


版本编码：（湛监招 2021）—001（试行）

雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期）

监理招标文件
(公开招标)

招标人（公章）： **雷州市基础设施投资集团有限公司**

招标代理机构（公章）： **广东明正项目管理有限公司**

编制时间：2022年2月

关于招标文件示范文本的使用说明

1. 本参考范本由招标人或招标代理机构在“湛江建设信息网 <https://www.zhanjiang.gov.cn/zjj/sy/xfwj/index.html>”和“湛江市公共资源交易中心门户网站 <http://ggzy.zhanjiang.gov.cn/>”查看或下载。

2. 招标人在使用本范本时，招标文件中的空格必须按实填写，招标人可根据需要补充填写内容。所有增加或修改部分内容、空白栏目的填写必须采用四号华文行楷字体。

3. “□”为选择项，选择的内容（项）保留，不选的可删除。

4. 招标文件采用“第 x 页 共 x 页”的页码格式，并且在“目录”中标明对应的页码。

5. 严格按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》和湛江市建设工程招标投标程序进行，实行招标人负责制。

6. 具备电子招标投标的项目，要尽可能使用电子信息化手段，积极推行电子招标投标。

7. 招标文件进行备案时，必须同时加盖招标人和招标代理机构公章（首页和骑缝）。

8. 本参考范本中关于“广东省招标投标监管网”的地址全部默认为：<http://zbtb.gd.gov.cn>；关于“湛江市公共资源交易中心门户网站”的地址全部统默认为：<http://ggzy.zhanjiang.gov.cn/>。

9. 招标代理机构及投标人具体操作详见《湛江市公共资源交易系统（建设工程）用户手册》，下载地址：<http://ggzy.zhanjiang.gov.cn/bsznJsgc/index.htm>。

注：房屋建筑工程、市政公用工程项目招标参照本范本，若国家法律、法规、规章及上级有关文件另有规定的，从其规定。

目 录

第一部分 招标公告	1
招标公告.....	1
第二部分 投标人须知	6
1. 工程概况和招标要求.....	6
2. 有关定义.....	9
4. 评标委员会组建.....	9
5. 投标报价说明.....	9
6. 开标、评标及中标方法.....	10
7. 监理费的支付.....	11
8. 监理费结算按如下办法确定：.....	12
9. 签订合同.....	12
10. 投标文件编制.....	13
11. 投标文件的密封与标志.....	18
12. 无效标的认定.....	19
13. 其它需要说明的问题.....	20
14. 其他要求.....	20
第三部分 投标格式	21
附件 1：商务文件（正本）封面格式.....	21
附件 2：商务文件（副本）封面格式.....	22
格式二：法定代表人证明书或附有法人授权委托书.....	26
格式三、投标保证金.....	28
格式四：工程监理投标报价书.....	31
格式七：近年完成的类似项目情况表.....	34
格式八、投标承诺函.....	35
附件 3：技术文件（正本）封面格式.....	37
附件 4：技术文件（副本）封面格式.....	38
第四部分 评标办法	40
（综合评估法）.....	40
第五部分 监理合同条款及格式	50
建设工程监理合同.....	50
第一部分 协议书.....	51
第二部分 通用条件.....	55
第三部分 专用条件.....	65

第一部分 招标公告

雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期） 监理

招标公告

1. 招标条件

本招标项目雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期） 监理已由雷州市发展和改革局以雷发改审【2021】20 号文批准建设，项目代码为2020-440882-50-01-045022，项目业主为雷州市基础设施建设投资集团有限公司，建设资金来自市财政通过安排专项债券等途径统筹解决，招标人为雷州市基础设施建设投资集团有限公司，招标代理机构为广东明正项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

工程名称：雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期） 监理。

建设地点：雷州市北和镇、调风镇、东里镇、纪家镇、客路镇、雷高镇、龙门镇、南兴镇、企水镇、沈塘镇、松竹镇、覃斗镇、乌石镇、杨村镇、英利镇。

项目建设内容：雷州市北和镇等 15 个镇生活污水处理工程-污水管网工程。

监理费用：109.3 万元。

监理服务期：本工程监理服务期限从签订合同之日起至本工程缺陷责任期满为止。施工工期：为 360 日历天。

监理招标范围：雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期）施工图纸及工程量清单范围内所有项目从施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段直至质量保修阶段全过程全方位的监理服务工作。工作内容包括但不限于：工程进度控制、质量控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理、工程暂停及复工管理，工程延期管理，违约处理协调，合同争议调解、现场综合协调等；按照现行法规和规定的要求及时办理变更签证、工程造价控制与管理、每月 25 日根据工程量清单对施工单位完成的工程量及造价进行审核、施工材料价格（信息价及市场价）的收集和询价，费用索赔与反索赔的管理；工程结算、工程量、单价、工期审核并提交结算审核意见书；建设单位要求的其他监理相关工作。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须具有独立法人资格。具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合甲级资质或市政公用工程监理乙级（或以上）资质，营业执照有效。

3.2 投标人拟派总监理工程师，具备建设主管部门颁发的注册在投标企业的市政公用工程监理工程师证书。自本项目投标之日起，其最多只能同时担任三项(含本项目在内)工程的总监理工程师（兼任的其他项目必须在湛江范围内）。提供有效的连续三个月的缴费凭证的社保证明材料(在

本项目招标公告发布之日至投标截止之日内出具加盖当地社保局或税务局印章的社会劳动保险证明，社会劳动保险证明所属单位必须与投标人名称一致)。

3.3 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统 (www.gsxt.gov.cn) 中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决投标处理。

3.4 资格审查方式：采用资格后审。

3.5 本项目须制作：

本项目只须制作纸质版投标文件

3.6 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。否则，相关投标均无效。

3.7 本次招标 不接受（接受或不接受）联合体投标。

3.8 投标申请人在开标前应自愿到广州公共资源交易中心办理企业信息登记。

4. 招标投标程序安排及要求

4.1 本次招标不设置投标报名环节，凡有意参加投标且符合本项目资格要求的投标人，应根据招标文件要求，直接参与本项目的投标。

4.2 招标公告发布时间：2022年2月21日9时(北京时间，下同)。

4.3 答疑提问截止时间：2022年2月24日17时。提问为匿名方式，

通过：（邮箱）提出 邮箱地址：441820390@qq.com。

4.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布答疑时间：2022年2月25

日。统一在广州公共资源交易中心网站发布。

4.5 投标文件（纸质版）递交的截止时间：2022年3月15日15时30分。

●纸质投标文件递交地址：广州公共资源交易中心(广州天河区天润路333号)1号开标室。在递交投标文件时，需单独提供投标登记申请表原件一式二份。投标人可自行在广州公共资源交易中心网上下载。

4.6 开标时间：2022年3月15日15时30分。开标地点：广州公共资源交易中心(广州天河区天润路333号)1号开标室。

4.7 逾期送达的、未送达指定地点的、不按照招标文件要求密封的投标文件，将予以拒收。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于招标公告发布之日起至投标截止时间内，登录广州公共资源交易中心网站查看并下载招标文件以及项目有关资料。

5.2 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容统一在广州公共资源交易中心网站发布。

5.3 投标人于递交投标文件时向招标代理机构缴交出售招标文件费用人民币500元/套，售后不退。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网站等（发布公告的媒介名称）上发布。公告内容和时间不一致时，以广州公共资源交易中心网站发布的为准。招标人的澄清（答疑）、补充、修改等文件一律通过广州公共资源交易中心网站发布。

7. 异议与投诉

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条和第六十条，潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，或认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向雷州市住房和城乡建设局实名投诉，电话：0759-8814576。（投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》）

潜在投标人或其他利害关系人应当充分重视异议、投诉提出的时限，避免异议权、投诉权因时效原因而消失。

8. 本招标公告未尽事宜，执行本工程的招标文件及有关法律法规规定。

9. 联系方式

招 标 人：雷州市基础设施建设投资集团有限公司

联 系 人：蔡广和 电 话：13543520228

地 址：雷州市雷城镇广朝南 90 号（市武装部旧址大院内）

招标代理：广东明正项目管理有限公司

地 址：珠海市吉大石花东路 83 号 29 栋 202-204 房

联 系 人：陈小琳 电 话：15768379552

2022 年 2 月 21 日

第二部分 投标人须知

1. 工程概况和招标要求

1.1 建设依据

1.1.1 计划批文：雷发改审【2021】20号文、雷发改【2022】28号文。

1.1.2 规划批文：_____ / _____。

1.1.3 国土批文：_____ / _____。

1.2 工程概况

1.2.1 工程名称：雷州市18个镇老旧小区基础设施改造项目（三期一期）监理。

1.2.2 工程地点：雷州市北和镇、调风镇、东里镇、纪家镇、客路镇、雷高镇、龙门镇、南兴镇、企水镇、沈塘镇、松竹镇、覃斗镇、乌石镇、杨家镇、英利镇。

1.2.3 建设单位：雷州市基础设施建设投资集团有限公司。

1.2.4 项目建设内容：雷州市北和镇等15个镇生活污水处理工程-污水管网工程。

1.2.5 现场条件：具备开工条件。

1.2.6 资金来源、投资性质：市财政通过安排专项债券等途径统筹解决。

1.3 招标要求

1.3.1 监理工期：本工程监理服务期限从签订合同之日起至本工程缺陷责任期满为止。施工工期：为 360 日历天。

1.3.2 招标方式：公开招标。

1.3.3 招标范围：雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期）施工图纸及工程量清单范围内所有项目从施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段直至质量保修阶段全过程全方位的监理服务工作。工作内容包括但不限于：工程进度控制、质量控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理、工程暂停及复工管理，工程延期管理，违约处理协调，合同争议调解、现场综合协调等；按照现行法规和规定的要求及时办理变更签证、工程造价控制与管理、每月 25 日根据工程量清单对施工单位完成的工程量及造价进行审核、施工材料价格（信息价及市场价）的收集和询价，费用索赔与反索赔的管理；工程结算、工程量、单价、工期审核并提交结算审核意见书；建设单位要求的其他监理相关工作。

1.3.4 工程监理要求：按设计的施工图纸及国家现行的监理规范和施工规范的标准进行施工管理。

1.3.5 工程质量要求：合格（或以上）。

1.3.6 投标有效期：90 日历天。

1.4 投标人的确定

本项目采用资格后审，参加投标的单位不得少于 3 家，当投标单位不足 3 家，或开标后送达评标委员会评审的投标人不足 3 家，或经评标委员会评审后有效投标人不足 3 家，则按照有关法律法规重新组织招标。（注：

采用资格预审公开招标的，通过资格审查的投标人不能少于 5 家）。

1.5 投标保证金

1.5.1 投标人应提供壹万元人民币金额的投标保证金，采用现金汇款或者银行保函的方式缴交均可。

☼现金汇款：投标保证金必须由投标人的基本账户一次性转入以下账户：

开户名称：雷州市基础设施建设投资集团有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司雷州支行

账 号：2015021109201050951

注：①该保证金汇款凭证必须在用途栏注明：雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期）监理投标保证金。

②该保证金必须在 2022 年 3 月 14 日 16 时前汇到汇到保证金专用账户，否则作无效标处理。保证金汇款凭证、开户许可证复印件为投标文件的组成部分。

银行保函：必须由投标人的基本账户银行出具，样式见“投标格式三”。

1.5.2 未中标投标人的投标保证金及银行同期存款利息将在发出中标通知书后 5 个工作日内返还。

1.5.3 中标人的投标保证金及银行同期存款利息，在按要求提供履约保证金并签署合同后 5 个工作日内予以退还。

1.5.4 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还：

①投标人在有效期内撤回其投标文件；

②投标人在投标过程中有违反招标投标法律法规行为的；

③中标人放弃中标资格；

④中标人未能在规定期限内按招标文件要求提交履约保证金或签署合同。

1.6 投标费用

投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

2. 有关定义

2.1 招标人：指建设单位、发包人。

2.2 投标人：所有参加的投标单位。

2.3 项目监理单位：监理单位派驻工程项目负责履行委托监理合同的组织机构。

2.4 总监理工程师：由监理单位法定代表人书面授权，全面负责委托监理合同的履行、主持项目监理单位工作的监理工程师。

3. 招标答疑

3.1 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，需要招标人及设计单位解释或说明的问题，请按规定向招标人或招标代理机构提出。

3.2 本项目不组织现场踏勘，如有需要，投标人可自行前往现场踏勘，费用及安全问题自行承担。

3.3 招标答疑的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件后和现场踏勘中可能提出的任何方面的问题，并由招标人和代理机构按规定作出答复。

3.4 招标答疑纪要作为招标文件的一部分，与招标文件具有同等法律效力。

4. 评标委员会组建

评标委员会由招标人组建，为 5 人组成，均在广东省综合评标专家库相应专业中随机抽取产生。

5. 投标报价说明

招标控制价 109.3 万元，最高限价为 109.3 万元，投标报价（用百分比表示，保留两位小数点，第三位四舍五入）以浮动 0% 为投标上限报价，以浮动 -10% 为投标下限报价，即 $-10\% \leq a \leq 0\%$ （若超出此报价范围，则作废标处理）。投标人投监理费浮动系数（用百分比表示，保留两位小数

点，第三位四舍五入）。本工程最后中标监理费=本工程招标控制价×(1+a)。中标单位所投的报价为工程监理收费包干价及签订合同依据，不随工程量的变更而增加或减少监理服务收费。若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。本工程最后中标监理费=本工程招标控制价×(1+a)。中标单位所投的报价为工程监理收费及签订合同依据，监理费结算最高限价不超过招标控制价。监理服务费最高限额为109.3万元，结算若高于109.3万元则以109.3万元作为最终结算价。监理费结算不足万元的按实际结算。监理服务费最高限额不因建安费的增加而调整。若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。

6. 开标、评标及中标方法

6.1 开标、评标和定标活动在广州公共资源交易中心进行，由招标人或代理机构组织。

6.2 投标人法定代表人或其授权委托人按时参加（投标单位来人不得超过两人），投标文件由投标人法定代表人或其授权委托人凭6.2.1或6.2.2条款要求的资料递交，否则招标人及招标代理机构有权拒收投标文件。

6.2.1 如法定代表人递交投标文件的，同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件；

6.2.2 如授权委托人递交投标文件的，同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件；
- ③被委托人有效授权书原件；
- ④本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：2021年12月2022

年1月、2月任意一个月的缴费凭证)，该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

6.3 开标会议由招标人或代理机构组织主持。招标人和代理机构将当众检查、启封所有投标文件，对投标文件是否密封及资料原件进行核对，当场公布核查结果，宣读并纪录投标文件的主要内容。如果投标人法定代表人或其授权委托人递交投标文件后不参加开标会议的，则视同投标人默认开标会议结果。

6.4 中标方法

6.4.1 确定有效标：详见第四部分评标方法。

6.4.2 确定中标办法：详见第四部分评标方法。

6.4.3 中标候选人公示3日（最后一日为工作日），如在公示第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人没有义务向未中标的投标人解释不中标的理由。期间有接到异议的，经核实若存在与本招标文件废标条件相符的，可废除其中标资格；如有弄虚作假行为，除废除中标资格外，自愿接受在一年内不得进入湛江市公共资源交易中心投标的处理。招标人没有义务向未中标的投标人解释不中标的理由。

6.5 开标和评标整个过程严格按照相关法律、法规执行，投标人不得对招标人和评标委员会施加影响，违者取消其投标资格；招标人和评标小组成员不得就有关评标内容、资料向投标人或评标无关人员泄露，违者追究相关责任。

7. 监理费的支付

本工程监理服务费=招标控制价×(1-中标下浮率)。

正常工作酬金的支付：

(1) 预付款：本合同签订且监理进场后支付监理费合同价的 30%；

(2) 施工过程监理费用：每月末分期支付，每月末按施工形象进度对应的监理工作服务费的 80% 拨付，每月支付监理费按（代建单位核准的累计施工完成价款/工程施工签约合同价（工程建安费）× 监理费合同价 - 累计已支付监理费）计算，自累计施工完成价款占工程施工签约合同价（工程建安费）的比例超过 20% 时支付第一期进度款；

(3) 工程竣工监理费用：工程竣工验收合格后，支付至监理费合同价的 80%；

(4) 结算价款：监理费用结算审核后，支付至结算价款的 97%；若工期延期，不增加监理服务费。

(5) 尾款：在工程缺陷责任期满后一个月内支付结算价款的 3%，不计付利息。

8. 监理费结算按如下办法确定：

监理费结算根据合同条款约定执行，监理服务费 = 招标控制价 × (1 - 中标下浮率)。若工期延期，不增加监理服务费。监理费结算最高限价不超过招标控制价。监理服务费最高限额为 109.3 万元，结算若高于 109.3 万元则以 109.3 万元作为最终结算价。监理费结算不足 109.3 万元的按实际结算。监理服务费最高限额不因建安费的增加而调整。

9. 签订合同

9.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件，参照中华人民共和国建设部和国家工商行政管

理局制定的《建设工程委托监理合同》（GF—2012—0202）（若国家建设行政主管部门有新示范文本，则按新示范文本执行）订立书面合同，不能再签订背离合同实质性内容的其他协议。

9.2 中标人在签订合同时对上述文件有异议或增加招标文件外的要求，不愿遵照执行招标文件的条款时，招标人有权没收其投标保证金，取消其中标资格，确认评标结果排位第二名的投标人为中标单位或重新组织招标。

9.3 招标人和中标人将在自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合同。若因中标人原因不能在 30 天内与业主签订书面合同，招标人将取消其中标资格，并确认第二中标候选人为中标人或重新组织招标。

10. 投标文件编制

10.1 投标文件的语言。投标文件以及投标人与招标人有关投标的来往文书均使用中文。

10.2 投标文件的组成

投标人的投标文件分为商务标和技术标两卷，每卷独立成册并按本投标须知第 11 的规定进行密封和标记。投标文件应按照招标文件规定的内容和格式编制应该包括的内容(但不限于)如下：（所有复印件或网络打印证件必须加盖投标单位公章, 需要年审的证件必须经有关行政主管部门年审合格才有效, 如到期未年审, 必须附有关行政主管部门未组织年审的说明, 否则视做无效证件）：

第一卷：商务标文件

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人证明书或附有法人授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、工程监理投标报价书

五、资格审查资料

(一)、投标人基本情况表

(二)、其他资格审查资料

- 1、投标人的法人营业执照副本复印件或含二维码的网络打印证件；
- 2、投标人的监理资质证书副本复印件或含二维码的网络打印证件；
- 3、总监理工程师注册执业资格证书复印件或含二维码的网络打印证件及连续三个月的社保缴费凭证的原件、身份证复印件；

4、在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>)中未被列入失信被执行人名单的截图，在国家企业信用信息公示系统 (www.gsxt.gov.cn)中未被列入严重违法失信企业名单的截图（查询时间为本项目公告发布之日起查询结果有效）；

六、总监理工程师简历表

七、近年完成的类似项目情况表

八、投标承诺函

九、廉洁承诺书

十、属于商务标的其他资料

第二卷：技术标文件(暗标，另册装订)

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置和岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、投资、进度、质量、安全文明控制措施；
- 七、合同、信息管理方案；
- 八、组织协调内容及措施；

九、监理工作重点、难点分析及控制措施；

十、对本工程监理的合理化建议。

本项目只需提交纸质版投标文件，不需制作成电子版投标文件和 CA 证书加密。但需将投标文件商务文件内容签字盖章后按顺序进行扫描，技术文件按顺序进行扫描，扫描的内容要求清晰可辨，并以 PDF 格式刻录入光盘，该光盘作为投标文件的重要组成部分，并与投标文件纸质文件一起用密封袋密封包装，投标截止前提交。

10.3 投标人在递交投标文件的同时必须单独提交以下资料（不需密封）：

10.3.1 法定代表人有效证明书原件

10.3.2 被委托人有效授权书原件（法定代表人亲自参加的不需提供）；如授权委托人出席开标会还需提交本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：2021 年 12 月 2022 年 1 月、2 月任意一个月的缴费凭证），该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

10.3.3 投标登记申请表原件一式二份。投标人可自行在广州公共资源交易中心网上下载。

10.4 投标人在开标时需提交以下资料原件进行核对（因年审不能提供原件的，应提供相关行政主管部门出具的有效证明）：

10.4.1 如投标保证金采用现金汇款的，需投标人经基本户汇出的投标保证金银行汇款凭证（若汇款凭证是网上打印的回执则无需核对原件）；

10.4.2 投标人基本账户开户许可证或《基本账户信息》（如果基本账户账号变更，还须提供开户行出具的有效账号变更证明）；

10.4.3 拟派总监理工程师注册执业资格证书（提供网络打印证件的不需提供原件核对，可直接扫二维码验证）；

10.4.4 拟派总监理工程师身份证原件（如不到场的无需提供原件核

对)；

10.4.5 提供商务文件评审所需提供的资料复印件的原件，若有缺项或提供不了原件核对，不作废标条件。

10.5 投标文件的份数和要求

10.5.1 投标人应向招标人提交投标文件 1 式 6 份 (1 正 5 副)，提交的纸质投标文件均应按招标文件规定内容、格式编制并按“A4”幅面在左侧装订（有关图表可用 A3 纸打印，但必须按 A4 幅面折叠装订），并明确标明为“正本”和“副本”，封面格式参考附件 1、附件 2、附件 3、附件 4。投标文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。

10.5.2 投标文件分为“商务部分”和“技术部分”两个部分，投标人必须按本招标文件规定的内容编制投标文件。其中商务部分副本可以是正本的复印件，商务部分正副本应加盖骑缝章，封面上应分别标明“正本”和“副本”字样。正本与副本不一致时以正本为准。

10.5.3 投标文件的“商务部分”的签署要求

(1) 商务投标文件应使用打印、复印，文字要清晰，语意要明确，招标文件所附格式有明确盖章、签名位置的，须按照格式所示进行。招标文件规定投标文件中由法定代表人、总监理工程师亲笔签名的地方，必须由投标人法定代表人、总监理工程师亲自签名；授权人只能代表法定代表人参加开标等活动，不得签署有关的投标文件。商务投标文件正本的每一页均应加盖投标人公章，副本可以是正本的复印件，商务部分正副本应加盖骑缝章，否则视为废标。

(2) 全套商务投标文件应无涂改和行间插字和删改，除非这删改是根据招标人的书面通知进行的，或者是招标人造成的必须修改的错误。修改处须由投标文件签字人签字证明或加盖投标人的公章。

10.5.4 投标文件“技术部分”的打印、签署要求：

①文件的“技术部分”应暗标形式，内容必须用 A4 白纸编排打印（有关图表可用 A3 纸打印，但必须按 A4 幅面折叠装订），白底黑字。监理大纲应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于监理大纲装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。技术文件封面采用附件的封面格式，为白色软皮纸。

②封面的字体大小应严格按本招标文件有关格式要求打印。

③除封面外的正文内容文字统一用常规小四号，字体统一采用宋体，文字及图表颜色均为黑色。

④排版要求：正文首行缩进 2 个汉字，行距设为 1.5 倍行距，

⑤投标文件技术部分均采用激光打印机（或喷墨打印机）单面打印，版面干净。

⑥投标人提交的技术文件正本，必须在封三（投标文件最后一页（封底）的内面，封底须是空白的）位置粘贴用不透明包装材料密封的保密信封（不得加盖公章），保密信封内装以下资料：打印或手写（A4 纸）投标单位名称，由投标单位法定代表人亲笔签名，加盖投标单位公章。除此之外，不得在任何地方标注投标人名称、监理人员名称或其它任何可以辨认投标人及拟派本项目的监理人员身份的符号或标记。副本封面（包括封底、册底）及所有正文中均不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包

括文字、符号、图案、标识、标志、人员姓名、企业名称、以往工程名称、投标人独有的企业标准名称和编号等），如需标注投标所负责的项目名称时须用“××项目”代替，如需标注本单位人员时可以出现姓，名须用“某某”代替，如姓名为“李为民”须用“李某某”代替，否则，按无效标处理。

11. 投标文件的密封与标志

11.1 投标文件的“商务部分”正本和副本应分别密封在内层包封内，内层包封上应正确标明“投标文件商务部分正本”或“投标文件商务部分副本”。再将全部正、副本、商务文件电子文本密封在一个外层包封内。并在外层包封上写明“投标文件商务部分”字样。商务部分内外层包封面可加盖公章。

11.2 投标文件的“技术部分”正本和副本应分别密封在内层包封内，内层包封上应正确标明“投标文件技术部分正本”或“投标文件技术部分副本”。再将全部正、副本密封、技术文件电子文本在一个外层包封内。并在外层包封上写明“投标文件技术部分”字样，内外层包封除按上述规定标志外，不得加注任何其他标志（包括公章、密封章），否则，投标文件无效。

11.3 将上述第 11.1 条、第 11.2 条的规定包封封好的“投标文件商务部分”“投标文件技术部分”密封在一个外层包封内。外层包封上加盖公

章并写明以下内容：工程名称、投标单位、投标时间。

11.4 如果投标文件包封上没有按上述规定密封和标志，代理机构及业主将不承担投标文件放错或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，代理机构及业主予以拒绝而退还给投标人。

12. 无效标的认定

12.1 有下列情况之一者由招标代理机构当场宣布投标文件无效，不进入评标程序：

12.1.1 投标文件未按本文件第 10.5 条“投标文件的份数和要求”提交投标文件、未按本文件第 11 条“投标文件的密封与标志”进行装订密封与标志的；

12.2 投标文件有下列情况之一者由评标委员会确认为无效标：

12.2.1 需要年审的证件到期未年审，不能提供有关行政主管部门未组织年审的说明；

12.2.2 开标时无法按照本招标文件的要求提供所需资料原件核对；

12.2.3 招标文件中注明要求签字盖章却没有按要求签字盖章的，或能认定属冒充签名的；

12.2.4 投标文件附有招标人不能接受的条件；

12.2.5 投标文件有两个或两个以上的报价；纸质投标文件与电子投标文件的报价不一致的；

12.2.6 投标文件中关键字迹模糊，辨认不清的；

12.2.7 监理费报价超出招标文件范围的；

12.2.8 投标文件没有实质性响应招标文件的

12.2.9 未按照本招标文件要求编制投标文件，或在“投标文件的组成”中有缺项的；

12.2.10 未能按规定提交本项目投标保证金的；

12.2.11 违反有关法律法规及规定的，如投标文件互相雷同、投标人与

招标人存在利害关系等情况的；

12.2.12 监理大纲副本出现标注投标人名称或其它可以辨认投标人身份的符号的。

如果投标文件中存在缺陷或不足（细微偏差），但对投标文件的合法性、有效性不构成影响，评标委员会不得废标。

13. 其它需要说明的问题

13.1 中标通知书由招标人发出，发出前应确认不存在投诉以其他影响中标结果的情形。

13.2 招标人不接受未中标投标人的查询，亦不对未中标原因作解释。

13.3 投标人在投标文件中所提供的复印件，其原件须在参加开标会现场出示，以便核实，无原件者视为无效证件。（提供网络打印证件的不需提供原件核对，可直接扫二维码验证）

13.4 投标文件正本与副本不一致时，以正本为准。

13.5 本说明未尽事宜，按国家、省、市现行有关规定，由双方在签订合同时商定。

13.6 履约保证金

本项目 **●不要求** 中标人提交履约保证金：

14. 其他要求

投标人投标时必须配备现场专业监理人员 2 名以上(含 2 名，总监理工程师除外)，其中监理人员配备视工程情况要求，如有弄虚作假行为，除废除中标资格外，自愿接受在一年内不得进入湛江市公共资源交易中心投标的处理，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

第三部分 投标格式

附件 1：商务文件（正本）封面格式

监理

投标文件商务部分

（正本）

投 标 人： _____（单位盖章）

法定代表人： _____（亲笔签名）

总监理工程师： _____（亲笔签名）

日 期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2：商务文件（副本）封面格式

监理

投标文件商务部分

（副本）

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

总监理工程师：_____（亲笔签名）

日 期：_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人证明书或附有法人授权委托书
- 三、投标保证金
- 四、工程监理投标报价书
- 五、资格审查资料
 - （一）投标人基本情况表
 - （二）其他资格审查资料
 - 1、投标人的法人营业执照副本复印件或含二维码的网络打印证件
 - 2、投标人的监理资质证书副本复印件或含二维码的网络打印证件
 - 3、总监理工程师注册执业资格证书复印件或含二维码的网络打印证件及连续三个月的社保缴费凭证的原件、身份证复印件
 - 4、在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列入失信被执行人名单的截图，在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中未被列入严重违法失信企业名单的截图（查询时间为本项目公告发布之日起查询结果有效）
- 六、总监理工程师简历表
- 七、近年完成的类似项目情况表
- 八、投标承诺函
- 九、廉洁承诺书
- 十、属于商务标的其他资料

格式一：

投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了（项目名称）招标项目招标文件的全部内容，愿意以监理费浮动系数： %，即投标报价为：人民币（大写） （小写： 元）的投标报价，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）、投标文件商务部分

1）、投标函及投标函附录

2）、法定代表人证明书或附有法人授权委托书

3）、投标保证金

4）、工程监理投标报价书

5）、资格审查资料

6）、总监理工程师简历表

7）、近年完成的类似项目情况表

8）、投标承诺函

9）、廉洁承诺书

10）、属于商务标的其他资料

（2）、投标文件技术部分

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，在招标文件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）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。

6. （其他补充说明） 。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人（签字）：

总监理工程师（签字）：

地 址：

网 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

年 月 日

投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：	
2	监理服务期限		
3	质量标准		
4	投标保证金	投标保证金的金额： 元	
5	投标有效期	自投标截止时间起 90 日历天	

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人（签字）：

总监理工程师（签字）：

年 月 日

格式二：法定代表人证明书或附有法人授权委托书

法定代表人证明书

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

年 月 日

法人授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

二代身份证号码：

委托代理人：（签字）

二代身份证号码：

年 月 日

注：如授权委托人参加开标会的，需附本人的加盖社保局(或税务局)印章的在投标单位缴纳社保证明原件(注：2021年12月2022年1月、2月任意一个月的缴费凭证)，如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供行政机关相关证明复印件。

格式三、投标保证金

（招标人名称）：

我方于___年___月___日参加 （项目名称）的投标，随同投标文件递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）____。现保证：我方在规定的投标有效期内撤销或修改投标文件的，或者在收到中标通知书后无正当理由拒签合同或拒交规定履约担保的，投标保证金不予退还。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人（签字）：

总监理工程师（签字）：

年 月 日

备注：如采用现金汇（转）方式的，电汇（或转账）单及企业基本存款账户开户许可证或基本存款账户开户证明复印件附后。

投标保证金银行保函（仅供参考）

保函编号：

（招标人）：

兹有（以下称“投标人”）在（以下简称“我方”）开设基本存款账户，其账号为：_____。鉴于投标人于__年__月__日参加你方项目招标的投标，我方在此无条件及不可撤销地具结保证并承诺，一旦收到你方提出的下述任何一种情形的书面通知之日起7个工作日内，我方无条件地向贵方支付人民币（大写）___元整 [保证金金额]（（小写）¥___元）：

1. 若投标人在投标有效期内撤销投标文件；
2. 中标后无正当理由不与招标人订立合同；
3. 在签订合同时向招标人提出附加条件；
4. 不按照招标文件要求提交履约保证金；
5. 发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形。

本保函自开具之日起生效，有效期截止日期为_____年__月__日（注：有效期截止日期不得少于本项目的投标有效期）。到期后，无论你方是否将保函正本退回我方，本保函均自动失效。要求我方承担保证责任的通知应在本保函有效期内送达我方。

担保人名称（投标人基本存款账户开户银行）（盖单位公章）：

担保人法定代表人或委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

担保人地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话（手机）：

注：1、本投标保证金银行保函为参考样本，各投标人可使用本参考样本或按其基本户开户银行出具的投标保证金银行保函样本（须涵盖本参考样本的所涉信息及要求）。

2、各投标人须从其基本户开户银行出具投标保证金银行保函为招标人对本项目投标保证金银行保函的要求。

格式四：工程监理投标报价书

工程名称	
招标单位	
投标单位	
投报监理费浮动系数（a） 有效区间	$-10\% \leq a \leq 0\%$
投标人投报监理费浮动系数（%）	_____ % （下划线所填写保留小数点后两位 位数）

投标人：（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

格式五：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	
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
统一社会信用代码				员工总人数：		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与投标人法定代表人 为同一人或者存在控股、管理 关系的不同单位)						
备注						

格式六：总监理工程师简历表

姓 名		性 别		年 龄	
学历及专业		现任职务及 拟任职务		技术职称	
监理培训证号			监理工程师 注册证书号		
主 要 经 历					

投标人：（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

格式七：近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：须提供合同和竣工验收报告或竣工验收备案书复印件。

格式八、投标承诺函

致：雷州市基础设施建设投资集团有限公司

我司参加本项目投标，在此郑重承诺我司不存在下列情形：

- (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；
- (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；
- (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（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人名单，在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中被列入严重违法失信企业名单；
- (15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

承诺单位：_____（全称）_____（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

格式九：廉洁承诺书

湛江市住房和城乡建设局、雷州市住房和城乡建设局：

我司参加工程投标，承诺在投标的全过程中，遵守有关法律、廉洁投标。如有违反有关规定，自愿接受按相关规定处理，并在一年内不得进入湛江市有形建筑市场。

投标人：（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

附件 3：技术文件（正本）封面格式

正本
(宋体三号字)

雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目

(第三批一期) 监理

(宋体二号字加粗)

投标文件技术部分

(宋体初号字加粗)

年 月 日

(宋体小二字加粗)

附件 4：技术文件（副本）封面格式

副本
(宋体三号字)

雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目

(第三批一期) 监理

(宋体二号字加粗)

投标文件技术部分

(宋体初号字加粗)

年 月 日

(宋体小二字加粗)

目 录

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、 监理工程概况；
- 二、 监理范围、 监理内容；
- 三、 监理依据、 监理工作目标；
- 四、 监理机构设置和岗位职责；
- 五、 监理工作程序、 方法和制度；
- 六、 投资、 进度、 质量、 安全文明控制措施；
- 七、 合同、 信息管理方案；
- 八、 组织协调内容及措施；
- 九、 监理工作重点、 难点分析及控制措施；
- 十、 对本工程监理的合理化建议。

第四部分 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
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
		投标函签字盖章	有法定代表人和总监理工程师签字并加盖单位章
		投标文件格式	符合第三章“投标文件格式”的要求
		报价唯一	只能有一个有效投标报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质条件	具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或市政公用工程监理乙级（或以上）资质。
		总监理工程师资格	投标人拟派总监理工程师,具备建设主管部门颁发的注册在投标企业的 <u>市政公用工程</u> 监理工程师证书。自本项目投标之日起,其最多只能同时担任 <u>三</u> 项(含本项目在内)工程的总监理工程师(兼任的其他项目必须在湛江范围内)。提供有效的连续三个月的缴费凭证的社保证明材料(在本项目招标公告发布之日至投标截止之日内出具加盖当地社保局或税务局印章的社会劳动保险证明 社会劳动保险证明所属单位必须与投标人名称一致)。

		其他要求	在“信用中国”网站 (http://www.creditchina.gov.cn /)中未被列入失信被执行人名单的 投标人及在国家企业信用信息公示 系统 (www.gsxt.gov.cn) 中未被列 入严重违法失信企业名单的截图
2.1. 3	响应性 评审标 准	监理服务期限	符合招标文件第二章 1.3.1 项规定
		监理工作范围	符合招标文件第二章 1.3.3 项规定
		监理服务阶段	符合招标文件第二章 1.3.3 项规定
		质量标准	合格（或以上）
		投标有效期	90 日历天
		投标保证金	符合招标文件第二章 1.5.1 项规定
		权利义务	未出现招标文件中所列的其他认定 为无效标的情形。

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，或根据招标人授权直接确定中标人，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，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 商务部分初步评审标准

- 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 详细标准

综合评审采用百分制评分法，主要对投标人的监理大纲（10 分）、企业业绩、奖项（18 分）、企业信誉（2 分）、企业诚信管理平台（10 分）、投标报价（60 分）五个方面进行评议。具体评分标准（详见《技术文件（监理大纲）评分表》（附表一）、《商务文件评分表》（附表二））。

3. 评标程序

3.1 技术文件送达评标地点前不得启封。技术文件送达评标地点后，立即由交易中心见证人启封并编号，技术文件的正本、副本编号应当一致。编号时评标委员会成员应当回避，编号工作完成后，技术文件的正本封存，技术文件的副本交给评标委员会评审。

3.2 技术部分（监理大纲评审）（暗标评审）

评标委员会成员首先对每个投标人的技术部分（监理大纲评审）进行评审,如出现投标人须知 12.2.12 情形的作无效标处理。评标委员会成员在认真研究投标监理大纲的基础上,按本章《技术文件（监理大纲）评分表》（附表一）规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 A,在评委的评分中去掉一个最高分和最低分,剩余的分数算术平均后即各投标人的技术部分（监理大纲）得分（所有分值均保留小数点后两位数字）。

监理大纲评审后,核对监理大纲的正本和副本是否一致,揭晓投标人名称。技术文件正本封三位置密封信封在技术文件评标结果揭晓会议前不得启封。检验技术文件正本密封情况后,评标委员会当众公开宣读技术文件的编号,核对技术文件正本与副本是否一致,依次开启技术文件正本封三的密封信封,揭晓投标人名称,记录投标人的技术标得分。

3.3 评审完技术部分,评标委员会依据本章第 2.1 条规定的标准对投标文件进行商务部分初步评审。有一项不符合评审标准的,评标委员会应当否决其投标。

3.3.1 投标人有以下情形之一的,评标委员会应当否决其投标:

(1) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人;

(2) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位,参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标;

(3) 与本标段的施工承包人、代建人或招标代理机构有隶属关系;

(4) 与本标段的施工承包人、代建人或招标代理机构同为一个法定代表人;

(5) 与本标段的施工承包人、代建人或招标代理机构相互控股或参

股；

(6) 与本标段的施工承包人、代建人或招标代理机构相互任职或工作；

(7) 被责令停业的；

(8) 被暂停或取消投标资格的；

(9) 财产被接管、冻结或破产的；

(10) 在最近三年内有弄虚作假骗取中标、围标串标行为或严重违约等的；

(11) 串通投标、弄虚作假或有其他违法行为的；

(12) 违反有关法律法规及规定的。

3.3.2 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

(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) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单项金额小数点有明显错误的除外。

3.4 综合评分要求

3.4.1 评委应严格按照本评标办法对投标文件独立进行评议，作出个人评价；

3.4.2 评委按照个人评议情况对各分项内容进行各自记名打分；

3.4.3 评标委员会各成员根据评分表独立评分，所有评委的技术评分算术平均为投标人的技术部分得分(技术部分分值四舍五入保留小数点后两位数字)

3.4.4 评标委员会各成员根据评分表独立评分，所有评委的商务评分算术平均为投标人的商务部分得分(商务部分分值四舍五入保留小数

点后两位数字)。

3.5.5 投标人总得分=技术得分+商务得分(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)。

3.4.6 计算投标人的总得分(满分为100分)

3.4.7 评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审,经评审有效的投标人不足3家时,则按照有关法律法规重新组织招标。

4 投标文件的澄清和补正

4.1 在评标过程中,评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明,或者对细微偏差进行补正。对此投标人不得拒绝,否则,作废标处理。评标委员会不得暗示或者诱导投标人做出澄清、说明,不得接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

4.3 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。

5 推荐中标候选人

中标候选人排序:评标委员会对所有符合要求的投标文件,根据评标办法进行综合评定,并按照招标文件中规定的评标办法,推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人,得分次高的投标人为第二中标候选人,依次类推。如果综合评分相等时,以投标报价低的优先;投标报价也相等的,以技术部分得分高的优先;如果技术部分得分也相等,则由评标委员会按照少数服从多数的原则投票决定中标候选顺序。

6 确定中标人

招标人根据评标委员会提供的评标报告确定中标候选人。但在签订

合同前的任何时候，评委、招标人以及其他人员发现投标人在招标过程有弄虚作假行为、虚报资料情况，一经查实，立即取消其中标人资格。

附表一：

技术文件（监理大纲）评分表（10分）

类别	分项内容	评分说明	满分	投标人名称			
监 理 大 纲 (10 分)	投资控制措施	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 1.5 分；措施为良得 1.2 分；措施为一般得 1 分。	1.5				
	进度控制措施	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 1.5 分；措施为良得 1.2 分；措施为一般得 1 分。	1.5				
	质量控制措施	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 1.5 分；措施为良得 1.2 分；措施为一般得 1 分。	1.5				
	安全文明控制措施	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 1.5 分；措施为良得 1.2 分；措施为一般得 1 分。	1.5				
	合同管理、信息管理、组织协调措施	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 1 分；措施为良得 0.7 分；措施为一般得 0.5 分。	1				
	重难点控制措施	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 1.5 分；措施为良得 1.2 分；措施为一般得 1 分。	1.5				
	合理化建议	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得 1.5 分；措施为良得 1.2 分；措施为一般得 1 分。	1.5				
合计			10				

附表二：

商务文件综合评分表（90分）

分项内容		满分	评分说明
企业业绩、 奖项（18分）	企业业绩 （6分）	6分	2017年2月1日至今，投标人监理完成的市政类工程业绩单项合同建安费造价金额≥6000万元的每项得3分，满分得6分。 须提供合同和竣工验收报告或竣工验收备案书复印件加盖公章，时间以竣工验收时间为准。
	企业奖项 （12分）	12分	1、2017年2月1日至今以来，投标人完成的市政公用工程类监理项目获得国奖的，每个得4分；本项最高得12分。 2、2017年2月1日至今以来，投标人完成的市政公用工程类监理项目获得省奖的，每个得3分；本项最高得9分。 3、2017年2月1日至今以来，投标人完成的市政公用工程类监理项目获得市奖每个得2分；本项最高得4分。 本项最高得12分，须提供相关证明文件复印件加盖公章。
企业信誉（2分）		2分	2017年以来获得国家税务总局纳税信用A级连续四年或以上得2分；连续三年的得1分；连续两年的得0.5分，其余不得分。 本项最高得2分，须提供相关证明文件复印件或网上截图并加盖公章。
企业诚信管理平台： （10分）		10分	评标当日上午9：30分前湛江建设信息网公布的湛江市住房和城乡建设局企业诚信平台信用得分为准，最后得分为公布的企业信用得分除以该类企业中的最高分后再乘以10。（如有投标单位在湛江市住房和城乡建设局企业诚信平台查询不到的视其

		信用得分为 0 分。) 本项最高得 10 分。
投标报价评分标准 (60 分)	60 分	<p>投标报价 (用百分比表示, 保留两位小数点, 第三位四舍五入) 以浮动 0% 为投标上限报价, 以浮动 -10% 为投标下限报价, 即 $-10\% \leq a \leq 0\%$ (若超出此报价范围, 则作废标处理)。投标人投监理费浮动系数 (用百分比表示, 保留两位小数点, 第三位四舍五入)。</p> <p>评标基准价: 在所有有效投标文件的投标总报价中, 去掉一个最高报价和一个最低报价后取算术平均值 (有效投标人在 5 家及以下时直接取算术平均值)。计算平均值时, 四舍五入, 保留小数点后两位。</p> <p>偏差率 = $100\% \times (\text{投标人有效投标总报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$, 计算 S1 时, 四舍五入, 保留小数点后叁位。</p> <p>投标报价得分为: (1) 如果投标人的投标价 > 评标基准价, 则评标价得分 = $60 - \text{偏差率} \times 100 \times 1$;</p> <p>(2) 如果投标人的投标价 \leq 评标基准价, 则评标价得分 = $60 + \text{偏差率} \times 100 \times 0.5$。</p> <p>计算小数点后取二位有效, 第三位四舍五入。</p>
合计	90 分	

注: 提供商务文件评审所需提供的资料复印件的原件在开标现场核对原件, 若有缺项或提供不了原件核对, 不作废标条件, 则该分值为 0。

附表三

国奖		
鲁班奖	国家优质工程奖	中国土木工程詹天佑大奖
全国建筑工程装饰奖	中国安装之星	中国钢结构金奖
全国市政金杯示范工程	其他_____。（由招标人在此注明奖项名称，该奖应与项目的特点和需求紧密相关，未注明的不作为评审依据。）	
省奖		
长城杯（北京）	阿房宫奖（陕西）	钱江杯（浙江）
白玉兰杯（上海）	西夏杯（宁夏）	杜鹃花杯（江西）
海河杯（天津）	飞天奖（甘肃）	楚天杯（湖北）
巴渝杯（重庆）	江河源杯（青海）	芙蓉奖（湖南）
龙江杯（黑龙江）	天山奖（新疆）	天府杯（四川）
长白山杯（吉林）	雪莲杯（西藏）	云南省优质工程（云南）
世纪杯（辽宁）	安济杯（河北）	黄果树杯（贵州）
草原杯（内蒙古）	中州杯（河南）	金匠奖（广东）
汾水杯（山西）	扬子杯（江苏）	广西优质工程奖（广西）
泰山杯（山东）	黄山杯（安徽）	闽江杯（福建）
绿岛杯（海南）	省建设工程优质奖(省市政优良样板工程)	
市奖		
市建设工程优质奖		

说明：本附表所述奖项如变更奖项名称或用另一奖项取代的，需提供奖项颁发机构的证明文件；

第五部分 监理合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

(本范本仅供参考)

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：雷州市基础设施建设投资集团有限公司

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典合同编》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规和公开招标结果，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：雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期） 监理

2、建设地点：雷州市北和镇、调风镇、东里镇、纪家镇、客路镇、雷高镇、龙门镇、南兴镇、企水镇、沈塘镇、松竹镇、覃斗镇、乌石镇、杨家镇、英利镇。

3、项目建设内容：雷州市北和镇等 15 个镇生活污水处理工程-污水管网工程。

4、监理工期：本工程监理服务期限从签订合同之日起至本工程缺陷责任期满为止。 施工工期：为 360 日历天。

5、工程监理范围及工作内容：雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期）施工图纸及工程量清单范围内所有项目从施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段直至质量保修阶段全过程全方位的监理服务工作。工作内容包括但不限于：工程进度控制、质量控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理、工程暂停及复工管理，工程延期管理，违约处理协调，合同争议调解、现场综合协调等；按照现行法规和规定的要求及时办理变更签证、工程造价控制与管理、每月 25 日根据工程量清单对施工单位完成的工程量及造价进行审核、施工材料价格（信息价及市场价）的收集和询价，费用索赔与反索赔的管理；工程结算、工程量、单价、工期审核并提交结算审核意见书；建设单位要求的其他监理相关工作。

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、招标文件;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;

本合同签订后，三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：本工程监理服务期限从签订合同之日起至本工程缺陷责任期满为止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。
- (2) 设计阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。
- (3) 质量保修阶段服务期限自竣工验收合格之日始，至竣工验收合格满一年止。

(4) 其他相关服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。

3. 各方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

七、承诺

监理人向委托人、代建单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、其他

双方确定本项目全过程必须严格依照法律、行政法规、地方性法规、规章和规范性文件等相关规定操作，本合同的内容如与有关规定不一致的，以法律相关规定为准并执行。

九、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

授权代表应有委托书作为合同附件

工商注册住所：

企业组织机构代码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

邮政编码：

开户银行：

账 号：

监理人：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

授权代表应有委托书作为合同附件

工商注册住所：

企业组织机构代码：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

邮政编码：

开户银行：

账 号：

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）、招标文件；

(3) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

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

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

人、承包人协商解决。

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

人无偿使用。

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

1. 协议书；
2. 履行本合同的相关补充协议
3. 中标通知书
4. 专用条件；
5. 投标函及其附件；
6. 通用条件；
7. 标准规范及有关技术文件

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：雷州市 18 个镇老旧小区基础设施改造项目（第三批一期）施工图纸及工程量清单范围内所有项目从施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段直至质量保修阶段全过程全方位的监理服务工作。工作内容包括但不限于：工程进度控制、质量控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理、工程暂停及复工管理，工程延期管理，违约处理协调，合同争议调解、现场综合协调等；按照现行法规和要求及时办理变更签证、工程造价控制与管理、每月 25 日根据工程量清单对施工单位完成的工程量及造价进行审核、施工材料价格（信息价及市场价）的收集和询价，费用索赔与反索赔的管理；工程结算、工程量、单价、工期审核并提交结算审核意见书；建设单位要求的其他监理相关工作。

监理工作内容包括：

- （1）审核现场签证、计量；
- （2）审查工程结算、工程量、单价、工期；
- （3）工程质量控制与管理；
- （4）工程进度控制与管理；
- （5）安全生产、文明施工的管理；
- （6）信息管理；

- (7) 施工合同管理中工程变更管理；
- (8) 工程暂停及复工管理、工程延期管理；
- (9) 违约处理协调，合同争议调解、现场综合协调；
- (10) 按照现行法规和规定的要求及时办理变更签证，并对变更签证内容及费用进行审核；
- (11) 工程造价控制与管理；
- (12) 每月根据工程量清单对施工单位完成的工程量及造价进行预审；
- (13) 施工材料价格（信息价及市场价）的收集和询价；
- (14) 费用索赔与反索赔的管理；
- (15) 建设单位要求的其他监理相关工作。
- (16) 除工程造价控制与管理遵循通用条件外，特别要求如下：
 - A. 监理人必须依据国家和广东省工程造价管理有关规定及监理规范，加强工程造价管控，必须配备具有资格的造价人员；
 - B. 按照“预算控制结算”的一般原则，严格控制工程造价不突破预算和合同价格；
 - C. 认真做好图纸会审、设计交底及工程量清单复核等各项开工前准备，加强过程控制，力求避免或减少工程变更；必须变更的，应按照有关程序报批，并严格对变更工程量进行签证、对变更单价进行审核；
 - D. 工程完工后，督促和协助承包人及时提交竣工结算；
 - E. 严格审核承包人提交的竣工结算，并提出书面的结算审核意见书，意见书中应明确工程总价、各单位工程和各分部工程总价、各分项工程单价、工程量、合价等具体内容，加盖造价人员和总监执业印章及监理人公章。

2.1.3 无附录。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

国家有关法律，法规及规章，规范性文件，工程建设强制性条文、技术标准；

- 1、《建设工程监理规范》GB50319-2013
- 2、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013
- 3、《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2009版

- 4、《建筑边坡工程技术规程》GB50330—2013
- 5、《建筑基桩检测技术规范》JGJ106—2014
- 6、《地下防水工程施工质量验收规范》GB50208—2002
- 7、《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242—2002
- 8、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303—2011
- 9、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204—2011
- 10、《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T23—2011
- 11、《钢筋机械连接通用技术规程》JGJ107—2010
- 12、《建筑施工安全检查标准》JGJ59—2011

13、中华人民共和国建筑法、合同法、建筑工程质量管理条例、工程建设标准强制性条文等经审查机构审查合格的施工图设计文件及有关技术标准和要求；

2.2.2 相关服务依据包括：无。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应在监理合同生效后 7 天内组建监理机构，并进驻现场。

2.3.3 所有监理人员变更时，均应提前书面向项目代建单位报告，且变更人员资质不应低于原人员，经项目代建单位同意后方可更换。监理人同时应在项目代建单位同意变更后完善相关备案工作。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

1) 监理人员离职；

2) 经委托人批准认为更换监理人员后更有利于工程监理工作的开展；

3) 监理机构主要人员实行照相考勤机考勤制度，发包人负责统一管理照相考勤机；

4) 总监理工程师、专业监理工程师每月驻施工现场时间不能少于 22 天。总监理工程师、专业监理工程师在其请假离开的时间段内应委托专人全权代表其行使职权。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人按照监理规范履行职责和权力。

在涉及工程延期及费用变更，监理人须请示委托人批准后方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：须报委托人批准。

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： 监理规划在监理合同签署后，工程开工前 7 天提交； 监理月报在每月的 30 日提交； 监理周报在每周的周二提交 。

2.7 使用委托人的财产

无。

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

监理人赔偿金额按下列方法确定： 监理人违约，应支付给委托人违约金。

监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过错而造成委托人的经济损失，应当根据过错程度向委托人赔偿部分或全部损失（在支付监理进度费用时扣除），赔偿额累计不超过本合同总价。

4.1.1 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。违约责任形式包括但不限于：

A 限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人承担监理合同价的 1%/次的违约金。

B 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，必须向委托人按监理合同价的 0.5 %/次承担违约金。

C 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，必须向委托人按监理合同价的 1% /次承担违约金。

D 三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，两次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方解除合同。

4.1.3 监理人违约情形

(1) 为保证工程建设项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，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，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要相应承担委托人由此造成的一切经济损失。

(2) 监理人应保证按中标书承诺的配备各专业岗位监理人员以及在场时间，投标书承诺配备人员的出勤表作为监理结算依据之一。未按承诺建立组织架构、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，直至解除合同，监理人应承担由此造成的委托人损失。

(3) 对于工程施工承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，监理人应承担限期改正责任 1 次。

(4) 工程施工承包人未按投标书所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，应承担限期改正责任 1 次。

(5) 对于工程施工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抽查、送检，监理人承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担严重违约责任 1 次。若出现质量事故造成经济损失的，监理人除承担严重违约责任 1 次外还应补偿委托人损失；造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况是否解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

(6) 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，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

(7) 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，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失壹万元（含本位数）以上的，按严重违约 1 次处理，如因监理人故意造成则委托人有权解除合同，监理人应承担由此给委托人造成的损失；对于现场签证

未经过造价工程师审核、或经过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。

(8)对承包人提交的施工方案、设计变更，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和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

(9)监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以核实，因监理人的原因造成关键工期延误 3 日，监理应当承担一般违约责任 1 次；延期 5 日以上的，应承担严重违约责任 1 次。

(10)工程施工承包人没有按投标承诺做好文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，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，监理人除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担限期改正责任 1 次。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，委托人有权解除合同。

(11)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，不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，如监理人审定的工作量与委托人审定结果误差超过 10%以上的，则视为监理人一般违约责任一次。

(12)对于承包人提交的工程结算资料，监理人应根据工作量在 28 天时间内完成审核工作并按委托人要求出具结算审核书，结算审核书须对工程量、单价、工期进行全面复核，监理人不按本合同要求出具审查意见书，则视为监理人严重违约责任一次。

(13)监理人应确保监理工作质量。因有监理过错且所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权要求监理人承担赔偿责任。

(14)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，监理人应承担严重违约责任 1 次，而且，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

(15)监理人在工程施工过程中应认真做好职责范围内的相关工程资料。若发现存在缺失资料的现象则根据缺失资料数量及重要程度承担一般违约责任一次或严重违约责任一次。

(16)因监理人原因达不到投资控制目标，若增加工程投资超过政府批准的项目

工程招标控制价的 5%时，委托人将根据工程投资的增加额，按原合同监理报酬额的比率双倍扣减监理报酬。

(17) 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 0.3% 向委托人支付违约金。

(18) 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任 1 次，同时，扣减该部分的双倍监理报酬，监理人还应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方解除合同，且不支付该部分监理报酬，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的全部经济损失。

(19) 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本合同条款中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

(20) 监理人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权从当期应支付监理费中直接抵扣。

(21) 因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达合同总价 5% 以上时，委托人有权单方解除本合同，并有权要求监理人赔偿全部经济损失。

4.2 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：不支付利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： / ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

5.3.1 正常工作酬金的计算：

本工程监理服务费=招标控制价×（1-中标下浮率）。

正常工作酬金的支付：

(1) 预付款：本合同签订且监理进场后支付监理费合同价的 30%；

(2) 施工过程监理费用：每月末分期支付，每月末按施工形象进度对应的监理工作服务费的 80% 拨付，每月支付监理费按（建设单位核准的累计施工完成价款 / 工程施工签约合同价（工程建安费）× 监理费合同价 - 累计已支付监理费）计算，

自累计施工完成价款占工程施工签约合同价（工程建安费）的比例超过 20%时支付第一期进度款；

（3）工程竣工监理费用：工程竣工验收合格后，支付至监理费合同价的 80%；

（4）结算价款：监理费用结算审核后，支付至结算价款的 97%；若工期延期，不增加监理服务费。

（5）尾款：在工程缺陷责任期满后一个月内支付结算价款的 3%，不计付利息。

5.3.2 监理附加服务酬金及合理化建议奖励金额及费用的计取与支付方法：不支付。

5.3.3 招标人收到工程监理单位出具的相应金额的发票后，7 个工作日内向财政部门请款支付监理费给工程监理单位。项目为财政投资资金，按照国库集中支付等相关规定执行，招标人向财政部门请款日期为支付款项日期。

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：双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。

6.2.5 中标单位所投的报价为工程监理收费及签订合同依据，监理费结算最高限价不超过招标控制价。监理服务费最高限额为_____万元，结算若高于_____万元则以_____万元作为最终结算价。监理费结算不足_____万元的按实际结算。监理服务费最高限额不因建安费的增加而调整。若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交进行调解。

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）提请湛江市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地有管辖权人民法院起诉，在争议期间，双方应在不影响本项目工程进度的情况下继续履行合同。

8. 其他

8.1 履约保证金

履约担保金额为中标价的 5%，在中标通知书发出后签订合同前提交，履约担保金可采用现金、支票或保函。采用保函时，可按(1)、出具保函的银行级别：国有商业银行或股份制商业银行的地级市支行或以上级别的银行，并且是投标人基本账户的开户银行；(2)、政策性融资担保公司开具的保函。保函的有效期为：合同

执行完毕内有效，保函应按委托人要求的格式及有效期开具。如保函在前述有效期前失效的，监理人须按合同的约定重新开具。如监理人在合同履行过程中没有违约责任，在工程竣工验收备案完成并提交业主所需资料后 20 个工作日内应监理人的要求全额无息退还。

8.2 检测费用：委托人直接支付检测费用给相应检测单位。

8.3 咨询费用：委托人直接支付相应费用。

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0 %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：无。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

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：无。

9. 补充条款

9.1 解除合同的情形

9.1.1 当监理人发生下列违约情形时，委托人有权解除合同：

- 1)、不能按国家法律、法规规定正确行使监理人权利和义务；
- 2)、不能按时组建项目监理机构进场工作；
- 3)、项目总监或主要监理人员不能有效到位；
- 4)、造成重大质量安全事故（按国家规定界定）；
- 5)、未能按合同约定内容提供有效监理服务。

9.1.2 当委托人发生下列违约情形时，监理人有权解除合同：

- 1)、不能按国家法律、法规规定正确行使委托人权利和义务；
- 2)、不能及时提供监理工作所必须的相关资料。