

版本编码：（湛监招 2021）001（试行）

广东徐闻经济开发区园区基础设施建设
工程项目（首期）监理

施工监理招标文件
(公开招标)

招标人（公章）：徐闻生态工业集聚区服务中心

招标代理机构（公章）：中量工程咨询有限公司

编制时间：2022年10月20日

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”的地址全部统默认为：<http://ggzy.gz.gov.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发布的操作办法**。

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

目 录

第一部分 招标公告	3
第二部分 投标人须知	9
1. 工程概况和招标要求	9
1.1 建设依据	9
2. 有关定义	11
4. 评标委员会组建	12
5. 投标报价说明	12
6. 开标、评标及中标方法	13
7. 监理费的支付	14
8. 监理费结算按如下办法确定：	14
10. 投标文件编制	15
11. 投标文件的密封与标志	19
12. 无效标的认定	20
13. 其它需要说明的问题	21
14. 其他要求	22
第三部分 投标格式	23
投标格式一 工程监理投标报价书	23
投标格式二	24
总监理工程师简历表	24
投标格式三	25
投标格式四	26
联合体协议书	28
附件 1：商务文件（正本）封面格式	29
附件 2：商务文件（副本）封面格式	30
附件 3：技术文件（正本）封面格式	31
附件 4：技术文件（副本）封面格式	32
（副本）第四部分 评标办法	32
（综合评分法）	33
附表一：综合评估表（技术文件评分表）	36
附表二：综合评估表（商务文件评分表）	37
第五部分建设工程监理合同	40
第一章 协议书	41
第二章 通用条款	44
第三章 专用条款	53

第一部分 招标公告

广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目（首期）监理

1. 招标条件

本招标项目广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目已由徐闻县发展和改革局以关于广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目可行性研究报告的批复（徐发改审【2022】11号）批准建设，项目代码为2202-440825-04-01-613677，项目业主为徐闻生态工业集聚区服务中心，建设资金来自专项债券解决，出资比例为100%，招标人为徐闻生态工业集聚区服务中心，招标代理机构为中量工程咨询有限公司。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 建设地点：广东省湛江市徐闻县

2.2 建设规模：

广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目一标准化厂房（首期）总建筑面积约 50785.59 平方米，其中 1#2#厂房建筑面积约 21839.41 平方米，3#厂房建筑面积约 7843.22 平方米，4#5#厂房建筑面积约 13649.55 平方米，宿舍餐厅楼建筑积约 7453.41 平方米，。

本项目共含 3 条道路改造，分别为经开大道（西段）、响水谭二路（西段）、中心大道，具体规模如下：

（1）经开大道（西段）：起点位于新 207 国道，终点于静海路，长约 739 米。道路红线宽度 50 米，道路等级为城市主干路，双向六车道，设计速度为 60km/h，采用沥青混凝土路面。

（2）响水谭二路（西段）：改造起点于新 207 国道，终点于静海路，

长约 560 米。道路红线宽度为 24 米，道路等级为城市次干路，双向四车道，设计速度为 40km/h，采用沥青混凝土路面。

(3) 中心大道：改造中心大道起点于响水潭二路，终点于环岛一级公路，长约 1800 米；道路红线宽度 24 米，道路等级为城市次干路，双向四车道，设计速度为 40km/h，采用沥青混凝土路面。改造内容为面铺沥青、新建人行道及绿化、配套电力通信等管线。

2.3 投资概算：28335.65 万元，其中标准化厂房(首期)建安费 20541.00 万元，经开大道（西段）建安费 3297.52 万元，响水潭二路（西段）建安费 1184.43 万元，中心大道建安费 3312.70 万元。

2.4 监理费用：524 万元。

2.5 监理服务期限：自签订本工程合同之日始，至工程验收合格并完成移交、工程质量缺陷责任期满止。

2.6 招标范围：本工程设计图、招标文件和有关资料所包含的工程内容，以及设计图中没有列出的，但为本工程的稳定、完整、安全等所必要的附加工程施工的监理。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须具有独立法人资格。同时具备房屋建筑工程甲级和市政公用工程甲级资质或综合甲级资质，营业执照有效。

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

3.3 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统

(www.gsxt.gov.cn) 中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决

投标处理。

3.4 投标人应在广州公共资源交易中心办理企业和人员信息登记，若投标人未按要求办理，招标人将不承担与此有关的责任（注：参加投标之前，投标人应查询企业信息登记情况、拟报总监理工程师的使用状态，以免出现企业信息登记、拟报总监理工程师不能被使用的情况。上述情况有可能导致投标信息无法录入广州公共资源交易中心交易平台。如出现上述情况，投标人有可能失去投标机会，因其可能所引起的一切后果由投标人自行承担）。

3.5 本项目须制作：纸质版投标文件。

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

3.7 本次招标允许联合体投标。只接受不多于 2 家单位组成的联合体，且须以具备房屋建筑工程监理资质的单位为主办方，并签订联合体协议书（按附件五内容签署盖章）。联合体协议书应明确约定各方拟承担的工作和责任。

注：参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标。出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝。

4. 招标投标程序安排及要求

4.1 本次招标不设置投标报名环节，采用网上项目信息登记。凡有意参加投标且符合本项目资格要求的投标人，应根据招标文件要求，投标人须在投标截止时间前在广州公共资源交易中心办理网上项目信息登记手续，

参与本项目的投标。详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

4.2 招标公告发布时间：2022 年 10 月 26 日 00 时 00 分(北京时间，下同)。

4.3 答疑提问截止时间：2022 年 11 月 1 日 00 时 00 分。提问为匿名方式，通过：(在广州公共资源交易中心网答疑区提出)。

4.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布答疑时间：2022 年 11 月 2 日。统一在广州公共资源交易中心网站统一发布修改招标文件，投标人应该注意查看。修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

4.4.1 投标人应注意查看招标人在广州公共资源交易中心统一发布的招标文件修改，并根据修改及时调整投标文件。

4.5 投标文件递交的截止时间：2022 年 11 月 18 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）。

4.6 开标时间：2022 年 11 月 18 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）5 号开标室。

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

5. 招标文件的获取

5.1 本项目采用网上项目信息登记。凡有意参加投标者，于 2022 年 10 月 26 日 00 时 00 分至 2022 年 11 月 18 日 9 时 30 分，登录广州公共资源交易中心交易平台网站办理网上项目信息登记手续。详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。

5.2 投标人于递交投标文件时向招标代理机构缴交出售招标文件费用

人民币 300 元。

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 (<http://zbtb.gd.gov.cn/login>)、**广州公共资源交易中心网站** (网址: <http://www.gzggzy.cn/>) 上发布。公告内容和时间不一致时, 以**广州公共资源交易中心网站**发布的为准。招标人的澄清 (答疑)、补充、修改等文件一律通过**广州公共资源交易中心网站**发布。

7. 异议与投诉

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条和第六十条, 潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的, 或认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的, 应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的, 可以自知道或应当知道之日起 10 日内向徐闻县住房和城乡建设局实名投诉, 电话: 0759-4806082。(投诉应当有明确的请求和必要的证明材料, 具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》)

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

8. 疫情防控注意事项按照广州公共资源交易中心网站的要求执行。

9. 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。

10. 其他

本工程监理收费不随工程量的变更而增加或减少监理服务收费。若施工工期延长, 则监理期限顺延, 不增加监理报酬。

11. 联系方式

招标人：徐闻生态工业聚集区

服务中心

地址：徐闻县 207 国道下桥路段

坡田村东侧

联系人（实名）：李远

电话：0759-4135188

招标代理机构：中量工程咨询有

限公司

地址：湛江市人民大道中 45 号

祺祥大厦三楼

联系人（实名）：杨祖毅

电话：0759-3289979

电子邮件：zy3289979@126.com

2022 年 10 月 26 日

第二部分 投标人须知

1. 工程概况和招标要求

1.1 建设依据

1.1.1 计划批文：徐发改审【2022】11号

1.2 工程概况

1.2.1 工程名称：广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目（首期） 监理

1.2.2 工程地点：广东省湛江市徐闻县

1.2.3 建设单位：徐闻生态工业集聚区服务中心

1.2.4 建设规模：

广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目一标准化厂房（首期）总建筑面积约 50785.59 平方米，其中 1#2#厂房建筑面积约 21839.41 平方米，3#厂房建筑面积约 7843.22 平方米，4#5#厂房建筑面积约 13649.55 平方米，宿舍餐厅楼建筑积约 7453.41 平方米。

本项目共含 3 条道路改造，分别为经开大道（西段）、响水潭二路（西段）、中心大道，具体规模如下：

（1）经开大道（西段）：起点位于新 207 国道，终点于静海路，长约 739 米。道路红线宽度 50 米，道路等级为城市主干路，双向六车道，设计速度为 60km/h，采用沥青混凝土路面。

（2）响水潭二路（西段）：改造起点于新 207 国道，终点于静海路，长约 560 米。道路红线宽度为 24 米，道路等级为城市次干路，双向四车道，设计速度为 40km/h，采用沥青混凝土路面。

（3）中心大道：改造中心大道起点于响水潭二路，终点于环岛一级

公路，长约 1800 米；道路红线宽度 24 米，道路等级为城市次干路，双向四车道，设计速度为 40km/h，采用沥青混凝土路面。改造内容为面铺沥青、新建人行道及绿化、配套电力通信等管线。

1.2.5 现场条件：具备开工条件。

1.2.6 资金来源、投资性质：专项债券解决。

1.3 招标要求

1.3.1 监理工期：自签订本工程合同之日始，至工程验收合格并完成移交、工程质量缺陷责任期满止。

1.3.2 招标方式：公开招标。

1.3.3 招标范围：本工程设计图、招标文件和有关资料所包含的工程内容，以及施工图中没有列出的，但为本工程的稳定、完整、安全等所必要的附加工程施工的监理。

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。

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 本项目投标保证金为人民币伍万元，保证金采用以下方式缴交均可。

银行转账：从投标人的基本账户通过银行电汇到广州公共资源交易中心，开户名：广州交易集团有限公司，开户银行：中国建设银行广州天润路支行，账号：44001583404059333333，该保证金必须在投标截止时间前汇到广州公共资源交易中心专用帐户，否则作废标处理。本项目委

托广州公共资源交易中心具体实施保证金的收取和退还工作，投标保证金其缴纳情况以广州公共资源交易中心数据库记录的信息为准，缴费的操作详见广州公共资源交易中心公布的《投标人基本账户保证金操作指引》。

电子投标保函：操作详见广州公共资源交易中心公布的《广州公共资源交易中心关于新建设工程交易平台投标保证金有关事宜的通知》。

银行保函：样式可参考见“投标格式二”，必须由投标人的基本账户开具，若基本账户银行不能开具，可由上级银行出具并附相关证明材料，否则视为无效。且银行保函原件在递交投标文件时单独密封递交，其复印件装订在投标文件中。

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

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

1.5.4 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还：

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

1.6 投标费用

投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

1.7 投标有效期

投标截止日期起 120 日历天。

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、主持项目监理机构工作的监理工程师。

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

本工程监理费以工程预算总造价为计算基础，投监理费报价（用百分比表示）。本工程监理费以市场调查研究以及参考国家发改价格[2007]670 号文计算得出的施工监理服务收费基准价暂定为 524 万元，以浮动 0% 为投标上限报价，以浮动 -20% 为投标下限报价，即 $-20\% \leq a \leq 0\%$ （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）。本工程最后结算监理费 = 财政部门最终审核的工程结算价计算出的监理服务费 $\times 55\% \times (1+a)$ 。工程监理收费不随工程量

的变更而增加或减少监理服务收费。若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。

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，投标文件由投标人法定代表人或总监理工程师或其授权委托人凭 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。

③本人在投标单位缴纳社保的证明（注：2022年7、8、9月任意一个月的缴费凭证），该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

6.2.2 如授权委托人递交投标文件的，同时提供以下资料：

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

④本人在投标单位缴纳社保的证明（注：2022年7、8、9月任意一个月的缴费凭证），该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

6.3 开标会议由招标人或代理机构组织主持。招标人和代理机构将当众检查、启封所有投标文件，对投标文件是否密封，当场公布核查结果，宣读并纪录投标文件的主要内容。如果投标人法定代表人或其授权委托

人递交投标文件后不参加开标会议的，则视同投标人默认开标会议结果。

6.4 中标方法

6.4.1 确定有效标：详见第四部分评标方法。

6.4.2 确定中标办法：详见第四部分评标方法。

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

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

7. 监理费的支付

按合同条款支付。

8. 监理费结算按如下办法确定：

8.1 监理服务费暂定价为：524 万元，监理服务费的计费额以财政部门最终审核的工程结算价为准。

8.2 监理服务费结算以财政部门最终审定的建安工程结算价总价为计费基础，按照监理服务结算价=施工监理服务基价×K×55%×（1+a）计算，其 a 是监理人投报监理费浮动系数（用百分比表示）；K 为专业、复杂程度及高程调整等综合系数，按（1.0）计；基价按国家发展改革委、

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）根据计费额内插计算。

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。**投标文件由商务文件及技术文件（监理大纲等）组成。**

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

10.2.1 投标人（独立体或联合体双方）的法人营业执照副本复印件或含二维码的网络打印证件；

10.2.2 投标人（独立体或联合体双方）的监理资质证书副本复印件或含二维码的网络打印证件；

10.2.3 投标人（独立体或联合体双方）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）；

10.2.4 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）原件；

10.2.5 总监理工程师注册证书复印件或含二维码的网络打印证件；

10.2.6 总监理工程师身份证复印件及在投标单位缴纳社保的证明（注：2022 年 7、8、9 月任意一个月的缴费凭证），该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明；

10.2.7 投标人（独立体或联合体双方）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列入失信被执行人名单的打印页，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打印页（打印页需显示查询时间，查询时间为本项目公告发布之日起查询结果有效）；

10.2.8 工程监理投标报价书（投标格式一）；

10.2.9 总监理工程师简历表（投标格式二）；

10.2.10 拟派该项目监理班子人员名单简介表（投标格式三）；

10.2.11 投标保证金银行保函（投标格式四）。

10.2.12 投标人联合体协议书（投标格式五，如有）

10.2.13 监理综合评分表中所需的证明材料复印件（若有缺项的不计得分，不作为废标条件；若业绩证明上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，否则无效）。

10.2.14 将投标文件 10.2.1 至 10.2.13 的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，并与纸质文件一起用密封袋密封包装，投标截止前提交。

10.3 技术文件的组成（监理大纲等），应包括但不限于下列内容：

- （1）投资控制措施；
- （2）进度控制措施；
- （3）质量控制措施；
- （4）安全、文明施工控制措施；
- （5）合同管理、信息管理、组织协调；
- （6）重点难点监控措施；
- （7）合理化建议。

10.4 监理大纲副本不得标注投标人名称或其它可以辨认投标人及本项目的主要人员身份的符号，如需标注投标所负责的项目名称时须用“××项目”代替，如需标注本单位人员时可以出现姓，名须用“某某”代替，如姓名为“张三”须用“某某”代替，否则作为无效标处理。

10.5 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）：

10.5.1 法定代表人有效证明书原件；（若为本子式必须提交复印件，开标时提供原件核对）；如法定代表人亲自参加开标会还需提交本人的加盖当地社保局(或税务局)印章的在投标单位缴纳社保证明（注：2022年7、8、9月任意一个月的缴费凭证，若参保证明在广东省社会保险基金管理局互联网公共服务网页上打印的，只需提供网页打印页。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明）。

10.5.2 被委托人有效授权书原件（法定代表人亲自参加的不需提供）；如授权委托人出席开标会还需提交本人的加盖当地社保局(或税务

局)印章的在投标单位缴纳社保证明(注: **2022**年**7、8、9**月任意一个月的缴费凭证,若参保证明在广东省社会保险基金管理局互联网公共服务网页上打印的,只需提供网页打印页。如达到法定退休年龄,无法提供该社保证明的,须提供本人与投标单位劳动关系证明)。

10.6 投标文件的份数和要求:

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

10.6.2 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、总监理工程师和项目技术负责人亲笔签名的地方,必须由投标人法定代表人、总监理工程师和项目技术负责人亲自签名(电子签名或盖签名章视为无效签名);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。**联合体投标的主办方授权一名其单位的工作人员代表联合体签署投标文件。《法定代表人身份证明》、《授权委托书》须由联合体主办方签字、盖公章。《联合体协议书》须联合体所有成员共同签字、盖公章。其余资料(包括投标文件封面、投标函及其他投标格式文件等)均由主办方的人员签字、盖公章即可。**

10.6.3 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 商务文件的装订、密封与标志

11.1.1 商务文件按“A4”纸规格装订,不得采用活页夹。商务文件

应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于商务文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。商务文件封面采用附件的封面格式。

11.1.2 商务文件正、副本和电子文件（光盘或U盘）用不透明的密封纸包装在一个密封件中，商务文件的密封件封口处需加盖投标单位公章。

11.1.3 包封上应标明：工程名称、投标单位、投标时间。

11.1.4 商务文件正本的封面及正文内每页加盖投标单位公章。副本可以是正本的复印件：副本封面和骑缝加盖投标单位公章，副本正文内不用每页加盖投标单位公章。

11.2 监理大纲（技术文件）的装订、密封与标志

11.2.1 技术文件正文按“A4”纸规格胶装（有关图表可用A3纸打印，但必须按A4幅面折叠装订）。技术文件应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于技术文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。技术文件封面采用附件的封面格式，封面统一采用白色打印纸。

11.2.2 投标人提交的技术文件正本，必须在封三（投标文件最后一页（封底）的内面）位置粘贴用不透明包装纸密封的保密信封（不得加盖公章不得出现投标人信息），保密信封内装以下资料：打印或手写（A4纸）拟派总监理工程师及配备现场专业监理人员名单，并标注投标单位名称，由投标单位法定代表人亲笔签名并加盖单位公章。除此之外，不得在任何地方标注投标人名称、监理人员名称或其它任何可以辨认投标人及拟派本项目的监理班子人员身份的符号或标记。

11.2.3 投标人提交的技术文件副本不得标注投标人名称、监理人员名称或其它任何可以辨认投标人及拟派本项目的监理班子人员身份的符号或标记。

11.2.4 技术文件正本、副本用不透明包装纸密封，外表不得加盖投标单位公章。

11.3 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 未按规定的时间截止时间内递交投标文件。

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 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；

12.2.3 投标文件附有招标人不能接受的条件；

12.2.4 投标文件有两个或两个以上的报价；

12.2.5 投标文件中关键字迹模糊，辨认不清的；

12.2.6 监理费报价超出招标文件范围的；

12.2.7 投标文件没有实质性响应招标文件的；

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

12.2.9 未能按规定提交本项目投标保证金的；

12.2.10 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。

13.6 履约保证金

本项目**要求**中标人提交履约保证金：

中标人应在**中标公示期结束后**签订合同前向招标人提供履约保证金（中标价的 5%，可通过转账或银行保函方式执行）：

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（**待确定中标人后招标人再提供具体帐户资料**），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。

中标人交纳的履约保证金通过银行保函方式执行的，在招标人和中标人签订监理合同之日起 10 天内向招标人提供有效的担保函件，在工程竣工之前，中标人要担保函件持续有效。若中标人未有在上述规定时间内将有效的担保函件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。

13.7 中标人在合同履行过程中如有违约行为，监理人的违约行为根

据合同约定产生违约金的，委托人将在履约保证金中扣除违约金；当履约保证金不足扣除违约金时，委托人将在进度款中扣除违约金。如履约担保采用银行保函提交的，则委托人可在进度款中扣除违约金。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 30 个工作日内应中标人的要求全额退还履约保证金。

14. 其他要求

14.1 投标人投标时必须配备现场专业监理人员 10 名以上(含 10 名，总监理工程师除外)，本工程配备监理人员中(总监理工程师除外)须至少 3 名房屋建筑工程专业人员、2 名市政公用工程专业人员、3 名安全人员。其他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参加湛江市区域内项目投标的处理，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。

14.2 **排名第一的中标候选人在中标公示结束且无投诉，接收到关于交易服务费的缴纳通知单后，须在 7 天内按规定完成交易服务费的缴纳（具体按广州公共资源交易中心相关规定执行）。中标人应在发出中标通知书前一次性按实支付本项目的专家费及异地评标费用。**

第三部分 投标格式

投标格式一

工程监理投标报价书

工程名称	广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目（首期） 监理		
招标单位	徐闻生态工业集聚区服务中心		
投标单位			
投报监理费浮动系数（a） 有效区间		$-20\% \leq a \leq 0\%$	
投标人投报监理费浮动系数（%）		_____ % （下划线所填写保留小数点后两位 位数）	

投标人（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

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

拟派该项目监理班子人员名单简介表

工程名称：广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目（首期）
监 理

序号	姓名	本项目职责	资格证书	身份证号码	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
...					

注：1、拟派配备到该项目的专业监理人员不少于 10 人的成员（总监理工程师除外）必须按该表要求填写。

2、投标人对本工程配备监理人员中（总监理工程师除外）须至少 3 名房屋建筑工程专业人员、2 名市政公用工程专业人员、3 名安全人员。

投标人：（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

投标格式四

投标保证金银行保函（仅供参考）

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

联合体协议书

成员一名称（主办方）：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目（首期）监理的投标并争取赢得本工程监理服务（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. （某一成员单位名称）为联合体主办方。
2. 在本工程投标阶段，联合体主办方合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体主办方及各成员分别与招标人根据招标文件规定订立合同并按合同分别实施各自负责的工作。
3. 联合体各方将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，分别承担各自合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：联合体主办方（单位名称）作为主办方除负责本协议第2条的工作外，还负责承担全部工程的 工作；联合体成员（单位名称）承担 工作。
5. 联合体成员之间工作协调均由主办方负责。
6. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
8. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
9. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
10. 本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

成员一名称（主办方）：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

说明：1、《联合体协议书》由委托代理人签字或盖章的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书；

2、本项目只接受不多于2家单位组成的联合体。

附件 1：商务文件（正本）封面格式

广东徐闻经济开发区园区基础设施
建设工程项目（首期）监理

商

务

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：商务文件（副本）封面格式

广东徐闻经济开发区园区基础设施
建设工程项目（首期）监理

商

务

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

附件 3：技术文件（正本）封面格式

广东徐闻经济开发区园区基础设施
建设工程项目（首期）监理

技

术

文

件

（正本）

附件 4：技术文件（副本）封面格式

广东徐闻经济开发区园区基础设施
建设工程项目（首期）监理

技

术

文

件

（副本）

第四部分 评标办法

（综合评分法）

4.1 评标办法

4.1.1 本招标工程评标定标办法采用综合评分法。

4.1.2 评标分项分值权重（满分 100 分）：

①技术标（10 分）；

②商务标（90 分）。

具体评分细则详见（附表一～附表二：监理综合评分表）。

4.2 评标程序

4.2.1 评标委员会成员领取招标文件，阅读招标文件，对招标文件内容有任何疑问的，由招标人代表负责澄清。

4.2.2 技术文件评审（暗标评审）

4.2.2.1 技术文件送达评标地点前不得启封。技术文件送达评标地点后，由广州公共资源交易中心工作人员启封并编号，技术文件的正本、副本编号应当一致。编号时评标委员会成员应当回避，编号工作完成后，技术文件的正本封存，技术文件的副本交给评标委员会评审。

4.2.2.2 初步评审

(1) 初步评审主要是审查投标文件是否实质上响应招标文件要求。

(2) 实质上响应招标文件要求的投标文件是指基本符合招标文件提出的要求，无重大偏离或保留。

(3) 重大偏离或保留是指下列情况之一：

①对投标的工作范围和工作内容有实质性修改；

②对合同中规定的双方的权利和义务作实质性修改；

③纠正这种偏差或保留将会对投标竞争产生不公正的影响；

(4) 实质上未响应招标文件的投标文件将被拒绝，也不允许投标人在

开标后改正其不响应招标文件的偏离或保留。

4.2.2.3 详细评审

(1) 评标委员会成员首先对每个投标人的技术文件进行评审，按招标文件的综合评分表中技术标进行打分，计算出每个投标单位的技术得分。

(2) 评标委员会各成员根据评分表独立评分，所有评委的评分去掉一个最高分和最低分算术平均为投标人的技术标得分（技术标分值四舍五入保留小数点后两位数字）。

(3) 揭晓投标人名称。评标委员会在评标室内宣读技术文件正本编号，核对技术文件正本与副本是否一致，揭晓投标人名称，记录投标人的技术标得分。

4.2.3 商务文件评审（明标评审）

4.2.3.1 初步评审

(1) 初步评审主要是审查投标文件是否实质上响应招标文件要求。

(2) 实质上响应招标文件要求的投标文件是指基本符合招标文件提出的要求，无重大偏离或保留。

(3) 重大偏离或保留是指下列情况之一：

①对投标的工作范围和工作内容有实质性修改；

②对合同中规定的双方的权利和义务作实质性修改；

③纠正这种偏差或保留将会对投标竞争产生不公正的影响；

④实质上未响应招标文件的投标文件将被拒绝，也不允许投标人在开标后改正其不响应招标文件的偏离或保留。

4.2.3.2 详细评审

(1) 评标委员会成员对每个投标人的商务文件进行评审，按招标文件的综合评分表中商务标进行打分，计算出每个投标单位的商务得分。

(2) 商务部分评审，由所有评委共同评定商务标分值。

4.2.4 技术部分和商务部分两者得分相加即为综合得分（所有分值均

四舍五入保留小数点后两位数字)，根据投标单位得分的高低确定名次。

4.2.5 中标候选人排序：评标委员会对所有符合要求的投标文件，根据评标办法进行综合评定，采用百分制进行评分，并按照招标文件中规定的评标办法，推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人，得分次高的投标人为第二中标候选人，依次类推。综合得分相同时以报价得分高的排列在前，再相同，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。

4.2.6 若投标文件互相雷同，经评标委员会确认，可以认定投标人串通投标，作无效标处理。

4.3 编写评标报告

评标委员会根据评标委员会成员的评审结果，编写评标报告，确定所有投标单位的排名。评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面形式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论，评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

附表一：综合评估表（技术文件评分表）

技术文件评分表（10 分）

类别	分项内容	评分说明	满分	投标人名称			
监理实施方案 (10) 分	投资控制措施 (1.5 分)	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.2 分 【差】得 0.8 分。	1.5				
	进度控制措施 (1.5 分)	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.2 分 【差】得 0.8 分。	1.5				
	质量控制措施 (1.5 分)	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.2 分 【差】得 0.8 分。	1.5				
	安全文明控制措施 (1.5 分)	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.2 分 【差】得 0.8 分。	1.5				
	合同管理、信息管理、组织协调 (1.5 分)	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.2 分 【差】得 0.8 分。	1.5				
	重难点控制措施 (1.5 分)	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.2 分 【差】得 0.8 分。	1.5				
	合理化建议 (1 分)	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1 分 【一般】得 0.8 分 【差】得 0.5 分。	1				
合计			10				

评委签名：

日期：

附表二：综合评估表（商务文件评分表）

商务文件评分表（90 分）

类别	分项内容	评分说明	满分	投标人得分			
企业业绩、奖项（18分）	企业业绩	2017年11月1日至今以来投标人承接过的房屋建筑工程或市政公用工程监理项目总造价 ≥ 16800 万元业绩的，每项得4分。本项最高得分12分。 注：需同时提供中标通知书、监理合同关键页及竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收记录的证明文件）的复印件并加盖公章，缺一不可，若合同无法体现总造价的，则提供其他相关证明材料作为佐证，取得业绩时间以竣工验收的时间为准。	12				
	企业奖项	1、2017年11月1日至今投标人监理完成的项目获得国奖的每项得3分，获得省奖的每项得2分，获得市奖的每项得1分；本小项最多得6分。 注：提供工程项目获奖证书或相关证明文件复印件并加盖单位公章。本项最高得分6分。	6				
企业信誉（2分）		投标人具有履约能力评价认证证书AAAAA等级的得2分，没有的或证书不在有效期内的不得分。 注：提供证书或相关证明文件复印件并加盖单位公章。本项最高得分2分。	2				
项目总监理工程师业绩、奖项（10分）		在满足公告要求基础上，拟派本项目总监理工程师： 1、具有注册专业为市政公用工程注册监理工程师资格的得1分； 2、具有注册造价工程师或注册一级造价工程师资格的得1.5分； 3、具有注册一级建造师资格的得1.5分； 4、具有注册一级结构师资格的得1.5分； 5、具有咨询工程师资格的得1.5分； 6、曾获得过省级或以上优秀总监理工程师奖励的得2分。 7、作为项目总监完成过房屋建筑工程或市政公用工程监理项目总造价 ≥ 16800 万元业绩的，得1分，本小项最高得分1分。 注： ①业绩：需同时提供中标通知书、监理合同关键页及竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收记录的证明文件）的复印件并加盖公章，缺一不可，若合同无法体现总造价的，则提供其他相关证明材料作为佐证，取得业绩时间以竣工验收的时间为准； ②提供人员资格证书复印件及在本单位或其分支机构缴纳的2022年7、8、9月任意一个月的缴费凭证，若参保证明在广东省社会保险基金管理局互联网公共服务网页上打印的，只须提供网页打印页。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。	10				

投标报价分（60分）	投监理费报价（用百分比表示），投标单位投标报价只报投标监理费浮动系数，监理费浮动系数范围为（-20%≤a≤0%），超出此报价范围的投标报价将不参与评标。 评标参考价=取所有有效投标人的投标报价（大于五家投标单位时，去掉一个最高投标报价和一个最低投标报价。小于等于五家投标单位时，全数计算）的算术平均值作为评标参考价，投标报价得分以评标参考价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标参考价时得60分，有效投标报价与评标参考价相比，每上偏1%扣0.5分，每下偏1%扣0.3分。（评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入）报价得分计算公式： $M = N - P - Q \times F \times 100$ 其中 M:投标人投标报价得分 N（分）：60分； P（%）：投标文件通过初步评审的有效投标报价； Q（%）：评标参考价； F：偏离扣分值，当 P≥Q，F=0.5；当 P<Q，F=0.3。 注：计算值按四舍五入法保留两位有效小数。 本项最高得分60分。	60				
合计		90				

评委签名：

日期：

说明：

注：1、获奖情况：奖项的时间以获奖证书或获奖证明记载的颁发时间或相关证明文件为准：同一项目获多个奖项的，仅按最高分计分一次。

2、投标人业绩情况（包括企业的业绩）：提供监理合同关键页等相关证明材料复印件并加盖公章，若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，否则无效。

3、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）或颁发奖项部门的证明；奖项只对主建企业计分。

4、若联合体投标的，除企业信誉需企业双方均具备同等条件予以计分外，其余评分项联合体任意一方具备得分条件均予以计分。

5、投报监理费浮动系数 a 有效区间范围为-20%≤a≤0%，若超出此报价范围，则作废标处理。

附：以上评分表中的国奖、省奖和市奖参照详见下表

附表

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		
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（须是市级建筑业协会或监理协会颁发的奖项）		

(G F - 2012 - 0202)

第五部分 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一章 协议书

委托人（全称）：徐闻生态工业集聚区服务中心

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、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就工程委托监理与相关服务事项协商一致，一致同意签订本合同，供双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目（首期） 监理

2. 工程地点：广东省湛江市徐闻县

3. 工程规模：

广东徐闻经济开发区园区基础设施建设工程项目一标准化厂房(首期)总建筑面积约 50785.59 平方米，其中 1#2#厂房建筑面积约 21839.41 平方米，3#厂房建筑面积约 7843.22 平方米，4#5#厂房建筑面积约 13649.55 平方米，宿舍餐厅楼建筑积约 7453.41 平方米。

本项目共含 3 条道路改造，分别为经开大道（西段）、响水潭二路（西段）、中心大道，具体规模如下：

（1）经开大道（西段）：起点位于新207国道，终点于静海路，长约739 米。道路红线宽度 50 米，道路等级为城市主干路，双向六车道，设计速度为 60km/h，采用沥青混凝土路面。

（2）响水潭二路（西段）：改造起点于新 207 国道，终点于静海路，长约 560 米。道路红线宽度为 24 米，道路等级为城市次干路，双向四车道，设计速度为 40km/h，采用沥青混凝土路面。

（3）中心大道：改造中心大道起点于响水潭二路，终点于环岛一级公路，长约 1800 米；道路红线宽度 24 米，道路等级为城市次干路，双向四车道，设计速度为 40km/h，采用沥青混凝土路面。改造内容为面铺沥青、新建人行道及绿化、配套电力通信等管线。

4. 投资概算：28335.65 万元，其中标准化厂房(首期)建安费 20541.00 万元，经开大道（西段）建安费 3297.52 万元，响水潭二路（西段）建安费 1184.43 万元，

中心大道建安费 3312.70 万元。

二、词语限定

合同书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同书；
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. 招标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 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）：人民币_____（¥_____）。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：_____/_____。
- （2）设计阶段服务酬金：_____/_____。
- （3）保修阶段服务酬金：按已包含在监理酬金中考虑，不另计。
- （4）其他相关服务酬金：_____/_____。

六、期限

1. 监理期限：

自签订本工程合同之日始，至工程验收合格并完成移交、工程质量缺陷责任期满时止。施工阶段监理服务期开始时间以委托人书面通知监理人进场开始服务的时间为准；结束时间以委托人书面通知监理人退场、停止现场施工监理服务的时间为准。若实际施工阶段监理服务期不超过 24 个月，则监理服务酬金按计划工期（计

算方式)包干。实际工期超过 24 个月, 委托人不构成违约, 不予增加监理费用。

本项目施工监理期间, 若因施工总承包合同解除, 项目停止等情况, 监理合同同步自动终止, 委托人不构成违约, 不予任何补偿。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。

(2) 设计阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。

(3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格之日起至工程质量缺陷责任期满止。

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: ____年____月____日。

2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式____份, 具有同等法律效力, 双方各执____份, 本合同自双方签字及盖章之日起生效。

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:

第二章 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，并报管委会建设主管部门备案；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，并列出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 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用包含在监理酬金内，委托人不再另行支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条款另有约定外，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。

第三章 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：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；本工程经上级部门和业主批准的设计文件资料 and 经财政审核的工程预算书；建设工程施工合同。

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：详见本合同第 9 条补充条款。

2.4 履行职责

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划在签订监理合同之日起 10 天内提交一式两份，监理月报在每月 25 日前提交一式两份，其他专项报告一式两份，提交时间另行约定。

2.6 使用委托人的财产

监理人应在本合同终止之日起 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 ÷ 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

当委托人逾期付款未超过 180 天的，不需支付逾期付款利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

5.2.1 本工程监理酬金为：人民币 元。监理服务费结算以财政部门最终审定的建安工程结算价总价为计费基础，按照监理服务结算价 = 施工监理服务基价 × K ×

55%×(1+a) 计算，其 a 是监理人投报监理费浮动系数（用百分比表示）；K 为专业、复杂程度及高程调整等综合系数，按（1.0）计；基价按国家发展改革委、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）根据计费额内插计算。本工程监理收费不随工程量的变更而增加或减少监理服务收费。若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。

5.2.2 本工程监理酬金的支付：

（1）首付款。本监理合同签订后，监理人可申请监理费首付款。委托人在接到监理人请款申请之日起 15 天内，应支付监理合同价总额的 20%给监理人，以便于监理单位开展前期监理工作。

（2）中间支付。上述工程采取分期分批建设。具体分期分批建设计划，由委托人确定，监理人必须无条件服从，如本合同其他条款与本条款有冲突的地方，以本条款约定为准。在累计施工完成产值占财政部门审定预算价的比例超过 20%时按每月支付，每月监理费=每月委托人审核后的施工进度款/财政部门审定的预算价×监理合同价。累计付款达到监理合同价总额的 85%时停止中间支付。

（3）竣工支付。工程竣工验收并完成监理费结算后，监理人可申请竣工监理费支付，累计支付至监理合同价总额的 97%。

（4）保修金支付。工程竣工验收合格之日起 2 年保修期届满后，应支付监理合同价总额的 3%。委托人应在接到监理人完整请款资料之日起 15 天内支付。

5.3.3 每次监理酬金的支付流程，委托人应在收齐监理人提供的请款报告、发票等支付材料之后支付相应金额的监理酬金。

5.3.4 酬金支付

收款方：

开户银行：

银行账号：

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：双方签字且盖章确认后生效。

6.3 合同的暂停与解除

6.3.1 出现根据本合同的约定不应由监理人负责的情况，致使监理人不能继续履行

全部或部分监理服务时，监理人应立即书面通知发包人，但应满足下列要求：

(1) 不得不暂停或减缓某些监理服务时，则上述服务的完成期限应予以延长，因此而增加的监理服务工作量或延长的服务时间，发包人应按合同条款约定进行调整。

(2) 全部监理服务已无法继续履行时，发包人在收到监理人在书面通知 28 日之后未回应的，监理人应再次发出书面通知，14 日后仍未回应的，监理人有权单方面解除本合同，因此增加的监理服务工作量所涉及费用，发包人应按合同条款约定进行调整。

(3) 因不可抗力致使本合同不能履行或只能部分履行时，一方应立即书面通知另一方，暂停或解除合同。不可抗力是指监理人和发包人在订立合同时不可预见，在工程实施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、特大水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他不可抗力情形。

6.3.2 发包人拖延支付监理服务费用，并已超过合同条款约定支付期限 28 日后，或根据本合同条款第 6.3.1（1）项的约定，暂停监理服务已超过 182 日，监理人可书面要求发包人予以解释。若发包人在 28 日内未能根据本监理合同给予合理的答复，监理人可在进一步发出书面通知 14 日后，单方面解除本监理合同或自行暂停全部或部分监理服务。因此增加的监理服务工作量所涉及的费用，发包人应按合同条款约定进行调整。

6.3.3 本项目施工监理期间，若因总承包单位合同解除，项目停止等情况，监理合同自动终止，委托人不构成违约，不予任何补偿，监理结算以区财政部门审定实际已完成的工程造价为结算基数，按国家发改委、建设部《发改价格[2007]670 号》关于施工监理收费的规定计算。

6.3.4 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之日起 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。

6.3.5 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 调解

本合同争议进行调解时，可提交/ 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请湛江市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 徐闻县 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 奖励

无

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.5 著作权

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

9. 补充条款

9.1 拟派总监理工程师和配备现场专业监理人员的更换。

9.1.1 监理方所投入的监理专业技术人员必须与投标文件保持一致，发包人不要更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，应至少提前 7 天以书面的形式向发包人提出申请（附前任和后任人员的详细履历资料），并征得发包人的同意，上报建设行政主管部门审批，方可进行更换。监理方必须保证拟变更人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质，即使征得发包人同意更换，但后任人员实际工作能力低于前任的，发包人有权向监理方提出撤换。擅自更换工程监理人员的，按以下约定进行违约处理，并在人员列换时间段内工程监理款中直接扣除。

9.1.2 监理人投标时须按国家相关法律法规承诺派驻本项目专业人员，未经委托人同意不得更换，擅自更换配备现场专业监理人员的，将承担 5 万元/人次的违约金(仅刑

拘、身亡可免责)。监理人经委托人同意更换专业工程师的,将承担 2 万元/次的违约金(仅刑拘、身亡可免责);因工程质量问题或专业监理工程师每月出勤不足约定天数 80% 的或专业能力不满足要求的,发包人主动要求更换专业监理工程师的,将承担 9000 千元/次的违约金(仅刑拘、身亡可免责)。

9.1.3 监理人新委派的总监理工程师、配备现场专业监理人员在职称、职业资格、工作经验等方面均不得低于原来所承诺的人员。监理人变更人员所须承担的违约金在变更当年监理费中扣除。

9.2 本项目对监理人所拟派的总监理工程师和配备现场专业监理人员实行考勤制度,采用照相考勤机进行记录,由委托人负责统一管理照相考勤机。所有人员的考勤均以照相考勤机的实际记录为准。

9.3 监理人在工程施工期间,项目总监理工程师在一个月内签到时间不能少于 22 天,每少签到一天扣罚监理费 5000 元;专业监理工程师和现场旁站监理员(配备现场专业监理人员)按委托人的要求及工程进度进驻施工现场,且在一个月内签到时间不能少于 26 天,每少签到一天扣罚监理费 2000 元/人。所有人员缺勤的罚款均在当月监理费中扣除。

9.4 总监理工程师及其它应参会管理人员未经委托人批准,无故缺席工程例会,总监理工程师按 5000 元/次扣罚监理费,其它人员按 2000 元/人次扣罚监理费,所有罚款均在当月监理费中扣除。

9.5 对于难以胜任工作的监理人管理人员,委托人有权要求监理人进行更换,直至委托人满意为止,且更换人员应在接到书面通知后的 3 天内到位,未能准时到位按缺勤处理。

9.6 如项目实施过程中,委托人发现项目总监理工程师不具备管理素质,并因此原因无力推进项目实施者,委托人有权就此中止监理合同,并上报湛江市建设行政主管部门处罚,监理人承担相应的责任。

9.7 施工单位在每月 28 日前同时向委托人和监理人申报该月已完工的工程进度,监理工程师在收到进度报告 6 日内审核确定工程进度款并交委托人。

9.8 监理人须及时做好现场签证,督促施工单位及时报送竣工结算报告及完整的竣工结算资料,协助委托人、施工单位进行工程结算,避免施工单位结算滞后及工程移交延迟的问题。

9.9 监理人对本工程配备的至少 10 名监理人员(总监理工程师除外)中须至少具有 3 名房屋建筑工程专业人员、2 名市政公用工程专业人员、3 名安全人员,并满足本工程

各专业需要。如监理人在项目施工高峰期间未按要求配备至少 10 名监理人员的，将承担人民币壹拾万元/人的违约金，在应支付的监理费中扣除。

注：全人员是指具有注册安全工程师的执业证书或具有经地市级以上（含地市级）建设行政主管部门培训的安全员证书的人员。

9.10 履约保证金为签约酬金价的 5%即人民币（¥ _____元）（按实际中标价计算）。履约保证金可采用现金或保函的形式提交。监理人在合同履行过程中如有违约行为，委托人按合同有关条款追究其违约责任，监理人的违约行为根据合同约定产生违约金的，委托人将在履约保证金中扣除违约金；当履约保证金不足扣除违约金时，委托人将在进度款中扣除违约金。如履约担保采用银行保函提交的，则委托人可在进度款中扣除违约金。履约保函有效期满而工程尚未竣工的，监理人需自动延期，否则委托人可暂停支付服务费用，由此引起的一切后果均由监理人承担。如监理人在合同履行过程中没有违约责任，委托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 30 个工作日内应监理人的要求全额退还履约保证金或银行保函，履约保证金不予计息。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 施工阶段：_____ / _____

A-2 保修阶段：_____ / _____

A-3 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 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前一周	
2. 工程勘察文件	1	开工前一周	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前一周	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	开工前一周	
5. 施工许可文件	1	开工前一周	
6. 其他文件			

总监理工程师简历、监理人员架构

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

建筑工程监理单位派驻项目人员架构表

监理单位(盖章):

项目名称:

工程面积:

工程造价(万元):

岗位	姓名	身 份 证 号	技术职称	职称证号	监理工程师执业资格证号	监理工程师注册证	
总监						证书号:	注册号:
安全监理员					安全培训证号:		
监理员					监理员 培训证号:		

说明：1、此表每项工程填写一式三份，划线部分不用填写，其余部分必须填写齐全；2、总监代表是经监理单位法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代表总监行使其部分职责和权利的项目监理机构中的监理工程师。未取得注册监理工程资格的人员不能担任总监代表。总监代表的设置不作要求，由监理单位按照工程项目的实际情况而定；3、一名总监理工程师只宜担任一项委托监理合同的项目总监理工程师工作。当需要同时担任多项委托监理合同的项目总监时，须经建设单位同意，且最多不得超过三项；4、项目应配备的人数按照《广东省建设厅转发建设部关于印发<房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）>的通知》（粤建管字【2002】97号）中的《工程项目监理最少人数配置参照表》执行；5、监理员培训证非本单位的，必须先办理调动备案（聘书）手续。