

# 中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理

## 招 标 文 件

招 标 人：广州开投创智荟投资开发有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

2022 年 9 月

# 目 录

## 第一卷

### 第一章 招标公告

### 第二章 投标人须知

#### 投标人须知前附表

1. 总则
2. 招标文件
3. 投标文件
4. 投标
5. 开标
6. 评标
7. 合同授予
8. 纪律和监督
9. 是否采用电子招标投标
10. 需要补充的其他内容
  - 附件一：开标记录表
  - 附件二：问题澄清通知
  - 附件三：问题的澄清

### 第三章 评标办法（综合评估法）

#### 评标办法前附表

1. 评标方法
2. 评审标准
3. 评标程序
4. 附表一：形式评审表
5. 附表二：资格评审表
6. 附表三：响应性评审表
7. 附表四：监理综合评分表
8. 附表五：总得分汇总表

### 第四章 合同条款及格式

## 第二卷

### 第五章 委托人要求

## 第三卷

### 第六章 投标文件格式

# 第一卷

## 第一章 招标公告

# 中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理 招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目已由广州市黄埔区发展和改革委员会以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2207-440112-04-01-830105）批准建设，项目业主为广州开投创智荟投资开发有限公司，建设资金来自自筹资金，出资比例为企业自筹 100%，招标人为广州开投创智荟投资开发有限公司。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 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理

2.1.2 工程建设规模：项目总建筑面积 134286 平方米，建筑结构高度最高约 180 米，其中计容面积 100338 平方米（含办公面积 60880 平方米，酒店 32404 平方米，商业 7053.50 平方米）；不计容面积 33949 平方米（包括地下停车面积 32866 平方米，地上避难层面积 1082.80 平方米），此外还包括相关的室外工程等（经有审核权的相关主管部门批复为准）。

2.1.3 工程建设地点：广州市黄埔区。

2.1.4 工程投资额：项目总投资为 204761 万元，项目建设资金全部来源于企业自筹资金。

### 2.2 招标范围

2.2.1 监理标段划分：本项目分为 1 个标段。

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

2.2.3 监理服务期限：监理服务期包括项目的施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段、缺陷责任期和竣工结算期：

（1）施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；

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

(3) 缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起 2 年。

(4) 竣工结算期：从结算送审到终审完毕。

(5) 质量保修期：按本项目施工总承包合同附件约定的质量保修期时长。

2.2.4 监理服务最高投标限价：887.8608 万元。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备相应资质，具备相应业绩。

3.1.1 投标人须具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质。香港企业独立参加投标的，须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求（香港企业备案的业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1 号）确定。）

住房和城乡建设部或广东省各级住房城乡建设主管部门核发的工程监理企业资质，资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》（建办市函〔2021〕510 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有效期延期的通知》（粤建许函〔2021〕849 号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334 号）、《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2020〕298 号）和《广州市住房和城乡建设局关于建设工程企业资质有效期顺延的通知》（穗建审批〔2020〕295 号）执行。

3.1.2 投标人自 2017 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的类似工程监理业绩（类似工程监理业绩是指第 3.1 点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩）。需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、监理服务合同、竣工验收报告或竣工验收证明，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。

3.2 总监理工程师：拟任本项目总监理工程师应具有建设部 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，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司，并具有本科或以上的学历。或已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围相当于注册监理工程师的香港专业人士[香港专业人士的备案

业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范[2020]1号）确定】。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营。

3.5 资格审查前，投标人已在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案，拟派项目总监理工程师须是本企业信用档案中在册人员。

3.6 投标人出具按照招标文件要求的格式签署盖章的《投标申请人声明》（格式见招标文件第六章）。

3.7 本工程不接受被列入我区不良记录名单（处罚有效期内）的单位或个人（指项目负责人）投标，不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会网站的区住房和城乡建设局网页“建筑活动不良行为记录”栏目（网址：<http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfhcxsjsj10/jzhdblwxjl/>）公布名单为准。若资格审查时网址有变化，以最新网址为准。

注：1、未在招标公告第3条单列的投标人资格要求条件，不作为资审不合格的依据。

2、依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号，详见链接：[http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post\\_3137220.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/wjtz/content/post_3137220.html)），自2021年1月1日起，经备案且备案的业务范围满足招标文件要求的香港企业及香港专业人士参与本次投标的，应按招标文件要求提供满足评审的相关证明文件。

## 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2022年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至2022年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分（北京时间，下同），登录 广州公共资源交易中心网（网址：<http://www.gzggzy.cn>） 下载电子招标文件。

4.2 本项目采用资格后审方式。

## 5. 发布招标公告、递交投标文件时间、开标时间

5.1 发布招标公告时间(含本日): 2022 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至 2022 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分。

注: 发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

5.2 递交投标文件时间: 2022 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至 2022 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分。投标人通过广州公共资源交易中心网站(网址: <http://www.gzggzy.cn/>) 交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前, 登录广州公共资源交易中心网站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网站首页-服务指南。

5.3 递交备用投标文件电子光盘时间为: 2022 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分至 2022 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分; 地点: 广州公共资源交易中心黄埔交易部指定开标室。

5.4 逾期送达的投标文件, 电子招标投标交易平台将予以拒收。逾期未上传成功的电子投标文件, 招标人拒绝接收。逾期或未在指定地点递交投标文件光盘的, 招标人拒绝接收其投标文件光盘。

5.5 开标时间: 2022 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分。地点: 广州公共资源交易中心黄埔交易部指定开标室。

## 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(网址: <http://www.gzggzy.cn/>)、广东省招标投标监管网(网址: <http://zbtb.gd.gov.cn/>)和中国招标投标公共服务平台(网址: <http://www.cebpubservice.com/>)发布, 本公告的修改、补充, 在广州公共资源交易中心网站上发布。

## 7. 联系方式

招 标 人: 广州开投创智荟投资开发有限公司

地 址: 广州市黄埔区云创街 3 号 512 房

联 系 人: 叶工 电话: 020-82035113

招标代理机构: 广东省机电设备招标有限公司

地 址: 广州市环市中路 316 号金鹰大厦 10 楼

联系人：王工、郭工 电 话：020-83541707

异议受理部门：广州开投创智荟投资开发有限公司

地 址：广州市黄埔区云创街3号512房

联系人：叶工 电话：020-82035113

招标监督机构：广州开发区建设工程招投标管理办公室

地 址：广州开发区科学城水西路30号汇丽写字楼4楼

监管电话：020-82111641

招 标 人：广州开投创智荟投资开发有限公司

招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

日 期：2022 年 月 日



## 第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称： <u>广州开投创智荟投资开发有限公司</u> 地址： <u>广州市黄埔区云创街3号512房</u> 联系人： <u>叶工</u> 电话： <u>020-82035113</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>广东省机电设备招标有限公司</u> 地址： <u>广州市环市中路316号金鹰大厦10楼</u> 联系人： <u>王工、郭工</u> 电话： <u>020-83541707</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>详见招标公告。</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>详见招标公告。</u>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	施工工期为业主下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。
1.1.8	建筑安装工程费	<u>详见招标公告。</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>详见招标公告。</u>
1.2.2	资金落实情况	已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。
1.3.2	监理服务期限	<u>详见招标公告。</u>
1.3.3	质量标准	1、质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。 2、质量目标：一次竣工验收合格，并确保获得广东省建设工程优质奖，争创鲁班奖（国家优质工程）。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	（1）资质要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> （2）财务要求：/ （3）业绩要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> （4）信誉要求：/ （5）总监理工程师的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u> （6）其他主要人员要求：/ （7）试验检测仪器设备要求：/ （8）其他要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：详见招标公告

1.4.3	投标人不得存在的其他情形	修改：（16）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的；
1.5	费用承担	修改： 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，中标人支付广州公共资源交易中心服务费，及招标代理费（具体按招标代理合同）。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，由投标人自行现场考察。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 年 月 日 踏勘集中地点： /
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 年 月 日 召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	在广州公共资源交易中心网站首页-建设工程-“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区发布，一经在发布，视作已发放给所有投标人。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： 偏差幅度： /
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	1、投标人的疑问通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。具体要求：操作详见广州公共资源交易中心网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。提交问题时一律不得署名。 2、招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件（包括最高投标限价）有疑问的，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站提问。投标人登录交易中心数字交易平台，进入“我是投标人（供应商）”->“我的投标”->“招标答疑提问”查询项目并提问。 3、投标人应在投标截止时间 18 日前停止提问。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑文件。投标人可直接从交易中心网站“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区进入，下载项目的答疑纪要；也可以登录交易中心数字交易平台“我是投标人（供应商）”->“我的投标项目”->“答疑纪要”。 4、招标答疑文件一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。 5、招标答疑文件为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑文件。 <b>具体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。</b>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	发出时间：投标截止时间 15 日前 发出形式：在广州公共资源交易中心网站通过“项目查询（日

		程安排、答疑纪要）”专区公开发布。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州公共资源交易中心网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	招标文件修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	1、公司简介 2、投标函承诺书 3、项目总监驻场承诺书 4、项目监理机构配备情况 5、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备 6、监理项目管理团队人员信息表 注：以上资料格式见第六章投标文件格式
3.2.1	增值税税金的计算方法	一般计税方法计算
3.2.3	报价方式	<u>投标人自行报价，报价不得超过最高投标限价，超过最高投标限价的投标人将被否决。</u>
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价： <u>887.8608 万元。</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>投标人必须详细审阅全部招标文件，充分考虑职责和义务，全面地理解招标文件对投标报价的要求，并按招标人提出的条件及内容进行报价，报价以万元为单位，保留小数点后 2 位，第 3 位小数点四舍五入。</u> （1） <u>本工程以监理投标的中标价为监理服务费用（含税），投标价不得高于最高投标限价，投标人应按招标文件中相关附表格填写。</u> （2）除非合同另有规定，投标报价应已包括但不限于监理设备、劳务、管理、交通、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用。 （3）本项目的监理服务费采用按实结算，监理服务费以本工程勘察设计施工总承包概算的建安工程费（不含酒店二次装修）为计算依据，结算价超合同暂定价按合同暂定价结算的方式，具体按合同相关条款约定。 （4）成本警戒价为 <u>710.2886 万元</u> （按最高投标限价下浮 20% 设置）。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。
3.3.1	投标有效期	为 <u>90</u> 日历天（从投标截止之日算起）。

3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：  <input checked="" type="checkbox"/>要求，投标保证金的形式：          投标保证金的金额：15 万元          投标保证金可采用现金、支票、投标保函、投标保证保险、专业工程担保公司担保的形式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。</p> <p>（1）如采用现金、支票或汇票形式提交的，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。具体操作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>（2）如采用保函或保险等形式提交的，银行保函需开具给招标人（必须是公司基本账户开户银行出具的银行保函）。保证保险需开具给招标人（受益人也必须是招标人），开具保证保险的保险费必须由投标人基本账户银行转账汇入保险公司指定的账户。在投标截止时间前单独密封递交至开标室，或可由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，但投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证保险等的扫描件并加盖投标人印章。若以交易系统支持的电子保函或电子投标保证保险递交的，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	因中标人原因未能在规定期限内签署合同协议。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input type="checkbox"/>无  <input checked="" type="checkbox"/>有，具体要求：</p> <p>1、本招标项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”、“近年财务状况表”、“正在监理和新承接的项目情况表”、“近年发生的诉讼及仲裁情况”、“拟委任的主要人员汇总表”、“拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表”，以上内容不作为本项目资格审查的依据；</p> <p>2、2017 年 1 月 1 日至今完成的类似监理项目情况，需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、监理服务合同、竣工验收报告或竣工验收证明，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。</p> <p>3、需提供拟派项目总监理工程师资料，应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和投标截止 6 个月（2022 年 3 月-2022 年 8 月）社保缴纳证明复印件。（社保缴纳期限包含新型冠状病毒疫情期的，若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。确定中标人后，招标人将采取有效措施，核实后续中标人管理团队的社保补缴情况。）</p> <p>4、本工程不接受被列入我区不良记录名单（处罚有效期内）的单位或个人（指项目负责人）投标，详见本项目招标公告投标人资格要求。该项内容投标人无需提供，以本项目资格审查时相关网页公布名单为准。</p> <p>5、提交《投标申请人声明》，要求按照招标文件要求的格式</p>

		签署盖章，格式见招标文件第六章。
3.5.1	投标人基本情况表	本项目资格审查不要求提供“投标人基本情况表”，仅提供投标人营业执照及投标人监理资质证书的原件清晰彩色扫描件。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	完成时间要求：自 2017 年 1 月 1 日至今 完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明的时间为准。
3.5.4	正在监理和新承接的项目情况	/
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/
3.5.6	拟委任的主要人员汇总表	/
3.5.7	拟投入本项目的主要试验检测仪器设备	/
3.5.8	关于联合体投标	本次招标不接受联合体投标。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求	/
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订	/
3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为原件清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求加盖电子印章。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	取消在招标文件中采用个人数字证书和加盖个人电子印章要求，投标文件中需法定代表人、代理人签字或加盖电子印章的，应手签后扫描上传，对加盖个人电子印章不做要求。投标文件按招标文件要求加盖单位电子印章。相关操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
4.1.1 (A)	投标文件加密要求	/
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见广州公共资源交易中心网站最新发布的《房建市政全流程电子化项目操作专章》。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称： <u>广州开投创智荟投资开发有限公司</u> 招标人地址： <u>广州市黄埔区云创街3号512房</u> (项目名称) 监理招标项目投标文件 招标项目编号：_____ 在 2022 年__月__日__时__分前不得开启（填入开标时间）
4.2.1	投标截止时间	2022 年 月 日 时 分（北京时间）。 （详见广州公共资源交易中心网站信息）

4.2.2 (A)	递交投标文件地点	/
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
5.1 (A)	开标时间和地点	/
5.1 (B) (新增)	开标时间和地点	详见本项目招标公告。
5.2(4)(A)	开标程序	/
5.2 (B) (新增)	开标程序	<p>电子招投标项目开标按下列程序进行：</p> <p>5.2.1 主持人按下列程序进行开标：</p> <p>(1) 宣布开标纪律；</p> <p>(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；</p> <p>(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；</p> <p>(4) (B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；</p> <p>(5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序；</p> <p>(6) 开标结束。</p> <p>5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用光盘的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。</p> <p>5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。</p>
5.3 (新增)	开标异议	<p>5.3.1 参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。</p> <p>5.3.2 参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的 15 分钟内、使用单位数字证书登录交易平台后通过交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。</p> <p>5.3.3 投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<u>由招标人依法组建。</u>
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数： <u>3</u> 人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网站公示。</p> <p>公示期限：3 日。</p>

7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求， 中标人提供的履约保函为中标价款的 10%，具体见合同相关条款。 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：1、具体操作详见附件《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。 2、现场提交投标文件光盘备用 投标人将按《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》的操作方法制作的非加密的电子投标文件(PDF 格式)刻入光盘(1 份)，在开标现场(投标截止时间前)提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2。现场递交的投标文件(光盘)不得加密。光盘(投标文件)无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受现场提交的光盘。 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。 (2) 评标时突发情况的补救方案 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。 (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。
10	需要补充的其他内容	
特别提示	<p>投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与我单位后续工程投标。(注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计)：</p> <p>(1) 将中标工程转包或者违法分包的；</p> <p>(2) 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；</p> <p>(3) 存在围标或串标情形的；</p> <p>(4) 存在弄虚作假骗取中标情形的；</p>	
企业综合诚信评价计分	本项目的企业综合诚信评价得分，以监理-房建排名为准。企业的诚信综合评价排名以开标当天广州市工程招标行业协会上公布的企业 60 日诚信分排名为准。	
招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，满足资格审查合格条件或通过初步评审的投标申请人不足 3 名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。	

招标人拒绝接收备用投标文件电子光盘的情况	1、投标人在投标截止期后逾期或未在指定地点递交备用投标文件电子光盘的； 2、投标人递交的备用投标文件电子光盘未按招标文件要求密封或未在密封处盖章的； 3、投标人代表未凭法定代表人证明书原件、授权委托书原件（仅限于非法定代表人）、本人身份证原件按要求递交备用投标文件电子光盘的；
<u>监理单位人员配备要求</u>	<u>监理单位人员配备要求：</u> 详见本须知后附表。
<u>其他</u>	排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定时间内未能提交的，第一中标候选人（中标人）委派的总监理工程师（项目负责人）被查出不符合任职数量规定的，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。



本项目的监理机构人员配备要求：

岗位	人员要求	持证上岗要求		
总监理工程师	1 名	要求为注册监理工程师、注册专业为 <u>房屋建筑工程</u> ，并具有本科或以上的学历。		
总监理工程师代表	1 名	要求为注册监理工程师、注册专业为 <u>房屋建筑工程</u> 。		
专业监理工程师 (工程师职称以上)	不少于 <u>7</u> 名	建筑工程专业	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑工程注册监理工程师 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 工民建 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 给排水 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 岩土 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 电气 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 测量 <u>1</u> 名 <input type="checkbox"/> 交通 <u>  </u> 名 <input type="checkbox"/> 造价 <u>  </u> 名	专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证中的专业名称(含相近专业)为准；
注册造价师	<u>1</u> 名	具备国家注册造价工程师资格或注册一级造价工程师资格		
监理员	<u>5</u> 名	监理员 12 人或以上，具备监理员证，要求专业对口(以岗位证或职称证或毕业证中专业为准)		
安全员	<u>3</u> 名	具备安全员证		
总计	不少于 <u>18</u> 名			

注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，投标人所投入人员不满足本要求的则在评分表中相应评分项不得分。中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康。投标人提供的人员须为投标人在职员工，并提供投标截止前 6 个月（2022 年 3 月-2022 年 8 月）社保缴纳证明。社保缴纳期限包含新型冠状病毒疫情期的，若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。确定中标人后，招标人将采取有效措施，核实后续中标人管理团队的社保补缴情况。）原件清晰彩色扫描件。

2、有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的注册一级造价工程师资格指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67 号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

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

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

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

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(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) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 被最高人民法院在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

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

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

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

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

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

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

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

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

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

## 3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

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

## 3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件;
- (2) 中标人在收到中标通知书后,无正当理由不与招标人订立合同,在签订合同时向招标人提出附加条件,或者不按照招标文件要求提交履约保证金;
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料(适用于未进行资格预审的)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.6 备选投标方案

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



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

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

3.7.3 (B) 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。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

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

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

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

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

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

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

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

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

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点 (B)

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

### 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4)(B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；
- (5)(B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；
- (6) 开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

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

## 7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

## 7.3 中标候选人履约能力审查

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

## 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

## 7.5 中标通知

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

## 7.6 履约保证金

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

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

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

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料,不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标,不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标,不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标;投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,与评标活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评标程序正常进行。

### 8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的,可以自 知

道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的,应当按照投标人须知第 2.4 款第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

## 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式,见投标人须知前附表。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容:见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

开标记录表

开标时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分

序号	投标人	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标保证金	投标报价 (万元)	总监理工程师	监理服务期限	备注	投标人代表签名

本表仅供参考，具体以开标时的开标记录表为准。

招标人代表：\_\_\_\_\_ 记录人：\_\_\_\_\_ 监标人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件二：问题澄清通知

### 问题澄清通知

(编号: \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (投标人名称)

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

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

请将上述问题的澄清、说明或补正于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前递交至  
\_\_\_\_\_ (详细地址)或传真至\_\_\_\_\_ (传真号码)或  
通过下载招标文件的电子招标交易平台上传。采用传真方式的，应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月  
\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前将原件递交至\_\_\_\_\_ (详细地址)

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### 附件三：问题的澄清

#### 问题的澄清

(编号: \_\_\_\_\_)

评标委员会:

问题澄清通知(编号: \_\_\_\_\_)已收悉,现澄清、说明或补正如下:

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

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

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相等时，以投标报价低的优先；报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，由评标委员会采用记名投票方式，以得票多的优先。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照（或事业单位法人证书）、资质证书一致。
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章），并加盖单位章。由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	不接受联合体投标。
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		投标人机器码	不同投标人机器码相同，视为不合格
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》的规定为准）
2.1.2	资格评审标准	营业执照	应附投标营业执照复印件。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形（以《投标申请人声明》为准）

		不良记录	本工程不接受被列入我区不良记录名单（有效期内）的单位或个人（指项目负责人）投标，不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会网站的区住房和城乡建设局网页“建筑活动不良行为记录”栏目（网址： <a href="http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfhcxjsj10/jzhdblwxjl/">http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfhcxjsj10/jzhdblwxjl/</a> ）公布名单为准。
2.1.3	响应性评审标准	投标文件	投标文件所列投标人名称、项目（总监）负责人与投标登记时一致
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		监理承诺	投标函承诺书、项目总监驻场承诺书（格式见第六章投标文件格式）
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	A. 资信业绩部分：40 分 B. 监理大纲部分：30 分 C. 投标报价：10 分 D. 其他评分因素：投标人诚信得分：20 分 投标人诚信得分=企业的诚信综合评价排名得分*20%。企业的诚信综合评价排名得分以开标当天广州市工程招标行业协会网站监理企业专栏上公布的企业 60 日诚信分得分为准。企业诚信综合诚信评价排名以监理-房建排名为准。 注：1) 投标人综合得分为各评委 A+B+C 的总分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分(分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入)； 2) 投标人总得分=投标人综合得分+其他评分因素（D）	
2.2.2	评标基准价计算方法	当通过初步评审在位于[最高投标限价×80%,最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人大于 5 名时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过初步评审在位于[最高投标限价	

			×80%，最高投标限价]区间的投标价中的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。若当通过初步评审没有投标价位于[最高投标限价×80%，最高投标限价]区间的有效投标人，所有投标人的报价得分为 0 分。
2.2.3	投标报价的偏差率 计算公式		投标报价的偏差率=（有效投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%（偏差率出现小数点时，保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入。）
<b>条款号</b>	<b>评分因素 (偏差率)</b>	<b>评分标准</b>	
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 A	详见本章附表：监理综合评分表	
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 B	详见本章附表：监理综合评分表	
2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 C	偏差率	投标报价的偏差率=（有效投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%
		计算方法	以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标价等于评标基准价时得 10 分；投标有效投价与评标基准价相比，每上偏 1 %扣 1 分，每下偏 1 %扣 0.5 分。得分扣至 0 分止。
2.2.4 (4)	其他因素 评分标准 D	投标人诚信得分	投标人诚信得分=企业的诚信综合评价排名得分*20%。企业的诚信综合评价排名得分以开标当天广州市工程招标行业协会网站监理企业专栏上公布的企业 60 日诚信分得分为准。企业诚信综合诚信评价排名以监理-房建排名为准。
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>		<b>评审标准</b>
新增 3.1.3 (3)	初步评审		<u>(3) 当本项目监理服务收费基准价×（1+投标人填报的浮动幅度值）与投标人监理报价不一致时，按监理服务收费基准价×（1+投标人填报的浮动幅度值）修正投标人监理报价。</u>
新增 3.1.4	初步评审		3.1.4 只有通过初步评审的投标人才能进入下一阶段详细评审。当通过初步评审的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。
修改 3.2.3	详细评审	投标人得分	修改为： 投标人总得分=投标人综合得分+其他评分因素（D） 投标人综合得分为各评委 A+B+C 的总分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，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 初步评审标准

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

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

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

#### 2.2.2 评标基准价计算 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

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

#### 2.2.4 评分标准

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

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

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

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

## 3.2 详细评审

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

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

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

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

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

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分= $A+B+C$

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

## 3.3 投标文件的澄清

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

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

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

## 3.4 评标结果

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

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

## 附表一：形式评审表

### 形式评审表

项目名称：

编号	投标人名称					
	评审项目					
1	投标人名称与营业执照、资质证书一致；					
2	投标函及投标函附录格式及签字盖章符合招标文件要求，投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效(审查内容：《投标函及投标函附录》，法定代表人证明书、法定代表人授权委托书)；					
3	投标文件格式：符合第六章“投标文件格式”的规定；					
4	不接受联合体投标。					
5	备选投标方案：除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案。					
6	投标人机器码：不同投标人机器码相同，视为不合格。					
7	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉》的规定为准）					
结论	是否通过并进入下一阶段评审					

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

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

评委签名：

日期：

## 附表二：资格评审表

### 资格评审表

项目名称：

编号	审查项目	投标人名称				
1	投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营（审查内容：营业执照）。香港企业独立参加投标的，须与在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求。					
2	资质要求：符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定					
3	业绩要求：符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定					
4	总监理工程师：符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定					
5	其他要求：符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定					
6	联合体投标人：符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定					
7	不存在禁止投标的情形：不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形（以《投标申请人声明》为准）					
8	本工程不接受被列入广州开发区不良记录（有效期内）的单位或个人（指项目负责人）登记，不良记录具体名单以资格审查时广州市黄埔区人民政府、广州开发区管委会网站的区住房和城乡建设局网页“建筑活动不良行为记录”栏目（网址： <a href="http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfhcxsjsj10/jzhdblxwj1/">http://www.hp.gov.cn/gzjg/qzfgwhgzbm/qzfhcxsjsj10/jzhdblxwj1/</a> ）公布名单为准。					
结论	是否通过并进入下一阶段评审					

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

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

评委签名：

日期：



附表三：响应性评审表

## 响应性评审表

项目名称：

编号	投标人名称				
	评审项目				
1	投标文件：投标文件所列投标人名称、项目（总监）负责人与投标登记时一致				
2	投标报价：符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定				
3	投标内容：符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定				
4	监理服务期限：符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定				
5	质量标准：符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定				
6	投标有效期：符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定				
7	投标保证金：符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定				
8	监理承诺：按招标文件要求提交《投标函承诺书》、《项目总监驻场承诺书》、《项目监理机构配备情况》（格式见第六章投标文件格式）				
9	串通投标情形：不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。				
结论	是否通过并进入下一阶段评审				

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、符合要求的打“○”，不符合的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

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

评委签名：

日期：

附表四：监理综合评分表

监理综合评分表

评审项		评审要求	备注
一、资信业绩（40分）	类似监理业绩（5分）	2017年1月1日至今，每完成过一个质量合格的类似工程监理业绩得1分，最多得5分。	
	获奖监理业绩（5分）	2017年1月1日至今，独立完成过质量合格的类似工程监理项目，获得国家级奖每项得2分，省级奖每项得1分，市级奖每项得0.5分。本项最多得5分	
	总监理工程师（2分）	具有高级或以上技术职称得2分，具有工程师职称得1分，其他或不满足上述条件得0分。	
	专业人员的配备（3分）	本项目人员配备均满足《项目监理人员组成配备要求表》中专业人员数量及基本要求的，在配备的人员中（不含总监、总监代表），具有高级或以上技术职称，每人得1.5分，最多得3分。	
	纳税信用等级（6分）	投标人获得纳税信用等级AAA级纳税人荣誉的得6分；获得纳税信用等级AA级纳税人荣誉的得3分；获得纳税信用等级A级纳税人荣誉的得1分；没有的不得分（仅按最高等级计分一次）。	
	企业荣誉（5分）	2017年1月1日至今，投标人曾获得过省级或以上先进工程监理企业称号的得5分，曾获得过市级先进工程监理企业称号的得3分，按最高级别计取，不重复计分，没有的不得分。	
	高新技术企业（4分）	投标人被评为高新技术企业（须在有效期内）得4分，没有不得分。	
	企业技术管理能力（10分）	2017年1月1日至今，投标人项目技术管理成果获得省级或以上行政部门（或建筑学会或协会）颁发的工程类科学技术奖项的，每个奖项得1分，最多得10分。	
二、监理大纲（30分）	投资控制措施（3分）	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得3分；良得2分；一般得1分；差或无措施不得分。	
	进度控制措施（3分）	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得3分；良得2分；一般得1分；差或无措施不得分。	
	质量控制措施（3分）	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。措施为优得3分；良得2分；一般得1分；差或无措施不得分。	
	合同管理、信息管理（3分）	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；一般得1分；差或无措施的不得分。	
	组织协调（3分）	协调方法清晰合理、有具体措施。优得3分；良得2分；一般得1分；差或无不得分。	

监理工作程序（3分）	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得3分；基本满足得1.5分；不满足要求或无措施不得分。	
安全、文明施工管理（3分）	管理措施优得3分；良得2分；一般得1分；差或无措施不得分。	
重点难点监控措施（3分）	要求针对性强、措施具体、可操作。优得3分；良得2分；一般得1分；差或无措施不得分。	
工程进度款、工程结算的管理（2分）	管理方法合理有效、有具体措施。优得2分；良得1.5分；一般得1分；差或无措施不得分。。	
会议制度（2分）	建立完善的工地会议制度。满足要求得2分；良得1.5分；一般得1分；差或无措施不得分。。	
合理化建议（2分）	具有科学、合理、可行及具体措施的。优得2分；良得1分；一般得0.5分，差或无不得分。	
三、投标报价（10分）	以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标价等于评标基准价时得10分；投标有效投价与评标基准价相比，每上偏1%扣1分，每下偏1%扣0.5分。得分扣至0分止。	

说明：1、类似工程监理业绩是指招标公告第3.1点所述资质方能承接的房屋建筑工程监理业绩，需同时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证明清晰扫描件，完成时间以竣工验收报告或竣工验收证明为准。

2、获奖业绩（根据具体招标项目专业对应奖项）：国家级奖指金杯奖、鲁班奖、中国土木工程詹天佑大奖、金质奖、银质奖、国家优质工程奖等；省级奖指省级优良样板工程、省级建筑工程优质奖、省级双优工地等；市级奖指市级优良样板工程、市级建设项目结构优良样板工程、市级双优工地等。“子项”中的各奖项对同一工程项目按最高奖项计取，不重复计分。日期以发证日期为准。

3、《项目监理人员组成配备要求表》详见委托人要求。

4、纳税信用等级情况：投标人须提供在“国家税务总局”官网

（<http://www.chinatax.gov.cn/index.html>）查询的纳税人结果网页打印页，只计算投标人自身（不计算投标人的分公司和子公司）。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、国家级工程监理“先进企业”称号以中国建设监理协会颁发的获奖证书为准。省级工程监理“先进企业”称号以省级建设监理协会颁发的获奖证书为准，市级工程监理先进企业称号以市建设监理行业协会办法得获奖证书为准。

6、企业技术管理能力：“工程类科学技术奖项”需经省级科技厅批准设立并在国家科技部登记；须提供相关证明文件或证书。

7、监理机构人员需投标截止前6个月（2022年3月-2022年8月）社保证明文件或单位代缴个人所得税税单（若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。确定中标人后，招标人可采取有效措施，核实后续中标人管理团队的社保补缴情况）。

- 8、投标人的综合得分为各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。
- 9、香港企业独立参加投标的，所投入人员须提供香港测量师注册管理局注册的测量师证书复印件并提供在广东省住房和城乡建设主管部门备案证明复印件。

附表五：

## 总得分汇总表

工程名称：

序号	得分	综合得分	其他评分因素得分	总得分	总得分排名
	投标人名称				
1					
2					
3					
4					
5					
...					
...					

注：1. 本表适用于采用“百分制综合评估评标法”评标的项目。

2. 投标人总得分=综合得分+其他评分因素得分。

评委签名：

日期：

## 第四章 合同条款及格式

# 中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）

## 项目监理合同

委托人（甲方）：

监理人（乙方）：

广州开投创智荟投资开发有限公司（以下称甲方）经公开招标，委托（以下称乙方）承担\_\_\_\_\_（中标通知书编号：\_\_\_\_\_号。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就\_\_\_\_\_事宜经协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

- 1、本工程名称：中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理服务
- 2、本工程地点：广州市黄埔区。
- 3、本工程费用：项目总投资为\_\_\_\_\_万元。
- 4、本工程规模：项目总建设面积 134286 平方米，建筑结构高度最高约 180 米，其中计容面积 100338 平方米（含办公面积 60880 平方米，酒店 32404 平方米，商业 7053.50 平方米）；不计容面积 33949 平方米（包括地下停车面积 32866 平方米，地上避难层面积 1082.80 平方米），此外还包括相关的室外工程等（经有审核权的相关主管部门批复为准）。

二、监理费用及服务范围

- 1、本工程以监理投标的中标价为监理服务费用（含税）合同暂定价，金额为：\_\_\_\_\_元，
- 2、本项目监理服务费结算价计算方式如下：
  - 1) 工程监理服务费根据关于印发《广州开发区、萝岗区财政投资基本建设财务管理规定》的通知（穗开财字〔2014〕53 号）以及国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）的

收费标准计算，编制服务费总价结合现行市场行情下浮 30%计取。

2) 工程监理服务费收费基准价以本项目勘察设计施工总承包结算价的建安工程费（不含酒店二次装修）计算。

3) 调整系数为 1.0；工程复杂调整系数为 1.0；高程调整系数为 1.0。

4) 若本项目勘察设计施工总承包结算价在 80000 万元~100000 万元之间，监理服务费结算价计算式为：

$$[1255.8 + (1507 - 1255.8) / (100000 - 80000) * (\text{本项目勘察设计施工总承包结算价的建安工程费（不含酒店二次装修费）} - 80000)] * 1.0 * 1.0 * 1.0 * (1 - 30\%) * (1 - \text{投标下浮率})。$$

5) 若本项目勘察设计施工总承包结算价在 60000 万元~80000 万元之间，监理服务费结算价计算式为：

$$[991.4 + (1255.8 - 991.4) / (80000 - 60000) * (\text{本项目勘察设计施工总承包结算价的建安工程费（不含酒店二次装修费）} - 60000)] * 1.0 * 1.0 * 1.0 * (1 - 30\%) * (1 - \text{投标下浮率})。$$

6) 若本项目勘察设计施工总承包结算价超出了上述计算公式的价格范围，按国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）的收费标准计算，再乘上述系数及相关下浮率。

7) 监理服务费结算价低于合同暂定价按实结算，高于合同暂定价按合同暂定价结算。

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

三、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、合同实施期间双方签订的补充或修正文件；（如有则附）
- 2、本合同/协议书；
- 3、中标通知书；



- 4、合同专用条款；
- 5、合同通用条款；
- 6、本合同标准性文件；（如有则附）
- 7、标准规范及有关技术文件、图纸；
- 8、招标文件及有关问题澄清；
- 9、投标文件及投标文件问题澄清；
- 10、合同附件及其他文件。

上述文件应被实质上响应招标文件并认为是互为补充和解释的，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为准。

五、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款、通用条款中议定范围内的监理业务。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付酬金。

七、本合同监理期限为：监理服务期包括但不限于项目的施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段、缺陷责任期和竣工结算期：

- （1）施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；
- （2）施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；
- （3）缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起 2 年。
- （4）竣工结算期：从结算送审到终审完毕。
- （5）质量保修期：按本项目施工总承包合同附件约定的质量保修期时长。

八、监理人收款单位、开户银行及帐号在合同签订后不得任意变更。

九、乙方已了解中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理规划实施的具体情况，如政策变化、政府或甲方上级决策、设计变更、投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，监理人已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，且投标下浮率固定不变。如遇政策变化、政府或甲方上级决策、土地出让等其他承包方的原因取消该全部工程，则甲方有权单方解除本合同，双方互不视为违约。双方以实际完成工作量按本合同确定的计价方式核定价款外，无须再另行进行相关赔偿。监理人已充分知悉上

述风险，并且放弃向委托人主张索赔的权利。本项目用地挂牌出让工作正在进行中，经招标人与相关职能部门沟通后，决定提前开展中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理招标工作。

十、本合同经甲、乙双方法定代表人签字并经单位盖章后生效，合同生效之后，双方就中标通知书发出之日起至合同生效之日期间按合同约定的履约行为予以追认。双方确认本合同中约定的联系方式真实有效，双方依此向对方发出的所有通知、文件、资料视为送达。未尽事宜、经合同当事人协商一致、签订补充协议。本合同正本一式肆份，签约方各执贰份，副本陆份，签约方各执叁份，与正本具有同等法律效力。

（此页无正文）

委托人（甲方）：广州开投创智荟投资开发有限公司  
（公章）

法定代表人：

委托代理人：

联系地址：广州市黄埔区云创街 3 号 512 房

邮政编码：

电 话：

传 真：

监理人（乙方）：XXXXXXX  
（公章）

法定代表人：

委托代理人：

地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

账户名称：

开户银行：

银行帐户：

本合同签订日期： 年 月 日

## 第二部分 通用条款

### 词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条款中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

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

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

### 监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条款中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

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

第六条 监理人自行解决监理工作过程中办公、交通、通信、居住、用餐及其他办公生活设施等，监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

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

## 委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务后向监理人支付服务费。

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

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

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

第十二条 委托人应当授权 1-2 名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

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

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

（1）与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

（2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人不提供监理办公及生活等设施。

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

## 监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

（1）选择工程总承包人的建议权。

（2）选择工程分包人的认可权。

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

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

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

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

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

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

（9）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施

工合同规定的竣工期限的签认权。

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

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

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

### **委托人权利**

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

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

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

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

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

### **监理人责任**

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

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过错而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

第二十七条 因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

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

### **委托人责任**

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

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

### **合同生效、变更与终止**

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生

了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务。

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

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

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

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十七条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

第三十八条 正常的监理工作和附加工作，按照监理合同专用条款中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第三十九条 委托人应在规定的支付期限内支付监理报酬。

第四十条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

第四十一条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其 他

第四十二条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料、设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十三条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十四条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条款中的约定给予经济奖励。

第四十五条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十六条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得

泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十七条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

第四十八条 监理人对本项目使用的设备及其他投入（包括但不限于以下内容）：五座以上小汽车 2 辆以上，监理部用房按项目实际情况自行配备，水准仪 2 台以上，全站仪不少于 1 台，常用简易测量工具 2 套以上，办公电脑及电话，工作场地网络、打印机、复印机等设备。

### **争议的解决**

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，均提请中国广州仲裁委员会按照《中国广州仲裁委员会仲裁规则》进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。



## 第三部分 专用条款

本专用条款对本合同通用条款中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，其条款序号与通用条款中的一一对应，并且专用条款较通用条款具优先解释权。专用条款中缺号的条款表示按通用条款中对应的条款执行。

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义

增加以下两条

(12) “**监理期限**”是指监理服务期包括但不限于项目的施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段、缺陷责任期和竣工结算期：**施工准备阶段**：从中标通知书发出到工程开工之日；

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

**缺陷责任期阶段监理服务期**：从工程竣工验收合格之日起 2 年。

**竣工结算期**：从结算送审到终审。

**质量保修期**：按本项目施工总承包合同附件约定的质量保修期时长。

(13) “**合同有效期**”是指合同生效之日起至合同终止之日止。

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

一、适用法规

1、国家及地方有关工程建设的相关法律、法规和管理条例。如：《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国民法典》等；

2、广东省广州市有关工程建设管理方面的规定和办法；

3、现行的工程建设规范和质量检验评定标准。

二、监理工作依据

1、国家及地方现行的有关工程建设的操作规程、技术标准和验收规范；

2、建设工程监理规范 GB50319-2013；

3、委托监理合同及相关补充协议；

4、委托人与承包人签订的建设工程施工合同及相关补充协议，委托人与其他方签订的有关本工程项目的协议书、合同、备忘录等等；

5、委托人确认的本工程的工程地质勘察报告、施工图纸、设计说明以及施工图纸会审记录、有关工程建设的洽商记录、工程变更文件、会议纪要；

6、监理人编制审批的经委托人确认的监理规划；

7、广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

8、委托人发出的指令；

9、本合同中所有涉及法律、法规相关部门等有关规定的，如有修订或变更，按最新规定执行。

第四条 监理人员、监理工作范围、监理工作内容、监理目标等：

一、监理人员

1、监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，必须能够适应监理合同约定的监理服务工作。并按招标文件、投标文件及本合同约定提供监理人员的资质、配额，且须经委托人审核同意。

2、监理人必须严格按照投标承诺投入监理机构和监理人员，在合同中附上监理人员总架构表，全部监理人员名单和资格报委托人备案后，未经委托人同意，监理人不得擅自调换人员。

3、委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。

4、为了履行监理服务，监理人应在监理规划中指定一名授权代表与建设单位的授权代表建立工作联系。

5、即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人员的资质仍应得到委托人的认可，因此而产生的费用由监理人承担。

6、监理人派驻项目履行监理服务的总监理工程师、总监代表、安全员及主要监理人员，必须常驻现场。

7、监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，或终止合同，并要求监理人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

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

### 三、监理工作内容

1、中标单位（监理人）以监理人名义用银行履约保函方式在合同生效 10 个工作日内提交经委托人认可的银行保函作为履约保证金，履约保证金为中标价的 10%，采用银行履约保函的模式，履约保函由中国境内注册的商业银行开具，是不可撤销的保函。上述履约保函作为本合同的组成文件之一。

履约保函按委托人要求办理。如发现监理人提供虚假银行保函，委托人将取消其中标资格，并追究法律责任。履约保证金的有效期从合同签订直至项目竣工验收合格，竣工结算完成且工程质量保修期满之日止。若无法开具无固定期限的银行保函，则需开具有效期不低于 3 年的固定期限银行保函；并承诺每当保函的有效期限已满达 2 年但项目未完工或未完成竣工验收时，不挑剔、不争辩，也不要求甲方出具证明或说明理由，主动办理新保函续保，且新保函有效期不低于 3 年。

2、监理人在独立、公正、科学地提供监理服务的过程中，严格监理、热情服务，

力求本工程项目目标的圆满实现；在项目施工全过程中，负责协调参建各方的工作。

3、审查分包人资质，并提出审查意见；

4、监理人应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

5、审查承包人编制审批的施工组织设计、各专项施工方案及施工进度计划，分别提出审查意见并跟踪检查实施情况，审批各单项工程开工报告，参加设计交底和施工图纸的会审；

6、审查承包人编制审批的安全施工技术方案及相应预案，检查承包人安全施工管理制度，督促承包人安全防护措施和设施的落实。

7、定期主持召开工地例会，主持或者参与相关专题会议；

8、编写并向委托人提交监理周报、监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结；

9、根据合同的规定并经批准的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表，并随时提出监理意见，控制工程造价。

10、验收承包人或者委托人提供的材料并见证取样送检；

11、检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人或委托人订货前，视需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的费用由采购方负担。

12、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对于关键部位工序和隐蔽工程进行全过程旁站管理，控制工程质量。

13、合理、公正地协调委托人与承包人的合同争议和索赔（费用、工期）事宜；

14、严格按照监理相关程序处理工程变更事宜，并及时将工程变更对工期的影响和对费用的增减做出评估，提交委托人决策；

15、根据施工总承包合同以及国家、省、市、地方的计价规定，对施工图预算、工程变更价款等技术经济变更文件提出合理化建议。

16、审查承包人的预、结算文件和进度产值报表。

17、审查承包人的中期请款申请并签署支付意见。工程竣工后，审查工程结算价

款，并配合结算部门的审核工作。

18、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

19、根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

20、安全生产监理：

1) 监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

2) 监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

3) 施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向有关主管部门报告。

4) 监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

21、协助、主持、处理工程中出现的质量事故，提出处理意见，所发生的费用由责任方负担。

22、检查工程状况，组织鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

23、根据有关文件规定，向委托人提交工程监理备案资料。监理人应在工程竣工验收后提供一套监理过程资料以及监理日记供委托人查证使用。

24、法律、法规规定的监理人应履行的其他工程监督管理工作。

25、负责本工程检测、监测方案的编制，并报委托人审核。负责协调、监督管理工程检测、监测过程，并审查检测、检测报告。

四、监理人派驻本项目工程的总监理工程师是\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_），总监代表是\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_），安全员是\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）、\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）；\_\_\_\_\_（身份证号：\_\_\_\_\_）。

五、监理目标

本项目监理工作目标明确为：

1、质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准

2、质量目标：一次竣工验收合格，并确保获得广东省建设工程优质奖，争创鲁班奖（国家优质工程）。

3、职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

4、环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2018]937号）、《广州市建设工程文明管理规定（广州市人民政府第62号令）》、《关于进一步规范建设工程施工现场围闭的通知》（穗建质[2008]1008号），如有更新文件则执行最新文件。

5、投资控制目标：所监理项目结算的建安工程费不超过本项目概算批复中对应的建安工程费。

6、进度控制目标：施工工期为委托人下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制（按本工程工期目标）。

第七条 合同双方对履行合同过程中获得的对方的商业秘密或其他对方声明的秘密负有保密义务，如发生泄密，由泄密方承担责任。

第九条 外部条件包括： /

一、由委托人负责完善工程开工的前期条件，并办理施工许可证；

二、施工阶段前期委托人应完善以下工作：

1、选定承包人，并签订建设工程施工合同；

2、用书面形式通知有关外部各方，明确监理人在工程建设监理过程中的责权；

3、向有关部门申请供水、供电等专业报装工作，并按时交纳有关费用。

三、及时组织工程竣工验收和办理工程移交；

四、若委托人不能按合同要求完成前期条件造成工期延误或其他损失，委托人应承担相应责任。

第十条 双方约定，委托人按下述时间提供工程资料：

委托人应在本合同签订后提供一份建设工程施工合同副本和二套施工图纸给监理人，其中一套作为存档。不全的资料，在委托人收到资料后一周内及时向监理人提供。

第十一条 委托人应在 10 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复，重大事件回复时间可以适当延长。若在特殊情况下在特殊时间要求的，委托人应根据情况按监理人要求的时间及时答复。

第十二条 委托人的常驻代表由委托人另行指定。

第二十九条 若委托人未履行第九条和第十条约定的内容而导致的一切不良后果，其责任由委托人承担。

第三十三条 本合同自各方签字盖章之日起生效，合同生效之后，各方就中标通知书发出次日起至合同生效之日期间按合同约定的履约行为予以追认。监理人组织办理完竣工预验收或工程移交手续，缺陷责任期满，监理人收到监理报酬尾款后，本合同即终止。

第三十七条 违约责任

合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应承担的责任。另外，造成违约的需承担相应的法律、经济等责任，具体违约方式、责任认定如下：

### 一、违约责任的方式:

(一) 监理人在责任期内如果失职而造成委托人的经济损失, 同意按以下办法承担责任, 赔偿损失:

1、当施工方未按合同约定履行义务或工程出现质量缺陷时, 监理人应及时上报委托人, 否则因此所造成的一切损失由监理人承担。

2、监理人在责任期内如果失职, 应接受损工程相应监理费的 1~3 倍向委托人赔偿, 不足以弥补委托人损失的, 应继续承担相应法律责任。

3、监理人擅自转包或分包本合同标的, 委托人有权解除合同, 并要求监理人支付违约金, 违约金金额为合同暂定价的 20%, 还要求监理人对造成委托人的损失另行进行赔偿。

4、合同签订后, 委托人无故或因故提前终止合同, 须按经委托人审核的监理人实际完成量支付监理费; 监理人无故或因故提前终止合同, 委托人有权要求监理人支付违约金, 违约金金额为合同暂定价的 20%, 还要求监理人对造成委托人的损失另行进行赔偿。

5、监理人提供伪造、变造资料、文件的, 委托人有权解除合同、不予支付任何费用、追回已支付费用, 并保留追究监理人行为导致工期延误等一切法律责任的权利。

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

1、书面警告。监理人未履行或未适当履行义务或不执行委托人(含主管人员)的指令时, 委托人有权向监理人发出书面警告, 每一次书面警告, 监理人必须向委托人支付违约金 2000 元, 且监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务, 否则应承担 1 次一般违约责任。

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

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

4、部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同的通知后, 本合同部分解除即生效, 监理人支付解除合同部分监理费 20%的违约金, 并必须在 3 日内停止被解除部分的工作, 5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交, 所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出, 或交接资料不完整的, 委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件, 处理费用由监理人承担, 委托人有权视情况全部解除合同。因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其他方面的损失, 委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后, 委托人即可委托新的监理人承接该部分工程, 监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

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

6、因监理人违约或工作失误给委托人造成损失的, 监理人应向委托人赔偿与违约

有直接或间接因果关系的所有损失，损失赔偿总额不应超过监理报酬总额，但如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部损失的赔偿责任。

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

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

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

### （三）监理组织管理方面的违约责任：

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

2、监理人不遵守委托人所制订的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由委托人参照前款的约定处理。

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

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

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

序号	违约项目	违约金 (元/人·次)
1	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监。	违约金(元/人/次)按照本合同额的 3%扣除。
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换总监代表。	违约金(元/人/次)按照本合同额的 2%扣除。
3	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师。	违约金(元/人/次)按照本合同额的 2%扣除。

4	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师。	违约金（元/人/次）按照本合同额的 1%扣除。
5	经委托人审核书面同意后调换监理人员。	监理人按 1 至 4 项对应调换人员承担减半违约金。

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

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

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

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

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

8、检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，监理人应及时更换，否则，每件每日支付 5000 元违约金。

#### （五）履行监理职责方面的违约责任：

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

2、承包人未按承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

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

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

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

6、监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程质量事故的，每发生一次，监理人承担严重违约责任 1 次。工程出现其他质量问题或缺陷，监理人负有责任的，



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

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

8、对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除立即改正外，监理人承担一般违约责任 1 次；对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 100 万元（含 100 万元）以上的，按严重违约 1 次处理；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过监理人注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现 2 次，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

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

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

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

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

13、监理人应设立专职安全管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人。监理人应每月定期或不定

期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。承包人没有做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任1次；情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

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

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

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

（2）因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的30%时，则委托人有权扣除该分段工程监理报酬的60%；分段工期延误日数达到该段总工期的50%时，则委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的0.05%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿责任第三方责任的，监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失。

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

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

18、对于承包人不按时提交工程结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施的，监理人应承担1次一般违约责任。监理人应在收到施工单位报送的结算书及必要的支持材料后10日内完成结算书初审工作，并上报委托人审核。否则，每拖延一天，支付1万元违约金，以此累计。

19、监理人根据合同约定对承包人提交的工程结算书（结算资料）进行审核，如最终审定的结算金额较由监理人审定的结算金额的差值大于正负5%，则由监理人按下列计算方法向委托人支付违约金，最多不超过本合同监理报酬总额的20%：

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

其中：A-监理人审定的工程结算金额；

B-最终审定的工程结算金额；

C-监理合同报酬总额。

（六）其他方面的违约责任：

1、监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人

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

2、工程监理资料收集不齐、管理混乱的，监理人承担一般违约责任；缺损原始记录的，每件文件扣减 5000 元监理费。

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

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

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额支付监理人的报酬：

（一）本合同监理费用

1、本工程以监理投标的中标价为监理服务费用（含税）合同暂定价，金额为：元（其中不含税价：\_\_\_\_\_元）。人民币大写：\_\_\_\_\_（其中不含税价大写：\_\_\_\_\_）。

2、本项目监理服务费结算价计算方式如下：

1) 工程监理服务费根据关于印发《广州开发区、萝岗区财政投资基本建设财务管理规定》的通知（穗开财字〔2014〕53 号）以及国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）的收费标准计算，编制服务费总价结合现行市场行情下浮 30%计取。

2) 工程监理服务费收费基准价以本项目勘察设计的总承包结算价的建安工程费（不含酒店二次装修）计算。

3) 调整系数为 1.0；工程复杂调整系数为 1.0；高程调整系数为 1.0。

4) 若本项目勘察设计的总承包结算价在 80000 万元~100000 万元之间，监理服务费结算价计算式为：

$$[1255.8 + (1507 - 1255.8) / (100000 - 80000) * (\text{本项目勘察设计的总承包结算价的建安工程费（不含酒店二次装修费）} - 80000)] * 1.0 * 1.0 * 1.0 * (1 - 30\%) * (1 - \text{投标下浮率})。$$

5) 若本项目勘察设计的总承包结算价在 60000 万元~80000 万元之间，监理服务费结算价计算式为：

$$[991.4 + (1255.8 - 991.4) / (80000 - 60000) * (\text{本项目勘察设计的总承包结算价的建安工程费（不含酒店二次装修费）} - 60000)] * 1.0 * 1.0 * 1.0 * (1 - 30\%) * (1 - \text{投标下浮率})。$$

6) 若本项目勘察设计的总承包结算价超出了上述计算公式的价格范围，按国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号）的收费标准计算，再乘上述系数及相关下浮率。

7) 监理服务费结算价低于合同暂定价按实结算，高于合同暂定价按合同暂定价结算。

3、在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为包含在本合同约定的监理工作内，委托人不再另行支付费

用。

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

5、本工程监理费用已包含监理人履行本项目合同项下所有义务所需所有成本费用，包括但不限于完成全部监理工作所需的工作人工工资、住宿费、加班费、驻现场人员津贴福利、差旅费、考察费、交通费、办公桌椅、固定电话报装及资讯费用、后勤保障、电话机、饮水机、复印机、空调、文件复印/国内外电话费、传真邮递费、办公用水、电费等服务过程中发生的一切费用及监理人的管理费、利润、规费等费用。

6、在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

7、在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，不因监理服务期的延长而调整本合同监理酬金。

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

9、如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理报酬中。

2、双方同意按以下方法、支付时间支付监理报酬：

(1) 本项目进度监理服务费根据各区域或单体实际工程节点支付，最终结算价以合同约定结算方式计算。

具体的支付方式如下（各区域或单体具体划分以委托人确认为准）：

付费类型	付费次序	付费额（元）	付费时间
首期监理费	/	本项目监理合同价的 10%	监理合同签订且总监理工程师签发本项目总承包工程开工令后，且监理人提供经委托人审批的监理规划、监理实施细则，项目监理人员组织机构经委托人审核备案，项目施工实施前支付。（提供银行保函）

过程付款	第一次付费	本项目监理合同价的 10%	全部地下室底板结构工程全部完成并经委托人审核无误后。
------	-------	---------------	----------------------------

	第二次付费	本项目监理合同价的 10%	单体主体结构达到地上 1/3 楼层后并经委托人审核无误后。
	第三次付费	本项目监理合同价的 10%	主体结构全部封顶完成并经委托人审核无误后。
	第四次付费	本项目监理合同价的 15%	外墙工程全部完成后且外墙脚手架拆除完成, 并经委托人审核无误后。
	第五次付费	本项目监理合同价的 15%	装饰装修工程全部完成后, 并经委托人审核无误后。
	第六次付费	本项目监理合同价的 10%	各专项验收及竣工验收通过, 并经委托人审核无误后。
	第七次付费	本项目监理合同价的 10%	工程竣工档案备案完成、提交工程结算审核报告, 并经委托人审核无误后。
结算	按照本项目实际结算情况付	付至审定后的结算价的 97%。	整体项目工程施工结算经委托人审定后, 需政府相关部门审核的, 审定后。

	费	付至审定后的 结算价的 100%。	工程保修期满（本工程竣工验收通过 2 年），并经委托人审核无误后。
--	---	----------------------	-----------------------------------

（2）委托人将监理费支付至以下账户后，视为完成相应的付款义务：

账号：

户名：

开户行：

税号：

（3）每次支付前，应由驻地监理办公室报出“监理支付报表”和支付申请（格式另定），经委托人考核和审查后支付。

（4）各方委托银行代付代收有关费用。

（5）本合同费用的支付，乙方均需按照甲方要求提前提供等额增值税专用发票及请款函，并按甲方相关管理制度、办法执行，否则甲方有权不予付款。

（6）因委托人原因导致项目工期调整，监理人无条件接受，并因此产生的费用已包含在合同款项中，不另行计取。

（7）以上付款均应扣减监理人相应违约金、罚款及赔偿费。

（8）每次付款前，监理人应按委托人要求报送完整的相关申请资料或结算资料，以及与付款金额相对应的合法有效发票，否则委托人有权顺延付款时间。

（9）监理人必须根据我国及广州市现行税费征收的相关规定，按照地方税务局的指引，依照纳税期限，在税费代征点申报缴纳本项目的应缴税费。

第四十一条 双方同意用人民币以转账形式支付监理酬金。

第四十四条 奖励办法：无。

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时自行协商，协商不成时，均提请中国广州仲裁委员会按照《中国广州仲裁委员会仲裁规则》进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

#### 附加条款：

1、监理人应认真履行投资控制职能，对工程承包人提交的结算书从完整性、合法性、合理性等方面进行审查，并保证审核的结算价与委托人有审核权限的部门结算审定价之间的误差小于等于 5‰。

如因监理人未尽上述审查义务，造成核减（增）的，将给予扣减监理费的方式承担责任。

扣减监理费计算方法（按子项工程）：委托人有审核权限的部门结算审定价与监理人结算审核价对比的核减（增）率超过 5%（工程承包人无原则且不合理地放弃的不计算在内）时，扣减监理费，扣减额=[核减（增）率的绝对值-5%]×监理费，且扣减额不高于监理费的 20%，在监理费结算时扣减。当委托人有审核权限的部门结算审定价与监理人结算审核价对比相差超过 20%时，委托人有权报请有关行政主管部门并申请暂停监理人在黄埔建设项目范围内的投标资格。

2、监理人应指派两名以上（具有相关专业工程师资格或以上资格）有十年监理工作经验的人员长驻本项目现场，以便开展本项目的相关工作。

3、项目监理部自行解决食宿、办公等一切自身所需场所或设备，人员更换率不得超过 30%。

4、监理人应履行合同义务及参建单位职责，并同意接受及执行甲方各项相关建设管理规定，包括委托人制定的《建设工程监理管理制度（试行）》和黄埔区相关管理制度执行。如委托人或黄埔区出台新的管理制度、办法则执行最新的管理制度、办法等。监理人在签订本合同前已知悉甲方的上述相关管理规定。

5、监理费用的支付按照甲方支付程序执行，委托人不承担本合同以外的任何费用（包括延期付款滞纳金和利息等）。

6、如遇地震、防疫抗疫或其它不可抗力因素，合同顺延。

7、合同双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均需当面交付或以在本合同中列明的地址、传真或电子邮箱送达。当面交付文件的，在交付之时为送达；通过传真方式的，在发出传真时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达；通过电子邮箱的，在发出电子邮件时视为送达。一方如果迁址、变更电话或改变其他通讯方式，应当书面通知对方。否则对方通知送达前述地址，即视为变更方已收到，由此引发的法律后果由变更方承担。

8、监理人必须按国家、省、市区的相关规定，持续核查施工单位落实用工实名制和工人工资发放情况。

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

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

（以下无正文）

## 第四部分 合同附件

附件 1：廉政协议书；

附件 2：安全生产文明施工协议；

附件 3：中标通知书；

附件 4：履约银行保函及承诺书（版本）；

附件 5：监理投标报价表、承诺函；

附件 6：监理费计算方式、招标限价及投标价表；

附件 7：招标答疑；

附件 8：项目监理人员投入一览表；

附件 9：拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表。



## 附件 1 工程建设项目廉政责任书

### 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理

工程项目地址：广州市黄埔区

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

为加强工程建设中的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护当事人的合法权益，促进高效廉洁运行及建设资金的安全使用，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。经甲乙双方确认一致，甲乙双方各自的法人代表人（委托人）签署本责任书后，本责任书作为甲乙双方所有业务往来合同的附件。

#### 第一条 甲乙双方的责任

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

（二）严格执行甲乙双方合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（项目涉及保密、法律法规另有规定者除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反相关的规章制度。

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

#### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事项目的工作人员，应遵守以下规定：

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

（二）不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方个人支付的费用。

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

（四）不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不得向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐或要求乙方提供合同规定以外服务等。

（六）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务往来，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接收或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或甲方个人支付的费用。

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

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

（五）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

### 第四条 违约责任

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

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

第五条 本责任书作为中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理合同的附件，与中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期与中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理合同一致。

甲方：广州开投创智荟投资开发有限公司  
(公章)

法定代表人：

委托代理人：

乙方：

(公章)

法定代表人：

委托代理人：

## 附件 2：安全生产文明施工协议

### 安全生产文明施工协议

工程项目名称：中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理

工程项目地址：广州市黄埔区

委托人（甲方）：广州开投创智荟投资开发有限公司

监理人（乙方）：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》等有关法律、法规的规定，结合本工程项目实际情况，按规定签订如下协议。

#### 一、委托人的权利与义务

1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。

2、按国家有关规定保证安全生产所必需的资金投入。

3、保证不将工程项目发包（分包）给不具备安全生产条件或者不具备相应资质的单位或个人。

4、对监理人在监理过程中依照合同或依法采取的有效监控措施，如停工、停用等给予支持；对监理人以公司文件书面形式提交并要求做出决定的事宜在规定时间内做出书面决定。

5、授权工地常驻代表负责与监理人联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知监理人。

#### 二、监理人的权利与义务

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

建立、健全安全生产文明施工监理的组织、明确安全监理人员的职责。

- 2、建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。
- 3、对承包人的资质进行审查，对无资质单位或不具备安全生产条件单位会同委托人  
人  
不准进入。
- 4、对承包人提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审核。
- 5、对施工人员、材料、主要设备的使用和运行状况进行检查并记录。
- 6、对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。
- 7、按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。
- 8、及时制止承包人明显违章指挥和操作的行  
为。
- 9、对危及工程和人员安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令，坚决予以纠正。
- 10、对施工现场存在的安全隐患及时发出整改通知并向安监机构报告。
- 11、对因安全原因被建设行政主管部门和监督机构责令停工整改的，要积极主动  
抓  
好督促落实并及时反馈情况。
- 12、督促承包人按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。
- 13、参与安全事故的调查处理。
- 14、参与事故应急救援预案的公布和演练。
- 15、做好安全施工监理记录，日记和监理月报等资料整理，并督促承包单位及时  
整  
理现场安全管理文件资料。

委托人：广州开投创智荟投资开发有限公司

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

监理人：

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 2022 年 月 日

### **附件 3：中标通知书**

## 附件 4：履约银行保函及承诺书（版本）

### 履约银行保函

（中标后提供）

致：（）

（地 址）

鉴于\_\_\_\_\_ [承包人的名称和地址]（下称承包人）已保证按中标通知书（编号：）实施中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理，又鉴于你方在招标文件中要求承包人按规定金额提交一份已经认可的银行保函作履约担保，本行已同意为承包人出具保函。

本行作为保证人在此代表承包人向你方确认承担支付人民币：（大写）\_\_\_\_\_ 的责任，在收到你方第一次书面付款要求后，不挑剔、不争论、并不要求你方出具证明或说明理由，即在上述担保金范围内向你方支付。

本行放弃你方应先向承包人要求索赔上述金额然后再向本行提出要求的权利。

本行还同意，在你方和承包人之间的合同条件发生补充或修改后，本行所承担保函的责任不变，有关补充或修改亦无须通知本行。

本保函从合同生效之日起生效，有效期至\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

担保银行名称（公章）：

法定代表人或其授权人（签章）：

联系人：

联系电话：

地址：

日期：

## 承诺书

(中标后提供)

致：（业主）\_\_\_\_\_

我方于 2022 年      月      日中标 中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理，按照招标文件要求 ( ) 按规定金额提交一份已经认可的银行保函作履约担保。因 银行管理规定原因，我方无法开具无固定期限的银行保函，现开具有效期不低于 3 年的固定期限银行保函；并承诺每当保函的有效期已满达 2 年但项目未完工或未完成竣工验收时，我方不挑剔、不争辩，也不要求你方出具证明或说明理由，主动办理新保函续保，且新保函有效期不低于 3 年。

单位名称：

法定代表人：

联系电话：

地址：

日期：



## 附件 5： 监理投标报价表、承诺函

## 附件 6： 监理费计算方式、招标限价及投标价表

## 附件 7：招标答疑

（如有）

**附件 8：项目监理人员投入一览表**

序号	姓名	岗位	专业	数量	职称	监理岗位证
开工到竣工验收完成阶段						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

15						
16						
17						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						

1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

注：拟投入人员为本项目配备相应专业资质标准的监理工程师的最低人员数量

## 附件 9：拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表



## 第二卷

## 第五章 委托人要求

### 一、监理要求

#### 1. 项目概况：

1.1 项目名称：中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目

1.2 建设规模：项目总建设面积 134286 平方米，建筑结构高度最高约 180 米，其中计容面积 100338 平方米（含办公面积 60880 平方米，酒店 32404 平方米，商业 7053.50 平方米）；不计容面积 33949 平方米（包括地下停车面积 32866 平方米，地上避难层面积 1082.80 平方米），此外还包括相关的室外工程等（经有审核权的相关主管部门批复为准）。

1.3 建设地点：广州市黄埔区

1.4 工程投资：项目总投资为 204761 万元，项目建设资金全部来源于企业自筹资金。

1.5 本次招标监理服务期包括项目的施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段、缺陷责任期和竣工结算期：

（1）施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；

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

（3）缺陷责任期阶段：从工程竣工验收合格之日起 2 年。

（4）竣工结算期：从结算送审到终审完毕。

（5）质量保修期：按本项目施工总承包合同附件约定的质量保修期时长。

#### 2. 监理范围及内容

监理范围：监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段（含装修工程及酒店二次装修）、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，预、结算审核、竣工图审核等。

#### 3 质量目标、职业健康安全管理目标、环境管理目标

3.1 质量控制目标：达到国家或行业质量检验评定的合格标准；一次竣工验收合格，并确保获得广东省建设工程优质奖，争创鲁班奖（国家优质工程）。

3.2 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

3.3 环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2018]937号）、《广州市建设工程文明管理规定（广州市人民政府第 62 号令）》、《关于进一步规范建设工程施工现场围闭的通知》（穗建质[2008]1008 号），如有更新文件则执行最新文件。

3.4 投资控制目标：所监理项目的结算的建安工程费不超过本项目工程概算批复中对应的建安工程费。

3.5 进度控制目标：施工工期为委托人下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制（按本工程工期目标）。

3.6 造价控制目标：以概算投资为限额工程造价，应用现代项目管理手段按期、安全、环保、优质、高效、廉洁地完成本项目监理。

3.7 安全文明管理目标：杜绝发生重大安全事故。

#### **4. 监理依据**

- （1）适用的法律、行政法规及部门规章；
- （2）与工程有关的规范、标准、规程；
- （3）工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- （4）本工程监理的委托合同及补充合同；
- （5）委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- （6）合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- （7）其他监理依据。

#### **5. 监理文件要求：**

本工程监理文件包括监理管理文件、质量监理文件、安全监理文件、环保监理文件、费用与进度监理文件、合同事项管理文件，以及监理日志、巡视记录、旁站记录、监理月报、监理工作报告等其他监理文件和影像资料，具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等应满足相关法律法规的规定。

## 6. 其他要求

详见本招标文件的第一章投标人须知和本工程委托监理合同的相关约定。

## 7. 适用规范标准

《建设工程监理规范》及国家关于监理的法律、法规、规章及规范性文件。

## 8. 成果文件要求：按适用的《建设工程监理规范》和委托人要求。

## 9. 监理人需要自备的工作条件

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

### 本项目的监理机构人员配备要求：

岗位	人员要求	持证上岗要求		
总监理工程师	1 名	要求为注册监理工程师、注册专业为 <u>房屋建筑工程</u> ，并具有本科或以上的学历。		
总监理工程师代表	1 名	要求为注册监理工程师、注册专业为 <u>房屋建筑工程</u> 。		
专业监理工程师 (工程师职称以上)	不少于 <u>7</u> 名	建筑工程专业	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑工程注册监理工程师 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 工民建 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 给排水 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 岩土 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 电气 <u>1</u> 名 <input checked="" type="checkbox"/> 测量 <u>1</u> 名 <input type="checkbox"/> 交通 <u>  </u> 名 <input type="checkbox"/> 造价 <u>  </u> 名	专业以监理工程师注册证或专业监理工程师证或职称证中的专业名称(含相近专业)为准；
注册造价师	<u>1</u> 名	具备国家注册造价工程师资格或注册一级造价工程师资格		
监理员	<u>5</u> 名	监理员 12 人以上，具备监理员证，要求专业对口(以岗位证或职称证或毕业证中专业为准)		
安全员	<u>3</u> 名	具备安全员证		
总计	不少于 <u>18</u> 名			

注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，投标人所投入人员不满足本要求的则在评分表中相应评分项不得分。中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康。投标人提供的人员须为投标人在职员工，并提供投标截止前 6 个月（2022 年 3 月-2022 年 8 月）社保缴纳证明。社保缴纳期限包含新型冠状病毒疫情期的，若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明。确定中标人后，招标人将采取有效措施，核实后续中标人管理

团队的社保补缴情况。) 原件清晰彩色扫描件。

2、有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》(人发〔1996〕77号)取得的造价工程师执业资格,并经注册且在有效期内;有效的注册一级造价工程师资格指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》(建人〔2018〕67号)取得的一级造价工程师职业资格,并经注册且在有效期内。

## 第三卷

## 第六章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标项目

## 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



# 目录

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

## 一、投标函及投标函附录

### （一）投标函

致广州开投创智荟投资开发有限公司（招标人）：

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《开标记录表》中的投标总报价和监理服务期限，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

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

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

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

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

投标人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

单位地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户银行名称：\_\_\_\_\_

开户银行帐号：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	第二章第一条 (5)	姓名: _____ 技术职称: _____ 注册证号: _____	
2	监理服务期限	第三章第四条	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	第三章第三十九条	按招标文件要求	
4	质量标准	第一章第一条 (5)	按招标文件要求	
5	监理工期	/	按招标文件要求 (自监理中标之日起至工程保修期满的全过程)	
6	监理报价	第三章第三十九条	监理报价: _____	监理报价以万元为单位。
			投标下浮: _____	(1-监理报价/最高投标限价)*100%
7	投标有效期		____日历天 (从投标截止之日算起)	

投标人名称: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

日 期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、法定代表人身份证明书

投 标 人：\_\_\_\_\_

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

系 \_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 授权委托书

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

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、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，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。

附件：如采用现金、支票或汇票形式提交投标保证金的，要求提交广州公共资源交易中心出具的项目保证金确认回执原件清晰彩色扫描件（原件备查）；如采用保函或保险等形式提交投标保证金的，要求提交银行保函或保险等凭证原件清晰彩色扫描件（原件备查）。

粘 贴 处

注：如采用现金、支票或汇票形式提交投标保证金的，在此提供经广州公共资源交易中心确认的保证金回执原件清晰彩色扫描件；如采用保函或保险等形式提交投标保证金的，在此提供银行保函或保险等凭证原件清晰彩色扫描件。

## 四、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

单位：人民币万元

序号	监理报酬分项名称	最高投标限价	投标报价 (万元)	投标下浮率(%)	备注
1					
2					
3					
4					
5					
...					
...					
		合计报价			

投标单位（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）\_\_\_\_\_

日期：      年      月      日



## 六、资格审查资料

序号	审查内容	页码
1	营业执照	
2	监理资质证书	
3	拟派项目总监理工程师资料	
4	已完成过的类似工程监理业绩资料	
5	投标申请人声明（后附格式）	
	.....	

注：资格审查详细资料附于本表后，并标明页码。

(投标申请人声明格式)

## 投标申请人声明

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

本公司就参加\_\_\_\_\_项目投标工作，作出郑重声明：

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

二、本公司承诺遵循公平公正、公开、诚实信用原则，如实投标，真实反映企业实力，公平竞争，不弄虚作假，不以低于监理企业成本价竞标而降低监理服务质量，不与任何建设单位订立违背监理企业成本取费标准及相关规定的“阴阳合同”进行恶性竞争，扰乱市场秩序，不与其他单位串通投标或以行贿手段谋取中标，不出借资质、转包或违法分包监理业务。

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

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

五、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

本公司违反上述承诺，或本声明陈述与事实不符，一经查实，将按照《广州市建筑市场信用管理办法》（穗建规字〔2019〕16 号）的规定被记录为失信信息，本公司对失信行为产生的一切后果已知悉，并自愿接受监管部门的处罚。

特此声明。

声明企业：(企业公章)

总监理工程师：(签字)

法定代表人签字：

年 月 日

## 六、监理大纲

(格式自定)

### 编制要求:

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

## 七、公司简介 (格式自定)

### 编制要求:

- 1) 公司组织架构;
- 2) 公司法人营业执照及监理资质证书扫描件;
- 3) 2017 年 1 月 1 日至今主要类似监理项目的业绩及获奖情况 (需同时提供①中标通知书或免招标相关证明、②施工监理合同、③竣工验收报告或竣工验收证明或或已完工的证明文件、④获奖证书等 (提供原件扫描件, 必要时需提供原件核对));
- 4) 其它证明公司现有实力的材料 (如管理体系认证等)。

## 八、投标函承诺书

致：广州开投创智荟投资开发有限公司：

如果在本招标工程中我司中标，我司将积极响应贵单位提出的合同条件及招标文件的要求，并做出如下承诺：

- 1、若我公司中标，我公司承诺按贵单位的有关建设管理制度和要求执行。
- 2、在工程施工期间，拟投入的工程质量检测设备不少于下表中数量：

设备名称及型号	正常施工情况下	施工低峰期	备注

3、拟投入到本工程的主要监理人员如表：

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

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

5、投标人承诺：我方已了解中新科技文化艺术中心之智荟塔（高端酒店）项目监理规划实施的具体情况，如政策变化、政府或招标人上级决策、设计变更、投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，监理人已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，且投标下浮率固定不变。如遇政策变化、土地出让、政府或招标人上级决策变化等招标人的原因取消该工程，则招标人有权单方解除本合同，双方互不视为违约。双方以实际完成工作量按本合同确定的计价方式核定价款外，无须再另行进行相关赔偿。我方已充分知悉上述风险，并且放弃向委托人主张索赔的权利。

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

单 位：（公章）

法人代表：（签名或盖章）

年 月 日

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

## 九、项目总监驻场承诺书

致（业主）广州开投创智荟投资开发有限公司：

本人（姓名）                                ，监理工程师证书注册编号：                                

受（承包人）                                委派，拟在（项目名称）                                担任总监理工程师一职。为加强本工程的监理工作，保证我公司在中标后严格履行与业主签定的工程建设承包合同，圆满的完成本项工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为公司选派的本项目的项目总监，我保证自即日起至项目工程全部竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本项目现场组织、指挥、管理、协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排应做的保修工作。

2. 如果本招标项目我公司中标，我本人保证在项目签订合同之日起至项目全部工程竣工验收完成期间只担任此项目的项目总监，不参加其他任何项目的报名和任何工作，不在其他任何工程项目中担任职务。

3. 除非征得业主的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，我自愿接受业主给予我本人的批评和处罚，并同意业主就此作为我个人的不良纪录进一步上报区行业主管部门，监理工程师证书注册、备案、审批机构，直至市行业主管部门等有关部门，并接受上述部门给予的通报和相关职能部门给予的扣证等处罚。

4. 项目总监本人身份证复印件和两寸相片：

身份证正反面复印件	相片
-----------	----

承包人：（盖章）

项目总监签名：                                  
                                    年    月    日



## 十、项目监理机构配备情况

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

- 1、项目监理机构配备情况表
- 2、项目总监简历表
- 3、项目总监代表简历表
- 4、项目管理机构配备情况辅助说明资料
- 5、监理项目管理团队人员信息表

### 1、项目监理机构配备情况表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					已承担完工工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要项目名称

一旦我单位中标，将实行项目总监负责制，我方保证并配备上述项目监理机构。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。项目管理班子机构设置、职责分工等情况另附资料说明。



### 3、项目总监代表简历表

[illegible]

#### 4、项目管理机构配备情况辅助说明资料

- 注：1. 辅助说明资料主要包括监理机构的机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。
2. 项目监理班子配备情况辅助说明资料另附（与本投标文件一起装订）。

## 5、监理项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
.....				

备注：

1、投标人需按“委托人最低基本要求填写本项目的监理机构人员配备要求所需人员信息”，若投标人择优需投入更多人员，表格可自行扩充填写。表中项目管理团队人员信息，投标人须在交易中心网上投标登记时，在“新增项目管理团队”处完整录入填写，在履约时由交易系统提取供各相关单位比对、查核。

2、投标人应根据本表备注中的要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。（投标截止时间前可以补充、修改、替代）。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。

十一、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十二、投标人须知前附表规定的其他资料（格式自拟）