

兴宁市兴田街道东苑路片区(东苑小区、怡兴花园
等)老旧小区周边市政基础设施升级改造项目
(标段一) 监理

招标文件

招 标 人：兴宁市住房和城乡建设局（盖章）

招标人地址：兴宁市兴城人民大道中段

联 系 人：林先生

联系电话：0753-3320735

招标代理机构：广东广信建筑工程监理有限公司（盖章）

办公地址：广州市番禺区洛浦街迎宾路 196 号 A 栋 5003、5005、
5017、5018 房

联 系 人：钟先生

联系电话：0753-3321132

二 0 二二年三月

兴宁市兴田街道东苑路片区(东苑小区、怡兴花园
等)老旧小区周边市政基础设施升级改造项目
(标段一) 监理

备案文件

建设单位： 兴宁市住房和城乡建设局 （盖章）

经 办 人： 林先生 联系电话： 0753-3320735

代理机构： 广东广信建筑工程监理有限公司 （盖章）

编 制 人： 刘奕辰 联系电话： 0753-3321132

审 核 人： 刘心泉 联系电话： 0753-3321132

项目负责人： 刘奕辰 联系电话： 0753-3321132

（本页仅用于招标人办理备案存档）

目 录

第一章. 招标公告.....	1
第二章. 招标文件.....	4
一、工程概况.....	4
二、监理工作范围及监理费用.....	4
三、合同监理工期.....	4
四、对投标人资格要求.....	5
五、投标保证金、履约保证金及招标代理服务费.....	5
六、监理工作基本要求.....	7
七、费用结算及监理服务费支付办法.....	8
八、投标报价方式.....	8
九、招标工程其他事项.....	8
十、投标文件	10
十一、工程监理开标、评标、定标.....	12
十二、授予合同.....	20
十三、 附件及附录.....	21

第一章 招标公告

1、招标条件

本招标项目兴宁市兴田街道东苑路片区(东苑小区、怡兴花园等)老旧小区周边市政基础设施升级改造项目(标段一)监理已由兴宁市发展和改革局以兴发改投审[2021] 41号、兴发改投审[2022] 21号文批准建设，招标单位为兴宁市住房和城乡建设局，建设资金由地方政府专项债券解决，项目已具备招标条件，现决定对该建设项目监理进行公开招标。

2、工程项目概况及招标范围

2.1 工程规模：对片区周边道路(东苑路、怡华路、怡苑路、城南路)进行升级改造，包括路面改造面积共 14615.6 平方米；人行道改造面积共 1826.9 平方米；排水排污升级改造共 1433.9 米；以及片区小区周边城中巷和片区周边道路提质升级优化，包括路灯、划设停车位、线缆埋地、绿化垃圾收集分类等配套市政基础设施和公共服务设施进行升级改造。

2.2 招标范围：对本项目建安工程（按设计文件内容）的施工、验收及工程结算定案的全过程监理工作。

2.3 工程地点：兴宁市兴田街道东苑路、城南路、怡华路。

2.4 监理工期：自监理合同签订之日起至项目工程缺陷责任期终止；

2.5 监理费用：本工程监理招标控制价：79.73 万元；结算按财政审核中心核定的工程建安费用定案金额×中标的监理收费费率。

3、投标人资格要求

3.1 资格要求：

3.1.1 本次招标要求投标人须具有监理综合资质或市政公用工程监理丙级（含丙级）以上资质；

3.1.2 投标人拟派项目负责人(总监理工程师)应具备市政公用工程专业注册监理工程师资格。

3.1.3 投标人开标前须按照《梅州市住房和城乡建设局关于启用梅州市建筑市场诚信管理平台>通知》的要求到梅州市住房和城乡建设局办理企业信息登记。（资格后审）

3.1.4 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》粤建市（2015）52号的要求，省外企业已按要求在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息。

3.2 信誉要求：

自2021年09月01日至本项目开标截止时间止（以处罚或通报日期为准），企业和项目负责人在国家住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”、“广东省建筑市场监管公共服务平台”、“梅州市建筑市场诚信管理平台”上未有被限制参与投标的处罚。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

4、招标文件的获取

本项目采用网上投标申请方式，凡有意参加投标者，请于2022年03月17日至2022年03月21日16:00时前，投标人自行登录广州公共资源交易中心交易平台网站进行投标申请，免费获取招标文件。

5、投标文件的递交和开标

投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件；

递交投标文件起始时间：2022年03月17日00时00分；

投标截止时间：2022年04月07日10时00分

递交备用电子投标文件（U盘）时间：2022年04月07日09时30分至2022年04月07日10时00分；递交地点：广州公共资源交易中心开标室（具体地点留意广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排）

开标开始时间：2022年04月07日10时00分。

递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意交易中心的相关信息。递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

6、投标保证金

投标人应按招标文件规定提交投标保证金。

7、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上发布。

8、联系方式

招标人（盖章）：兴宁市住房和城乡建设局

办公地点：兴宁市兴城人民大道中段

联系人：林先生 联系电话：0753-3320735

招标代理机构（盖章）：广东广信建筑工程监理有限公司

地址：广州市番禺区洛浦街迎宾路196号A栋5003、5005、5017、5018房

联系人：钟先生 电话：0753-3321132

日期： 2022 年 3 月 17 日

第二章 招标文件

根据兴宁市发展和改革局以兴发改投审[2021] 41号、兴发改投审[2022] 21号文核准，建设单位为兴宁市住房和城乡建设局，现对兴宁市兴田街道东苑路片区(东苑小区、怡兴花园等)老旧小区周边市政基础设施升级改造项目(标段一)监理实行公开招标，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》等法律法规规定以及结合本工程的实际情
况，为使招标工作顺利进行，特制定本招标文件。

一、工程概况

1、项目名称：兴宁市兴田街道东苑路片区(东苑小区、怡兴花园等)老旧小区周边市政基础设施升级改造项目(标段一)监理

2、建设规模：对片区周边道路(东苑路、怡华路、怡苑路、城南路)进行升级改造，包括路面改造面积共 14615.6 平方米；人行道改造面积共 1826.9 平方米；排水排污升级改造共 1433.9 米；以及片区小区周边城中巷和片区周边道路提质升级优化，包括路灯、划设停车位、线缆埋地、绿化垃圾收集分类等配套市政基础设施和公共服务设施进行升级改造。

3、工程地点：兴宁市兴田街道东苑路、城南路、怡华路。

二、监理工作范围及监理费用

1、招标范围：对本项目建安工程（按设计文件内容）的施工、验收及工程结算定案的全过程监理工作。

2、监理费用：本工程监理招标控制价：79.73 万元；结算按财政审核中心核定的工程建安费用定案金额×中标的监理收费费率。

3、中标人不允许转包或违法分包。

三、合同监理工期

合同监理工期自监理合同签订之日起至项目工程缺陷责任期满终止。

四、对投标人资格要求

1、投标人资格要求：

(1) 本次招标要求投标人须具有监理综合资质或市政公用工程监理丙级（含丙级）以上资质；

(2) 投标人拟派项目负责人(总监理工程师)应具备市政公用工程专业注册监理工程师资格。

(3) 投标人已按照《梅州市建筑市场诚信管理办法（修订）》的要求在梅州市住建局建筑市场诚信管理平台自行申办企业信息登记手续并已公开发布在该平台。

(4) 《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》粤建市〔2015〕52号的要求，省外企业已按要求在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息。

2、投标人信誉要求：

2021年09月01日至本项目开标截止时间止（以处罚或通报日期为准），企业和项目负责人在国家住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”、“广东省建筑市场监管公共服务平台”、“梅州市建筑市场诚信管理平台”上未有被限制参与投标的处罚。

3、本项目不接受联合体投标。

4、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，不得同时参加投标。

五、投标保证金、履约保证金及招标代理服务费

1、投标保证金数额：人民币壹万元整

提交方式（任选其一）： 银行转账 投标保函 投标保证保险 其他合法形式

(1) 银行转账

提交时间为：2022年04月02日 17:00 时前（以到账时间为准）

户 名：广东广信建筑工程监理有限公司兴宁分公司；

账 号：44050172753800000197；

开户行：中国建设银行股份有限公司梅州兴宁曙光支行；

缴款时在汇款用途栏填写标识符：兴宁市兴田街道东苑路片区(东苑小区、怡兴花园等)老旧小区周边市政基础设施升级改造项目(标段一)监理(可简写)

投标保证金必须从投标人的银行账户汇入指定账户，否则视为无效投标保证金，其递交的投标文件一律视作无效投标文件。

招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向投标人退还投标保证金，投标保证金的银行同期存款利息用作抵扣银行退款手续费。

中标人无正当理由不与招标人订立合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件的，取消中标资格，没收其投标保证金。

其他：投标保证金到账情况由招标代理机构或招标人负责查实。

(2) 银行保函、投标保证保险

投标人采用银行出具的投标保函提交投标担保的，保函应在 2022 年 04 月 02 日 17:00 时前将银行出具的投标保函扫描件以邮件形式发送至邮箱 2790013548@qq.com，保函原件应在开标当天递交投标文件前将银行出具的投标保函原件单独提交核验。保函中须标明本招标文件的项目名称、受益人为招标人，所提供的担保金额需等于本次招标所要求的投标保证金保证数额，保函有效期需等于或大于本项目招标文件规定的投标有效期。投标保证金到账情况及银行保函签收情况由招标代理机构及招标人负责查实，并将查实情况交由评标委员会。如提供的保函不符合要求的，则视为无效投标担保，其递交的投标文件一律视作无效投标文件。招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向投标人退还银行保函原件。

中标人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的，取消中标资格，且向银行提交索赔意向书，没收其投标保证金。

2、履约保证金：

保证方式（任选其一）： 银行保函 银行转账

保证数额：为中标合同金额（不含暂列金额）的 3%（不得超过中标合同金额的 10%）。采

用银行转账方式提交的合同履约保证金（余额）待工程竣工验收合格备案后 14 日内无息退还。

履约保函原件待工程竣工验收合格备案后 14 日内归还。

3. 招标代理服务费：

中标人在领取中标通知书之前必须按国家相关收费标准要求向招标代理机构支付招标代理费。

六、监理工作基本要求

1、严格执行国家标准《建设工程监理规范》（GB50319-2013）和有关现行的法律法规等规定，及建设方项目管理制度。

2、协助招标人、建设单位做好图纸会审记录及负责审查施工组织方案等工作。

3、负责本工程项目勘察阶段、施工全过程监理，主要为施工过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调。（包括：工程施工进度、质量、安全、文明施工、造价等控制。驻场监理人员应对所承担的监理工程进行巡视、抽检、实行旁站监理；会同有关部门做好现场签证和进度款填报及审核工作，对每一道工序的质量进行验收检查；正确、如实填写监理日记，监理月报，发现问题或事故隐患应及时向建设方的项目负责人通报，督促施工单位按程序施工，并做好施工全过程的协调工作；收集整理工程施工原始数据和档案资料以及合同管理，组织工程预验收，负责整理资料交招标人、建设单位审查，按招标人、建设单位有关规定完善管理程序，协助做好工程竣工结算资料等必须履行的职责与义务，整理的资料必须符合新规范-城建档案管理要求）。

4、严格按照建设部有关规定进行旁站监督管理，驻场监理人员数量应能满足本项目工程监理工作的需要且专业搭配恰当，重要部位、关键工序须保证 24 小时旁站跟踪管理，同时具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

5、配合建设单位、招标人做好各责任主体间的协调工作，服从建设单位、招标人项目负责人的现场管理，督促施工单位落实建设单位、招标人的项目管理相关制度要求。

6、中标人需按招标人要求派遣项目负责人及专业监理工程人员数量。

七、费用结算及监理服务费支付办法

1、本招标文件要求的所有内容（含施工过程中的设计变更）均属监理正常工作内容，合同价在招标文件及监理合同约定的风险范围之内可调整。

2、工程变更等工作内容所增加的附加工作报酬，由合同双方在合同专用条款中约定。

3、非监理人的原因，造成监理期延长的附加工作报酬，由合同双方在合同专用条款中约定。

4、监理服务费按工程进度支付，签订合同并开工后 30 天内支付合同价款的 30%作为预付款（不含暂列金额）。进度款按审核后扣除预付款的施工进度款×中标监理费率支付。剩余款项按约定的支付方式支付。

备注：

监理费结算价=市财政局投资审核中心审定的工程建安费用结算价×中标的监理收费费率。

（总价不可突破招标控制价监理费：79.73 万元，超过按招标控制价监理费结算）

八、投标报价方式

1、投标人依据本招标文件要求，自行考虑风险因素计算投标报价。

2、投标报价中应包括责任期内所有风险、职责等各项应有费用。

3、采用监理收费费率报价。本工程监理招标控制费率为 2.07%（按监理费收费标准发改价【2007】670 号下浮 20%）。投标报价有效范围 80%~100%（即：监理费费率投标报价范围为 1.66 % ~ 2.07%）。

九、招标工程其他事项

1、投标费用

1.1 投标人须自行承担编制与递交投标文件所涉及的一切费用，不管投标结果如何，招标人对上述费用不承担任何责任。

2、投标答疑

2.1. 方式：网上答疑

- 2.2. 疑问提交截止时间：投标截止时间 18 日前。
- 2.3. 招标人澄清、修改或答疑时间：投标截止时间 15 日前。
- 2.4. 进入到提问区域的密码：123456
- 2.5. 网上答疑的相关事项详见招标文件相关条款。 答疑纪要在广州公共资源交易中心网站“招标答疑”专区发布。
- 2.6. 招标答疑纪要一经广州公共资源交易中心网站发布，视作已有效送达至所有投标人，投标人无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告发布的网站公告，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。
- 2.7. 若投标人在投标质疑截止时间前未对招标文件有关条款提出质疑，视为投标人已充分理解招标文件所有内容并接受招标文件所有条款。

3、**投标有效期 90 天。**

4、投标文件提交地点及截止时间

具体详见广州公共资源交易中心网站发布的本项目招标公告。

注：投标截止时间前未完成投标文件上传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电子投标文件（U 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的或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。

5、开标时间及地点

5.1、开标时间：具体详见广州公共资源交易中心网站发布的本项目招标公告。

5.2、开标地点：广州公共资源交易中心开标室（具体地点留意广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排） 注：投标人只需执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定。

6、电子招标投标解密失败及突发情况的补救

6.1、按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

6.2、提交备用电子投标文件(U 盘) 投标人须制作非加密的备用电子投标文件(包含加盖电子印章和签字后的投标文件 PDF 格式)拷入 U 盘(1 份)，在招标公告规定的时间、地点提交备用。备用电子投标文件(U 盘)密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。

密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的 U 盘不得加密。U 盘无法读取或导入的，则视为未提交备用电子投标文件(U 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，不再读取提交的 U 盘。投标人也可不提交备用 U 盘。

6.3、补救方案 (1)投标文件解密失败的补救方案：在规定时间内，因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取 U 盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以 U 盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交 U 盘的，视为撤回投标文件。(2)评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素)，由评标委员会开启投标人递交的全部备用电子投标文件(U 盘)，并按 U 盘内容进行评审。(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。

6.4、递交备用电子投标文件(U 盘)时间：详见招标公告上述时间及地点是否改动，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。

7、中标公示

中标通知书发出前，招标人将中标结果在网站公示 3 日。

8、派驻本项目的项目负责人(总监理工程师)不得随意更换，如确实有特殊情况需要更换，必须征得业主单位及建设行政主管部门的书面同意。

9、甲乙双方在合同签订之后，乙方必须按规定及时做好监理规划的编制工作，包括工程项目概况、监理工作范围及内容、监理工作依据、监理机构及监理人员配置、施工监理措施等。

十、投标文件

1、投标文件组成

资格审查资料按附件格式。

投标文件部分： 投标承诺书（一） 投标承诺书（二） 项目管理班子成员合法的人事或者劳动关系、近三个月内的社会保险关系证明（已退休人员提供退休证）复印件（加盖投标人公章） 投标人廉政承诺书 投标函 商务评审的其他资料 监理工作大纲

投标文件编制要求：按附件格式。

2、投标文件格式及封装

2.1 投标文件应按“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。

2.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围，投标有效期，工期，质量标准等实质性内容作出响应。

2.3 投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位数字证书，按投标文件格式要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字的应手签后扫描上传。

2.4 备用电子投标文件(U 盘)，具体要求见投标人须知前附表。

3. 投标

3.1 投标文件的装订、密封与标记：

3.1 投标备用电子文件的密封和标记

3.1.1 备用电子投标文件(U 盘)应进行密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

3.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知。

3.1.3 未按本节第 3.1.1 项或第 3.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

3.2 投标文件的递交

3.2.1 投标人应在投标人须知前附表第 2.22 规定的投标截止时间前完成电子投标文件上传并进行加密。

3.2.2 投标人递交备用电子投标文件(U 盘)的地点: 见投标人须知前附表。

3.2.3 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。

3.2.4 逾期送达的电子投标文件或者未按要求加密的电子文件, 招标人不予受理。

3.3 投标文件的修改与撤回

3.3.1 在投标人须知前附表第 2.2.2 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。

3.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按要求签字和盖公章。招标人收到书面通知后, 向投标人出具签收凭证。

3.3.3 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。

3.3.4 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节第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交, 并标明“修改”字样。

十一、工程监理开标、评标、定标

1. 开标

1.1 开标时间和地点 招标人在投标人须知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, 投标人的法定代表人(或其授权代表)准时参加, 也可以自主决定不参加开标会。

2.2 开标程序 主持人按下列程序进行开标:

(1) 宣布开标纪律;

(2) 在投标截止时间后半小时内, 投标人通过广州公共资源交易中心交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。

(3) 投标人解密后, 再由招标人或招标代理进行解密;

(4) 解密完成后, 公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金递交情况、投标报价等内容;

(5) 投标人代表、招标人代表及有关人员在开标记录表上签字确认。若有关人员不签字的，视同认可开标结果，不影响开标程序。

(6) 开标结束。

3. 评标

3.1 评标委员会

3.1.1 资格审查和评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数5人。评标委员会成员实行回避制度，与投标人有利害关系的应主动回避。

3.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的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、评标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。

3.2 评标原则 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

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

4. 合同授予

4.1 定标方式 评标委员会对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并推荐排序前3名作为第一、第二、第三中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人中依法确定中标人。

4.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知规定的媒介公示中标候选人。

4.3 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。

5. 重新招标和不再招标

5.1 重新招标 有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(1) 通过资格审查的公开招标的投标人不足 3 家；

(2) 经评议有效投标的投标人少于 3 家；

(3) 经查实，招标投标过程中有不公正行为，影响招标结果，经项目审批部门会同行业主管部门裁定招标投标结果无效；

(4) 中标候选人均未与招标人签订合同的。

5.2 不再招标连续两次招标失败，按程序重新申报，经审查批准调整招标方式或者不再进行招标。

6. 纪律和监督

6.1 对招标人的纪律要求 招标人不得泄漏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。

6.2 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。

6.3 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，不得向他人透漏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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第二章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

6.4 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，不得向他人透漏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。

6.5 投诉投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向

有关行政监督部门投诉。

7、评标细则

（一）总 则

依照《中华人民共和国招标投标法》，结合本工程特点，遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则制定本办法。

（二）评标办法与分值构成

本项目采用综合评估法，商务标部分占 50%，技术标部分占 40%，经济标部分占 10%。综合评估法采用百分制进行量化，总分为 100 分。

（三）评标前的准备工作

1、招标人或者其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据。

2、评标委员会成员在评标前应当认真研究招标文件，至少应了解和熟悉本工程招标的目标、范围、性质、主要技术要求、标准、商务条款以及评标定标程序、标准、方法和在评标过程中考虑的相关因素。

（四）详细评审

1、评标委员会仅对资格审查和有效性评审合格的投标文件进行技术、商务标评审。

2、百分制综合评估法评分标准

3、综合得分排序

评标委员会对投标人商务标、技术标和经济标的得分进行统计后进行排序，按综合得分从高到低的顺序进行排名。

注：投标单位的最终得分出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

（五）确定中标人及中标候选人

1、按综合得分由高到低顺序确定中标候选人，综合得分最高的投标人为第一中标候选人，以此类推选择第二、第三中标候选人。若出现两个或以上投标人综合得分相同（计算取小数点后两位，第三位四舍五入），则由评委根据投标业绩、投标报价均衡度等，通过记名投票表决（不

得弃权)，以“少数服从多数”的原则确定排序。

2、若有效投标单位不足 3 家，应当依法重新招标。

3、评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人应当依法重新招标。

（六）评标报告

1、评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告：

2、评标委员会决定否决所有投标的，应当在评标报告中说明具体理由。

3、评标委员会应根据评标情况和结果，向招标人提交评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的，评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论，并由评标委员会作出书面说明并存档。

（七）附则

1、投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担责任。

监理综合评分表

项目	基础分		分项内容		设置要求	投标人名称			备注
	总计	单项							
业绩 (10%)	10	4	监理业绩		投标人 2018 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程业绩一项得 1 分，最多得 4 分。				
		6	获奖业绩		自 2018 年 1 月 1 日至今完成类似监理工程获得国家级奖项的得 4 分； 自 2018 年 1 月 1 日至今完成的监理工程获得省级奖项的得 2 分； 自 2018 年 1 月 1 日至今完成的监理工程获得市级奖项的得 1 分； 本项最多得 6 分。				
拟投入 监理人员 机构及检 测设备 及公司实 力证明材 料情况 (40%)	40	2	项目 总监	综合 素质	满足要求、能胜任总监工作要求，具有中级或以上技术职称得 2 分；				
		4	监 理 人 员 配 备	人 员 配 备 满 足 程 度	1. 配备的监理人员中同时取得注册监理工程师与一级注册结构师或一级注册建筑师的一人得 2 分，最多得 2 分。 2. 配备的监理人员中同时取得注册监理工程师与注册安全工程师得每个加 2 分，最多加 2 分。				
		10		相 应 专 业 的 满 足 程 度	1、拟派人员满足以下专业要求（总监及总监代表除外）：市政、土木工程、水文地质、园林，并同时为注册监理工程师得 4 分（专业以职称证专业为准）；否则不得分。 2、配备监理人员中曾获国家级优秀总监理工程师或国家级优秀专业监理工程师的加 4 分，最多得 4 分； 配备监理人员中曾获省级优秀总监理工程师或省级优秀专业监理工程师的加 2 分，最多得 2 分；				
		4		纳 税 信 用 等 级	至投标截止时间为止近三年，有获得纳税信用等级 A 级或以上的一次得 2 分，最多得 4 分，没有不得分。 注：纳税信用情况以“国家税务总局”网 (http://www.chinatax.gov.cn/index.html) 查询结果为准，纳税人登记只计算投标人自身（不计算投标人				

项目	基础分		分项内容	设置要求	投标人名称			备注
	总计	单项						
				的分公司和子公司)。投标人须提供 在上述官网的查询结果网页截图(不 符合条件或无提交上述打印件的 不计分)。时间以国家税务总局官网 公布的获奖年度(评价年度)为准				
		5	企业荣誉	至投标截止时间为止,被评为省级 或以上“先进监理企业”的,每次得 1分; 至投标截止时间为止,被评为市级 “先进监理企业”人,每次得0.5分; 本项合计最多得5分。				
		5		被评为省级或以上诚信示范企业(或 企业诚信兴商)的单位连续10年得 2分,每多一年增加1分;最多得5 分。 注:须提供证书复印件或扫描件。				
		10	ISO9000 质量 体系认证、工 商局评价	同时通过质量管理体系认证证书、环 境管理体系认证证书、职业健康安全 管理体系认证证书、信息安全管理体系 认证、知识产权管理体系认证的并 在有效期内得3分,否则不得分。				
	连续十五年至二十年(不含二十年) 荣获省级或以上“守合同重信用企 业”的单位的得2分,连续二十年至 二十五年(不含二十五年)荣获省级 或以上“守合同重信用企业”的 单位的得4分,连续二十五年及以上 荣获省级或以上“守合同重信用企 业”的单位的得7分。							
监 理 实 施 方 案 (40%)	40	5	投资控制措施	要求目标明确、方法合理可行、措施 具体、针对性强。方案为优得5分; 良得4分;一般得3分。				
		4	进度控制措施	要求目标明确、方法合理可行、措施 具体、针对性强。方案为优得4分; 良得3分;一般得2分。				
		4	质量控制措施	要求目标明确、方法合理可行、措施 具体、针对性强。方案为优得4分; 良得3分;一般得2分。				
		3	合同管理、信 息管理	合同管理、信息管理方法针对性强、 措施具体得3分;基本可行得2分; 措施不得力得1分。				

项目	基础分		分项内容	设置要求	投标人名称			备注
	总计	单项						
		4	组织协调	协调方法清晰合理，有具体措施。优得4分；良得3分；一般得2分。				
		4	监理工作程序	有清晰的工作流程图、工作准则。优得4分；良得3分；一般得2分。				
		3	安全、文明施工管理	安全、文明施工管理优得3分；良得2分；一般得1分。				
		5	重点难点监控措施	要求针对性强、措施具体、可操作。优得5分；良得4分；一般得3分。				
		2	工程进度款、工程结算的管理	管理方法合理有效、有具体措施。优得2分；一般、措施不具体得1分；无管理的方法和措施不得分。				
		2	会议制度	建立完善的工地会议制度。满足要求得2分；基本满足要求得1分；不满足要求不得分。				
		4	合理化建议	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。优得4分；良得3分；一般得2分。				
监理投标报价（10%）	10	10	投标报价的比较	投标报价在本招标文件规定的报价范围内为有效投标报价，将所有有效投标报价去掉一个最高价和一个最低价后取算术平均值（若有效投标不超过5家则直接求取算术平均值）为评标参考价，当有效投标报价等于评标参考价时得10分；投标有效投价与评标参考价相比，每上偏1%扣0.3分，每下偏1%扣0.2分，最多扣10分。				
---	100	得分						

- 说明：**
- 1、类似工程是指：类似工程是指本项目招标资质方能承接的项目；企业业绩提供中标通知书或免招标的相关证明、监理合同、竣工验收报告或竣工验收备案表；时间以验收时间为准。
 - 2、业绩获奖与个人获奖提供获奖证书，获奖时间以证书颁发时间为准，同一工程只计最高奖项。
 - 3、“守合同重信用”证书以（市场）监督部门或由工商（市场）监督部门主管的行业协会颁发的为准，行业协会须在民政管理部门登记备案，其他证明文件不得分。
 - 4、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。

十二、授予合同

1、中标通知书

中标通知书将标明中标人、项目负责人、中标费率等。

2、授标及废除授标

1) 招标人将把建设监理合同授予经确定的中标人。

2) 中标通知书发出之后，若证实中标人存在下列行为之一，仍可废除授标：

(1) 弄虚作假骗取中标或与其它投标人、招标人串通谋取中标；

(2) 因中标人过错而未能按照规定与招标人签订合同；

(3) 法律法规规定其它损害招标人利益和社会公共利益的情形；

中标人被废除授标的，按照“评定标办法”候选中标方式确定授标。

3、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力，招标人改变中标结果，应当承担法律责任。

中标人放弃中标项目或拒绝与招标人签订合同的，其投标保证金予以没收并承担相应法律责任。

4、签订合同：

本招标文件应当作为招标人及中标人双方签订合同的依据，文件中所有内容都属于合同专用条款部分的相应内容，双方不得违背，并应当在投标有效期内以及在自中标公示结束后 5 日内按照招标文件和中标人的招标文件订立书面合同。

(1) 中标人在中标公示结束后 5 日内与招标人签订监理合同，否则招标人有权不归还其投标保证金。合同格式使用建设部、国家工商局《建设工程委托监理合同》（GF-2000-0202）。

(2) 招标人及中标人双方若无法按照中标通知书规定签订合同时应协商解决，协商无法解决时可按照本招标文件相关条款执行。

5、中止合同

中标人违反国家法律法规和相关的法律法规规定，不按照招标文件要求承接和完成监理内容，不履行监理职责和义务时，招标人有权中止合同，同时中标人应负法律责任并赔偿由此造成的一切损失。

十三、附件及附录

附件 1

投标承诺书（一）

致招标人：

我单位已详细阅读了_____（项目名称）_____之招标文件，现自愿就参加上述工程投标有关事项向招标人、建设单位郑重承诺如下：

- 1、遵守招标投标正常秩序。若有违反，同意被废除投标资格并接受处罚。
- 2、遵守公共资源交易中心各项管理制度，若有违反，同意被废除投标资格并接受处罚。
- 3、接受招标文件全部条款及内容，未经招标人允许，不对招标文件条款及内容提出异议，若有违反，同意被废除投标资格并接受处罚。
- 4、保证按照监理规划的人员安排派驻现场，未经招标人同意不作调整，如有违反，同意接受处罚。
- 5、保证在规定期限内按照招标文件及监理合同约定完成全部内容，如有违反，同意接受处罚。
- 6、保证中标之后不转包，严格按照招标文件的要求及监理目标（进度、投资额、质量等）承担工程监理范围，如有违反，同意接受处罚。

投标单位盖章：

单位负责人签字：

年 月 日

附件 2

投标承诺书（二）

致招标人：

本公司承诺：按本工程内容完成监理工作；未经招标人书面同意，不得擅自变更项目负责人（总监理工程师）；并承诺下表中关于工程内容、投入的监理工具及相关专业监理人员等要求，保证下列项目负责人（总监理工程师）、专业监理工程师、监理员是本单位人员，并提供该职称证或资格证或注册证、人员的合法人事或劳动关系、近三个月内(2021 年 12 月至 2022 年 02 月)的社保缴费凭证（已退休人员提供退休证）复印件（加盖投标人公章）附后。

投标人全称：				
投标项目名称：				
委托监理内容	设计图纸中的全部内容以及招标文件要求的其它内容			
投放的监理工具				
职务	姓名	技术职称	资格等级	证书号
总监理工程师				
总监代表				
专业监理工程师				
专业监理工程师				
监理员				
监理员				

投标单位盖章：

单位负责人签字：

年 月 日

备注：上表拟投入监理机构人员为本项目基本配置要求的监理人员，投标人可根据自身的情况自行扩展表格增加监理人员。

附件 3

投 标 人 廉 政 承 诺 书

本企业自愿参与_____（项目名称）_____投标的公平竞争活动，并在廉政纪律方面，保证做到廉洁奉公、干净办事，坚决抵制利用不良行为谋取不正当利益。在此，向招标人_____郑重承诺如下：

一、本企业不与他人相互串通投标，不排挤他人的公平竞争，损害国家、社会公共利益或他人的合法权益。

二、不采取向招标人、招标代理机构、与招标投标活动依法负有行政监督职责的工作人员、交易中心工作人员或者评标委员会成员行贿和请客送礼等手段谋取中标。

三、不以低于本企业成本的报价竞标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

四、保证中标后不向相关管理、监督人员行贿，否则愿意接受处罚。

投标单位盖章：

单位负责人签字：

年 月 日

附件 4

投 标 函

致招标人：

一、 我单位已详细阅读了_____（项目名称）_____之招标文件，愿意以（大写）百分之_____，（小写）_____%的监理收费费率进行投标报价并按照招标文件、设计文件及监理合同、施工规范承接上述工程的监理任务。

二、保证按照招标文件及监理合同约定原则处理造价调整事宜，不会发生签署监理合同之后恶意提高造价的行为。

投标单位盖章：

单位负责人签字：

年 月 日

附件 5:

商务评审的其他资料

- 1、企业业绩情况（如有）；
- 2、企业获奖情况（如有）；
- 3、投标人认为需要提供的其他资料；

附件 6:

监理工作大纲

投标人应根据有关规定，针对工程项目的特点和监理工作经验，对委托任务的目的和工作范围的理解，制定工程项目监理计划和方案，提出监理工作大纲。监理大纲应包括但不局限以下内容：

- 一、投资控制措施
- 二、进度控制措施
- 三、质量控制措施
- 四、合同管理、信息管理
- 五、组织协调
- 六、监理工作程序
- 七、安全、文明施工管理
- 八、重点难点监控措施
- 九、工程进度款、工程结算的管理
- 十、会议制度
- 十一、合理化建议

附件 7:

_____ 投标

资 格 审 查 资 料
(资格后审)

投标单位全称（盖章）：

对应本项目要求的资质等级：

单位负责人签字：

投标单位地址：_____ 邮编：

项目负责人：_____ 资格（注册）等级：

投标联系人：_____ 电话：

附件 8: 资格审查资料目录

(包括但不限于下列资料)

- (1) 企业营业执照副本复印件;
- (2) 资质证书副本复印件;
- (3) 总监理工程师的注册证书、劳动合同及近三个月内(2021 年 12 月至 2022 年 02 月)的社会保险凭证(已退休人员提供退休证)、身份证的复印件;
- (4) 法定代表人证明书及其授权委托书原件(须按照附件 9、10 格式);
- (5) 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》粤建市〔2015〕52 号的要求,省外企业已按要求在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息,并提供相关证明文件复印件;
- (6) 投标人已按照《梅州市建筑市场诚信管理办法(修订)》的要求在梅州市住建局建筑市场诚信管理平台自行申办企业信息登记手续并已公开发布在该平台的截图;
- (7) 投标人的投标保证金提交凭证的复印件;
- (8) 自 2021 年 09 月 01 日至本项目开标截止时间止(以处罚或通报日期为准),企业和项目负责人在国家住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”、“广东省建筑市场监管公共服务平台”、“梅州市建筑市场诚信管理平台”上未有被限制参与投标处罚的承诺函原件(格式自拟)

上述资料提供的复印件或截图资料需加盖公章。

法定代表人证明书

兹有_____现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：至_____ 签发日期：_____ 单位：（盖章）

附：法定代表人性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____

营业执照号码：_____

经济性质：_____

主营（产）：_____

说明：1. 证明书内容要填写清楚，涂改无效。

2. 证明书不得转让、买卖。

3. 投标人需按此格式填写完整。

附录（GF—2012—0202）

建设工程监理合同 （示范文本）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____；
2. 工程地点：_____；
3. 工程规模：_____；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。
- (2) 设计阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。
- (3) 保修阶段服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。
- (4) 其他相关服务期限自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____ 的代理人：（签字）_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监

理人的金额。

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

(1) 协议书；

(2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(3) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材

料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工

作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要

求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商

进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按

本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付

时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

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：

_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：

_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

_____。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:

_____。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于: _____。

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

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_____天内,对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

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

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定:

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: _____, 比例为: _____, 汇率为: _____。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后 7 天内		
第二次付款			
第三次付款			
.....			
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内		

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: _____。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 附加工作酬金按下列方法确定:

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

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定:

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

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

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

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时, 按减少

工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交_____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_____种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____ %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

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

_____。

9. 补充条款

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：

A-2 设计阶段：

A-3 保修阶段：

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工 图纸			
4. 工程承包合同及 其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

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

(此页空白)