

版本编码：（湛监招 2021）001（试行）

赤坎区老旧小区升级改造建设项目（寸金二
横路片区、农林二路片区、寸金路片区、大
德二横路、大德路尾片区） 监理

招标文件

（公开招标）

招标人（公章）：湛江市赤坎区寸金街道办事处

招标代理机构（公章）：正大鹏安建设项目管理有限公司

编制时间： 2022 年 9 月



关于招标文件示范文本的使用说明

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

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

3. “□”为选择项，选择的内容（项）保留，不选请删除。

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

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

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

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

8. 本参考范本中关于“广东省招标投标监管网”的地址全部默认为：<http://zbtb.gd.gov.cn>；关于“广州公共资源交易中心网站”的地址全部统默认为：<http://www.gzggzy.cn/>。

9. 招标代理机构及投标人具体操作详见广州公共资源交易中心网站，下载地址 <http://www.gzggzy.cn/>。

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

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	7
1. 工程概况和招标要求	7
2. 有关定义	10
3. 招标答疑	10
4. 评标委员会组建	11
5. 投标报价说明	11
6. 开标、评标及中标方法	11
7. 监理费的支付	12
8. 监理费结算按如下办法确定:	13
9. 签订合同	13
10. 投标文件编制	14
11. 投标文件的密封与标志	16
12. 无效标的认定	17
13. 其它需要说明的问题	18
14. 其他要求	19
第三章 投标格式	20
投标格式一 工程监理投标报价书	20
投标格式二 总监理工程师简历表	21
投标格式三 投标保证金银行保函	22
投标格式四 拟派本项目监理人员架构表	24
附件 1: 投标文件（正本）封面格式	25
附件 2: 投标文件（副本）封面格式	26
第四章 评标办法（经评审的最低投标价法）	27
第五章 建设工程监理合同	35

第一章 招标公告

赤坎区老旧小区升级改造建设项目（寸金二横路片区、农林二路片区、寸金路片区、大德二横路、大德路尾片区） 监理

1. 招标条件

本招标项目 赤坎区老旧小区升级改造建设项目（寸金二横路片区、农林二路片区、寸金路片区、大德二横路、大德路尾片区） 监理已由 湛江市赤坎区发展和改革局 以 湛赤发改投审〔2022〕4号、湛赤发改投审〔2022〕5号、湛赤发改投审〔2022〕16号、湛赤发改投审〔2022〕18号、湛赤发改投审〔2022〕19号 批准建设，项目代码 2202-440802-04-01-828039、2202-440802-04-01-271089、2202-440802-04-01-797073、2202-440802-04-01-696945、2202-440802-04-01-363201，项目业主 湛江市赤坎区寸金街道办事处，建设资金来自 财政统筹解决，出资比例为 100%，招标人为 湛江市赤坎区寸金街道办事处，招标代理机构为 正大鹏安建设项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 工程名称：赤坎区老旧小区升级改造建设项目（寸金二横路片区、农林二路片区、寸金路片区、大德二横路、大德路尾片区） 监理

2.2 工程地点：湛江市赤坎区寸金街道寸金二横路片区【一、二巷、3号、16号、教育局宿舍】、湛江市赤坎区寸金街道农林二路（2、3、10、14号、旧中心医宿舍农林一路10号）、湛江市赤坎区寸金街道寸金路片区（10、12、14号）、湛江市赤坎区寸金街道大德二横路32号、大德路131号、湛江市赤坎区寸金街道大德路尾片区（175、177号、拥军三巷）。

2.3 主要建设内容包括：①赤坎区老旧小区寸金二横路片区【一、二巷、

3号(含侧边小路)、16号、教育局宿舍】升级改造建设项目：本项目改造范围占地面积约2.96公顷，总建筑面积约36296.5万平方米，共57栋居民楼。主要建设内容包括小区内道路工程改造、给排水改造工程、景观工程、电气工程等。

②赤坎区老旧小区农林二路片区(2、3、10、14号、旧中心医宿舍农林一路10号)升级改造建设项目：占地面积约19393.9平方米，建筑面积约40320平方米。建设内容主要包括：小区道路改造、管网改造、小区楼体改造、围墙改造、增设亮化设施、文体娱乐设施、充电桩等。

③赤坎区老旧小区寸金路片区(10、12、14号)升级改造建设项目：该项目位于赤坎区老旧小区寸金路片区(10、12、14号)，总占地面积为16044.42平方米，建筑面积为12158.12平方米。建设内容有场地改造升级(含道路、停车位、人行道、健身器材等)。建筑物外立面改造升级，房屋屋面层改造升级、新建凉亭、排污排水管网改造、电信管道改造等配套设施。

④赤坎区老旧小区大德二横路32号、大德路131号升级改造建设项目：项目总用地面积：3299.61平方米，建筑总面积1459平方米。项目主要建设内容包括外墙及楼梯修缮翻新、新建钢结构停车棚、道路铺设、水电安装、汽车充电桩安装、消防设施和绿化整改、排污管与污水井配套设施等。

⑤赤坎区老旧小区大德路尾片区(175、177号、拥军三巷)升级改造建设项目：项目总用地面积约38952.87 m²，升级改造总面积约21579.16 m²。主要建设内容包括5栋建筑外立面及公共梯间改造，道路硬化及道路两旁建筑首层外立面改造，绿化升级改造，给排水、排污管网改造，汽车充电桩设备安装，消防配套设施改造，小区公共“三线”整治，围墙及配套设施改造等。

2.4 本项目监理费招标控制价：1354181.6元。其中：①赤坎区老旧小区寸金二横路片区【一、二巷、3号（含侧边小路）、16号、教育局宿舍】升级改造建设项目监理费：435469.6元；②赤坎区老旧小区农林二路片区（2、3、10、14号、旧中心医宿舍农林一路10号）升级改造建设项目监理费：361805.6元；③赤坎区老旧小区寸金路片区（10、12、14号）升级改造建设项目监理费：197309.6元；④赤坎区老旧小区大德二横路32号、大德路131号升级改造建设项目监理费：153220元；⑤赤坎区老旧小区大德路尾片区（175、177号、拥军三巷）升级改造建设项目监理费206376.8元。

2.5 评标办法：本项目采用经评审的最低投标价法。

2.6 现场条件：具备开工条件。

2.7 资金来源：财政统筹解决。

2.8 监理服务期：签订合同之日起至工程完工验收合格后止。

2.9 监理范围：本工程工程施工阶段、竣工结算阶段和工程保修阶段的全部监理服务工作，包括质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同及信息管理、安全文明、结算管理等。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须具有独立法人资格。具备房屋建筑工程乙级以上或综合资质的建设工程监理公司，营业执照有效。

3.2 投标人拟派总监理工程师，具备建设主管部门颁发的注册在投标企业的房屋建筑工程监理工程师注册执业证书。自本项目投标之日起，其最多只能同时担任3项(含本项目在内)工程的总监理工程师。

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

投标处理。（查询时间为本项目公告发布之日起查询结果有效）。

3.4 本项目须制作：纸质版投标文件。

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

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 投标人如果是广东省外注册的企业，须在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查显示正常登记。

4. 招标投标程序安排及要求

4.1 本项目实行广州公共资源交易中心网上投标登记，不接受现场投标登记（网上投标登记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）。投标人须在规定的投标登记时间内完成网上投标登记手续，逾期不受理。

4.2 招标公告发布时间：2022年9月17日0时（北京时间，下同）。

4.3 网上投标登记时间：2022年9月17日0时0分至2022年9月23日17时0分。

4.4 答疑提问截止时间：2022年9月23日17时。通过：zdpazjfgs@163.com提出。

4.5 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布答疑时间：2022年9月26日。同时在[广东省招标投标监管网](#)、[广州公共资源交易中心](#)发布。

4.6 投标文件（纸质版）递交的截止时间：2022年10月12日9时30分。纸质投标文件递交地址：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）14号开标室。

4.7 开标时间：2022 年 10 月 12 日 9 时 30 分。开标地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）14 号开标室。

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

4.9 根据疫情防控工作要求，投标人代表在递交投标文件时按广州公共资源交易中心关于疫情防控的部署要求执行。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于网上投标登记时间内，登录广州公共资源交易中心门户网站查看并下载招标文件以及项目有关资料。

5.2 投标人必须于网上投标登记截止时间前向招标代理机构缴纳招标文件资料费人民币 300 元，招标文件资料费由投标单位账户转至以下账户，并注明 “赤坎区老旧小区升级改造建设项目（寸金二横路片区、农林二路片区、寸金路片区、大德二横路、大德路尾片区）监理” 招标文件资料费”（可简写）。开户名称：正大鹏安建设项目管理有限公司湛江分公司；开户银行：中国建设银行股份有限公司湛江丽湾广场支行，账号：4405 0168 8659 0000 0176。开标当日提交汇款凭证，向招标代理机构领取收据，不缴交招标文件资料费的，其投标文件不予接受。投标人须注意区分投标保证金账户与收取招标文件资料费账户的不同，一切因此造成的后果由投标人自负。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网站等（发布公告的媒介名称）上发布。招标人的澄清（答疑）、补充、修改等文件一律通过广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心门户网站发布。

7. 异议与投诉

7.1 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二和第六十条，潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，或认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向湛江市赤坎区住房和城乡建设局实名投诉，电话：0759-3587665。（具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》）

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

8. 本招标公告未尽事宜，执行本工程的招标文件及有关法律法规规定。

9. 联系方式

招标人：湛江市赤坎区寸金街道办事处

联系人：苏芷伶

电话：0759-3589616

招标代理机构：正大鹏安建设项目管理有限公司

联系人：林冬梅

电话：0759-3276018

电子邮件：zdpazjfgs@163.com

2022 年 9 月 17 日

第二章 投标人须知

1. 工程概况和招标要求

1.1 建设依据

1.1.1 计划批文：湛赤发改投审〔2022〕4号、湛赤发改投审〔2022〕5号、湛赤发改投审〔2022〕16号、湛赤发改投审〔2022〕18号、湛赤发改投审〔2022〕19号。

1.1.2 规划批文：湛赤自然资（生保）【2022】11号、湛赤自然资（生保）【2022】10号、湛赤自然资（管制）【2022】3号、湛赤自然资（管制）【2022】1号、湛赤自然资（管制）【2022】2号。

1.1.3 国土批文：/。

1.2 工程概况

1.2.1 工程名称：赤坎区老旧小区升级改造建设项目（寸金二横路片区、农林二路片区、寸金路片区、大德二横路、大德路尾片区） 监理

1.2.2 工程地点：湛江市赤坎区寸金街道寸金二横路片区【一、二巷、3号、16号、教育局宿舍】、湛江市赤坎区寸金街道农林二路（2、3、10、14号、旧中心医宿舍农林一路10号）、湛江市赤坎区寸金街道寸金路片区（10、12、14号）、湛江市赤坎区寸金街道大德二横路32号、大德路131号、湛江市赤坎区寸金街道大德路尾片区（175、177号、拥军三巷）。

1.2.3 建设单位：湛江市赤坎区寸金街道办事处

1.2.4 建设规模：①赤坎区老旧小区寸金二横路片区【一、二巷、3号（含侧边小路）、16号、教育局宿舍】升级改造建设项目；本项目改造范围占地面积约2.96公顷，总建筑面积约36296.5万平方米，共57栋居民楼。主要建设内容包括小区内道路工程改造、给排水改造工程、景观工程、电气工程等。

②赤坎区老旧小区农林二路片区(2、3、10、14号、旧中心医宿舍农林一路10号)升级改造建设项目:占地面积约19393.9平方米,建筑面积约40320平方米。建设内容主要包括:小区道路改造、管网改造、小区楼体改造、围墙改造、增设亮化设施、文体娱乐设施、充电桩等。

③赤坎区老旧小区寸金路片区(10、12、14号)升级改造建设项目:该项目位于赤坎区老旧小区寸金路片区(10、12、14号),总占地面积为16044.42平方米,建筑面积为12158.12平方米。建设内容有场地改造升级(含道路、停车位、人行道、健身器材等)。建筑物外立面改造升级,房屋屋面层改造升级、新建凉亭、排污排水管网改造、电信管道改造等配套设施。

④赤坎区老旧小区大德二横路32号、大德路131号升级改造建设项目:项目总用地面积:3299.61平方米,建筑总面积1459平方米。项目主要建设内容包括外墙及楼梯修缮翻新、新建钢结构停车棚、道路铺设、水电安装、汽车充电桩安装、消防设施和绿化整改、排污管与污水井配套设施等。

⑤赤坎区老旧小区大德路尾片区(175、177号、拥军三巷)升级改造建设项目:项目总用地面积约38952.87 m²,升级改造总面积约21579.16 m²。主要建设内容包括5栋建筑外立面及公共梯间改造,道路硬化及道路两旁建筑首层外立面改造,绿化升级改造,给排水、排污管网改造,汽车充电桩设备安装,消防配套设施改造,小区公共“三线”整治,围墙及配套设施改造等。

1.2.5 现场条件:具备开工条件。

1.3 招标要求

1.3.1 监理工期:签订合同之日起至工程完工验收合格为止。

1.3.2 招标方式:公开招标。

1.3.3 招标范围:所有与本项目相关的监理工作等。

1.3.4 工程监理要求:按设计的施工图纸及国家现行的监理规范和施

工规范的标准进行施工管理。

1.3.5 工程质量要求：合格或以上。

1.4 投标人的确定

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

1.5 投标保证金

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

①现金汇款：投标保证金必须由投标人从基本账户汇到招标人的指定账户（开户名：正大鹏安建设项目管理有限公司湛江分公司，开户行：中国建设银行股份有限公司湛江市分行，账号：4405 0168 3650 0000 0634），该保证金必须在 2022 年 10 月 10 日 17 时前汇到保证金专用账户，否则作无效标处理。该保证金汇款凭证必须在用途栏注明是赤坎区老旧小区升级改造建设项目（寸金二横路片区、农林二路片区、寸金路片区、大德二横路、大德路尾片区） 监理（可简写）投标保证金，须注意区分投标保证金账户与收取招标文件资料费账户的不同。否则，可能导致无法确认该笔投标保证金的用途，一切因此造成的后果由投标人自负。由于投标人原因造成投标保证金未能到账的，一切因此造成的后果由投标人自负。

②银行保函：必须由投标人的基本账户银行出具，样式见“投标格式三”，在 2022 年 10 月 10 日 17 时前将银行保函扫描发至邮箱：zdpazjfgs@163.com。投标人需携带保函原件在开标时递交，无需密封。

1.5.2 未中标投标人的投标保证金将在发出中标通知书后 5 个工作日内返还。

1.5.3 中标人的投标保证金，在按要求提供履约保证金并签订合同后 5 个工作日内予以退还。

1.5.4 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还：

- ①投标人在有效期内撤回其投标文件；
- ②投标人在投标过程中有违反招标投标法律法规行为的；
- ③中标人放弃中标资格；
- ④中标人未能在规定期限内按招标文件要求签署合同。

1.6 投标费用

- ①投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。
- ②中标单位在领取中标通知书之前需支付交易服务费。

中标单位须在中标候选人公示结束之日起 2 个工作日之内向广州公共资源交易中心缴纳交易服务费。具体要求详见广州公共资源交易中心有关指引，或自行咨询交易中心。该费用由广州公共资源交易中心收取。

2. 有关定义

2.1 招标人：指建设单位、发包人。

2.2 投标人：所有参加的投标单位。

2.3 项目监理单位：监理单位派驻工程项目负责履行委托监理合同的组织机构。

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

3. 招标答疑

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

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

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

3.4 招标答疑纪要作为招标文件的一部分，与招标文件具有同等法律效力。

4. 评标委员会组建

评标委员会由招标人组建，为5人组成，在开标前从广东省综合评标评审专家库随机抽取产生。

5. 投标报价说明

5.1 本工程监理费以各子工程施工建安费为监理费计算基础，下浮 20% 后作为招标控制价，即 1354181.6 元。监理费投标报价用百分比表示。

5.2 本工程监理费浮动系数：以浮动 0% 为投标上限报价，以浮动-5% 为投标下限报价，即 $-5\% \leq a \leq 0\%$ （若超出此报价范围，则作废标处理）。投标人投报监理费浮动系数（用百分比表示）。本工程最后中标监理费 = 本工程监理费招标控制价 $\times (1+a)$ 。中标单位所投的报价为工程监理收费及签订合同依据。

6. 开标、评标及中标方法

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

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

6.2.1 如法定代表人递交投标文件的，同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件。

6.2.2 如授权委托人递交投标文件的，同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件；
- ③被委托人有效授权书原件；

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

6.4 中标方法

6.4.1 确定有效标：详见第四章评标方法。

6.4.2 确定中标办法：详见第四章评标方法。

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

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

7. 监理费的支付

1、①合同生效且开工令发出后，根据监理单位的申请，发包人支付总监理费的 30%为首期监理费；②当工程进度达到总工程量的 70%时，支付至总监理费的 50%监理费；当工程进度达到总工程量的 80%时，支付至总监理费的 60%监理费；当工程进度达到总工程量的 100%时，支付至总监理费

的 85% 监理费 (工程进度款付至合同价的 85% 即停止支付); ③在工程竣工验收合格并完成财政结算审核后, 支付至按财政审定结算价计算的总监理费的 97%; ④剩下的 3% 待工程质保期满后一次性支付完毕。

2. 监理单位申请支付监理费时, 应出具每期监理费有效完税发票, 发包人在十个工作日内向赤坎区财政局提出申请, 经赤坎区财政局拨付程序及时通过财政拨付给监理单位。

8. 监理费结算按如下办法确定:

(注: 本款由招标人根据项目特征及实际情况自行约定。)

8.1 监理服务费暂定价为: 1354181.6 元, 监理服务费的计费额以最终审核的工程结算价为准。

8.2 本项目专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0、浮动幅度值 (以投标文件中监理人自报的投标费率值为准) 等因素固定不变。

注: 结算时以财政局审定竣工结算价为计费额, 基准价根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》计算, 并以监理人投报监理费浮动系数进行调整。

9. 签订合同

9.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内, 根据招标文件和中标人的投标文件, 参照中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局制定的《建设工程委托监理合同》(GF—2012—0202) (若国家建设行政主管部门有新示范文本, 则按新示范文本执行) 订立书面合同, 不能再签订背离合同实质性内容的其他协议。

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

招标。

9.3 招标人和中标人将在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。若因中标人原因不能在 30 天 内与业主签订书面合同，招标人将取消其中标资格，并确认第二中标候选人为中标人或重新组织招标。

10. 投标文件编制

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

10.2 投标文件的组成（所有复印件或网络打印件必须加盖投标单位公章，需要年审的证件必须经有关行政主管部门年审合格才有效，如到期未年审，必须附有关行政主管部门未组织年审的说明，否则视做无效证件）：

（1）投标人的法人营业执照副本复印件或含二维码的网络打印证件；
（2）投标人的监理资质证书副本复印件或含二维码的网络打印证件；
（3）投标人基本账户开户银行出具的《基本账户信息》复印件或基本账户开户许可证复印件（如果基本账户账号变更，还必须提供开户行出具的有效账号变更证明）；

（4）投标人经基本户汇出的投标保证金银行汇款凭证复印件或投标保证金银行保函复印件（投标格式三）；

（5）拟派的总监理工程师身份证复印件及注册执业资格证书复印件或含二维码的网络打印证件及近三个月社保参保证明复印件（需加盖当地社保局或税务局印章）。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

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

- (7) 工程监理投标报价书（投标格式一）；
- (8) 总监理工程师简历表（投标格式二）；
- (9) 拟派本项目监理人员架构表（投标格式四）；

(10) 《投标报价折算标准表》所需提供的资料（若有缺项不作为废标条件，但相应项按最不利于投标人的情形进行评审）。

注：本项目只需提交纸质版投标文件，不需制作成电子版投标文件和CA证书加密。但需将投标文件（1）至（10）的全部内容签字盖章后按顺序进行扫描，扫描的内容要求清晰可辨，并以PDF格式刻录入光盘，该光盘作为投标文件的重要组成部分，并与投标文件一起用密封袋密封包装，投标截止前提交。

10.3 投标人在递交投标文件的同时必须单独提交以下资料（不需密封）：

- 10.3.1 法定代表人有效证明书原件；
- 10.3.2 被委托人有效授权书原件（法定代表人亲自参加的不需提供）；
- 10.3.3 银行保函原件（投标人采用银行保函方式递交投标保证金的）。

10.4 投标人在开标时需提交以下资料原件进行核对（因年审不能提供原件的，应提供相关行政主管部门出具的有效证明，提供网络打印证件的不需提供原件核对，可直接扫二维码验证）：

- 10.4.1 如投标保证金采用现金汇款的，需投标人经基本户汇出的投标保证金银行汇款凭证；（若汇款凭证是网上打印的回执则无需核对原件）
- 10.4.2 拟派总监理工程师注册执业资格证书；
- 10.4.3 拟派总监理工程师身份证；

10.4.4 《投标报价折算标准表》中所需的证明资料（若不能提供原件核对不作为废标条件，相应项按最不利于投标人的情形进行评审）。

10.5 投标文件的份数和要求：

- 10.5.1 投标人应向招标人提交纸质投标文件一式五份（1正4副），

电子光盘 1 份。提交的投标文件均应按招标文件规定内容、格式编制并按“ A4 ”幅面在左侧装订（有关图表可用 A3 纸打印，但必须按 A4 幅面折叠装订），并明确标明为“正本”和“副本”，封面格式参考附件。投标文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。

10.5.2 投标文件“正本”与“副本”均应使用黑色墨水打印或手写。招标文件规定投标文件中由法定代表人、拟派总监理工程师亲笔签名的地方，必须由投标人法定代表人、拟派总监理工程师亲自签名；授权人只能代表法定代表人参加开标等活动，不得签署有关的投标文件。

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

11. 投标文件的密封与标志

11.1 投标文件的装订、密封与标志

11.1.1 投标文件按“ A4 ”纸规格装订，不得采用活页夹。投标文件应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于投标文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。投标文件封面及外包装封面纸统一采用附件的封面格式。

11.1.2 投标文件正、副本用密封袋包装在一个密封件中，投标文件的密封件封口处需加盖单位公章。

11.1.3 密封袋如果不足以容纳全部投标文件，则用不透明包装材料密封，封口处加盖单位公章。

11.1.4 投标文件正本的封面及正文内每页加盖单位公章。副本可以是正本的复印件。副本封面加盖单位公章，副本正文内不用每页加盖单位公章，但副本必须加盖骑缝章。

11.1.5 投标文件正本与副本如有不一致之处以正本为准。

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

12. 无效标的认定

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

12.1.1 投标文件未按本文件第 10.5 条“投标文件的份数和要求”提交投标文件，投标文件未按本文件第 11.1 条“投标文件的装订、密封与标志”进行装订密封与标志的；

12.1.2 法定代表人参加开标的，未能同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件；

12.1.3 如授权委托人参加开标的，但未能同时提供以下资料：

- ①本人有效身份证原件；
- ②法定代表人证明书原件；
- ③被委托人有效授权书原件；

12.1.4 投标人采用银行保函方式递交投标保证金的，但未能提供银行保函原件。

12.2 投标文件有下列情况之一者由评标委员会确认为无效标：

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

12.2.2 开标时无法按照本招标文件 10.4 的要求提供所需资料原件核对（投标报价折算标准表所要求的原件除外）；

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

12.2.4 投标文件附有招标人不能接受的条件；

12.2.5 投标文件有两个或两个以上的报价；

12.2.6 投标文件中关键字迹模糊，辨认不清的；

12.2.7 监理费报价超出招标文件范围的；

12.2.8 投标文件没有实质性响应招标文件的；

12.2.9 未按照本招标文件要求编制投标文件，或在“投标文件的组成”中有缺项的（除注明可缺项的除外）；

12.2.10 未能按规定提交本项目投标保证金的；

12.2.11 违反有关法律法规及规定的，如投标文件互相雷同、投标人与招标人存在利害关系等情况的。

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

13. 其它需要说明的问题

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

13.2 招标人不接受未中标投标人的查询，亦不对未中标原因作解释。

13.3 投标文件正本与副本不一致时，以正本为准。

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

13.5 履约保证金

为了保证本工程施工的顺利进行，招标人保证按合同规定拨付工程进度款同时投标人必须提供中标价的 5%人民币履约保证金（不超过中标合同金额的 10%，可通过转账或银行保函或有资质的担保公司出具的有效担保函方式执行）：

① 中标人交纳的履约保证金通过银行转账方式执行的，在接到招标人发出的中标通知书后 10 天内将履约保证金转入招标人指定的帐户，并凭银行出具的资金转入有效证明和招标人确认该款项到帐后到招标人财务处领

取履约保证金收款收据。若中标人未有在上述规定时间内将该履约保证金转到招标人指定帐户并向招标人提交银行出具的资金转入有效证明时，招标人即取消该中标人的中标资格，没收其投标保证金，并按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

②中标人交纳的履约保证金通过银行保函方式或有资质担保公司出具的有效担保函方式执行的，在招标人和中标人签订施工合同之日起 10 天内向招标人提供有效的保函，在工程竣工之前，中标人要保证保函持续有效。若中标人未有在上述规定时间内将有效的担保函交到招标人指定的地点，招标人即取消该中标人的中标资格，没收其投标保证金，并按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

13.6 中标人在合同履行过程中如有违约行为，招标人可视情况全部或部分没收其履约保证金，并按合同有关条款追究其违约责任。如中标人在合同履行过程中没有违约责任，发包人在工程竣工验收合格并交付使用、完成工程结算且提交符合要求的工程竣工资料后 15 个工作日内应中标人的要求全额退还履约保证金（无息）。

14. 其他要求

投标人投标时必须配备现场专业监理人员5名以上(含5名，总监理工程师除外)，其中监理人员配备视工程情况要求，如有弄虚作假行为，除废除中标资格外，自愿接受在一年内不得进入湛江市建筑市场投标的处理，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

第三章 投标格式

投标格式一

工程监理投标报价书

工程名称	
招标单位	
投标单位	
投报监理费浮动系数（a） 有效区间	$-5\% \leq a \leq 0\%$
投标人投报监理费浮动系数（%）	_____% （下划线所填写保留小数点后两位 位数）
投标人投标报价（元）	¥_____ （下划线所填写保留小数点后两 位数）

投标人（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

投标格式二

总监理工程师简历表

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

投标人（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

投标格式三

投标保证金银行保函

保函编号：_____

_____：

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

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

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

担保人名称（投标人基本存款账户开户银行）（盖单位公章）：

担保人法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：____年__月__日

担保人地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话（手机）：

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

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

投标格式四

拟派本项目监理人员架构表

序号	岗位	姓名	身份证号	职称	执业资格证号	注册执业证号
1						
2						
3						

注：1、每人只能任一个专业，提供专业人员的身份证、执业证及近3个月社保证明复印件并加盖公章，开标时提供原件核对，否则评标委员会按最不利于投标人的情形进行评审。

2、一个人具备多个执业资格的，可将表格自行扩展后填写并提供相关资料予以证明。

投标人：（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

附件 1：投标文件（正本）封面格式

_____工程

投
标
文
件

（正本）

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

总监理工程师：_____（亲笔签名）

日 期：_____年_____月_____日

附件 2：投标文件（副本）封面格式

_____工程

投
标
文
件

(副本)

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

总监理工程师：_____（亲笔签名）

日 期：_____ 年_____ 月 _____ 日

第四章 评标办法

（经评审的最低投标价法）

1. 评标委员会及其职责

1.1 评标委员会由招标人根据招投标相关法律法规依法组建，负责评标活动。

1.2 评标委员会应坚持“公开、公正、公平、诚信、科学、择优”的原则，根据评标办法，对投标文件进行认真评审，完成评标报告；向招标人报告评审意见，推荐综合得分由高至低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。

2. 评标依据

- 2.1 《中华人民共和国招标投标法》；
- 2.2 七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》；
- 2.3 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；
- 2.4 《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》；
- 2.5 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；
- 2.6 本招标工程项目的招标文件；
- 2.7 省、市各级行政主管部门颁发的其他有关招投标相关法律法规。

3. 评标专家守则

3.1 所有参加评标的专家必须遵守国家、地方政府制定的有关工程招标投标的法则、规定，遵守有关工程招标投标的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

3.2 参与评标专家：

3.2.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；

3.2.2 必须公正、不得循私；

3.2.3 必须科学、不得草率；

3.2.4 必须客观、不得带有成见；

3.2.5 必须平等、不得强加于人；

3.2.6 必须严谨、不得随意马虎。

4. 开、评标程序

4.1 开标程序：

4.1.1 开标由招标人或招标代理主持；

4.1.2 由招标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证；

4.1.3 若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人第二代身份证原件；

4.1.4 开标，由招标人宣读 a、投标人名称；b、标书密封情况；c、投标 报价等主要内容以及开标记录表中的其他必要内容；

4.1.5 招标人对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在开标记录上签字；

4.2 招标代理将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。

4.3 评标程序：

4.3.1 经评审的最低投标价法主要是通过对投标人的企业综合实力、业绩、质量、信用等方面制定量化因素及折算系数对投标报价进行折算，以经评审的最低投标价作为推荐中标候选人的依据，具体评审内容详见《投标报价折算标准表》。

《投标报价折算标准表》

序号	评审因素	评审标准
1	企业管理体系	<p>具备由国家认证认可监督管理部门批准设立的认证机构颁发并在有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证；</p> <p>1、投标人同时具备上述 3 项证书的，$T1=T \times 0.95$；</p> <p>2、投标人同时具备上述其中 2 项证书的，$T1=T \times 1.00$；</p> <p>3、投标人同时具备上述其中 1 项证书或完全不具备的，$T1=T \times 1.05$。</p> <p>注：需以提供认证证书的复印件及全国认证认可信息公共服务平台（www.cnca.gov.cn/）查询结果截图为评审依据，开标时提供原件核对，否则按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
2	财务状况	<p>1、投标人近 3 年度（2019-2021 年度）主营业务收入总额 > 1.5 亿元，且每年主营业务收入 > 5000 万元，$T2=T \times 0.95$；</p> <p>2、投标人近 3 年度（2019-2021 年度）主营业务收入总额 > 1.2 亿元，且每年主营业务收入 > 4000 万元，$T2=T \times 1.00$；</p> <p>3、投标人近 3 年度（2019-2021 年度）主营业务收入总额 \leq 1.2 亿元，且每年主营业务收入 \leq 4000 万元，$T2=T \times 1.05$；</p> <p>注：需提交经第三方会计师事务所审计的财务报告证明材料，开标时提供原件核对，否则评标委员会按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
3	企业资质等级	<p>1、投标人为工程监理综合资质，$T3=T \times 0.95$；</p> <p>2、投标人为房屋建筑工程监理甲级资质，$T3=T \times 1.00$；</p> <p>3、投标人不满足本栏目上述要求的，$T3=T \times 1.05$；</p> <p>注：投标人提供工程监理企业资质证书复印件加盖公章，否则评标委员会按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
4	企业获奖	<p>1、近五年，投标人所监理的工程获得过国家奖的，$T4=T \times 0.95$；</p> <p>2、近五年，投标人所监理的工程获得过省级奖的，</p>

		<p>$T4=T \times 1.00$;</p> <p>3、近五年, 投标人所监理的工程获得过市级奖的, $T4=T \times 1.02$;</p> <p>4、投标人不满足本栏目上述要求的, $T4=T \times 1.05$。</p> <p>注: 提供获奖证书复印件加盖投标人单位公章。时间以获奖证书颁发时间为准, 开标时提供原件核对, 否则按最不利于投标人的情形进行评审</p>
5	企业类似业绩	<p>1、近五年, 投标人监理过 1 项工程造价 ≥ 1 亿元的房屋建筑工程专业项目, $T5=T \times 0.95$;</p> <p>2、近五年, 投标人监理过 1 项工程造价 ≥ 5000 万元的房屋建筑工程专业项目, $T5=T \times 1.00$;</p> <p>3、不满足本栏目上述要求的, $T5=T \times 1.05$;</p> <p>注: 业绩提供中标通知书、合同关键页、竣工验收报告复印件并加盖公章, 时间以竣工验收报告为准。开标时提供原件核对, 否则按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
6	拟派总监 理工程师 参与开标	<p>1、总监理工程师参与开标, $T6=T \times 0.95$;</p> <p>2、总监理工程师未参与开标, $T6=T \times 1.05$。</p> <p>注: 开标时总监理工程师提供身份证原件核对, 否则按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
7	拟派总监 理工程师 业绩情况	<p>1、投标人拟派总监理工程师近五年完成过 1 项工程造价 ≥ 1 亿元的房屋建筑工程专业项目, $T7=T \times 0.95$;</p> <p>2、投标人拟派总监理工程师近五年完成过 1 项工程造价 ≥ 5000 万元的房屋建筑工程专业项目, $T7=T \times 1.00$;</p> <p>3、不满足本栏目上述要求的, $T7=T \times 1.05$;</p> <p>注: 合同业绩提供中标通知书、合同关键页、竣工验收报告复印件并加盖公章, 时间以竣工验收报告为准。开标时提供原件核对, 否则按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
8	企业诚信 情况	<p>1、投标人近五年连续任意 3 年评为纳税信用 A 级纳税人的, $T8=T \times 0.95$;</p> <p>2、投标人近五年连续任意 2 年评为纳税信用 A 级纳税人的, $T8=T \times 1.00$;</p>

		<p>3、投标人不满足本栏目上述要求的，$T8=T \times 1.05$；</p> <p>注：提供“国家税务总局”官网 (http://www.chinatax.gov.cn) 查询截图打印件或相关证明资料并加盖公章，否则评标委员会按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
9	其他	<p>①拟派土建专业人员 1 名：具有全国注册监理工程师（房屋建筑工程），同时具有一级注册结构工程师，同时具有全国注册一级建造师（建筑工程）；</p> <p>②安装专业人员 1 名：具有全国注册监理工程师（通信工程），同时具有全国注册设备监理师，同时具有全国注册一级建造师（机电工程）；</p> <p>③给排水专业人员 1 名：具有全国注册监理工程师（房屋建筑工程），同时具有注册公用设备工程师（给水排水）注册执业证书，同时具有全国注册一级造价工程师；</p> <p>④消防专业人员 1 名：具有全国注册监理工程师（房屋建筑工程），同时具有全国注册一级建造师，同时具有全国注册一级消防工程师；</p> <p>⑤装修专业人员 1 名：具有注册监理工程师（房屋建筑工程），同时具有一级建造师（建筑工程），同时具有高级工程师职称；</p> <p>1、投标人满足本栏目上述 5 项要求的，$T9=T \times 0.95$；</p> <p>2、投标人满足本栏目上述任 3 项要求的，$T9=T \times 1.00$；</p> <p>3、投标人同时满足上述任 1 项要求的，$T9=T \times 1.05$；</p>

		注：每人只能任一个专业，提供专业人员的身份证、执业证及近 3 个月社保证明复印件并加盖公章，开标时提供原件核对，否则评标委员会按最不利于投标人的情形进行评审。
--	--	---------------------------------------------------------------------------------

附：

国奖		
鲁班奖	国家优质工程奖	中国土木工程詹天佑大奖
全国建筑工程装饰奖	中国安装之星	中国钢结构金奖
全国市政金杯示范工程	其他____/____。	
省奖		
长城杯（北京）	阿房宫奖（陕西）	钱江杯（浙江）
白玉兰杯（上海）	西夏杯（宁夏）	杜鹃花杯（江西）
海河杯（天津）	飞天奖（甘肃）	楚天杯（湖北）
巴渝杯（重庆）	江河源杯（青海）	芙蓉奖（湖南）
龙江杯（黑龙江）	天山奖（新疆）	天府杯（四川）
长白山杯（吉林）	雪莲杯（西藏）	云南省优质工程（云南）
世纪杯（辽宁）	安济杯（河北）	黄果树杯（贵州）
草原杯（内蒙古）	中州杯（河南）	金匠奖（广东）
汾水杯（山西）	扬子杯（江苏）	广西优质工程奖（广西）
泰山杯（山东）	黄山杯（安徽）	闽江杯（福建）
绿岛杯（海南）	省建设工程优质奖（省市政优良样板工程）	
市奖		
市建设工程优质奖		

说明：① 本表所述奖项如变更奖项名称或用另一奖项取代的，需提供奖项颁发地建设行政主管部门（地级以上）的证明；

② 奖项只对主建企业及其项目负责人参与评审。否则按最不利于投标人的情形进行评审。

③ 若业绩、奖项证明材料中的单位名称与投标单位名称不一致的，需提供有效变更证明，否则按最不利于投标人的情形进行评审。

④ 评审因素中的评审项，若不符合评审要求或缺项、辨认不清，则按最不利于

投标人的情形进行评审。

⑤ 投标单位在投标文件中的评审内容复印件均需提供原件核对，否则按最不利于投标人的情形进行评审。

⑥ 近五年是指以招标公告发布之日（含）为基准倒算 5 年期间。

$$4.3.2 \text{ 经评审的投标价} = T + \sum_{i=1}^n (T_i - T) = T + (T_1 - T) + (T_2 - T) + \dots + (T_n - T);$$

(1) T 为投标人报价， T_i 为某项因素 i 的经评审投标价；

(2) $T_i = T \times$ 某项因素 i 对应的折算系数，折算系数的设置区间为 $[0.95, 1.05]$ ；

(3) 对投标人的投标报价由低往高排序。投标人报价不得高于招标控制价，且不低于工程成本。若投标报价 $<$ （选取上述报价次序排在中间区域的三分之一数量投标人的报价，计算算术平均价） $\times 97\%$ （范围：95%至 97%之间）的，评委即认定为明显低于市场平均价（视同低于工程成本价），将其投标否决。

注：“三分之一数量投标人”为四舍五入保留整数；当“中间区域”存在两种方案选择时，取价低方案，例如共 5 家投标人时，选取第 2、3 名的投标报价。

5. 推荐中标候选人

由评标委员会推荐 3 名中标候选人。有效的投标人投标报价由评标委员会依据《投标报价折算标准表》折算后，折算价由低向高排列，最低折算价的投标人为第一中标候选人，次低折算价的投标人为第二中标候选人，依次类推；如果出现 2 个或 2 个以上相同折算价时（折算价计算值保留小数点后两位，第三位四舍五入），应以投标报价低的为第一中标候选人，次低的为第二中标候选人；如果投标报价也一样，则由评标委员会通过投票表决。任何人不得非法干预、影响投票表决过程，

评标委员会以记名投票方式进行投票，按得票数量多的排名在前确定名次。

6.审定中标人

招标人根据评标委员会递交的评标报告，最终依法审定中标人。但在签订合同前的任何时候，评委、招标人以及其他人员发现投标人在招标过程有弄虚作假行为、虚报资料情况，一经查实，立即取消其中标人资格。

第五章 建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

(示范文本，仅供参考)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

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. 工程名称：_____

2. 工程地点：_____

3. 工程概况：_____

工程预算总造价：_____元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

六、期限

签订合同之日起至工程完工验收合格后止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____（签字）

的代理人：_____（签字）

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

第二部分 通用条款

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款和专用条款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、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。除专用条款另有约定外，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) 专用条款及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条款；
- (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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

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) 专用条款约定的其他情形。

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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 除专用条款另有约定外，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

监理人应按专用条款约定的种类、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。除专用条款另有约定外，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，并按专用条款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

委托人应在专用条款约定的时间内，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款中约定。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，应按专用条款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

除专用条款另有约定外，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款中约定。

5.2 支付申请

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

5.3 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款另有约定外,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 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款中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.3 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。

6.3 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 监理人在专用条款 5.2 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款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款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 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。

8.2 保密

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

8.3 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。

8.4 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。除专用条款另有约定外，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

1.1.1 本合同文件须使用中文。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段和工程保修阶段的全部监理服务工作，包括质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同及信息管理、安全文明、结算管理等。

2.1.2 监理工作内容还包括：按照本合同要求及《建设工程监理规范》（GB50319-2000）的规定对本项目工程进行监理；审查设计文件和施工组织设计文件、控制工程质量、投资、工期，监督、管理建设工程合同的履行，以及组织协调建设单位与工程建设有关各方的工作关系等。

监理人员对本工程的材料要进行质量监督、检查、验收。对工程签证必须严格把关，杜绝随意签证的现象。不能未经建设单位及有关部门包括财政部门的同意就授意施工单位搞设计范围之外的建设。

协助委托人正确编制竣工结算以及工程竣工结算的审核；监督承包商对项目进行保修和回访。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用法规：国家、广东省有关法律、行政法规，有关工程建设规范、技术标准；财政资金管理制度。

（2）经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、初步设计及批复、设计施工图纸和地质勘察报告、经审定的施工图预算、建设工程施工合同等有关技术经济文件；

（3）工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

(4) 现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；

2.2.2 相关服务依据包括：保修监理自竣工验收之日起，保修期按本工程项目施工合同和执行国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：本项目配备专业人员应按招标文件中工程项目监理人数配置的要求配备人员就位，如更换监理人员时，须书面通知委托人并经其同意。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围（需要取得发包人批准才能行使的职权）：

对工程质量、工程进度、工程资金使用等进行监理，组织工程验收、施工例会以及协调施工现场相关工作。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：若承包人项目班子不到位、不履行职责、不持证上岗等影响工程施工质量、安全、进度的行为，监理人有权要求承包人调换其人员，须书面通知委托人并经其同意。

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：(1) 开工前编制监理规划、监理实施细则、监理旁站方案、安全监理实施细则各一式五份；(2) 工程例会由监理单位组织，并且以书面形式会议纪要，会议纪要于会后二天内上报委托人审阅；(3) 编制监理月报，监理月报表在每月 25 日前提交委托人现场代表；(4) 工程竣工后 10 日内向委托人出具工程监理工作总结报告，并按监理规范的要求将相关监理文件资料整理归档，向委托人提供完整归档文件资料一式五份。

2.6 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：承包人。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：现场移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 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)

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

本工程监理服务费 = 监理费招标控制价 × (1 + 中标浮动系数)。

正常工作酬金的支付：

1、①合同生效且开工令发出后，根据乙方的申请，甲方支付总监理费的 30%为首期监理费；

②当工程进度达到总工程量的 70%时，支付至总监理费的 50%；当工程进度达到总工程量的 80%时，支付至总监理费的 60%；当工程进度达到总工程量的 100%时，支付至总监理费的 85%（工程进度款付至合同价的 85%即停止支付）；

③在工程竣工验收合格并完成财政结算审核后，支付至按财政审定结算价计算的总监理费的 97%。

④剩下的 3%待工程质保期满后一次性支付完毕。

2、乙方申请支付监理费时，应出具每期监理费有效完税发票，甲方在十个工作日内向赤坎区财政局提出申请，经赤坎区财政局拨付程序及时通过财政拨付给乙方。

5.5 本工程由于受到原施工合同签订工期延误、资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人的原因，造成监理期延长。从延期当天起计，委托人另向监理人每月支付附加工作报酬：

附加工作报酬=附加工作天数×合同监理酬金/监理服务天数

5.6 委托人委托监理人担负本监理合同外的咨询、监理及鉴定等活动时，双方可临时协商该附加监理工作的报酬。

5.7 在每笔监理费支付前监理人需按委托人要求提供等额增值税专用发票及请款资料。

5.8 委托人项目资金预算如受国家财政预算影响未能如期到位，委托人不承担延迟付款违约责任。监理人不得因委托人项目资金受国家财政预算影响未能如期到位、推迟监理酬金支付的原因，而影响监理人正常工作；否则，监理人将承担相应的违约责任。

5.9 监理费付清后，不免除监理单位保修期的监理责任。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方盖章并经法定代表人或授权代表签字后生效。

6.2 变更

6.2.1 正常工作酬金增加额按下列方法确定：结算监理费已包含此项。

6.2.2 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。

6.2.3 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增加时，按增加工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中增加相同比例的酬金。

7. 争议解决

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) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____ / _____。

监理人声明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三方声明的保密事项和期限：_____ / _____。

8.8 著作权

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

9. 补充条款

9.1 附加条款第一条 监理机构应向委托人提供的信息和文件

(一) 定期的信息文件——监理月报

监理月报的主要内容：

(1) 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。

(2) 大事记。

(3) 工程进度与形象面貌。

(4) 资金到位和使用情况。

(5) 质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。

(6) 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。

(7) 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。

(8) 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。

(9) 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。

(10) 安全和环境保护。

(11) 进度款支付情况。

(12) 工程进展图片。

(13) 其他。

(二) 不定期的监理工作报告

(1) 关于工程优化设计、工程变更的建议。

(2) 投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

(3) 工程进度预测分析报告。

(三) 日常监理文件

(1) 监理日记及施工大事记。

(2) 施工计划批复文件。

(3) 施工措施批复文件。

(4) 施工进度调整批复文件。

(5) 进度款支付确认文件。

(6) 索赔受理、调查及处理文件。

(7) 监理协调会议纪要文件。

(8) 其他监理业务往来文件。

(四) 文件报送份数：根据委托人作的需要另定。

(五) 监理人不得转让或分包监理工作。

9.2 需要取得发包人批准才能行使的职权：对设计单位和施工单位提出优化设计的认可；对施工组织设计审批；开工、停工、复工令的签发；对工程变更及工程签证的签认；对工期提前或延误的签认；对工程款和合同价款支付的批准；本合同约定的承包人的任何权利与义务的变更。

9.3 监理人提供履约担保的形式、金额及期限的：监理人在接到委托人发出的中标通知书后 30 天内，提供合同价款 3%的履约担保。

9.3.1 履约保证金可采用银行保函形式。银行保函应当为无条件保函；履约保函由银行出具。履约担保的有效期，从提供履约担保之日起至合同约定工作全部完成并验收合格之日止。有效期满后将此担保退还

给监理人。

9.3.2 履约保证金可采用担保公司保函形式。担保公司保函应当为无条件保函；履约保函由担保公司出具。履约担保的有效期，从提供履约担保之日起至合同约定工作全部完成并验收合格之日止。有效期满后将此担保退还给监理人。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ /。

A-2 设计阶段：_____ /。

A-3 保修阶段：_____ /。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____ /。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			

用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	中标通知书发出之日起 7 天内	
2. 工程勘察文件	1	中标通知书发出之日起 7 天内	
3. 工程设计及施工图纸	1	中标通知书发出之日起 7 天内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	/	
5. 施工许可文件	1	/	
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 市政公用设备	/		
2. 办公设备	/		
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		

第四部分 委托人要求

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况：_____。
2. 监理范围及内容

(1) 本工程施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于进度款支付审批、竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、成本控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调的相关工作等监理工作。

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

监理服务期：从监理人收到中标通知书起算，至所有工程保修期结束且办妥竣工结算止（此处竣工结算指政府终审部门进行的竣工结算），包括本工程的施工准备期、全过程施工期、工程收尾期、工程质量保修等全过程监理服务。

3. 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。

4. 监理的技术要求：

- (1) 符合法律、行政法规及部门规章；
- (2) 符合本工程有关的规范、标准、规程；

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. 监理工作目标要求

- ①质量控制目标：工程质量达到一次验收合格标准。
- ②进度控制目标：按委托人对工期的要求进行进度目标控制。
- ③投资控制目标：投资控制在工程概算内。
- ④安全生产文明施工控制目标：确保工程无人员死亡事故；确保实施期内有关建设人员不违反委托人安全监管规定。
- ⑤职业健康安全管理目标：杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。
- ⑥合同管理目标：/
- ⑦信息管理目标：/
- ⑧建筑节能目标：/

7. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录：《建设工程监理规范》GB/T50319-2013，按国家、行业、项目所在地规范名录执行。

2. 国家、行业、项目所在地标准名录：按国家、行业、项目所在地规范标准执行。

3. 国家、行业、项目所在地规程名录：按国家、行业、项目所在地规范规程执行。

三、成果文件要求

按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和招标人要求

1. 成果文件的组成

- 1、勘察设计文件、建设工程监理合同及其他合同文件；
- 2、监理规划、监理实施细则；

- 3、设计交底和图纸会审会议纪要；
- 4、施工组织设计、（专项）施工方案、施工进度计划报审文件资料；
- 5、分包单位资格报审文件资料；
- 6、施工控制测量成果报验文件资料；
- 7、总监理工程师任命书、工程开工令、暂停令、复工令、开工或复工报审文件资料；
- 8、工程材料、设备、构配件报验文件资料；
- 9、见证取样和平行检验文件资料；
- 10、工程质量检查报验资料及工程有关验收资料；
- 11、工程变更、费用索赔及工程延期文件资料；
- 12、工程计量、工程款支付文件资料；
- 13、监理通知单、工作联系单与监理报告；
- 14、第一次工地会议、监理例会、专题会议等会议纪要；
- 15、监理月报、监理日志、旁站记录；
- 16、工程质量或生产安全事故处理文件资料；
- 17、工程质量评估报告及竣工验收监理文件资料；
- 18、监理工作总结。

2. 成果文件的深度：满足本项目监理服务要求。
3. 成果文件的格式要求：满足本项目监理服务要求。
4. 成果文件的份数要求：一式六份
5. 成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求：：一式六份，
 - (2) 电子版的要求：：与纸质版一致的电子版文件
 - (3) 其他要求。
6. 成果文件的其他要求：：满足本项目监理服务要求。

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：无；
2. 委托人提供的设备清单：无；
3. 委托人提供的设施清单：无；

(二) 委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料

.....

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求：监理人对委托人财产保存完好，避免有损坏或丢失等情况发生；

2. 委托人财产退还要求：工程完工后监理人将委托人财产全数完好地退还给委托人。

.....

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件：无；
2. 委托人提供的交通条件：无

3. 委托人提供的网络、通讯条件：无

4. 委托人提供的协助人员：无……

六、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：本项目必备的规范标准、图集等。

2. 监理人自备的办公设备：电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等。

3. 监理人自备的交通工具：出行车辆等。

4. 监理人自备的现场办公设施：办公桌椅、文件柜等。

5. 监理人自备的安全设施：安全帽、安全鞋、手电筒等。

6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具：满足本项目监理服务要求。

7. 监理人自备的试验用房、样品用房：监理人根据现场实际情况自行准备。

……

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求：其他要求详见监理合同。

【以下无正文】