

罗定市老旧小区改造工程（二期）

监理招标文件

招标人：罗定市建昊工程管理有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

招标代理机构：中达安股份有限公司（盖章）

编 制 人：_____（签字或盖章）

2022 年 5 月

目 录

第一章 工程监理招标公告	4
第二章 投标人须知	6
(一) 投标人须知前附表	6
总则	12
1、招标工程说明	12
2、招标原则与方式	12
3、招标范围	12
4、资金来源	13
5、合格的投标人	13
6、踏勘现场	13
7、投标费用	13
8、工程项目监理要求	13
9、监理酬金及付款方式	14
(二) 招标文件	16
10、招标文件的组成	16
11、招标文件的澄清	15
12、招标文件的修改	15
(三) 投标文件的编制	17
13、投标文件的语言及度量衡单位	17
14、投标文件的组成	17
15、投标文件格式	18
16、投标报价	18
17、投标货币	19
18、投标有效期	19
19、投标保证金	19
20、投标文件的编制	20
(四) 投标文件的提交	18
21、投标文件的密封和标记	18

22、投标文件的提交	19
23、投标文件提交的截止时间	19
24、迟交的投标文件	19
25、投标文件的补充、修改与撤回	19
26、资格预审申请书材料的更新（如采用资格预审方式时）	20
（五）开 标	20
27、开标	20
28、投标文件的有效性	20
（六）评标	23
29、评标委员会与评标	23
30、评标过程的保密	23
31、资格审查	23
32、投标文件的澄清	24
33、投标文件的初步评审	24
34、投标文件的澄清与误差的修正	24
35、投标文件的评审、比较和否决	25
（七）合同的授予	32
36、招标人拒绝投标的权力	32
37、中标通知书	32
38、合同协议书的签订	32
39、履约担保	32
（八）惩罚约定	33
（九）重新招标和不再招标	33
第三章 合同条款	29
第四章 投标文件格式	51

第一章 工程监理招标公告

罗定市老旧小区改造工程（二期）监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目罗定市老旧小区改造工程（二期）已由罗定市发展和改革局以罗发改基[2020]116 号文及罗定市人民政府办公室罗府办复[2021]414 号、罗府办复[2022]63 号等文批准建设，招标人为罗定市建昊工程管理有限公司，建设资金来源通过申请上级专项资金和地方自筹资金解决。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：罗定市罗城街道老旧小区。

2.2 工程内容、规模：道路改造总长度约 41275 米，主要内容为多条道路修复及改造，新建人行道，疏通现有雨水、污水管道，新建排水、排污设施，增设路灯、绿化等，具体建设内容以经图审合格的施工图为准。

2.3 计划工期：工期要求 480 个日历天（具体开工日期以招标人开工报告批准日期为准）。

2.4 招标范围：按罗定市老旧小区改造工程（二期）图纸内容及前期工作阶段、勘察、设计、施工准备、施工及保修阶段的全过程监理服务。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人具备工程监理综合资质或市政公用工程监理甲级（或以上）资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力，其中，投标人拟派项目总监须具备国家注册监理工程师资格（市政公用工程专业）。

3.2 本次招标不接受联合体投标。

3.3 投标人须是未被有关部门明令取消投标资格或暂停承接业务，投标人须按云建市[2013]10 号文、云建通〔2021〕15 号文和云建市[2021]18 号等有关规定办理好登记手续，持有“云浮市智慧建筑管理服务信息平台”登记备案的注册回执网页打印件。广东省以外的投标人须按广东省住房和城乡建设厅（粤建市〔2015〕52 号文）的规定，提供在广东建设信息网“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业及人员信息录入的网页打印件。

3.4 投标人（或联合体各成员）近 3 年内（从发布招标公告当日往前顺推三年）不得发生以下情况：

①重大工程质量问题，或重大安全事故，或围标串标，或骗取中标，或提供虚假投标材料，或严重违约等违法违纪行为（严重违约情况、重大工程质量问题均以司法仲裁机构或行政主管部门等出具的认定文件为准）；

②被建设行政主管部门明令取消、暂停、禁止参与投标且在处罚有效期内。【特别提示：投标人无论何地受到处罚，只要在处罚期内，投标人如被查实有以上违法违纪行为的，除投标按无效处理外，其投标行为还须按“提供虚假投标材料”上报相关的建设行政主管部门，该保证金不予退还。】

4. 招标文件及有关资料的获取

4.1 凡有意参加投标的投标人请于招标公告发布之日起至投标截止时间前进入广州公共资源交易中心网(网址：<http://www.gzggzy.cn/>)登录广州公共资源交易系统下载招标文件及相关资料。

4.2 本项目设立投标登记环节，采取广州公共资源交易中心网上投标登记方式进行投标登记，不接受现场登记(参加投标登记之前，投标人应查询本企业在广州公共资源交易中心的信息登记的状态，确保一切信息都是真实的、在有效期内的，以免出现信息不能被使用。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州公共资源交易中心信息系统。如出现上述情况，投标人失去投标机会的，因此可能所引起的一切后果由投标人自行承担。操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引)。

5. 投标文件的递交

5.1 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。投标人应在递交电子投标文件截止时间前，登陆广州公共资源交易中心交易平台网站办理网上投标登记手续。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交易网站(网址：<http://www.gzggzy.cn/>)。

5.2 递交电子投标文件备用光盘时间：2022年__月__日__时__分，递交地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共资源交易中心网站公布的为准。电子光盘需按规定封装。投标人在将数据刻录到光盘之后，投标前自行检查文件是否可以读取。

5.3 开标时间：2022年__月__日__时__分，地点：本项目具体的招投标活动日程安排及场地安排以广州公共资源交易中心网站公布的为准。

5.4 投标文件解密时间：2022年__月__日__时__分。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息。

5.6 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网(<http://www.gzggzy.cn/>)、广东省招标投标监管网上发布(<http://zbtb.gd.gov.cn>)。本公告的修改、补充在广州公共资源交易中心网站发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易网发布的文本为准。

7. 温馨提示

7.1 请各投标人严格按照中央、省市关于做好新型冠状病毒感染的肺炎(下文简称“新冠肺炎”)疫情防控部署相关的防控工作文件及关于落实广州市疫情防控政策的通知等相关通知严格执行。

7.2 由于测温和登记通道排队人数可能较多，请各相关人员务必做好形势评估，建议提前半个小时以上到达现场。体温检测和信息登记时间不计入开标评标签到时间。

8. 联系方式

招标人：罗定市建昊工程管理有限公司	招标代理机构：中达安股份有限公司
联系人：何先生	联系人：梁先生
电 话：0766-3839338	电话：020-38858589
地址：罗定市罗城街道龙华东路 251 号内之一一楼	地址：广州市天河区体育西路 103 号维多利广场 A 塔 20 楼

监(管)督部门：罗定市住房和城乡建设局	交易服务机构：广州公共资源交易中心
电 话：0766-3882762	电 话：020-28866000
地址：罗定市龙华东路 257 号	地址：广州市天河区天润路 333 号

2022 年 月 日

第二章 投标人须知

(一)投标人须知前附表

1	项目名称	罗定市老旧城区改造工程（二期）
2	招标人	罗定市建昊工程管理有限公司
3	设计单位	/
4	招标公告	发布媒体：广州公共资源交易中心（ http://www.gzggzy.cn/ ）、广东省招标投标监管网（ http://zbtb.gd.gov.cn ）。
5	招标文件及有关资料的获取	凡有意参加投标的投标人请于招标公告发布之日起至投标截止时间前在： 广州公共资源交易中心（ http://www.gzggzy.cn/ ） 广东省招标投标监管网（ http://zbtb.gd.gov.cn ） 下载招标文件（电子版）及其附件、答疑文件等。无须购买纸质招标文件。
6	资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 政府100%, <input type="checkbox"/> 国有100%, <input type="checkbox"/> 集体%, <input type="checkbox"/> 私营%, <input type="checkbox"/> 外资%
7	资金到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 资金全部到位, <input type="checkbox"/> 50%以上到位, <input type="checkbox"/> 30%以上到位, <input type="checkbox"/> 启动资金到位
8	免费提供监理条件	<input type="checkbox"/> 提供现场临时办公条件 <input type="checkbox"/> 提供现场住宿条件 <input type="checkbox"/> 提供通讯工具 <input type="checkbox"/> 提供交通工具 <input type="checkbox"/> 提供特殊检测设备
9	市政公用工程	工程概况
	委托监理范围	<input checked="" type="checkbox"/> 工程总投资额约52700万元; <input checked="" type="checkbox"/> 招标部分投资额约43330万元 <input checked="" type="checkbox"/> 前期工作阶段; <input checked="" type="checkbox"/> 勘察、设计阶段; <input checked="" type="checkbox"/> 施工准备阶段; <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段; <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段; <input type="checkbox"/> 其它说明:
10	质量控制目标	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 市级优良样板工程 <input type="checkbox"/> 广东省优良样板工程 <input checked="" type="checkbox"/> 执行国家现行相关工程质量验评标准及广东省、云浮市有关规定
11	安全生产文明施工控制目标	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 市级样板工地 <input type="checkbox"/> 广东省样板工地 <input checked="" type="checkbox"/> 执行国家《建筑施工安全检查标准》《建设工程安全生产管理条例》及广东省、云浮市有关规定。
12	投资控制目标	<input checked="" type="checkbox"/> 不突破预算 <input type="checkbox"/> 不突破预算的__% <input type="checkbox"/> 不突破施工中标价, <input type="checkbox"/> 不突破施工总承包价 <input type="checkbox"/> 不包括设计变更 <input type="checkbox"/> 不包括工程量变更
13	进度控制目标	<input checked="" type="checkbox"/> 与建筑工程施工合同工期、保修期相同

14	监理要求	<input checked="" type="checkbox"/> 对设计阶段进行质量、投资、工期三方面控制 <input checked="" type="checkbox"/> 对施工及保修阶段进行质量、投资、工期三方面控制 <input checked="" type="checkbox"/> 对主要部位关键部分实施旁站 <input type="checkbox"/> 其它说明： <u> / </u>
15	监理取费标准	<input checked="" type="checkbox"/> 按国家现行监理取费标准计取 <input checked="" type="checkbox"/> 按国家监理取费标准范围计取可适量浮动 <input type="checkbox"/> 非监理人原因（除不可抗力）拖延工期，按监理工期与延长监理期的监理费比例补偿 <input checked="" type="checkbox"/> 附加工作、额外工作报酬 <u>按监理合同约定</u> 计取。
16	投标报价范围	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价：设定投标报价上限≤6420000.00元(大写人民币陆佰肆拾贰万元整) <input checked="" type="checkbox"/> 投标报价：投标人以投标报价下浮率及投标报价的形式进行报价，投标报价按照“投标报价 = 招标控制价（即最高投标限价）×（1-投标报价下浮率）”计算得出。投标报价下浮率以百分比为单位，精确到小数点后2位，小数点后3位四舍五入。投标报价以元为单位，精确到小数点后2位，小数点后3位四舍五入。若投标报价下浮率和投标报价计算不一致的，以投标报价下浮率为准。下浮率控制在0%-100%以内，含界限值，投标报价下浮率不在此范围报价，投标无效）。 <input checked="" type="checkbox"/> 超出规定的投标报价上限，投标文件视为无效。
17	费用支付方式	<input type="checkbox"/> 按每月完成的工程量比例支付 <input type="checkbox"/> 按工程形象进度支付 <input type="checkbox"/> 按监理工期的月平均额支付 <input checked="" type="checkbox"/> 按监理合同约定支付
18	监理费的结算	<p>1. 监理费合同价（暂定）：监理费合同额=监理费最高投标限价 6420000.00 元×（1-监理费中标下浮率）为本工程的合同价，作为签订监理合同、监理酬金预付款和进度款拨付的依据。</p> <p>2. 监理费的结算方式：本程监理费计算执行国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）相关规定，所有监理相关的专业系数、复杂系数、附加系数等均为1.0，并按如下方法计算： 监理费最终结算价：以罗定市基建投资审核中心最终审核通过后的工程建安费结算价作为基础，按国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）相关规定计算结算监理费基准结算价，监理费结算价=监理费基准结算价×（1-监理费中标下浮率），但最终结算的监理费不能超过招标控制价 6420000.00 元。</p> <p>3. 若发包人因土地征用、拆迁原因造成工程工期延误，工期应按规定进行调整、延长，不因工期影响而增加相关监理酬金、不得追究发包人任何经济赔偿等索赔事项。</p>
19	投标保证金	<p>投标保证金缴纳形式及金额：</p> <p>1. 投标担保金额：人民币100000.00元（大写：壹拾万元整）。</p> <p>2. 缴纳时间：2022年____月____日9时30分前（以到账时间为准）。</p> <p>3. 缴纳方式（可采用如下任一方式）：</p>

		<p>(1)、投标保证金可采用现金、银行保函、保证保险、专业担保公司担保等的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>(2)、如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州公共资源交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>投标人需在交易系统中将汇入投标保证金与投标项目进行绑定，绑定成功后才能被认定为完成缴交投标保证金义务。</p> <p>收款单位：广州交易集团有限公司，开户银行：中国建设银行广州天润路支行，银行账号：44001583404059333333；</p> <p>(3)、如采用非电子投标保函或投标保证金或专业担保公司担保的形式提交投标保证金的，在开标前不强制要求投标人提交纸质原件，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证金或专业担保公司担保的文本扫描件并加盖投标人印章。评审结束后，中标候选人应在中标候选人公示前提交其办理的投标保函或投标保证金或专业担保公司担保的原件以供招标人在网上予以公示。</p> <p>(4)、如采用电子投标保函方式提交投标保证金，具体操作详见广州公共资源交易中心电子保函操作指引。</p>
20	履约保证金	不设履约保证金
21	资格审核入围方式	<input type="checkbox"/> 直接入围； <input type="checkbox"/> 资格预审：按资格预审文件规定的办法选取前名投标人参加投标 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审：开标后，由招标人依法组建的评标委员会对各投标单位进行资格审查
22	评标机构组成	<input checked="" type="checkbox"/> 评标机构共由5名评委组成； <input type="checkbox"/> 其中招标人委派符合资格的评委__名； <input type="checkbox"/> 市专家库随机抽取5名评委； <input checked="" type="checkbox"/> 广东省综合评标评审专家库随机抽取名评委
23	评标定标办法	<input type="checkbox"/> 合理低价评标法：有效投标报价最接近评标价且低于评标价的投标人为中标人。 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法：综合评分得分最高的投标人为中标人。 <input checked="" type="checkbox"/> 若两个及以上投标人综合评分相等时，监理报价低的投标人的在先。 <input checked="" type="checkbox"/> 若两个及以上投标人监理报价相等时，以《投标文件》中“监理工程获奖”评分项目得分高的投标人确定为排名在前。 <input checked="" type="checkbox"/> 若两个及以上投标人“监理工程获奖”评分相等时由评标委会成员投票，以得票多的投标人确定为排名在前。
24	投标有效期	投标文件提交截止时间后： <input type="checkbox"/> 30天 <input type="checkbox"/> 45天 <input type="checkbox"/> 60天 <input checked="" type="checkbox"/> 90天内有效

25	答疑	<p>投标人若对招标文件有任何疑问，应于投标截止日期15日前以书面形式向招标人提出澄清要求，规定的答疑时间后不再接受投标人咨询。</p>
26	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><u>1、具体操作按照广州公共资源交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。</u></p> <p><u>2、现场提交投标文件光盘备用</u></p> <p><u>投标人将按照广州公共资源交易平台关于全流程电子化项目的相关指南方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1份），在规定的、地点提交备用。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。</u></p> <p><u>3、补救方案</u></p> <p><u>（1）投标文件解密失败的补救方案：</u></p> <p><u>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。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。</u></p> <p><u>（2）评标时突发情况的补救方案</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>（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。</u></p>
27	投标文件提交地点及截止时间	<p>1. 递交方式：<u>网上递交投标文件。</u></p> <p>2. 地点：<u>广州公共资源交易中心网站。</u></p> <p>3. 截止时间：<u>2022年 月 日09时30分（上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。）</u></p>

28	开标	<p>开标时间：与投标截止时间一致</p> <p>地点：本项目具体交易活动日程、场地安排详见广州公共资源交易中心网站“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”栏目，输入项目编号或项目名称查询最新信息。</p>
29	纪律与监督	<p>1. 投标人因自身原因不参加投标的，应在投标截止日3日前提交书面说明。</p> <p>2. 严禁投标人向参与招标、评标工作的有关人员行贿，使其泄露一切与招标、评标工作的有关的信息。在招标、评标期间，不得邀请参与招标、评标工作有关人员到投标人单位参观考察或出席投标人主办的任何活动。</p> <p>3. 投标人在投标过程中严禁互相串通、结盟，损害招标的公正性和竞争性，或以任何方式影响其他投标人参与正当投标，或投标人弄虚作假骗取中标，违反法律、法规及有关文件规定，损害发包人利益和社会公共利益。</p> <p>4. 如发现投标人有上述不正当竞争行为，将取消其投标资格或中标资格。</p>
30	通讯	<p>招标人：罗定市建昊工程管理有限公司</p> <p>联系电话：0766-3839338</p> <p>交易服务机构：广州公共资源交易中心</p> <p>联系电话：020-28866000</p> <p>招标代理机构：中达安股份有限公司</p> <p>联系电话：020-38858589</p>
31	招标代理费用	<p>1、本招标项目的招标代理费¥48000.00元由中标单位支付，以本项目招标代理合同约定为准，投标单位在投标报价时需充分考虑投标报价成本。</p> <p>2、本招标项目的广州公共资源交易中心交易服务费由中标单位支付，按广州公共资源交易中心规定计算，投标单位在投标报价时需充分考虑投标报价成本。</p>
32	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，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
33	投标文件签字或盖章要求	投标文件格式规定需个人签字的，应签字或签章后扫描上传。投标文件格式规定盖单位公章的页面必须盖单位公章（公章与电子印章具有相同法律效力）。相关操作按照广州公共资源交易平台关于全流程电子化项目的有关指南进行操作。
34	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作按照广州公共资源交易平台关于全流程电子化项目的有关指南进行操作。
35	投标文件公开	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（方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州公共资源交易中心网站公开。
36	补交纸质投标文件	1、中标单位领取中标通知书时，补送一正五副正式书面投标文件（正本要彩打并加盖公章及骑缝章，副本可以是正本的复印件，副本封面要加盖公章及骑缝章）

		及一份“Microsoft Word ”制作的电子文件（光盘）给招标人。
--	--	--------------------------------------

总则

罗定市建昊工程管理有限公司作为拟建的罗定市老旧城区改造工程（二期）的招标人，已按照有关建设法律、法规规定完成工程招标前的批准、登记、备案手续，建设资金已经落实，已具备该工程监理招标的条件，现对该工程项目前期工作阶段、勘察、设计、施工准备、施工及保修阶段监理在招标投标管理部门的监督下进行公开招标，依法择优选定监理单位。

1、招标工程说明

1.1 项目名称：罗定市老旧城区改造工程（二期）。

1.2 招标范围：按罗定市老旧城区改造工程（二期）图纸内容及前期工作阶段、勘察、设计、施工准备、施工及保修阶段监理。

1.3 建设地点：罗定市罗城街道老旧城区。

1.4 工程内容、规模：道路改造总长度约 41275 米，主要内容为多条道路修复及改造，新建人行道，疏通现有雨水、污水管道，新建排水、排污设施，增设路灯、绿化等，具体建设内容以经图审合格的施工图为准。

1.5 投资控制目标：投资控制在计划投资以下，不突破预算；

1.6 进度控制目标：控制在施工合同约定的施工工期以内；

1.7 质量控制目标：合格标准；

1.8 安全控制目标：达标；

1.9 本工程项目的监理工期要求：前期工作阶段、勘察、设计、施工准备、施工及保修阶段监理工期自签订监理合同至办理竣工验收备案完毕，保修阶段按《工程质量保修书》约定执行。（具体按上述工期要求签订监理合同为准）。

2、招标原则与方式

2.1 本工程按国家有关规定已具备招标条件，将按照“公开、公平、公正”和“诚实信用”的原则，采取公开招标的方式组织招标。

2.2 本工程招标按《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》和云浮市招标投标管理的有关规定，采用公开招标方式择优选择监理单位。

3、招标范围

3.1 本招标工程项目的范围：前期工作阶段、勘察、设计、施工准备、施工及保修阶段监理，投标人必须对整个招标范围进行投标，只对招标范围中部分工程投标者，将不予考虑。

4、资金来源

4.1 本招标工程项目资金来源为：上级专项资金和地方自筹资金解决。

5、合格的投标人

5.1 本工程不接受联合体投标。投标人必须具有独立法人资格，根据本工程实际情况，投标人必须满足**资格审查（资格后审）**要求的资格条件。

5.2 本工程在**评标时按资格审查（资格后审）**的要求审查投标人资格资料，未按要求提交资料的**投标人资格审查评定为不合格**。

5.3 投标项目总监与项目监理机构人员必须是投标人确认定位的，中标后不得变更，拟派的项目总监目前有在监项目的，中标后应报建设行政主管部门备案，投标单位有意隐瞒不报的取消其投标资格，中标以弄虚作假骗取中标论处。

5.4 在提交投标文件时，投标人如有对其资格的主要内容进行更新的，须提交证明文件证明其仍满足资格标准，如果已经不能达到资格标准，其投标将被拒绝。

（1）投标人的法人在投标时发生变更或重组，其资格没有实质性下降；

（2）公司名称、法定代表人名称变更时，应提供相关部门的合法批件及企业法人营业执照和资质证书的副本变更记录复印件（加盖公章）。

6、踏勘现场

6.1 招标人不组织集中踏勘现场，投标人自行对工程现场及周围环境进行踏勘，以便获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

6.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

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

7、投标费用

7.1 投标人在投标过程中发生的一切费用，不论中标与否，由投标人自行承担。

8、工程项目监理要求

8.1 本工程中标人承担工程监理责任，根据《建设工程监理规范》**GB/T 50319-2013**规定完成本招标工程监理工作内容，工程监理目标要求按“1.5、1.6、1.7、1.8”条款执行。

8.2 中标人履行本工程施工阶段的委托监理合同时，必须在施工现场建立项目监理机构。监理机构人员（含项目总监与其他监理人员）中标后不得变更，确须变更的，应符合《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》规定，且须经招标人同意、报建设行政主管部门审核同意后方可变更。

8.3 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。项目监理机构的组织形式和规模，应根据本工程招标文件规定的服务内容、服务期限、工程类别、规模、技术复杂程度、工程环境等因素确定。

8.4 根据广东省建设厅“粤建管字[2002]97 号文”《转发建设部关于印发《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》的通知》规定，本工程监理机构高峰阶段最少配置旁站人数为8人。本工程监理机构最少配置人数为8人，其中最少配备3名注册监理工程师或专业监理工程师资格证书，投标人认为有必要的亦可根据其编写的监理方案增加其他专业人员（不限于8人）。投标时按下表《项目驻场监理机构人员要求一览表》进行填报， 监理机构人员必须施工全过程驻场工作。

项目驻场监理机构人员要求一览表

序号	拟任职务	人员要求	备 注
1	总监理工程师	必须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为市政公用工程，注册执业单位为本公司。1 名。	中标后未经招标人同意不得变更
2	专业监理工程师	具有国家注册监理工程师执业证书或专业监理工程师资格证书，并在投标人本单位人员证书。市政公用工程专业 3 名。	中标后未经招标人同意不得变更
3	监理员	经过监理业务培训取得监理培训证书，具有同类工程相关专业知识的人员 3 名。	中标后未经招标人同意不得变更
4	造价师	注册造价师 1 名（以建设部颁发的注册证书为准）	中标后未经招标人同意不得变更
5	其他人员	投标人按需要填写	投标人根据其编写的监理方案填报认为有必要的专业人员。

项目监理机构的监理人员在工程施工阶段监理中，必须对关键部位、关键工序的施工质量实施全过程现场跟班的监督。为确保监理人员到位，本工程现场施工旁站最少监理人员参照下表配套：

工程项目监理旁站最少人数配置表

工程类别	前期工作阶段	勘察阶段	设计阶段	施工准备阶段 (人)	施工阶段 (人)			
					基础阶段	主体阶段	高峰阶段	收尾阶段
市政公用工程	4	4	4	3	5	8	8	5

9、监理酬金及付款方式

9.1 本工程的中标价定为本工程的合同价，作为签订监理合同、监理酬金和进度款拨付的依据。监理酬金及付款方式在监理合同中按招标文件作详细规定。

9.2 付款方式：

9.2.1预付款：合同签订、施工机械进场及监理进场后15天内 合同价25%的监理费（在前两期进度款中分二次平均扣除）

9.2.2监理进度款：按当期完成工程造价计算监理费的 70%比例支付，竣工验收后支付至合同价的80%（含首付款）时停止支付。

9.2.3结算款：以最终罗定市基建投资审核中心审核通过后的工程建安费结算价作为基础，按国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）相关规定计算结算监理费基准结算价，监理费结算价=监理费基准结算价×（1-监理费中标下浮率），但最终结算监理费结算价不能超过招标控制价6420000.00元。工程结算完成，建安费经罗定市基建投资审核中心审核通过后，以该审定的建安费为依据审核结算最终监理费，并从审核确定最终监理费之日起三十天内支付至监理费结算价的 97%，余下 3%为保修金，保修期结束后三十天内支付至监理费结算价的100%。

（二）招标文件

10、招标文件的组成

10.1 招标文件包括下列内容：

第一章 工程监理招标公告

第二章 投标须知

第三章 合同条款：采用中华人民共和国建设部与国家工商行政管理局制定的（GF—2012—0202）建设工程委托监理合同（示范文本）。

第四章 投标格式

10.2 除10.1 内容外，招标人在提交投标文件截止时间**15**天前，发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。澄清或修改内容在广州公共资源交易中心网公布给所有潜在投标人。

10.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标

文件3日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

11、招标文件的澄清

11.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

11.2 招标文件的澄清以书面或网站发布形式发给所有潜在投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

11.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

12、招标文件的修改、补充

12.1 招标人可以书面形式修改招标文件，并通过广州公共资源交易中心网以补充公告形式通知所有潜在投标人。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

12.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

（三）投标文件的编制

13、投标文件的语言及度量衡单位

13.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用 中文。

13.2 除招标文件或工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

14、投标文件的组成

14.1 《投标文件》主要包括以下内容：

14.1.1 投标书；

14.1.2 工程建设监理投标承诺书；

14.1.3 投标书附录；

14.1.4 “法定代表人身份证明书”与“授权委托书（如果有）”；

14.1.5 监理单位综合情况一览表；

14.1.6 拟派项目总监理工程师资格一览表；

14.1.7 拟派项目监理机构配备情况表；

14.1.8 拟派项目总监理工程师确认书；

14.1.9 项目监理机构配备情况表；

14.1.10 近年完成的类似项目情况表；

14.1.11 企业资质与荣誉情况表；

14.1.12 监理实施方案；

14.1.13 需要提交的其他投标资料；

14.2 招标文件要求投标人提交的“资格审查资料”：

14.2.1 本次招标实行资格后审方式，投标人必须提交以下的资格审查资料复印件（加盖公章），按招标文件规定的格式要求装订进投标文件）：

（1）资格审查必要资料（必须提供）

①监理单位资质证书副本、企业营业执照副本；

②拟任项目总监的《中华人民共和国监理工程师注册执业证书》（在有效期内）；

③《拟任项目总监未完工合同项目申报表》（格式自制，须注明项目名称、总建筑面积）；

④《拟任项目总监投标确认书》（格式见后附）

⑤拟任项目专业监理工程师的《中华人民共和国监理工程师注册执业证书》或监理培训证书（在有效期内）；

⑥“云浮市智慧建筑管理服务信息平台”登记备案的注册回执网页打印件；

⑦广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台”专栏关于投标人进粤企业录入的网页打印件（仅广东省外投标人提交）；

⑧投标保证金转账或电汇单，或投标保函，或投标保证保险；

⑨由法定代表人投标的，需提供法定代表人证明书及其身份证；如由授权代表人投标的，需提供法定代表人证明书，授权委托书，授权代表人身份证；

⑩项目监理机构其他人员的相关证件（必须满足投标人须知8.4中的“项目驻场监理机构人员要求一览表”的基本要求）。

（2）资格审查附加资料（如有时提供）

投标人根据实际情况自行提供。

15、投标文件格式

15.1 投标文件包括本须知第14条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

16、投标报价

16.1 投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和，构成监理工程的直接成本、

间接成本、税金和利润。

16.2 投标人的投标报价，应是完成本招标文件和合同条款上所列招标范围（招标范围：按罗定市老旧城区改造工程（二期）图纸内容及配套工程前期工作阶段、设计、施工及保修阶段）监理费用的全部。

16.3 投标价格的计价方式：根据发改价格[2007]670 号文“建设工程监理与相关服务收费管理规定”。本项目施工监理服务收费基准价根据罗定市发展和改革局以罗发改基[2020]116 号文及罗定市人民政府办公室罗府办复[2022]63 号文批准的可行性研究报告中所确定的监理费估算价，招标人确定招标控制价为：**¥6420000.00 元（大写人民币陆佰肆拾贰万元整）**。

（1）专业调整系数为 1.0（市政公用工程）、工程复杂程度调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0。

（2）本工程在投标报价时投标人以投标报价下浮率及投标报价的形式进行报价，投标报价按照“**投标报价=招标控制价（即最高投标限价）×（1-投标报价下浮率）**”计算得出。投标报价下浮率以百分比为单位，精确到小数点后 2 位，小数点后 3 位四舍五入。投标报价以元为单位，精确到小数点后 2 位，小数点后 3 位四舍五入。若投标报价下浮率和投标报价计算不一致的，以投标报价下浮率为准。下浮率控制在 0%-100%以内，含界限值，投标报价下浮率不在此范围报价，投标无效）。

16.4 除非招标人对招标文件予以修改，投标人应按招标文件规定报价，只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

17、投标货币

17.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

18、投标有效期

18.1 投标有效期为：90日历天（从投标截止之日算起），在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

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

19、投标保证金

19.1 投标人应在提交投标文件的同时，提交本招标文件所规定数额和形式的投标担保，并作为其投标文件的一部分。

19.2 投标人应按要求提交投标保证金，并采用下列形式：**详见投标人须知前附表**。

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

19.4 交易服务机构将在中标通知书发出之日起5日内将投标保证金退回中标候选人以外的投标人。

19.5 中标人的投标保证金，在中标通知书发出之日起30日后的五个工作日内退回。

19.6 如投标人发生下列情况之一时，投标保证金将被没收：

19.6.1 在投标有效期内撤回投标文件；

19.6.2 投标人拒绝按招标文件规定修正标价；

19.6.3 投标人在收到中标通知书后，未能在规定期限内签订合同协议。

20、投标文件的编制

20.1.1 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。

20.1.2 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。

20.1.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

（四）投标文件的提交

21、投标文件的密封和标记

21.1.1 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。

21.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

21.1.3 未按本章第 21.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

21.2 如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息：

监理投标文件光盘

项目名称：罗定市老旧城区改造工程（二期）

招 标 人：罗定市建昊工程管理有限公司

投 标 人：_____（盖章）

法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）

地 址：_____

邮政编码：

(____年__月__日__时__分开标，此时间以前不得开封)

21.4 不论投标人中标与否，投标文件均不退回。

21.5 如果投标文件没有按本投标须知的规定装订和加写标记及密封，招标人将不承担投标文件提前开封的责任。对由此造成提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

21.6 所有投标文件的密封袋的封口处应加盖投标人印章。

22、投标文件的提交

22.1 投标人应按本须知前附表所规定的地点，于投标截止时间前提交投标文件。

23、投标文件提交的截止时间

23.1 投标文件的截止时间见本须知前附表规定。

23.2 招标人可按本须知规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

23.3 到本招标文件规定的投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3个的，招标人将依法重新组织招标。

24、迟交的投标文件

24.1 招标人在本招标文件须知规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

25、投标文件的补充、修改与撤回

25.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

25.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

25.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

25.4 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将被没收。

26、资格预审申请书材料的更新（如采用资格预审方式时）

投标人在提交投标文件时，如果资格预审申请书中的内容发生重大变化，投标人须对其更新，以证明其仍能满足资格预审评审标准，并且所提供的材料是经过确认的。如果在评标时投标人已经不能达到资格评审标准，其投标将被拒绝。

（五）开标

27、开标

27.1 招标人按本须知前附表所规定的时间和地点开标，并邀请所有投标人参加，投标人法定代表人或授权代表应准时报到参加。

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

27.3 开标程序：

(1) 开标在招投标管理机构及有关监督部门的监督下，由招标人或其委托的招标代理机构主持进行；

(2) 招标人(或招标代理机构)按招标文件时间规定，宣布投标截止，停止接收投标文件。

(3) 宣布开标纪律，当众宣布参加开标的招标人、监标人等有关人员姓名单位、人员名单（按签到表）。

(4) 当众宣布投标截止时间前递交投标文件与参加开标的投标人名单（按签到表）。

(5) 对投标文件作开标符合性检查：

核对检查投标人的投标担保→当众检查投标文件的密封和标记情况→对符合密封和标记要求的投标文件当众依次开启，检查投标文件签署、盖章情况→审查并宣读投标文件的法定代表人证明书、授权委托书（法定代表人参加开标及签署投标文件时，可不提供委托书），查验法定代表人（或委托代理人）的身份证（原件）→宣读投标人投标文件正本投标报价以及招标人认为必要的其他内容。

(6) 对开标情况书面记录在案，各投标人的代表在《开标记录表》上签字确认后离场，随时等候可能需要补充资料的通知。

(7) 未通过开标符合性检查的投标文件不予评审（无效），通过开标符合性检查的有效投标文件，提交评标委员会根据招标文件规定和有关招投标的法规进行评审、比较。

27.4 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时将予以当众拆封、宣读。

27.5 招标人对开标过程进行记录，并存档备查。

28、投标文件的有效性

28.1 投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入评标：

28.1.1 投标文件未按照本须知的要求装订、密封和标记的；

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

28.1.3 投标文件的实质性内容超越或脱离投标文件要求的；

28.1.4 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

28.1.5 不按招标文件规定内容填写、更改投标书内容而涂改无加盖校对公章者；

28.1.6 投标人未按照招标文件的要求提供投标保证金或者投标保函的；

28.1.7 监理费报价不在规定的取费范围内；

28.1.8 参加开标会议的投标企业法定代表人或指定代理人超过截止规定时间到会；

28.1.9 投标人弄虚作假，或扰乱会场秩序，经劝阻仍无理取闹。

28.2 招标人将有效投标文件，送评标委员会进行评审、比较。

（六）评标

29、评标委员会与评标

29.1 评标委员会由招标人依法组建，负责评标活动，评标委员会由在广东省综合评标专家库中随机抽取有关技术、经济等方面的专家组成（成员人数为5人），评标委员会成员按有关规定在开标前确定。

29.2 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。评标委员会按照招标文件中确定的评标标准和方法，按投标应当能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准对投标文件进行评审和比较；整个评标过程必须接受招标管理机构的监督，并在交易中心见证下完成。

30、评标过程的保密

30.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密，整个评标过程的有关内容和资料除经招标人及监督管理机构批准可查阅外，不得向外泄露。

30.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

30.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

31、资格审查

31.1 本次招标实行资格后审方式，开标后，由招标人依法组建的评标委员会对各投标单位进行资格审查，审查其是否有能力和条件有效地履行合同义务，由交易中心人员见证，经审查合格后即接受成为合格投标人，只有通过资格审查的合格投标人才可进入评标。

31.2 招标人依法组建的评标委员会对各投标单位进行资格审查。

31.3 资格审查说明：

（1）投标人提交的资格审查证件及证明资料不全时，将导致其不能通过资格审查。

（2）公司名称、法定代表人名称变更时，应提供相关部门的合法批件及营业执照和资质证书的副本变更记录。

（3）参加投标必须由本企业的法定代表人或经企业的法定代表人授权人办理。

31.4 招标人依法组建的评标委员会按上述资格审查资料内容对各投标单位进行资格审查，只有通过资格审查的投标人才可进入评标。

32、投标文件的澄清

为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。根据本须知规定，凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误进行核实的修改不在此列。

33、投标文件的初步评审

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

33.2 评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求。所谓实质上响应，是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他投标人的竞争地位产生不公正的影响。

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

初步评审内容：

评审因素	评审标准
投标文件签字盖章	按照招标文件要求
投标文件格式	符合“投标文件格式”的要求
报价唯一	只能有一个有效报价
投标报价	符合招标文件要求
工期	符合招标文件要求
工程质量	符合招标文件要求

34、投标文件的澄清与误差的修正

34.1 在评标时评标委员会通知投标人对其投标文件进行书面澄清，或者要求补充某些资料，投标人不得拒绝，也不得借澄清问题的机会，对招标文件的标价实质内容提出修改。

34.2 对实质上符合招标文件要求，但在个别地方存在遗漏或者提供了不完整的技术信息和数据等细微偏差的投标文件，评标委员会可要求该投标人在评标结束前予以补正，但投标人补正这些遗漏或者不完整不得对其他投标人造成不公平的结果。

34.3 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算或表达上的错误，如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

34.4 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝，并不得影响评

标工作。

35、投标文件的评审、比较和否决

35.1 评标委员会将按照本须知规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较。

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

35.3 评标委员会依据建设行政主管部门或其委托的建设工程招标投标管理机构备案的招标文件中规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。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确定中标人，也可以授权评标委员会直接确定中标人。

35.4 评标方法和标准：按广东省实施《中华人民共和国招标投标法》办法规定，采用综合评估法的办法评标。由评标委员会分别对各投标人的有效投标书进行独立评审，《投标文件》评分采用百分制。

35.4.1 《投标文件》评分标准（100 分）：

2.2.4 (1)	资信 业绩 评分 标准 (45分)	信誉 (10分)	<p>1. 企业诚信信誉(满分 5 分)</p> <p>投标人获得行政主管部门或其监管的企业行业协会评定信用等级且在有效期内的，按照其评定信用等级赋分：</p> <p>（1）投标人获得地市级行政主管部门或其监管的同级企业行业协会评定信用等级为 AAA 级得 2 分，AA 级得 1.5 分，A 级得 1 分，A 级以下不得分；</p> <p>（2）投标人获得省级行政主管部门或其监管的同级企业行业协会评定信用等级为 AAA 得 3 分，AA 级得 2.5 分，A 级得 2 分，A 级以下不得分；</p> <p>（3）投标人获得国家部级行政主管部门或其监管的全国性企业行业协会评定信用等级为 AAA 级得 5 分、AA 级的得 4 分、A 级的得 3 分，A 级以下不得分；</p> <p>本项最高得 5 分，获不同等级或多个行政主管部门或其监管的企业行业协会评定信用等级的，不作累加，只按最高评定信用等级作一次计算得分。</p> <p>评分说明：投标文件提供行政主管部门或其监管的企业行业协会颁发的“企业信用等级证书”复印件、或行政主管部门（或其监管的企业行业协会）的管理服务信息平台发布的信用等级信息截图打印件，如信用等级由行业协会评价的，该协会必须经民政部门依法登记成立，投标文件还需提供查询协会登记成立含完整网址网页截图或网页打印件，否则不得作为评审依据，协会登记成立的查询网址为：“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”网站（https://datasearch.chinanpo.gov.cn/gsxw/newList）。</p> <p>2. 企业评价信誉(满分 2 分)</p> <p>（1）获得地市级行政主管部门或受其监管的监理行业协会表彰为“先进工程监理企业”或“优秀工程监理企业”或等同于此荣誉的，每获得 1 项（或年度、次）“先进工程监理企业”荣誉的得 0.5 分，本小项最高得 1 分；</p> <p>（2）获得省级行政主管部门或受其监管的监理行业协会表彰为“先进工程监理企业”或“优秀工程监理企业”或等同于此荣誉的，每获得 1 项（或年度、次）“先进工程监理企业”荣誉的得 1 分，本小项最高得 1.5 分；</p> <p>（3）获得国家级行政主管部门或受其监管的监理行业协会表彰为“先进工程监理企业”或“优秀工程监理企业”或等同于此荣誉的，每获得 1 项（或年度、次）“先进工程监理企业”荣誉的得 2 分，本小项最高得 2 分；</p>
-----------	-------------------------------	-------------	---

			<p>以此类推，本项满分 2 分，无则本项不得分。</p> <p>评分说明：投标文件提供行政主管部门或受其监督的监理行业协会表彰为“先进工程监理企业”的荣誉证书等证明材料复印件作为评审依据，如荣誉证书由监理行业协会表彰的，该协会必须经民政部门依法登记成立，投标文件还需提供查询协会登记成立含完整网址网页截图或网页打印件，否则不得作为评审依据，协会登记成立的查询网址为：“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”网站</p> <p>(https://datasearch.chinampo.gov.cn/gsxw/newList)。</p> <p>3. 管理体系认证(满分 3 分)</p> <p>投标人全部具备有效期内的①ISO9001 质量管理体系认证证书、②职业健康管理体系认证证书、③环境管理体系认证证书；每 1 项认证得 1 分，本项满分 3 分。</p> <p>评分说明：投标文件提供有效的认证证书及国家认证认可监督管理委员会网上查询网页截图或网页打印件”证明材料的复印件。</p>
		<p>监理项目业绩 (23 分)</p>	<p>1、近五年（2017 年 1 月 1 日起至投标截止日）承接过市政公用工程监理项目业绩：（满分 11 分）</p> <p>（1）投资额 4 亿元以上的一项得 2 分，最高得 11 分；</p> <p>（2）投资额 1 亿元以上至 4 亿元（包含）的一项得 1 分，最高得 7 分；</p> <p>（3）投资额 5000 万以上至 1 亿元（包含）的一项得 0.5 分，最高得 3 分；</p> <p>本项满分 11 分。</p> <p>投标文件须提供中标通知书和监理合同关键页（包含封面、标的概况、签署页等关键信息）复印件作为评审依据。时间以监理合同的签订时间为准。</p> <p>2、市政公用工程类监理项目“质量”评价获奖业绩(满分 6 分)</p> <p>投标人监理的建设工程项目获得各级建设行政主管部门或受其监督的同级工程行业协会质量类评优奖项的，具体得分如下：</p> <p>投标人监理的项目：</p> <p>（1）获得全国性（国家级）奖项的每项得 2 分，最高得 6 分；</p> <p>（2）获得全省性（省级）奖项的每项得 1 分，最高得 4</p>

		<p>分；</p> <p>(3) 获得全市性（地市级）奖项的每项得 0.5 分，最高得 1 分；</p> <p>本项满分 6 分，计算得分至满分后不再累加。</p> <p>评分说明：</p> <p>施工质量市政公用工程类评优奖项指：国家优质工程（含鲁班奖、詹天佑奖等）”、“建设工程优质奖（或优良样板工程）”、“建设工程优质结构奖”国家优质工程（鲁班奖）、建设工程优质奖（或优良样板工程）、建设工程优质结构奖或等同于此的类似质量评价奖项</p> <p>按工程类型，建设工程监理项目获奖业绩只按市政公用工程类工程获奖计算得分，其他非市政公用工程类工程项目，如：电力、航天航空、通信、农林、化工石油、冶炼、矿山水利、铁路、公路、港口与航道等工程获奖不予计算得分。</p> <p>同一工程获不同等级质量类评价奖项业绩的，不作得分累加，只按最高级别奖项作一次评审得分（如同时获省级、地市级“建设工程优质奖”的，只按省级作一次评审得分），计算得分超出本项满分的不再累加，按满分计分。同一工程分获质量类、安全类奖项的则分类计分。投标文件须提供工程项目获奖证书或证明文件复印件作为评审依据。</p> <p>3、市政公用工程类监理项目“安全”评价获奖业绩(满分 6 分)</p> <p>投标人监理的建设工程项目获得各级建设行政主管部门或受其监督的同级工程行业协会安全类评优奖项的，具体得分如下：</p> <p>(1) 获得全国性（国家级）奖项的每项得 2 分，最高得 6 分；</p> <p>(2) 获得全省性（省级）奖项的每项得 1 分，最高得 4 分；</p> <p>(3) 获得全市性（地市级）奖项的每项得 0.5 分，最高得 1 分；</p> <p>本项满分 6 分，计算得分至满分后不再累加。</p> <p>评分说明：</p> <p>施工安全类评优奖项指：“安全生产文明施工示范（样板）工地（或施工安全文明标准化工地）”或等同于此的类似安全评价奖项</p> <p>按工程类型，建设工程监理项目获奖业绩只按市政公用工程类工程获奖计算得分，其他非市政公用工程类工程项目，如：电力、航天航空、通信、农林、化工石油、冶炼、矿山水利、</p>
--	--	--

			<p>铁路、公路、港口与航道等工程获奖不予计算得分。</p> <p>同一工程获不同等级安全类评价奖项业绩的，不作得分累加，只按最高奖项级别作一次评审得分（如同时获省级、地市级“安全生产文明施工示范（样板）工地”的，只按省级作一次评审得分），计算得分超出本项满分的不再类加，按满分计分。同一工程分获质量类、安全类奖项的则分类计分。投标文件须提供工程项目获奖证书或证明文件复印件作为评审依据。</p>
		<p>工程技术能力评价（3分）</p>	<p>工程技术能力评价（满分3分）</p> <p>投标人研究应用的工程技术成果获得行政主管部门或受其监督的同级行业协会颁发的工程技术奖项的，得分如下：</p> <p>（1）工程技术成果获得全国性（国家级）行政主管部门或同级工程行业协会颁发工程技术奖项的每项得1.5分，最高得3分；</p> <p>（2）获得全省性（省级）行政主管部门或同级工程行业协会颁发工程技术奖项的每项得1分，最高得1.5分；</p> <p>（3）获得全市性（地市级）行政主管部门或同级工程行业协会颁发工程技术奖项的每项得0.3分，最高得0.5分；</p> <p>本项满分3分，计算得分至满分后不再累加。</p> <p>评分说明：工程技术奖项指投标人研究应用的工程类技术成果获得行政主管部门或受其监督的同级工程行业协会颁发的如：“建设工程BIM成果”、“工程建设优秀质量管理奖”、“科学技术奖”等奖项，或等同于此的工程技术奖项；同一技术成果获不同等级、类别获奖的，不作得分重复累加，只按最高级别奖项作一项评审得分。</p> <p>投标文件提供工程技术奖项的获奖证书或文件证明材料复印件，如工程技术奖项由工程行业协会颁发的，该协会必须经民政部门依法登记成立，投标文件还需提供查询协会登记成立含完整网址网页截图或网页打印件，否则不得作为评审依据，协会登记成立的查询网址为：“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”网站</p> <p>（https://datasearch.chinanpo.gov.cn/gsxw/newList）。</p>
		<p>监理机构综合评价（9分）</p>	<p>监理机构配备人员评价（满分9分）</p> <p>监理机构配置人员（含总监、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员等全部人员）在满足最低资格条件的基础上，资历评价良好，配备人员曾获得过建设主管部门或监理行业协会授予优秀（先进）监理人员评价的，具体得分如下：</p> <p>（1）获得全国性（国家级）建设主管部门或监理行业协</p>

			<p>会授予优秀（先进）监理人员的每人次得 2 分，最高得 9 分；</p> <p>（2）获得全省性（省级）建设主管部门或监理行业协会授予优秀（先进）监理人员的每人次得 1 分，最高得 5 分；</p> <p>（3）获得全市性（地市级）建设主管部门或监理行业协会授予优秀（先进）监理人员的每人次得 0.5 分，最高得 3 分；</p> <p>本项满分 9 分，计算得分至满分后不再累加。</p> <p>评分说明：优秀（先进）监理人员评价指监理机构人员获得的“监理先进工作者”、“优秀总监理工程师”、“优秀监理工程师”、“优秀监理员”等表彰评价的荣誉。监理机构配备人员中同一人获得多项荣誉表彰价的，只按最高级别表彰评价作 1 人次得分计算，不重复计分，计算得分超出本项满分的不再累加，按满分计分。</p> <p>投标文件提供监理机构配置人员的“监理先进工作者”、“优秀总监理工程师”、“优秀监理工程师”、“优秀监理员”等荣誉证书复印件作为评审依据。如荣誉证书由监理行业协会颁发的，该协会必须经民政部门依法登记成立，投标文件还需提供查询协会登记成立含完整网址网页截图或网页打印件，否则不得作为评审依据，协会登记成立的查询网址为：“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”网站</p> <p>(https://datasearch.chinanpo.gov.cn/gsxw/newList)。</p>	
2.2.4 (2)	监理方案评分标准 (5分)	1. 监理工作程序、方法和制度 (满分 1 分)	<p>【优】得 (0.9 分-1.0 分)</p> <p>【良】得 (0.8 分-0.89 分)</p> <p>【中】得 (0.7 分-0.79 分)</p> <p>【差】得 (0.6 分-0.69 分)</p>	对监理工作程序、方法和制度表述横向比较，按照针对项目实际情况，提出切实可行、先进、具体、完整的工作程序、方法和制度，采用方法和制度正确、清晰等因素评审。
		2. 投资监理措施 (满分 1 分)	<p>【优】得 (0.9 分-1.0 分)</p> <p>【良】得 (0.8 分-0.89 分)</p> <p>【中】得 (0.7 分-0.79 分)</p> <p>【差】得 (0.6 分-0.69 分)</p>	对监理方案中投资监理措施表述横向比较，按照针对项目实际对项目监理控制措施有深入的表述，有先进、具体、合理的建议，监理措施完整、经济、安全、切实可行，措施得力，提出先进、可行、具体的保证措施等因素评审。
		3. 质量监理措施 (满分 1 分)	<p>【优】得 (0.9 分-1.0 分)</p> <p>【良】得 (0.8 分-0.89 分)</p> <p>【中】得 (0.7 分-0.79 分)</p> <p>【差】得 (0.6 分-0.69 分)</p>	对监理方案中质量监理措施表述横向比较，按照针对项目实际对项目监理控制措施有深入的表述，有先进、具体、合理的建议，监理措施完整、经济、安全、切实可行，措施得力，提出先进、可行、具体的保证措施等因素评审。
		4. 进度监理措施 (满分 1 分)	<p>【优】得 (0.9 分-1.0 分)</p> <p>【良】得 (0.8 分-0.89 分)</p> <p>【中】得 (0.7 分-0.79 分)</p> <p>【差】得 (0.6 分-0.69 分)</p>	对监理方案中进度监理措施表述横向比较，按照针对项目实际对项目监理控制措施有深入的表述，有先进、具体、合理的建议，监理措施完整、经济、安全、切实可行，措施得力，提出先进、可行、具体的保证措施等因素评审。

		5、安全、文明施工、环保 监理措施 (满分 1 分)	【优】 得 (0.9 分-1.0 分) 【良】 得 (0.8 分-0.89 分) 【中】 得 (0.7 分-0.79 分) 【差】 得 (0.6 分-0.69 分)	对监理方案中安全、文明施工、环保监理措施表述横向比较, 针对项目实际对项目监理控制措施有深入的表述, 有先进、具体、合理的建议, 监理措施完整、经济、安全、切实可行, 措施得力, 提出先进、可行、具体的保证措施等因素评审。
<p>评分说明: 监理方案评分满分为 5 分, 投标人之间的监理方案横向比较评分, 监理方案各项评分内容</p> <p>得分不低于其权重分的 60%, 如监理方案缺项漏项评分内容的, 则该项评分内容得分为零分, 实施方案得分以评标委员会各成员的打分的平均值确定, 平均值保留小数点后两位, 第三位四舍五入。投标文件如未提供监理方案的, 视为不响应招标文件。</p>				
投标报价 评分标准 (满分 50 分)	<p>投标报价的得分按下式计算:</p> $F=50- \lfloor (\text{投标人的投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价} \times 100\% \rfloor \times C$ <p>评标基准价计算方法: 当有效投标人少于或等于 5 家时, 评标基准价为所有有效投标报价的算术平均值; 当有效投标人大于 5 家时, 评标基准价为去掉一家最高投标报价和一家最低投标报价后的算术平均值。</p> <p>C: 当投标人的投标报价 \geq 评标基准价时, C=3; 投标人的投标报价 $<$ 评标基准价时, C=1。</p> <p>报价得分最低分为 0 分, 取值保留到小数点后三位。</p>			

35.4.2 评标委员会各评委评出各有效投标文件的总分后, 去掉一个最高分和一个最低分, 取算术平均值作为该投标人的最后综合得分(评分如出现小数点, 则保留小数点后两位, 第三位起四舍五入), 评标委员会按得分顺序推荐综合评分最高分的投标人为排名第一的中标候选人, 综合得分第二高的投标人为排名第二的中标候选人, 以此类推。若有两个或两个以上投标人得分相同, 则以监理报价低的投标人确定为排名在前, 再次出现相同时, 以《投标文件》中“监理工程获奖”评分项目得分高的投标人确定为排名在前。再次出现相同时, 由评标委会成员投票, 以得票多的投标人确定为排名在前。

35.4.3 招标人确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标的、因不可抗力提出不能履行合同的, 或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定期限内未能提交的, 招标人则确定排名第二的中标候选人为中标人。排名第二的中标候选人出现前款规定同样原因的, 招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。

35.4.4 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, 投标截止时间止投标人少于 5 个的, 通过资格审查投标人或投标保证金到账家数或经评议有效投标的投标人少于 3 个的, 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。如果重新招标失败后, 由招标人按现行相关规定确定监理单位。

（七）合同的授予

36、招标人拒绝投标的权力

36.1 招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

37、中标通知书

37.1 在中标公示 3 天期满后，于投标有效期截止前，招标人将经广州公共资源交易中心见证的<<中标通知书>>发给中标人。中标人确定后，招标人将于 15 日内向工程所在地的县级以上建设行政主管部门提交招标情况的书面报告。

37.2 招标人将在发出中标通知书的同时，将中标结果以书面形式通知所有未中标的投标人。

38、合同协议书的签订

38.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立工程监理合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

38.2 中标人如不按本招标文件的规定的内容实施工程监理和不按本招标文件的规定与招标人订立合同，招标人有权取消其中标资格，报请建设行政部门备案后，由候补中标人补上，且该投标人还应承担相应的违约责任。或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议，应改正并按有关规定处理。

38.3 中标人如不按本招标文件的规定与招标人订立合同，则招标人将废除授标，其投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

39、履约担保

39.1 收到中标通知书后，在合同协议书签署前，中标人应向招标人提交履约担保，招标人在工程竣工验收合格之日起 30 天内可解除履约保证并办理有关退款手续。中标人由银行提供履约保函的，其具体格式由担保银行提供。

39.2 对于未能按要求提交履约保证金或履约保证担保的中标人，招标人将解除合同，并没收其投标保证金，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

39.3 招标人在中标人提交履约担保的同时，也应向中标人提供支付担保，在完成合同后，支付担保与履约保证担保同时撤消。

39.4 履约担保和支付担保在签订合同前交由广州公共资源交易中心托管，在工程竣工验收后 10 日内退回中标人和招标人。

39.5 在合同有效期内因中标人原因而未能履行工程监理合同约定的义务时，招标人可以先行使用直至没收其履约保证金，如造成招标人损失的，再追偿中标人应承担的责任。

39.6 履约担保和支付担保按“投标人须知前附表”有关规定提供。

（八）惩罚约定

40、中标人应严格遵守建设工程监理规定，具备与之相符的技术素质，切实履行职责，加强进度、安全、质量的全方位监理，建立健全监理体系；对施工现场及操作过程应采取必要的安全监理措施，杜绝一切事故发生，因监理措施问题而引发质量、安全事故，责任由中标人承担。

41、中标人在责任期内如果失职，给工程造成损失，应承担由此造成的经济损失，中标人除应当支付违约金外，还应赔偿因此给招标人造成的实际损失，招标人有权终止合同。

（九）重新招标和不再招标

42、重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）通过资格审查或递交投标文件的投标人不足 3 个的；
- （2）经评议有效投标的投标人少于 3 个的，或经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （3）法律规定的其它情形。

43、不再招标

重新招标后仍不满足上述 8.1 条款内容的，按程序重新申报，经审查批准后不再进行招标。

否决投标条款一览表

声明：以下所列条款为本招标文件的否决投标条款一览表，投标人应自行仔细阅读。自行查阅对应条款，否则责任自负。

条款号	具体内容
招标公告“第 2.3 计划工期”相关规定	详见招标公告“第 2.3 计划工期”相关规定
投标人须知前附表“第 10 质量控制目标”相关规定	详见投标人须知前附表“第 10 质量控制目标”相关规定
投标人须知“第 14.1 投标文件的组成”相关规定	详见投标人须知“第 14.1 投标文件的组成”相关规定
投标人须知“第 14.2 招标文件要求投标人提交的“资格审查资料””相关规定	详见投标人须知“第 14.2 招标文件要求投标人提交的“资格审查资料””相关规定
投标人须知“第 15.1 投标文件格式”相关规定	详见投标人须知“第 15.1 投标文件格式”相关规定
投标人须知前附表“第 16 投标报价范围”相关规定	详见投标人须知前附表“第 16 投标报价范围”相关规定
投标人须知前附表“第 19 投标保证金”相关规定	详见投标人须知前附表“第 19 投标保证金”相关规定
投标人须知前附表“第 20 履约保证金”相关规定	详见投标人须知前附表“第 20 履约保证金”相关规定
详见投标人须知“第 21 投标文件的编制”相关规定	详见投标人须知“第 21 投标文件的编制”相关规定
投标人须知“第 22 投标文件的密封和标记”相关规定	详见投标人须知“第 22 投标文件的密封和标记”相关规定
投标人须知前附表“第24投标有效期”相关规定	详见投标人须知前附表“第 24 投标有效期”相关规定
投标人须知前附表“第33投标文件签字或盖章要求”相关规定	详见投标人须知前附表“第 33 投标文件签字或盖章要求”相关规定
投标人须知前附表“第27投标文件提交地点及截止时间”相关规定	详见投标人须知前附表“第 27 投标文件提交地点及截止时间”相关规定
投标人须知“第 28.1 投标文件的有效性”相关规定	详见投标人须知“第 28.1 投标文件的有效性”相关规定

第三章 合同条款

建设工程委托监理合同（示范文本）（GF—2012—0202）

第一部分 协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《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. 项目名称：罗定市老旧城区改造工程（二期）；

2. 工程地点：罗定市罗城街道老旧城区；

3. 工程内容：本项目为罗定市老旧城区改造工程（二期），项目主要建设内容及规模为：道路改造总长度约 41275 米，主要内容为多条道路修复及改造，新建人行道，疏通现有雨水、污水管道，新建排水、排污设施，增设路灯、绿化等，具体建设内容以经图审合格的施工图为准。

4. 工程建筑安装工程费：约 43330 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____, 身份证号码：_____, 注册号：_____。

五、签约酬金

1、签约酬金(大写)：_____ (¥ _____), 中标下浮率：____%, 监理费最高限价 6420000.00 元 $\times (1 - \text{____}\%) =$ _____ 元。

2、监理费最高限价在本工程建安费招标控制价内不作调整, 监理不因设计调整增加监理费用。若发包人在《可研报告》工程建安费招标控制价中额外增加工程投资需监理或超出招标建设范围的, 由双方协商签订监理补充协议, 另行支付监理费。

3、本工程监理费计算执行国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号)相关规定, 所有监理相关的专业系数、复杂系数、附加系数等均为 1.0, 并按如下方法计算:

监理费最终结算价: 以最终罗定市基建投资审核中心审核通过后的工程建安费结算价作为基础, 按国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号)相关规定计算结算监理费基准结算价, 监理费结算价=监理费基准结算价 $\times (1 - \text{监理费中标下浮率})$, 但最终结算监理费结算价不能超过招标控制价 6420000.00 元。

4、工程结算完成, 建安费经罗定市基建投资审核中心审核通过后, 以该审定的建安费为依据审核结算最终监理费, 并从审核确定最终监理费之日起三十天内支付至监理费结算价的 97%, 余下 3% 为保修金, 保修期结束后三十天内支付至监理费结算价的 100%。

5、若发包人因土地征用、拆迁原因造成工程工期延误, 工期应按规定进行调整、延长, 不因工期影响而增加相关监理酬金、不得追究发包人任何经济赔偿等索赔事项。

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。____个日历天，具体开工日期以委托人批准开工报告日期为准。包括本工程的前期工作阶段、勘察、设计、施工准备、施工、工程收尾及保修阶段全过程监理服务。

2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限：同施工合同约定的质量保修期。

(2) 其他相关服务期限：____/____。

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，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

 (1) 协议书；

 (2) 中标通知书 ；

 (3) 专用条件及附录 A、附录 B；

 (4) 通用条件；

 (5) 招标文件（含澄清文件）

 (6) 投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 施工准备阶段

2.1.1.1 配合业主对设计单位的施工图包括土建、水、电、空调、消防等文件图纸进行审查工作，并提出建议，为施工阶段做好准备工作。

2.1.1.2 配合业主办有关建筑工程立项建设的批复文件。

2.1.1.3 协助业主办有关建筑工程规划报建（包括申报自然资源局、住建局、环保局、消防局、人防办等有关部门），并取得规划报建批复文件。

2.1.1.4 协助业主办有关设计单位盖设计出图章；注册建筑师、结构师盖章的工程设计图纸送工程所在地图纸审查中心审查并取得批复通过文件。

2.1.1.5 协助业主办有关建设工程施工合同的审查签证手续。

2.1.1.6 协助业主办有关施工报建许可手续，协调业主与当地住建局、质监站等管理部门关系。

2.1.2 施工阶段。

2.1.2.1 协助委托人与施工单位编写开工报告。

2.1.2.2 组织建立监理机构，协调施工各方面关系。

2.1.2.3 每周参加委托人主持的工程协调会议，提出监理意见。

2.1.2.4 审核施工图，参与技术交底和施工图会审，寻找通过设计院挖潜节约投资的可能。

2.1.2.5 审查承包商编制的施工组织设计及临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提出改进意见，并检查督促实施。

2.1.2.6 要求和督促承包商健全质量保证体系，督促承包商严格按设计文件、规范标准和程序施工。

2.1.2.7 监理工程师必须经常巡视工地各个部位，发现问题，立即督促承包商改进，并检查其执行情况。

2.1.2.8 每道工序完毕，监理工程师必须及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收签证。重要工序的施工（有可能危及周围或结构安全的施工等），必须进行旁站监理，控制工程质量。

2.1.2.9 督促施工单位完善工程施工测量，并进行抽查，保证施工及邻近建筑物安全。

2.1.2.10 审查材料和设备供应商的资质。

2.1.2.11 审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求，对用于工程的材料出厂合格证、化验（试验）报告等进行核定并存档。

2.1.2.12 协助委托人组织由委托人自行采购材料、设备向承建商作移交检验的工作。

2.1.2.13 审查施工图设计变更，对设计变更和技术洽商严格按有关各方约定的程序进行并提出监理意见报委托人。

2.1.2.14 审查工程中出现的工程质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承建商及时处理事故。

2.1.2.15 督促承建商文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。

2.1.2.16 做好施工过程的监理日志，编写监理阶段月报和最终总结；及时做好施工过程质量记录、竣工记录等，并进行分类归档工作。

2.1.2.17 根据承建商提出的各阶段、部位工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，签署承建商的工程验收报告，参加委托人组织的最终验收。

2.1.2.18 根据档案有关文件规定，督促并审查施工单位完成竣工资料整理，交委托人归档。

2.1.2.19 审查承建商的竣工结算。

2.1.3 保修阶段。

负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修。

2.1.4 监理范围包括：☒勘察阶段；☒施工准备阶段；☒施工阶段；☒工程收尾阶段；☒保修阶段；☒其它说明：①本项目所有的工程相关服务项目均委托监理人实施监理，包括但不限于：白蚁防治、桩基础检测、防雷检测、氡浓度检测等的监理；②监理人应

负责本项目实施过程中的所有协调工作，包括但不限于：各专业施工单位的施工区域、工作界面的协调等；③对预算、进度款、工程变更款、结算款等进行审核。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括

2.2.1.1 国家工程建设的法律、法规、条款及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。

2.2.1.2 委托人与勘察、设计、承建单位签订的合同或协议。

2.2.1.3 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

2.2.1.4 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

2.2.1.5 当地现场和预算定额、取费标准和有关建设管理办法。

2.2.1.6 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

2.2.1.7 委托人发出的指令及与本工程有关的会议纪要和文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.2 项目总监到岗时间要求：必须达到每月施工时间 60%以上。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：同通用条款，有正当理由，经委托人同意可变更。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：同通用条款。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划工程报建前提供，每月 5 日前提供上月监理月报，约定的专项报告于论证会 3 日前提供，份数均一式三份。

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：本合同委托人不无偿提供房屋、设备等，均由监理人自行解决。

补充：若发包人因土地征用、拆迁原因造成工程工期延误，监理工期应按规定进行调整、延长；发包人不赔偿因土地征用、拆迁原因造成监理人任何经济损失，监理人不得追究发包人任何经济赔偿等索赔事项。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在____7____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.1.2 因监理人原因或监理人监理不力，导致施工工期滞后，施工工期每滞后 1 天，支付违约金 500 元。

4.1.3 对于现场签证（含工程数量、单价等）、工程变更等未经过监理工程师审核即报送委托人，监理人应限期改正；以上情形累计出现 2 次的，从第 3 次开始须向委托人支付违约金 3000 元/次。

4.1.4 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 8%，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酬金总额的 1%：

违约金=[（（A-B）/B）-8%]×C

其中：A-监理人审定的工程结算金额；

B-结算终审部门审定的工程结算金额；

C-监理合同酬金总额。

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：发包人在约定的支付期限内未支付监理报酬，自约定支付之日起到实际支付之日止，不计滞纳金或利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订、施工机械进场及监理进场后 15 天内	合同价 25%的监理费（在前两期进度款中分二次平均扣除）	

进度款	与施工进度款同期支付	进度款（含首付款）=按施工进度工程比例×合同监理费×70%，竣工验收后支付至合同价的 80%（含首付款）时停止支付	
结算款	工程结算经罗定市基建投资审核中心审定发包人确认后三十天内	监理费结算价以最终罗定市基建投资审核中心审核通过后的工程建安费结算价作为基础，按国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）相关规定计算结算监理费基准结算价，监理费结算价=监理费基准结算价×（1-监理费中标下浮率），但最终结算监理费结算价不能超过招标控制价 6420000.00 元。工程结算完成，建安费经罗定市基建投资审核中心审核通过后，以该审定的建安费为依据审核结算最终监理费，并从审核确定最终监理费之日起三十天内支付至监理费结算价的 97%	
最后付款	保修期结束后三十天内	支付剩余 3%保修金	

备注：1、施工进度工程比例=施工进度/施工合同价；2、本工程监理费计算执行国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）相关规定，所有监理相关的专业系数、复杂系数、附加系数等均为 1.0。

补充：1、若发包人因土地征用、拆迁、资金原因造成工程工期延误，工期应按规定进行调整、延长，不因工期影响而增加相关监理酬金、不得追究发包人任何经济赔偿等索赔事项。

2、若发包人因资金原因造成工程终止，双方协商应终止并解除监理合同，不得追究发包人任何经济赔偿等索赔事项。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

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

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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，可提交工程所在地行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

监理工作范围内的检测费用已包含在监理服务费中，委托人不另行支付。

8.3 咨询费用

 / 。

8.4 奖励

不适用。

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

人身意外伤害险及约定：监理人必须为其聘请的人员缴纳社保，并为整个施工期间进入施工现场的监理人的工作人员投保人身意外伤害险及相关保险，前述所有保险费用由监理人自行承担。保险费用已含在合同价内，委托人不另行支付。如工程所在地建设主管部门要求监理人必须办理的险种，该险种的保险费用已含在本合同价中；在本合同工程的施工和保修期间，委托人对监理人雇员的人身死亡或伤残，或财产(设备)的损失或损害不予赔偿；委托人也不承担监理人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其他任何法律责任，如委托人已代为承担的，有权向监理人追偿。

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：_____ 保修期内提供监理服务

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____ /

_____。

附录 B 委托人提供的房屋、资料、设备

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	无		
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件	无		

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	1	开工前	
2. 工程勘察文件	1	开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	开工前	
5. 施工许可文件	1	开工前	
6. 其他文件	1	根据需要	

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

第四章 投标文件格式

正本或副本

罗定市老旧小区改造工程（二期）（监理）

投标文件

投标人：_____（盖章）

法定代表人（或授权代理人）：_____（签字或盖章）

编制人：_____（签字或盖章）

编制日期：_____年_____月_____日

资格审查资料表

序号	提交资料	证明文件
1		见投标文件第（ ）页
2		见投标文件第（ ）页
3		见投标文件第（ ）页
4		见投标文件第（ ）页
5		见投标文件第（ ）页
6		见投标文件第（ ）页
7		见投标文件第（ ）页
...		见投标文件第（ ）页

注：投标人应分别结合招标文件第二章投标人须知中《14.2 招标文件要求投标人提交的“资格审查资料”》的内容，列出资格审查资料在投标文件所在位置，以便查对。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

评审项目资料表

评审分项	提交资料	证明文件
		见投标文件第（）页
		见投标文件第（）页
		见投标文件第（）页
		见投标文件第（）页
		见投标文件第（）页
		见投标文件第（）页
		见投标文件第（）页

注：投标人应分别结合招标文件第二章投标人须知中“35.4.1《投标文件》评分标准”的内容，列出评审分项在投标文件所在位置，以便查对。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

一、投 标 书

致：_____（招标人）

1、根据已收到的_____项目的工程监理招标文件，遵照《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》、《工程建设项目施工招标投标办法》、广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法的规定，我单位经考察现场和研究上述工程监理招标文件的投标须知、合同条件、工程规范、技术条件、招标工作量和其他有关文件后，我方愿以_____ %（大写：_____）的下浮率[根据：（¥6420000.00 元×（1-投标报价下浮率））计算得，监理费的投标总价为¥_____元（大写：人民币_____）]进行报价，按监理招标的工作内容承担工程监理工作，并提供工程保修期内的监理。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件及有关附件。

3、我方承认投标书附录是我方投标书的组成部分。

4、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”规定的投标有效期内有效，在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

6、我公司对招标文件全部内容及要求认可，并予以执行。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

二、工程建设监理投标承诺书

致_____（招标人）：

经认真分析研究招标人提供的招标文件并经考察工程现场，我公司将决定参与本工程的投标，并郑重承诺：

1、在投标函中填报的监理费是投标人按照招标文件的要求完成监理招标文件及监理合同规定的全部工作内容所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用）。

2、本投标书中拟派项目总监不得同时（自本工程监理招标公告发出之日起至中标公示发出之日止）参加其他项目的投标，如目前有在监项目的，必须已经在监项目建设单位同意。列出的监理机构人员在中标后组成本工程项目监理部，保证全部人员在监理服务的全过程中根据本工程监理工作的需要投入本项目的监理工作中。保证在施工阶段，现场值班监理人员专业满足监理工作需要。

3、未经招标人方认可，投标文件中派出的项目监理人员不任意更改。如确需变更，必须先取得招标人方认可并保证变更后的监理人员能够更好地完成本工程项目的监理工作内容；

4、监理单位拟投入本工程的仪器设备要按投标文件所填报到场。

5、派出的项目监理机构人员廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，保证监理单位不与施工单位等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益。

6、投标过程中，遵循公开、公正、公平的原则，并与其他投标人友好竞争，保证在投标过程中不相互串通投标报价；不排挤其他投标人的合法权益；也不以他人名义投标。

7、投标文件中所描述的企业和监理人员情况以及所提供的证明材料是真实、准确的。如有虚假，我公司愿接受建设行政主管部门给予的任何处罚。

8、如我公司以任何方式弄虚作假骗取中标；无论任何时候，招标人均可无条件取消我公司的投标资格或中标资格，已签订合同的可以随时终止合同而不需要给予我公司任何补偿。

9、如我公司中标，保证按规定的时间与招标人签订监理服务合同，及时报有关主管部门审核备案，除上报建设行政主管部门备案的那一份外，承诺不再行订立背离该合同实质性内容的其他协议；

10、如我公司中标，保证严格按照经招标人认可的监理规划和监理实施细则开展工作。

11、充分理解和尊重招标人的选择。

投标人（盖章）：

法定代表人或其授权委托人（签字）：

日期： 年 月 日

三、投 标 书 附 录

项目名称：罗定市老旧城区改造工程（二期）

招标类别：监理

序号	项 目 内 容	约 定 内 容	是否响应	备注
1	监理投标保证金额	人民币 <u>100000</u> 元整		
2	监理履约保证金	按合同约定		
3	总监理工期	自签订监理合同至办理竣工验收 备案完毕		
4	保修期监理	按施工合同约定的保修期		
5	质量控制目标	合格		
6	安全控制目标	安全达标		
7	进度控制目标	控制在施工合同约定的施工工 期以内		
8	投资控制目标	控制计划投资以下		
9	对招标文件的确认和意见	确认招标文件的全部内容		
10	监理报价中未包含内容	监理报价中无未包含的内容		

投标人：_____（盖章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

四、法定代表人身份证明书

(或采用工商部门格式)

单位名称: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____年____月____日

经营范围:

姓 名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系_____ (投标人单位名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: _____ (盖公章)

日 期: _____年____月____日

五、授权委托书（如果有）

（或采用工商部门格式）

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

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____（签字） 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____日

六、监理单位综合情况一览表

项目名称：罗定市老旧小区改造工程（二期）

招标类别：监理

企 业 名 称		法人姓名		
企 业 性 质		资质等级		
企业组建时间		经营范围		
企 业 地 址		开户银行		
企 业 人 员 状 况	企业总人数：	人	累计监理总面积：	m^2
	在册工程技术人员：	人	目前在监监理面积：	m^2
	其中：		迄今已竣工监理面积：	m^2
	高级职称：	人		
	中级职称：	人		
	初级职称：	人		
	注册监理工程师：	人		
	企业固定资产总额：			万元
其中：				
设备总数			台	
计算机			台	
测量仪器			台	

投标人：_____（盖章）

日 期： 年 月 日

★说明：于本表页后面附监理单位综合情况资料复印件并加盖公章：监理单位营业执照、监理单位资质证书等复印件装订。

七、拟派项目总监理工程师资格一览表

项目名称：罗定市老旧小区改造工程（二期）

招标类别：监理

项目	内容	备注
姓 名		
性 别		
年 龄		
职 称		
毕 业 学 校		
毕 业 时 间		
所 学 专 业		
注册监理工程师 资格证书编号		
造价工程师注册证书		
一级建造师注册证书		
简历或获奖荣誉		

投标人：_____（盖章）

日 期： 年 月 日

★ 说明：1. 于本表页后面附项目总监注册执业证书、造价工程师注册证书（如有）、一级建造师注册证书（如有）《拟任项目总监未完工合同项目申报表》（格式自制，须注明项目名称、总建筑面积）一起装订。

八、拟派项目总监理工程师确认书

本人_____, 身份证号: _____, 注册专业: _____注册证号: _____ 拟派为本项目的总监理工程师, 符合本项目招标文件要求的资格要求。

公 司 名 称: _____ (盖章)

总监理工程师: _____ (签字)

日 期 : _____年____月____日

九、项目监理机构配备情况表

项目名称：罗定市老旧小区改造工程（二期）

招标类别：监理

姓名	职务	注册岗位证书或监理人员职称证书		
		职称级别及证书号	执业证书号 或监理员培训证书号	专业

一旦我单位中标,将实行项目总监负责制,并配备上述项目监理机构。我方保证上述填报内容真实,若不真实,愿按有关规定接受处理并承担违约责任。项目监理班子机构人员下附证件资料。

投标人：（公章）

日 期： 年 月 日

★ 说明：于本表页后面附项目监理机构人员岗位执业证书（监理工程师注册证书、注册造价工程师注册证书、监理员培训证书等）、职称证书、获奖证书等复印件（加盖公章）一起装订。

十、监理项目业绩表

项目名称：罗定市老旧小区改造工程（二期）

招标类别：监理

时间	项目名称	规模	类别	备注

说明：附相关证书证明文件复印件（加盖公章）。

投标人：_____（盖章）

日 期： 年 月 日

十一、企业资质与荣誉情况表

项目名称：罗定市老旧城区改造工程（二期）

招标类别：监理

企业荣誉情况表			
年度	获奖名称	获奖级别	备注

说明：附相关证书证明文件复印件（加盖公章）。

投标人：_____（盖章）

日 期： 年 月 日

十二、需要提交的其他投标资料

- (1) “云浮市智慧建筑管理服务信息平台” 登记备案的注册回执网页打印件；
- (2) 广东建设信息网（网址：www.gdcic.net）“进粤企业和人员诚信信息登记平台” 专栏关于投标人进粤企业录入的网页打印件（仅广东省外投标人提交）；
- (3) 投标保证金转账或电汇单，或投标保函，或投标保证保险；
- (4) 投标人认为需要提交的其他资料（由投标人根据公司自有情况自行提交）。

说明：附上述相关证明文件复印件并加盖公章。

十三、十三、监理实施方案

（格式自拟）

- 1.监理工作程序、方法和制度（控制在 150 页以内）
- 2.投资监理措施（控制在 150 页以内）
- 3.质量监理措施（控制在 150 页以内）
- 4.进度监理措施（控制在 150 页以内）
- 5.安全、文明施工、环保监理措施（控制在 150 页以内）