。

### 8.2 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。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的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。

### 8.5 投诉

8.5.1 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。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4

款第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

## 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。



附件二：问题澄清通知

问题澄清通知

(编号：\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (投标人名称)

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清、说明或补正于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前递交至

\_\_\_\_\_ (详细地址)或传真至\_\_\_\_\_ (传真号码)或

通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前将原件递交至\_\_\_\_\_ (详细地址)

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### 附件三：问题的澄清

#### 问题的澄清

(编号：\_\_\_\_\_)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

- 1.
- 2.
- .....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 第三章 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	评标方法	中标候选人排序方法	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，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。
2.1.1	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	投标函及投标函附录格式及签字盖章符合招标文件要求，由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明书，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六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定。
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人。
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。
		投标人机器码	不同投标人机器码相同，视为不合格。

2.1.2	资格评审 标 准	营业执照	应附投标人营业执照原件清晰扫描件。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		财务要求	/
		业绩要求	符合第三章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		信誉要求	投标人未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被 本项目招标人书面拒绝投标的（本项目无招标人书面拒绝投 标名单）
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		其他主要人员	/
		试验检测仪器设备要 求	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定。
		不存在禁止投标的情 形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种 情形（以《投标申请人声明》为准）。
		联合惩戒	投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。 注：投标人无需提供资料，按广州交易集团有限公司（广州 公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审。
2.1.3	响应性评 审标准	投标文件	投标文件所列投标人名称、项目（总监）负责人与投标登记 时一致。
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定

		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第三章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		权利义务	符合第三章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理承诺	标函承诺书、项目总监驻场承诺书（格式见第六章投标文件格式）
		串通投标情形	不存在串通投标情形，串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定为准。
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	<p>A. 资信业绩部分 <u>40 分</u></p> <p>B. 监理大纲部分 <u>45 分</u></p> <p>C. 投标报价 <u>15 分</u></p> <p>D. <u>其他评分因素：企业诚信综合评价排名得分</u></p> <p>投标人总得分=综合得分×综合得分权重 80%+企业诚信综合评价排名得分×企业诚信综合分权重 20%。（投标人综合得分为各评委 A+B+C 的总分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分，分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）；</p>	
2.2.2	评标基准价计算方法	当通过初步评审的有效投标人大于 5 名时，去掉一个最高价	

			和一个最低价，取余下有效投标人的投标价的算术平均值的作为评标基准价；当通过初步评审的有效投标人小于或等于5名时，取所有入围的有效投标人的投标价的算术平均值的作为评标基准价。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	投标报价的偏差率=（有效投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%（ <u>偏差率出现小数点时，保留小数点后4位，第五位小数四舍五入。</u> ）
<b>条款号</b>		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>
2.2.4 (1)	资 信 业 绩 评 分 标 准 A	/	详见本章附表：监理综合评分表
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 B	/	详见本章附表：监理综合评分表
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准	偏差率	投标报价的偏差率=（有效投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
		计算方法	详见本章附表：监理综合评分表
2.2.4 (4)	其他因素 评分标准	企业诚信排名	企业的综合诚信评价排名得分以投标截止当日广州市工程招标代理行业协会网站上公布的企业60日诚信分得分为准。企业综合诚信评价排名以监理-房建排名为准。
<b>新增</b>		初步评审	<b>(3)</b> <u>当本项目监理服务收费基准价*(1+投标人填报的浮动</u>

3.1.3 (3)			幅度值)与投标人监理报价不一致时,按监理服务收费基准价*(1+投标人填报的浮动幅度值)修正投标人监理报价。
新增 3.1.4	初步评审		3.1.4 只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。当通过初步评审的有效投标人不足三名时,招标人应当依法重新组织招标。
修改 3.2.3	详细评审	投标人得分	修改为: 投标人总得分=投标人综合得分*80%+企业诚信得分*20% 投标人综合得分为各评委 A+B+C 的总分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分(分数出现小数点时,保留小数点后二位,第三位小数四舍五入)。

# 1. 评标方法

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，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相等时，以投标总报价低的优先；投标总报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。

# 2. 评审标准

## 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

## 2.2 分值构成与评分标准

### 2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(3) 当本项目监理服务收费基准价\*(1+投标人填报的浮动幅度值)与投标人投标总报价不一致时，按监理服务收费基准价\*(1+投标人填报的浮动幅度值)修正投标人投标总报价。

3.1.4 只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。当通过初步评审的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。在进行形式评审、资格评审、响应性评审过程中，若评委意见



不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过相应阶段的评审，进入下一阶段评审。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过有效性审查，不得直接否决投标。

## 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人总得分=投标人综合得分\*80%+企业诚信得分\*20%

投标人综合得分为各评委 A+B+C 的总分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,使得其投标报价可能低于其个别成本的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者 不能提供相应证明材料的评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标并否决其投标。

## 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中,评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清说明或补正有疑问的可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

## 附表一：形式评审表

### 形式评审表

项目名称：

编号	投标人名称			
	评审项目			
1	投标人名称： 与营业执照、资质证书一致。			
2	投标函及投标函附录签字盖章： 投标函及投标函附录格式及签字盖章符合招标文件要求，由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明书；由代理人签字的，应附授权委托书，法定代表人身份证明书、授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。			
3	投标文件格式： 符合第六章“投标文件格式”的规定。			
4	备选投标方案： 除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。			
5	投标人机器码： 不同投标人机器码相同，视为不合格。			
结论	是否通过并进入下一阶段评审			

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：

## 附表二：资格评审表

### 资格评审表

项目名称：

编号	投标人名称		
	审查项目		
1	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营（审查内容：营业执照）。		
2	投标人具有承接本工程所需的工程监理资质（资质要求详见本项目招标公告）。		
3	拟派项目总监理工程师满足本工程要求（拟派项目总监理工程师要求详见本项目招标公告）。		
4	投标登记前，投标人已在广州市住房和城乡建设局建立诚信档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业诚信档案中的在册人员。		
5	投标人已按招标文件格式要求签署盖章《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）。		
6	关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。		
7	投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。 注：投标人无需提供资料，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统比对的结果进行评审。		
8	投标人未在以往工程中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目招标人书面拒绝投标的。（本项目无招标人书面拒绝投标名单）		
结论	是否通过并进入下一阶段评审		

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：

### 附表三：响应性评审表

#### 响应性评审表

项目名称：

编号	投标人名称					
	评审项目					
1	投标文件所列投标人名称、项目（总监）负责人与 投标登记时一致。					
2	投标报价符合招标文件要求（第二章“投标人须知” 第 3.2 项）；					
3	投标内容符合招标文件要求（第二章“投标人须知” 第 1.3.1 项）；					
4	监理服务期限符合招标文件要求（第二章“投标人 须知”第 1.3.2 项）					
5	质量标准符合招标文件要求（第二章“投标人须知” 第 1.3.3 项）					
6	投标有效期符合招标文件要求（第二章“投标人须 知”第 3.3.1 项）见投标函附录					
7	按招标文件要求提交《标函承诺书》、《项目总监 驻场承诺书》（格式见第六章投标文件格式）					
8	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民 共和国招标投标法实施条例》规定为准）					
结 论	是否通过并进入下一阶段评审					

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名:

日期:

## 附表四： 监理综合评分表

### 监理综合评分表

项目名称：

评标内容	项目	分项内容	要 求	备注
A、资信 业绩 (40)	类似 工程 业绩 (10 分)	监理业 绩 (5 分)	自 2021 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程每 项得 1 分，最高不超过 5 分。	联合体业绩的，应 能证明投标人在 联合体业绩中承 包的业务属于类 似工程业务
		获奖监 理业绩 (5 分)	自 2021 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程获 得国家级奖励每项得 2 分，获得省级奖励每项得 1.5 分，获得市级奖励每项得 0.5 分。最高不超过 5 分。（同 一工程获多个级别奖项的以最高级别计算，时间以获 奖证书颁发日期为准）	联合体业绩的，应 能证明投标人在 联合体业绩中承 包的业务属于类 似工程业务
	总监 理工 程师 (6 分)	资历 (4 分)	满足公告要求，具有高级或以上技术职称的得 2 分， 具有中级技术职称的得 1.5 分；具有注册安全工程师 或注册造价师或一级注册建造师得 2 分；最高不超过 4 分。	
		业绩 (2 分)	自 2021 年 1 月 1 日至今担任总监完成过类似工程的， 每项得 2 分，最高不超过 2 分。	
	总监 代表 (6 分)	资历 (4 分)	在满足招标项目专业性质要求上，具有高级或以上技 术职称的得 2 分，具有中级技术职称的得 1.5 分；具 有注册安全工程师或注册造价师或一级注册建造师得 2 分；最高不超过 4 分。	
		业绩 (2 分)	自 2021 年 1 月 1 日至今担任总监或总监代表完成过类 似工程的，每项得 2 分，最高不超过 2 分。最高不超 过 2 分。	

	拟投入本项目的其他监理人员（不含总监总代）（9分）	资历（6分）	<p><b>监理单位人员配备满足招标文件最低要求，不满足的此项不得分。</b></p> <p>具有中级职称以上的监理人员所占比例达 70%及以上且具有高级职称的监理人员所占比例达 40%及以上的，得 1 分；具有中级职称以上的监理人员所占比例达 90%及以上且具有高级职称的监理人员所占比例达 60%及以上的，得 2 分。</p> <p>具有注册监理工程师的监理人员所占比例达 40%及以上的得 2 分；达 50%及以上的得 4 分。最高不超过 6 分。</p>	人员配备最低要求见招标文件第五章委托人要求
		监理经验（3分）	<p>所投入的监理单位人员中专业监理工程师中有类似工程监理经验 3 年以上的，每一位可加 1 分，最高不超过 3 分。</p>	
	管理体系认证（3分）		<p>获得环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证、信息安全管理证书证书的，全部满足的得 3 分，满足其中三项的得 1.5 分，满足其中两项或以下的得 0.5 分，没有的不得分；最高不超过 3 分。</p>	证书须在有效期内并年检合格
	信誉（6分）	企业其他荣誉（4分）	<p>自 2021 年 1 月 1 日至今，投标人获得过纳税信用 A 级纳税人荣誉连续两次或以上的得 4 分，一次的得 2 分，没有的不得分。</p>	
		已完工工程甲方评价（2分）	<p>自 2021 年 1 月 1 日至今已完工类似工程甲方对监理单位履行监理合同检查评价情况（提交证明材料须有甲方公章确认），被评价为优秀或 85 分以上的，每个项目得 0.5 分，最高不超过 2 分。</p>	
B、监理大纲（45分）	监理范围与内容、监理依据与工作目标（2分）		<p>响应并满足招标文件要求的得 2 分；不满足的不得分。</p>	
	监理单位设置与岗位职责（3分）		<p>职能分工及人员安排合理可行，岗位职责明确，满足监理单位人员配备最低要求（监理单位人员配备最低要求见第五章委托人要求）。优于最低要求得 3 分；满足要求得 2 分；一般得 1 分；不满足不得分；最高不超过 3。</p>	



	监理工作程序、方法和制度（3分）	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得3分；基本满足要求得2分；不满足要求不得分。最高不超过3分。	
	拟投入的试验检测仪器等设备（3分）	拟投入的试验检测仪器设备、车辆、电脑等办公用品投入计划合理，满足本工程监理任务需要。优得3分；良得2分；一般得1分；无不得分。最高不超过3分。	
质量、进度、造价、安全、环保 （16分）	质量控制措施（4分）	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4分；措施为良得3分；措施为一般得1-2分；无措施不得分；最高不超过4分。	
	进度控制措施（4分）	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4分；措施为良得3分；措施为一般得1-2分；无措施不得分；最高不超过4分。	
	造价控制措施（4分）	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4分；措施为良得3分；措施为一般得1-2分；无措施不得分；最高不超过4分。	
	安全、环保控制措施（4分）	管理措施优得4分；良得3分；一般得1-2分；无措施不得分。	
	合同、信息管理制度（3分）	管理方法合理有效，针对性强、措施具体得3分；措施不具体得1-2分；无措施不得分。最高不超过3分。	
	组织协调内容及措施（3分）	协调方法合理、针对性强、措施具体得3分；基本可行得1-2分；措施不得力不得分。最高不超过3分。	
	重点难点监控措施（3分）	要求针对性强、措施具体、可操作。优得3分；良得2分；中得1分；差及无措施不得分。最高不超过3分。	
	合理化建议（3分）	具有科学、合理、可行及具体措施的建议并经评委分析论证认同的可得1-3分；无建议或建议不可行的不得分。最高不超过3分。	
	工程验收、移交、保修的管理（2分）	管理方法合理有效、有具体措施得2分；一般、措施不具体得1分；无管理方法和措施不得分。最高不超过2分。	

	工程进度款、工程结算的管理（2分）	管理方法合理有效、有具体措施得2分；一般、措施不具体得1分；无管理的方法和措施不得分。最高不超过2分。	
	会议制度（2分）	建立完善的工地会议制度。满足要求得2分；不满足要求不得分。最高不超过2分。	
C、投标报价（15分）	以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标价等于评标参考值时得15分；投标有效报价与评标参考价相比，每上偏1%扣1分，每下偏1%扣0.5分。		

**说明：**

1、类似工程是指：本项目招标公告中投标人资格要求 3.1.1 所述资质方能承接的房屋建筑工程（需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明）；类似工程时间以竣工验收报告或竣工验收证明文件注明的竣工验收时间为准。

2、获奖监理业绩：①须提供获奖证书扫描件，时间以获奖证书颁发时间为准；②同一工程获得多个奖项的，按最高奖项计取，不重复计算。③国家级奖项包括中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖等。省、市级奖项是指省、市级建设行政主管部门或行业协会颁发的工程质量奖（如为行业协会颁发，需提供其在“中国社会组织公共服务平台”网站查询结果的网页打印页）。

3、“纳税信用 A 级纳税人”须提供国家税务总局查询网页（<http://www.chinatax.gov.cn/>）信息截图。时间以国家税务总局或其省级（含直辖市）税务局网站纳税信用信息查询结果的网页截图公布的评价年度为准，上述资料显示的企业全称须与投标单位名称一致，只计算投标人自身（不计算投标人的分公司、子公司和分支机构），否则不得分。不满足上述要求或无提交上述资料的不得分。

管理体系认证证书须在有效期内，并提供证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page>）网页查询信息截图，不符合条件或无提交上述证明材料的不计分。

4、人员：应根据评审要求提供对应的毕业证（如有）、职称证书（如有）、资格证书（如有）或注册证书（如有）（须在投标单位注册或执业，并在有效期内）及社保证明；如证书没显示有效期时间，需提供相关证明材料）等清晰扫描件，否则不得分。

一级注册造价工程师是指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》、《造价工程师资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。

社保证明：投标人提供的人员须为投标人在职员工，并提供近一个月（2024年3月）在投标人或者投标人非独立法人分支机构社保缴纳证明清晰彩色扫描件，如为退休人员，需提供相关的退休证明文件。

5、评标基准价：当通过初步评审的有效投标人大于 5 名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标人的投标价的算术平均值作为评标基准价；当通过初步评审的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有入围的有效投标人的投标价的算术平均值作为评标基准价。

6、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

7、投标人综合得分为各评委 A+B+C 的总分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

附表五：

## 总得分汇总表

工程名称：

序号	得分	综合得分	权重	企业诚信综	权重	总得分	总得分排名
	投标单位			合评价排名			
1			80%		20%		
2							
3							
4							
5							
...							
...							

注：1. 本表适用于采用“百分制综合评估评标法”评标的项目。

2. 投标人总得分=综合得分×综合得分权重+企业诚信综合评价排名得分×企业诚信综合评价排名得分权重；

评委签名：

日期：

## 第四章 合同条款及格式



合同编号：穗开建管监[20 ] 号/ /

# 建设工程监理合同

项 目 名 称： \_\_\_\_\_

委托人（甲方）：广州开发区财政投资建设项目管理中心

监理人（乙方）： \_\_\_\_\_

签 订 日 期：20 年    月    日

签 订 地 点：广州市黄埔区



# 第一章 协议书

广州开发区财政投资建设项目管理中心（以下称委托人）与\_\_\_\_\_（以下称监理人）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就\_\_\_\_\_工程委托监理事宜协商一致，订立本合同。

## 一、监理工程概况

- (1) 工程名称：\_\_\_\_\_。
- (2) 工程地点：\_\_\_\_\_。
- (3) 工程规模：\_\_\_\_\_。
- (4) 工程总投资：\_\_\_\_\_。
- (5) 工程质量标准：\_\_\_\_\_。

## 二、监理报酬

本合同工程监理报酬总额暂定为\_\_\_\_\_元，其中（黄埔区刘村消防站建设工程监理费为元、黄埔区深井消防站建设工程监理费为\_\_\_\_\_元、萝岗区天鹿湖消防站监理费为\_\_\_\_\_元）。最终结算的监理费以广州开发区财政局或其授权委托单位审定为准。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，委托人有权据实要求监理人返还该部分款项。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于\_\_\_\_\_工程的有关文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条款；
- (6) 本合同附件；
- (7) 本合同标准条款；
- (8) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条

第 7 项内容的除外)；

(9) 本合同工程监理投标文件 (含投标文件澄清等, 属本条第 7 项内容的除外)；

(10) 委托人关于工程管理的各项制度、规定；

(11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项, 由委托人与监理人协商解决; 如协商不成, 由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定, 监理人应无条件执行。

五、本合同工程按黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站分别支付及结算。

六、本合同自委托人、监理人双方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖法人公章之日起生效, 至本合同工程质量缺陷责任期满且本合同工程竣工结算经政府主管部门审定满 60 日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。

七、本合同正本一式两份, 委托人、监理人各执一份; 副本八份, 委托人执五份, 监理人执三份。合同正、副本具有同等效力, 但当合同正本与副本的表述不一致时, 以合同正本为准。

黄埔区刘村消防站建设工程总监理工程师姓名: 。职务 (职称): 。

黄埔区深井消防站建设工程总监理工程师姓名: 。职务 (职称): 。

萝岗区天鹿湖消防站总监理工程师姓名: 。职务 (职称): 。

委 托 人: 广州开发区财政投资建设  
项目管理中心 监 理 人:

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

住 所: 广州科学城创意大厦 B2 座  
二、三楼 住 所:

电 话: 电 话:

传 真: 020-28068800 传 真:

开 户 银 行: 开 户 银 行:

账 号: 510663 账 号:

签订地点: 广州市黄埔区 签订日期:



## 第二章 标准条款

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方及其合法继承人。
- (4) “监理机构”是指监理人派驻本合同工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，与委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条款中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一日零时至第二日零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月份相应日期的前一日的时间段。

**第二条** 建设工程施工监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条款中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 监理人义务

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条款中约定的监理

工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

**第五条** 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**第六条** 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

**第七条** 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本合同工程、本合同业务有关的保密资料。

### 委托人义务

**第八条** 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

**第九条** 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条款中明确委托的工作和相应的报酬。

**第十条** 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十一条** 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜作出书面决定。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

**第十三条** 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

**第十四条** 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- （1）与本合同工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
- （2）提供与本合同工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十五条** 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条款约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例 X 设施原值+管理费）。

**第十六条** 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条款中予以明确。

### 监理人权利

**第十七条** 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的认可权。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到项目监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

**第十八条** 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现承包人人员工作不力，项目监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十九条** 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，监理人应当提供作证的事实材料。

## 委托人权利

**第二十条** 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十一条** 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十二条** 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

**第二十三条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十四条** 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

### 监理人责任

**第二十五条** 监理人的责任期即本施工监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

**第二十六条** 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

**第二十七条** 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致施工监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

**第二十八条** 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 委托人责任

**第二十九条** 委托人应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

**第三十条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

### 合同生效、变更与终止

**第三十一条** 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

**第三十二条** 在本合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理

业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

**第三十三条** 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

**第三十四条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

**第三十五条** 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

**第三十六条** 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

**第三十七条** 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

**第三十八条** 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

**第三十九条** 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条款中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第四十条** 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

**第四十一条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

**第四十二条** 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其他

**第四十三条** 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支

出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

**第四十四条** 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

**第四十五条** 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条款中的约定给予经济奖励。

**第四十六条** 监理人驻地项目监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

**第四十七条** 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

**第四十八条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本合同工程使用或复制此类文件。

### 争议的解决

**第四十九条** 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

## 第三章 专用条款

（本部分条款的编号与标准条款的编号相对应，是根据本合同工程的实际情况对标准条款中相对应条款进行修改、补充或否定，其适用顺序优先于标准条款。本部分条款未阐明的内容，则按标准条款的有关约定执行）

### 第一条 词语定义

（1）“本合同工程”指委托人委托监理人监理的工程。

（2）委托人

1) “委托人”在本合同中特指广州开发区财政投资建设项目管理中心。

2) “合法继承人”指工程竣工验收合格后，委托人依据规定，将工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后，合法继承人享有委托人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

（12）“总监理工程师代表”指经监理人法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代表总监理工程师行使其部分职责和权力的项目监理机构中的监理工程师。

（13）“监理规划”指在总监理工程师的主持下编制、经监理人技术负责人批准，用来指导项目监理机构全面开展监理工作的指导性文件。

（14）“监理实施细则”指根据监理规划，由专业监理工程师编写，并经总监理工程师批准，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作的操作性文件。

（15）“工地例会”指在工程实施过程中针对工程质量、造价、进度、合同管理等事宜定期召开的，由建设有关单位参加的会议。

（16）“旁站”指在关键部位或关键工序施工过程中，由监理人员在现场进行的监督活动。

（17）“节点工期”指在经委托人和总监理工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数（包括法定节假日）计算完成某一阶段或某一工序的期限。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

（18）“通知”指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定，等等。除本合同专用条款有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

### 第二条 本合同适用的法律法规及监理依据

（一）适用法规

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律；
- 2、《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例、规章；
- 3、广东省及广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

#### （二）监理依据

- 1、本委托监理合同；
- 2、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；
- 3、经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；
- 4、省、市现行的有关工程预结算定额和文件；
- 5、国家和广州地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；
- 6、《建设工程监理规范》（GB50319—2013）
- 7、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划。

#### **第四条 监理范围、监理工作内容及监理机构**

##### （一）监理范围

1、包括但不限于以下内容：~~工程~~项目前期准备阶段（包括勘察设计报审、~~勘察、设计~~监理等）以及本工程项目的施工准备、施工、竣工结算、缺陷责任期、保修阶段的全过程监理及造价咨询（含进度款审核、变更签证造价审核、结算审核等造价咨询服务）等相关工作。

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

3、监理服务期自中标通知书发出之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府主管部门审定且双方的责任义务履行完毕时止（以后到日期为准）。

##### （二）监理人监理工作内容

###### 1、建设工程监理一般规定：

（1）实行总监理工程师负责制。

（2）监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护委托人的合法权益。

（3）监理人除应按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）履行监理职责外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

###### 2、负责施工准备阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

（1）协助进行勘察设计报审、设计监理相关工作；



(2) 参加设计交底，对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议，做好图纸会审记录并提交给委托人。如需实施工程变更签证，监理人需在实施相应变更签证 2 个月前向委托人提出（确属不可预见因素除外）；否则工程实施过程中每实施一项变更签证，监理人须按该变更签证工程价款的 1%向委托人支付违约金。（说明：3000 万以上项目适用）

(3) 审查承包人报送的施工组织设计(方案)；制定监理规划及监理实施细则并报委托人审定。

(4) 负责协调承包人进场前的现场准备和制定勘察清障方案，为承包人进场制定前期准备方案并组织实施。

(5) 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、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；协助审批各单项工程开工报告。

(6) 审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

### 3、施工阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

(1) 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程、设计图纸文件的要求进行施工，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；严格控制工程质量及安全，发现工程质量、安全问题，立即责令相关单位整改，并通知委托人。

(2) 督促承包人严格按进度计划实施，检查承包人填报的旬、月、季等报表，提出监理意见，控制工程进度。在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。发现施工单位进度落后的，应督促施工单位采取有效措施，防止工期延误事件发生。

(3) 监理人应督促承包人严格履行施工合同关于严格按施工招标文件要求及投标文件承诺内容投入相应数量及比例的新能源工程车的相关约定。

(4) 对用于本工程的主要材料、设备等进行检查，检验，对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(5) 总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行巡视和检查。对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装和主体结构工程中梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装等，应安排监理员进行旁站，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。旁站监理人员应当认真履行职责，

对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的问题，责令施工企业进行整改。

(6) 根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。

(7) 对工程发生质量、安全事故按相关规定保护好现场并及时处理，向委托人提交有关工程质量、安全事故的书面报告，并应将完整的事故处理记录整理归档。

(8) 根据《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第 62 号）的规定，监理单位在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

①审核施工单位拟定的施工组织设计文件，督促施工单位落实文明施工管理措施，审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况。

②实施监理过程中，发现施工单位有违反文明施工管理规定的，应当要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，应当要求施工单位暂停施工，并向建设单位报告。

③施工单位违反文明施工管理规定拒不整改或者不停止施工的，及时向工程行政管理部门报告。

(9) 根据《广州市建筑施工实名制管理办法》和《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》、《广州市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室关于广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》的规定，监理单位在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

①督促施工单位落实实名制、工人工资分账管理及总承包单位代发分包单位工人工资等制度，如施工单位未按规定执行的，应当要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，须立即向建设业主及工程行政管理部门报告。

②审核施工单位报送的工人考勤、工资结算和支付等管理台账。如工人工资支付账户内资金少于应付支付工人工资的，监理单位应督促施工单位及时补足，确保工人工资按时足额支付。

③实施监理过程中，发现施工单位违反上述规定，存在拖欠工人工资、工人工资支付信息与实名制登记的用工信息严重不符、约定的工程进度款中的工人工资款比例低于参照比例下限、工资支付专用账户发生异常情况，应当要求施工单位立即整改并及时向建设业主报告；如发现施工单位转包或者违法分包造成拖欠工人工资的，须立即上报建设业主及工程行政管理部门严肃处理。

④审核确认工程完工及施工单位结清工人工资的情况，配合施工单位办理工人工资支付专用账户撤销手续。

4、监理人应严格按广州市、黄埔区有关施工现场余泥渣土排放、建筑垃圾运输管理、市容卫生、文明施工管理规定的标准和要求，加强对承包人的监督和检查。监理人必须对施工承包人的土石方专业工程分包合同、建筑垃圾运输合同进行备案和跟踪管理。检查发现问题，应立即发出监理通知予以制止。监理人还必须审查余泥渣土、建筑垃圾运输单位的资质，发现问题立即予以制止，并同时向发包人、建设主管部门、余泥渣土排放主管部门及城管部门一并报告。监理人对每台出泥运输车应当现场做好出泥登记和双方签名确认，以供城市管理部门和建设主管部门随时抽查。

5、工程造价控制工作，包括但不限于以下工作：

(1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中。

(2) 复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表并报委托人。

(3) 依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策。

6、按广州开发区、黄埔区及建设业主关于工程变更、签证管理的相关规定，从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面对工程变更、签证进行审核，并督促相关单位按经审定的变更、签证实施。

7、按监理规范向委托人提交监理月报，内容包括但不限于本月工程实施概况，工程计量及支付情况，工程变更、签证及索赔情况，监理工作小结等。

8、工程收尾阶段，包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的监理工作，包括但不限于以下内容：

(1) 依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。

(2) 参加由委托人组织的竣工验收。对验收中提出的整改问题，督促承包人进行整改。工程质量符合要求，会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，办理工程竣工档案备案手续。

(4) 负责对项目实施过程中形成的声像材料按广州市黄埔区档案局《关于加强声像档案 ze 管理工作的通知》（穗萝档【2010】7号）有关规定进行归档整理后，移交委托人。

(5) 组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

(6) 按《广州开发区财政投资建设项目管理中心施工类合同结算编审指引（试行）》及

区有关规定组织编制及办理建设项目工程结算。工程完工经验收通过后 45 天内督促承包人提交工程结算文件，并在收到承包人结算资料后十日内，根据相关合同约定完成审核并提交委托人。

9、督促承包人在工程保修期内对工程进行保修，对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

10、在整个监理服务期内，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。

11、其他为完成本工程建设所需要的监理工作。

### （三）项目监理机构

1、本项目监理机构配备情况见附件 2 附表，监理人必须按该附表在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。

2、监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员和投入设备（见合同附件），并且本合同履行期间，监理人不得派驻本项目的监理人员参与委托人作为业主的其他建设项目。

3、监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

4、监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

5、监理人在施工监理全过程中必须派驻至少 1 名注册造价工程师提供驻场服务，并按委托人要求建立施工阶段工程预算台账。

### **第五条 监理人应履行的义务包括但不限于：**

（一）监理人在本合同履行期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，监理人应对提供给本项目服务的人员经常进行检查、指导、管理及后方支持，对他们完成的服务承担责任。

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

（三）委托人委托监理人承担本合同工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、

设计、退场、质量、进度及其他相关工作。

(四) 监理工程师在本合同工程中,对工程质量、投资与进度进行控制,办理合同约定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时,不得扣压和延误。

(五) 在任何情况下(包括合同另有约定的情况),凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题,均需与委托人共同商定,报委托人批准。

(六) 监理人必须不折不扣地履行其工作职责,不得推托或耽误,不能有不履行或不完全履行职务的行为,否则,必须承担相应的违约责任。

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

(八) 监理人应在监理服务期内,办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险。如果监理人不办理上述保险,则应对有关风险及后果自负其责。

**第九条** 委托人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系,委托人对此无需支付任何报酬。

**第十五条** 双方同意不执行标准条款第十五条,委托人可协调施工承包单位为监理人提供必要的办公用房。

**第十六条** 在监理服务期间,委托人不免费向监理人提供工作人员和服务人员。

**第二十六条** 监理人的违约责任:

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

1、书面警告。监理人未履行或未适当履行义务或不执行委托人(含主管人员)的指令时,委托人有权向监理人发出书面警告,每一次书面警告,监理人必须向委托人支付违约金 5000 元。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务,否则应承担 1 次一般违约责任。

2、一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时,每一次必须向委托人支付违约金 1 万元。

3、严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时,每一次必须向委托人支付违约金 2 万元/次。

4、部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同的通知后,本合同部分解除即生效,监理人支付解除合同部分监理费 20%的违约金,并必须在 3 日内停止被解除部分的工作,5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交,所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在

规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，委托人有权视情况全部解除合同。因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其他方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

5、解除合同。委托人向监理人发出解除合同的通知后，本合同即解除，监理人支付本合同监理费 20%的违约金，并必须在 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

6、赔偿损失。因监理人违约或工作失误给委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，损失赔偿总额不应超过监理报酬总额，但如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部损失的赔偿责任。

7、每三次书面警告则另行追加一次一般违约责任，每三次一般违约责任则另行追加一次严重违约责任。

8、当监理人无正当理由不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，除应承担前述约定的违约责任外，委托人还可给予其通报批评、作不良记录及报相关主管部门处理等处罚措施。

9、当监理人出现严重违约时，委托人可给予其通报批评；当累计出现三次严重违约或者关键节点工期滞后 20 天以上时，委托人有权要求监理人的法定代表人或其授权代表人驻场办公，直至其监理工作达到委托人满意时方可离场；累计出现四次严重违约时，委托人可给予其不良记录并报相关主管部门处理等处罚措施；累计出现五次严重违约时，委托人可单方面解除合同；

## （二）监理组织管理方面的违约责任：

1、监理人承诺主动支持委托人的工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；同时，监理人还要承担由此造成的一切经济损失。

2、监理人不遵守建设业主所制订的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的

有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由委托人参照前款的约定处理。

(三) 监理人未按投标书及承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。派驻监理人员需提供身份证复印件（原件核对）以及其属监理人单位员工的社保证明原件，报委托人审核、备案。具体约定为：

1、在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人的主要监理人员（指投标书承诺的监理机构所配备的项目总监、专业监理工程师、造价工程师及同等级别以上的监理人员）未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时监理人每岗位承担一般违约责任 1 次；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应每岗位承担严重违约责任 1 次，直至解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

2、监理人必须严格按照投标书与承诺投入监理人员，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换，但监理人仍需按下表承担对应减半违约责任（被调换监理人员因重大疾病不能胜任工作除外）。委托人要求监理人更换个别监理人员时，监理人在接到委托人通知后三天内安排更换到位，否则，监理人应按下表的约定承担违约责任。

序号	违约项目	违约金 (元/人·次)
1	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监。	本合同监理报酬总额的 2%
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总工或总监代表。	本合同监理报酬总额的 1%
3	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师。	本合同监理报酬总额的 0.5%
4	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师。	本合同监理报酬总额的 0.5%
5	经委托人审核书面同意后调换监理人员。	监理人按 1 至 4 项对应调换人员承担减半违约金。

3、项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师（需具有相应资质和能力）全权代表其行使职权；否则每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

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

5、委托人可以对驻场监理人员进行考勤，如项目总监每月请假日数累计超过 4 日，监理人必须承担 1 次一般违约责任；如其他监理人员每月请假日数累计超过 6 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 10%，监理人必须承担 1 次一般违约责任。

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

7、在委托人、建设行政主管部门组织的现场检查中，总监理工程师累计不在现场应每年应不超过两次，专业监理工程师累计不在现场每年应少于 2 次。否则，每发生一次，监理人承担 1 次一般违约责任。每发生二次，监理人承担严重违约责任 1 次。

8、检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，监理人应及时更换，否则，每件每日支付 1000 元监理费。

#### （四）履行监理职责方面的违约责任：

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

2、承包人未按承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。监理人应督促承包人严格履行施工合同关于严格按施工招标文件要求及投标文件承诺内容投入相应数量及比例的新能源工程车的相关约定，若发现承包人出现未按施工合同履行或兑现投标承诺情形时，监理人怠于履行监理职责的，委托人有权要求监理人承担支付违约金 2000 元/台。

3、对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行检查、送检的，每发生一次，监理人承担 1 次一般违约责任。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

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

5、监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担一般违约 1 次，情节严重的承担严重违约责任 1 次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

6、监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程质量事故的，每发生一次，监理人



承担严重违约责任 1 次。工程出现其他质量问题或缺陷，监理人负有责任的，每发生一次，监理人承担一般违约责任 1 次。工程发生重大质量、安全事故，监理人负有责任的，委托人有权视情况的严重程度要求监理人承担违约责任，直至部分或全部解除合同。

7、由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向委托人报告，或未及时提出有效的整改措施，或未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键工期比计划滞后 3 日以上（含 3 日）的，监理人必须承担一般违约责任 1 次；出现关键工期滞后 5 天以上（含 5 天）的，监理人必须承担严重违约责任 1 次；出现关键线路工期滞后 10 天以上（含 10 天）的，委托人有权部分或全部解除合同。

8、对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除立即改正外，监理人承担一般违约责任 1 次；对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的，按严重违约 1 次处理；如因监理人故意造成的，则按本合同专用条款第 26 条（一）款 6 项执行；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过监理人注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现 2 次，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

9、对承包人提交的施工方案、设计变更以及施工图、深化设计图等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加、工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意的，除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担 1 次一般违约责任，情节严重的，委托人可视情况要求监理人承担严重违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在 3 日内予以批复，监理人未及时批复的，视延误程度，监理人承担一般违约责任 1 次或严重违约程度 1 次；须转报委托人审批的，监理人应在 3 日内出具审核意见报委托人，监理人未在 3 日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

10、监理单位未履行本合同约定的文明施工管理责任的，委托人可发出书面警告要求其限期改正，委托人发出书面警告后，监理人在整改期限内仍不加以改正的，每发生一次，监理单位承担一次一般违约责任。

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

12、对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，必须限期改正，如监理人审核的当期支付金额超过经过委托人复核的实际应付金额 5% 以上的，监理人必须承担一般违约责任 1 次，超过 10% 的，应承担严重违约责任 1 次。若由此给委托人造成 50 万元以上（含 50 万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人将视情况部分或全部解除合同。

13、监理人同时发生本合同专用条款第 26 条（四）款 8、9、11、12 项约定的违约行为且情节严重的，视同监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，造成委托人损失的，委托人有权按本合同专用条款第 26 条（一）款 6 项的约定要求监理人承担赔偿责任。

14、监理人应设立专职安全管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。承包人没有做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任 1 次；情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

15、本项目实施过程中，若发生重大安全责任事故，经核实监理人负有管理责任的，监理人按每发生一次计人民币十万元承担违约责任。违约金按实际发生计算，没有上限。

16、监理人因在施工过程中发出错误指令、越权审批设计变更及其他因监理人自身失误或失职原因导致本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。具体约定为：

（1）因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额与原计划投资额的比例，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过原计划投资额的 20% 时，委托人有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中的 50%。

（2）因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的 30% 时，则委

托人有权扣除该分段工程监理报酬的 60%；分段工期延误日数达到该段总工期的 50%时，则委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的 0.05%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿责任第三方责任的，监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失。

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

17、对于工程施工过程中出现的工程变更，如当月由委托人确定的工程变更的单价或总价较监理人审定的单价或总价存在正负 10%以上的情况累计出现 2 宗以上（含 2 宗），监理人应当承担 1 次一般违约责任。

18、对于承包人不按时提交工程结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施的，监理人应承担 1 次一般违约责任。监理人应在收到施工单位报送的结算书及必要的支持材料后 10 日内完成结算书初审工作，并上报委托人及财政局审核。否则，每拖延一天，支付 2000 元违约金，以此累计。

19、监理人根据合同约定对承包人提交的工程结算书（结算资料）进行审核，如最终由政府主管部门审定的结算金额较由监理人审定的结算金额的差值大于正负 5%，则由监理人按下列计算方法向委托人支付违约金，最多不超过本合同监理报酬总额的 10%：

$$\text{违约金} = [ | (A - B) / B | - 5\% ] \times C$$

其中：A-监理人审定的工程结算金额；

B-政府主管部门审定的工程结算金额；

C-监理合同报酬总额。

(五) 其他方面的违约责任：

1、监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员利用职业身份“吃、拿、卡、要”或有其他违反职业操守及廉政建设相关规定的，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并承担 1 次严重违约，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

2、工程监理资料收集不齐、管理混乱的，监理人承担一般违约责任；缺损原始记录的，每件文件扣减 1000 元监理费。

3、监理单位不执行《广州开发区财政投资建设项目管理中心施工类合同结算编审指引（试

行)》有关规定的,须按该指引有关规定承担违约责任。

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

5、监理人应严格遵守中心制定的建设工程第三方质量安全评估服务相关管理办法,配合完成第三方质量安全评估工作。根据每次评估结果,经评估确定为一般违约情况的,监理人应按合同约定承担一次一般违约责任;经评估确定为严重违约情况的,监理人应按合同约定承担一次严重违约责任。

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

**第二十七条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第27条的约定,承包人对质量和工期的违约,如监理人存在过错的,应按本合同相关约定承担违约责任。

**第三十一条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第31条的约定,由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误,则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人,完成监理业务的时间相应延长,监理人的报酬不变。

**第三十二条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第32条的约定,在实际情况发生变化,使得监理人不能全部或部分执行监理业务时,监理人应当立即通知委托人,该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时,监理人应当立即恢复执行监理业务,监理人的报酬不变。

**第三十三条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第33条的约定,本合同的有效期一直至本合同工程保修期间届满且竣工结算完成并同时双方的责任、义务履行完毕时才终止。本合同工程保修期间,监理人仍须承担监理责任。

**第三十四条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第34条的约定,本合同未经双方协商一致,不得变更或解除。委托人根据本合同的约定单方面部分或全部解除本合同的,自委托人书面通知监理人时起部分或全部解除本合同即生效。

本合同的修改(包括服务范围的修改),只能以双方书面同意的方式进行。

**第三十五条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第35条的约定。

**第三十六条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第36条的约定。

**第三十七条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第 37 条的约定,当监理人无正当理由而又未履行监理义务时,按本合同专用条款第 26 条的约定处理。

**第三十九条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第 39 条的约定, 监理报酬的计算方法、支付时间与金额按本条以下约定执行:

(一) 监理报酬的计取

1、根据广州开发区财政局《关于印发广州市黄埔区 广州开发区政府投资建设项目资金管理的通知》(穗埔财〔2020〕373 号)的有关规定,本工程监理费以区行业主管部门审定的各个建设项目投资概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和,暂定万元为计费基数,按《建设工程监理与相关服务收费标准》(发改价格[2007]670 号文)规定计算的施工监理收费基价\_\_\_万元(其中,黄埔区刘村消防站建设工程监理服务收费基价为万元;黄埔区深井消防站建设工程监理服务收费基价为 万元;萝岗区天鹿湖消防站监理服务收费基价为 万元)并结合各调整系数,下浮\_\_\_%计取。监理收费=监理收费基准价×(1+浮动幅度值),浮动幅度值为-\_\_\_%; 监理服务收费基准价=监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数,专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数暂定为1.0、高程调整系数为1.0。

2、本合同工程监理报酬总额暂定为\_\_\_元,其中(黄埔区刘村消防站建设工程监理费为元、黄埔区深井消防站建设工程监理费为\_\_\_元、萝岗区天鹿湖消防站监理费为\_\_\_元)。监理费结算按国家发改委、建设部《发改价格[2007]670 号》关于施工监理收费的规定执行,最终以广州开发区财政局或其授权委托单位审定结算价为准。

3、在本合同约定的监理范围内, 监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理报酬。

4、在本合同约定的监理范围内, 当工程量增加、或设计变更或设计规模变化时, 监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

5、除非双方另有约定, 本合同约定的服务期间, 各种费率和费用不因物价变动而给予弥补或调整。

6、在本合同约定的监理范围内, 非因监理人原因造成工程延期, 致使监理服务期出现延长, 监理人的责任期也应相应延长, 本合同监理报酬总额不作调整, 双方另有约定的除外。

7、如在工程实施期间, 因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人原因造成本合同工程停建的, 则监理人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作, 按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬。

8、如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理报酬中。本合同监理报酬含项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其后勤保障等）。

## （二）监理报酬的支付

双方约定的监理报酬支付采取如下的方式一方式进行：

方式一（按进度支付）：

1、监理合同签订，监理人提供经委托人审批的监理规划、监理实施细则，项目监理人员组织机构经委托人审核备案，在施工单位进场后 10 日内，委托人一次性支付监理人首期监理费（监理合同暂定价的 10%）；

2、在监理项目完成总工程量的 50%时，委托人支付该项目监理合同价的 40%（累计支付至监理合同暂定价的 50%）；

3、工程完工初步验收后，委托人支付该项目监理合同价的 25%（累计支付至监理合同暂定价的 75%）；

4、项目工程竣工通过验收后，委托人支付该项目监理合同价的 10%（累计支付至监理合同暂定价的 85%）；

5、施工结算经广州开发区财政局审定且监理费结算经区财政局或其授权委托单位审定后，委托人支付该项目监理费至监理费结算价的 97%。

6、待工程质量缺陷责任期满，监理人协助委托人完成工程竣工档案备案后 15 天内支付该项目监理费结算价的余款（不计利息）。

7、所有监理费支付均需广州开发区财政局拨款到位且无超付的情况后支付。支付进度监理费时，需附监理人盖章确认的违约台账，如有违约金，需缴清当期监理费对应的违约金后方可支付该次进度监理费。

因受政府财政投资控制，所有款项均须遵守财政国库集中支付制度，本合同所述的支付是指委托人在收到监理人的请款申请后，在规定的时间内开始办理集中支付手续，而非款项划入监理人账户。在委托人完成各项支付手续报财政审批时，审批导致支付时间延长时，不属委托人违约。

方式二（按季度支付）：

1、监理合同签订，监理人提供经委托人审批的监理规划、监理实施细则，项目监理人员组织机构经委托人审核备案，在施工单位进场后且财政拨款到位后 10 日内，委托人一次性支

付监理人首期监理费（监理合同暂定价的 10%）。

2、支付首期监理费后，在监理期限内按季度支付监理酬费：

每期支付的监理费=本季度完成的施工工程量/批复的项目概算建筑安装工程费×监理合同暂定价× 65 %，工程完工初步验收后，累计至监理合同暂定价的 75%（施工工程量、概算建筑安装工程费均为监理范围内的施工工程量、概算建筑安装工程费）。

3、工程竣工验收后，委托人累计支付至监理合同暂定价的 85%。

4、施工结算经广州开发区财政局审定且监理费结算办理完毕后，累计支付监理费至监理费结算价的 97%。

5、工程质量缺陷责任期满，监理人协助委托人完成工程竣工档案备案后，委托人支付监理费结算价余款（不计利息）。

6、所有监理费支付均需广州开发区财政局拨款到位且无超付的情况后支付。支付进度监理费时，需附监理人盖章确认的违约台账，如有违约金，需缴清当期监理费对应的违约金后方可支付该次进度监理费。

因受政府财政投资控制，所有款项均须遵守财政国库集中支付制度，本合同所述的支付是指委托人在收到监理人的请款申请后，在规定的时间内开始办理集中支付手续，而非款项划入监理人账户。在委托人完成各项支付手续报财政审批时，审批导致支付时间延长时，不属委托人违约。

**第四十一条** 委托人与监理人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

**第四十二条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第 42 条的约定，监理人申请委托人付款的，应按委托人及广州开发区、黄埔区规定办理请款手续。

**第四十三条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第 43 条的约定，委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试、监造，其费用支出由监理人负责解决。

**第四十九条** 因履行本合同发生或与本合同有关的争议，双方当事人应友好协商解决。协商不成的，向工程所在地人民法院起诉，但诉讼不影响委托人同其他监理单位另行签订监理合同。

### **第五十条 补充条款**

（一）施工阶段的造价投资控制：监理人进场时必须派驻至少 1 名注册造价工程师提供驻场服务，并接受建设单位统一工作安排，并要求建立施工阶段工程预算台账，具体要求和模式另定。

（二）在施工招标阶段或工程开工前，总监理工程师应组织测量专业的监理人员对委托人

提供的勘察单位的地形测量资料进行审查,使用自备仪器按一定比例随机抽点复核地形图的准确性,并就地形图的可靠性、真实性和存在的问题等向委托人提交书面意见和建议。

(三)在保修期内,监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查(要到委托人处签到),并向委托人提交书面检查报告,发现有质量缺陷的,要及时通知委托人,会同委托人组织承包人维修,按施工保修书的条款界定责任归属。在保修期内,委托人要求监理人到达现场的,监理人必须在接到委托人通知后2天内到达现场,履行监理职责。如监理人在保修期内不履行监理职责的,委托人有权不支付余款。

(四)广州开发区财政投资建设项目管理中心指定的《工程监理管理办法》、《广州开发区财政投资建设项目管理中心施工阶段工程监理管理细则》及《绿化景观工程计量管理办法》(绿化工程适用)为本合同组成部分,各方均应执行。

(五)由于监理人采取有效监管措施,致使工程施工的关键工期比计划提前5日以上(含5日)的,可抵扣监理人一般违约责任1次;关键工期提前10天以上(含10天)的,可抵扣监理人严重违约责任1次;关键线路工期提前20天以上(含20天)的,可抵扣监理人严重违约责任2次。

(六)由于监理人提出合理化建议,优化技术方案,被委托人采纳并实施,节约投资10万元以上(含)的,可抵扣监理人一般违约责任1次;节约投资30万元以上(含)的,可抵扣监理人一般违约责任2次;节约投资50万元以上(含)的,可抵扣监理人严重违约责任1次;节约投资100万元以上(含)的,可抵扣监理人严重违约责任2次。

(七)监理人认真履行安全文明施工管理责任,得到委托人及建设主管部门书面表彰的,可抵扣监理人严重违约责任1次;取得市安全文明样板工地的,可抵扣监理人严重违约责任2次(如本工程有工地创优市优指标硬性要求的除外)。

(八)监理人在委托人组织的项目检查评分取得90分(含)以上的,可抵扣监理人一般违约责任1次。项目监理人员就本项目受到委托人及建设主管部门表彰的,每人次可抵扣监理人严重违约责任1次;

(九)监理人抵扣的违约处罚,可按照合同相应条款,在实际已发生的违约处罚金内返还。如项目完工后,实际可抵扣的监理人违约责任多于实际处罚的违约责任,原则上不予经济奖励,委托方视情况给予通报表扬。

(十)如本合同委托人为项目代建单位的,则本合同约定涉及的所有需委托人审批及确认事项,均应以建设业主审批和确认为准(需上级主管部门审批确认的按要求执行)。建设业主发出的指令,监理人应遵照执行,否则,视同未按委托人指令执行。



（十一）如监理人为联合体的，本合同由联合体共同签订。并由联合体主办方负责开具合同价款全额发票、收取合同款项，联合体主办方收取合同款项后由联合体各方自行分配相应款项，或由联合体各方负责开具其对应价款的全额发票，具体分配事宜与委托人无关。

（十二）如监理人及本项目总监理工程师存在因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的，经委托人核实，委托人有权终止合同。

（十三）如监理人将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输的，经委托人核实，委托人有权终止合同。

（十四）监理人应切实落实《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》（粤办函〔2017〕708号）、《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质〔2020〕1号）、《关于在全区建设项目推广使用封闭式外脚手架金属防护网的通知》（穗埔建〔2019〕66号）、《黄埔区住房和城乡建设局 广州开发区建设和交通局关于进一步规范全区建设工程施工围蔽标准的通知》（穗埔建〔2020〕183号）和黄埔区、广州开发区建设行政主管部门发布的有关绿色施工、新型防护、施工围蔽的文件规定，按招标文件和合同要求对施工范围内绿色施工、新型防护、施工围蔽工作负责，全面落实各项扬尘污染防治措施、绿色施工围蔽措施和安全防护措施，接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。如未履行承诺，经建设单位催告后逾期不履行承诺或经教育后拒不整改或整改后仍不符合相关技术标准规定的，自愿接受被招标人拒绝规定时期参与后续工程投标的后果（时限按招标文件规定或由招标人确定，自招标人发出通知之日起计）。

附件 1:

## 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: \_\_\_\_\_。

工程项目地址: \_\_\_\_\_。

甲 方: \_\_\_\_\_。

乙 方: \_\_\_\_\_。

为加强工程建设中的廉政建设,规范建设工程项目的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲、乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动等有关法律、法规、相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设过程管理的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事本建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位。

### **第三条 乙方的责任**

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设过程管理的有关方针、政策，尤其是强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### **第四条 违约责任**

(一) 甲方工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本廉政责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条** 本廉政责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

**第六条** 本廉政责任书的有效期限与合同的有效期限相同。

**第七条** 本廉政责任书的份数与合同份数相同。

委 托 人：

监 理 人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期： 年 月 日

签订地点：广州市黄埔区

附件 2:

### 项目监理机构及监理人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					已承担完工工程情况		目前参与工程数量（含本工程）
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要项目名称	
项目总监										
总监代表										
专业监理工程师										
注册造价师										
专职安全员										
专业监理工程师										
监理员										

## 第二卷

## 第五章 委托人要求

### 一、监理要求

#### 1. 项目概况：

1.1 项目名称：黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站监理

1.2 建设规模：①黄埔区刘村消防站建设工程：本项目建设内容为大型消防站，项目用地面积 8737 m<sup>2</sup>，总建筑面积 7990 m<sup>2</sup>。其中新建综合楼建筑面积 7798 m<sup>2</sup>，新建训练塔建筑面积 192 m<sup>2</sup>。以及新建配套公用工程及室外工程等。

②黄埔区深井消防站建设工程：本项目建设内容为一级消防站，消防车库设置 6 个消防车位。项目用地面积 5343 m<sup>2</sup>，总建筑面积 3897.84 m<sup>2</sup>。设置地面机动车位 6 泊，以及新建配套公用工程及室外工程等。

③萝岗区天鹿湖消防站：本项目建设内容为一级消防站，具体包含：备勤综合楼、训练塔、室外训练场地、道路广场、绿化、围墙等配套工程。项目总用地面积为 5036.43 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 3643.62 m<sup>2</sup>，地上建筑面积为 3643.62 m<sup>2</sup>。一栋建筑单体综合楼。容积率 0.72，建筑密度 21.82%，绿地率 29.67%。

1.3 建设地点：广州市黄埔区。

1.4 工程投资：①黄埔区刘村消防站建设工程项目总投资额 4156.68 万元，其中建安工程费 3621.24 万元。②黄埔区深井消防站建设工程项目总投资额 2161.18 万元，其中建安工程费 1848.66 万元。③萝岗区天鹿湖消防站项目总投资额 2368.23 万元，其中建安工程费 2066.29 万元。

1.5 本次招标监理服务期：

施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段和竣工结算期的监理服务期：

(1) 施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；

(2) 施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

(3) 缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起 2 年。

(4) 竣工结算期：从结算送审到财政局终审。

1.6 工程质量标准：合格。

#### 2. 监理范围及内容

监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核、竣工图审核等。

#### 3. 监理依据

(1) 国家有关法律、法规、规章及规范性文件；

(2) 国家有关技术标准、规范及规程；

(3) 监理合同及其他有关合同文件；

(4) 工程勘察、设计文件；

(5) 与工程项目有关的函件。

#### **4. 其他要求**

详见本招标文件的第一章投标人须知和本工程委托监理合同的相关约定。

#### **5. 适用规范标准**

《建设工程监理规范》及国家关于监理的法律、法规、规章及规范性文件。

#### **6. 监理人需要自备的工作条件**

监理人员的生活用品、交通工具、通讯、办公用品、监理用具、保险等必备用品由监理人自行解决，在投标报价时应考虑此费用。

# 第三卷



## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标项目

# 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明、授权委托书
- 三、监理报酬清单
- 四、资格审查资料
- 五、监理大纲
- 六、公司简介
- 七、标函承诺书
- 八、项目总监驻场承诺书
- 九、项目监理机构配备情况
- 十、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备

# 一、投标函及投标函附录

## （一）投标函

致广州开发区财政投资建设项目管理中心（招标人）：

1. 我方已仔细研究了黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站监理（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以《开标记录表》中的投标总报价和监理服务期限，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录
- （2）法定代表人身份证明、授权委托书
- ~~（3）联合体协议书（如有）~~
- ~~（4）投标保证金~~
- （3）监理报酬清单
- （4）资格审查资料
- （5）监理大纲
- （6）公司简介
- （7）标函承诺书
- （8）项目总监驻场承诺书
- （9）项目监理机构配备情况
- （10）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

**6. 我方了解本项目属于建设地点不同的多个施工项目同步实施，在投标阶段时，仅需提供1名项目总监并进行投标登记（锁定），现承诺中标后在项目报建时配备不低于资格条件要求的其他项目总监，配合招标人按规定办理锁定手续。否则，招标人可取消中标人本次中标资格，并由此引起的一切后果由投标人自**

行承担。注：总监理工程师的配备数量根据《建设工程监理规范》执行。

7. 如果我司中标，将根据项目地点及招标人实际要求各工程（黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站）按投标承诺配备人员，并在等到招标人书面同意后投入项目，并签署对应工程的《标函承诺书》及《项目总监驻场承诺书》。

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户银行名称：\_\_\_\_\_

开户银行帐号：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	第二章第一条(5)	姓名: _____ 技术职称: _____ 注册证号: _____	
2	监理服务期限	第三章第四条	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	第三章第三十九条	按招标文件要求	
4	质量标准	第一章第一条(5)	按招标文件要求	
5	监理工期	/	按招标文件要求(自 监理中标之日起至工 程保修期满的全过 程)	
6	监理报价	第三章第三十九条	监理报价: _____	投标总报价以元为单位, 保留 小数点后两位小数。
			浮动幅度值: _____	浮动幅度值=(监理报价— 监理服务收费基准价)/监 理服务收费基准价×100%
7	投标有效期		_____日历天 (从投标截止之日算 起)	

投标人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

日 期: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 二、法定代表人身份证明书、授权委托书

### 法定代表人身份证明书

投 标 人：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_ 年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系 \_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 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、澄清确认、递交、撤回、修改黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站监理（项目名称）监理招标项目投标文件、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。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

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



### 三、监理报酬清单

#### 监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

单位：人民币元

序号	监理报酬 分项名称	最高投标限价 (元)	浮动幅度值 (%)	投标报价 (元)	备注
1	黄埔区刘村消防站建设工程				
2	黄埔区深井消防站建设工程				
3	萝岗区天鹿湖消防站				
合计			/		

投标单位（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、资格审查资料

### 资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	营业执照	
2	监理资质证书	
3	拟派项目总监理工程师资料	
4	投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业诚信档案及拟担任本工程总监理工程师须是本企业诚信档案中的在册人员。	
5	投标申请人声明（后附格式）	
	.....	

注：资格审查详细资料附于本表后，并标明页码。

# 投标申请人声明格式

## 投标申请人声明

广州市黄埔区住房和城乡建设局、广州开发区建设和交通局、本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加 黄埔区刘村消防站建设工程、黄埔区深井消防站建设工程、萝岗区天鹿湖消防站监理 投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司及其有隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；本公司与本次招标的招标代理机构没有隶属关系或其他利害关系。

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

六、本公司承诺，本公司中标后不将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单或个体经营者运输。如核实存在上述情况，招标人有权取消本公司的中标资格。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

声明企业：\_\_\_\_\_（企业公章）

法定代表人签字或盖章：\_\_\_\_\_

项目总监理工程师签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、监理大纲

### 监理大纲 (格式自定)

#### 编制要求：

- 1) 监理范围、监理内容、监理依据、监理工作目标；
- 2) 现场项目监理人员架构表及人员进场计划、岗位职责；
- 3) 项目总监及总监代表个人资料，包括工作简历、注册监理工程师证书及上岗证、技术职称证书、身份证件、监理过工程的业绩、得奖情况等（项目总监一经确定，若非业主要求，不得更改，否则业主将按监理合同的约定追究其违约责任）；
- 4) 现场其他项目监理人员的配备情况及个人简历复印件（附学历证书、注册监理工程师证书及上岗证、身份证及职称证书等证明材料的复印件）；
- 5) 详细论述拟在本工程监理过程中进行控制（质量、进度、造价、安全、环保等）、管理（合同、信息等）、协调所采用的手段、方法和措施；
- 6) 工程验收、移交、保修的管理；工程进度款、工程结算的管理；会议制度；
- 7) 针对本工程的难点、重点分析及提出相应的监理手段和措施。以及有价值的建议、意见（包括工程施工技术措施、建构物保护措施、文明施工等）及其处理措施；

## 六、公司简介

### 公司简介 (格式自定)

#### 编制要求：

- 1) 公司组织架构；
- 2) 公司法人营业执照及监理资质证书；
- 3) 2021年1月1日至今主要类似监理项目的业绩及获奖情况（需同时提供①中标通知书或免招标相关证明、②监理合同、③竣工验收报告或竣工验收证明、④获奖证书等）；
- 4) 其它证明公司现有实力的材料（如管理体系认证等）。



3、拟投入到本工程的主要监理人员如表：

投标人拟投入本工程的主要监理人员一览表						
序号	姓名	身份证号	职务	专业资格 /职称	职称/资格 证号	从事工程建 设监理工作 年限
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

4、公司保证拟派的总监理工程师将严格按照招标文件要求，自签订合同之日起至工程竣工验收将常驻现场，严格按照有关监理规范的要求开展监理工作，如果不能按照此要求实施，我方自愿接受贵中心的制裁措施。

5、我司保证在中标后，根据工程特点，编制本工程详细的监理规划和监理细则，并上报至贵中心。

单 位：\_\_\_\_\_（公章）

法人代表：\_\_\_\_\_（签名或盖章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：标函承诺书作为投标文件的“响应性评审”文件，投标人应如实填写，中标后必须按填报内容如期实施。工程的建设单位将经常核验投标人是否按填报内容实施，行政管理机构也将随时抽查。





## 九、项目监理机构配备情况

现场组织机构设计合理。项目总监具有注册监理工程师证书，总监代表应具有注册监理工程师证书，现场监理人员的数量和资质满足本招标工程的要求。

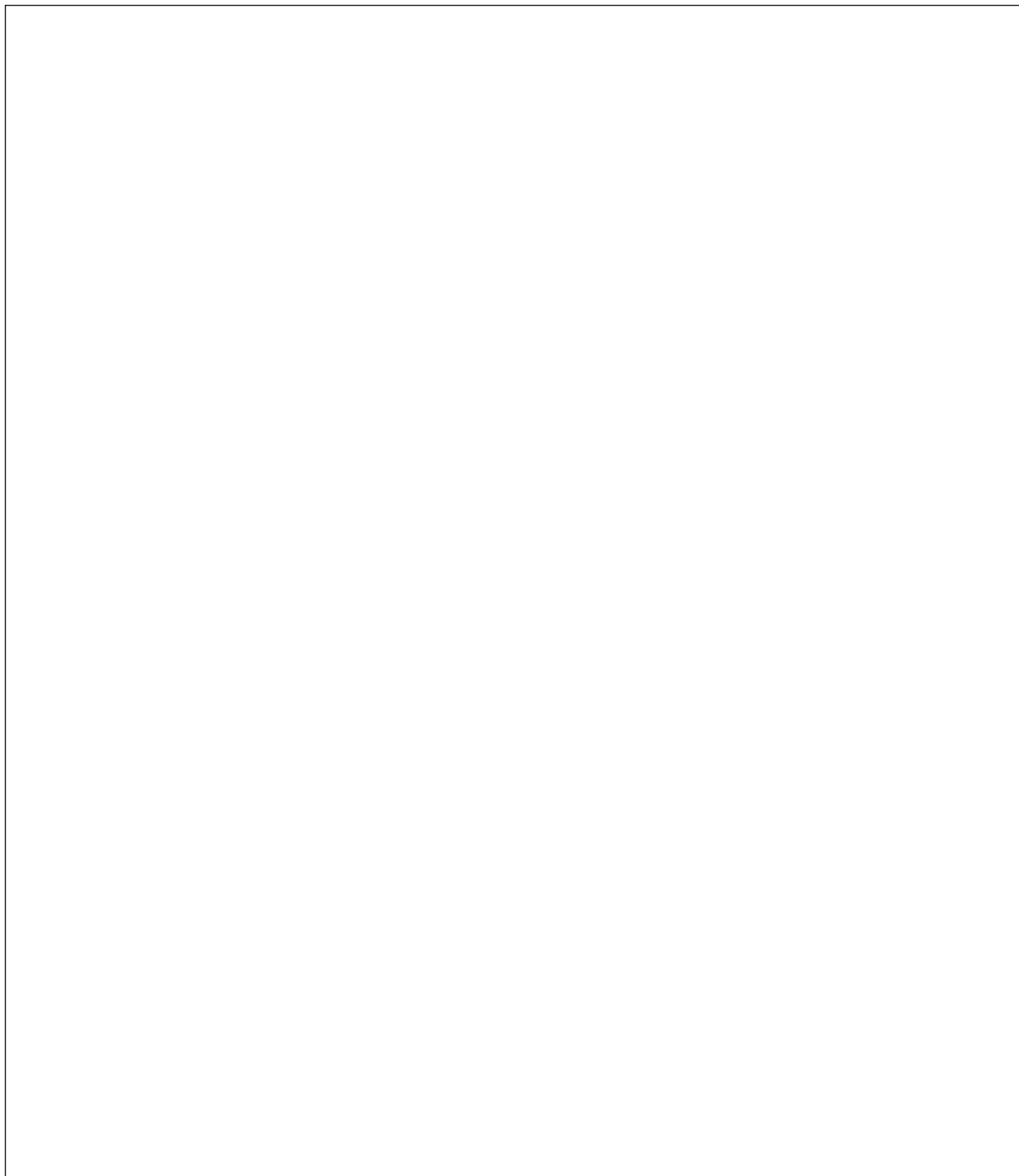
- 1、项目监理机构配备情况表
- 2、项目总监简历表
- 3、项目总监代表简历表
- 4、项目管理机构配备情况辅助说明资料







#### 4、项目管理机构配备情况辅助说明资料



注：1. 辅助说明资料主要包括监理机构的机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

2. 项目监理班子配备情况辅助说明资料另附（与本投标文件一起装订）。



## 第七章 否决性条款

### 一、拒绝受理投标文件的情形

1、投标人未在投标截止时间（开标时间）前,通过电子招标投标交易平台投标登记并上传电子投标文件的;

2、投标人未在规定时间内通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密的;

### 二、作无效投标的情形

1、投标文件不符合招标文件评标办法中形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准的要求。

**注:如出现招标文件的其他条款与本章单列的否决性条款不一致的,以本章条款为准。**