

版本编码：（湛监招 2021）001（试行）

雷州市科技工业园基础设施建设
项目（三期） 监理

监理招标文件
(公开招标)

招标人（公章）：雷州发展投资控股集团有限公司

招标代理机构（公章）：方大国际工程咨询股份有限公司

编制时间：2022 年 11 月 15 日



目 录

第一部分 招标公告	2
第二部分 投标人须知	6
1. 工程概况和招标要求	6
2. 有关定义	8
3. 招标答疑	8
4. 评标委员会组建	9
5. 投标报价说明	9
6. 开标、评标及中标方法	9
7. 监理费支付	111
8. 监理费结算	111
9. 签订合同	12
10. 投标文件编制	12
11. 投标文件的密封与标志	15
12. 无效标的认定	15
13. 其它需要说明的问题	16
14. 其他要求	17
第三部分 投标格式	19
第四部分 评标办法	26

第一部分 招标公告

雷州市科技工业园基础设施建设项目（三期）监理

1. 招标条件

本招标项目雷州市科技工业园基础设施建设项目（三期）监理已由雷州市发展和改革局以雷发改〔2022〕12号批准建设，项目代码为2202-440882-04-01-271899，项目业主为雷州发展投资控股集团有限公司，建设资金来自地方政府专项债券资金及地方财政解决，出资比例为100%，招标人为雷州发展投资控股集团有限公司，招标代理机构为方大国际工程咨询股份有限公司。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

招标项目名称：雷州市科技工业园基础设施建设项目（三期）监理

建设地点：广东雷州经济开发区 C 区。

工程规模：本项目为年产 3000 吨高性能钽铌氧化物绿色制造项目。

总用地面积 126297.15 m²，净用地面积 126297.15 m²，总建筑面积 84166.27 m²，容积率为 0.76，建筑密度为 38.85%，绿地率为 19.80%。用地范围内设计包含业务用房、门卫、甲类仓库、乙类厂房、丙类厂房 A/B/C/D/E/F、丙类仓库、丁类厂房 A/B、丁类仓库 A/B，公用工程房，消防泵房、垃圾中转站等功能建筑，并配套建设事故应急池、初期雨水收集池、钽回收池、铌回收池、酸储罐区、液氨储罐区、消防水池、道路广场、绿地、综合管网等室外工程。

工程概算总投资：30504.53 万元

监理服务费：100.00 万元

监理服务期：自签订合同之日始，至施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段。

质量要求：合格。

招标范围：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，包括设计审核、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，本工程的施工图、工程量清单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的全过程监理及工程保修阶段监理。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须具有独立法人资格。具备监理综合资质或房屋建筑工程监理资质乙级或以上级别（含乙级），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专业监理工程师证书。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（兼任的其他项目必须在湛江范围内）。

3.3 在“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）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 本项目须制作：

本项目只须制作纸质版投标文件（无需使用广州公共资源交易平台CA数字证书投标）。

3.5 本次招标（不接受）联合体投标。

3.6 招标文件所指的人员社保是指投标人（或非独立法人分支机构）缴纳的有效社保证明文件。

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，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，直接参与本项目的投标。

4.2 招标公告发布时间：_____年____月____日____时(北京时间，下同)。（注：招标公告发布时间不得少5个工作日）

4.3 答疑提问截止时间：____年__月__日__时。提问为匿名方式，通过：（邮箱）提出邮箱地址：1395905700@qq.com

4.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布答疑时间：____年__月__日。统一在广州公共资源交易中心门户网站发布。

4.5 投标文件（纸质版、电子版）递交的截止时间：____年__月__日__时__分

纸质投标文件递交地址：广州公共资源交易中心（广州市天润路333号）____号开标室。

4.6 开标时间：____年__月__日__时__分。开标地点：广州公共资源交易中心（广州市天润路333号）____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 凡有意参加投标者，请于招标公告发布之日起至投标截止时间内，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 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）投标人须在投标截止时间前完成网上投标登记手续，逾期不受理。

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门户网站上发布。公告内容和时间不一致时，以广州公共资源交易中心门户网站发布的为准。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门户网站发布。

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 日内向雷州市住房和城乡建设局（广东雷州经济开发区管理委员会） 实名投诉，电话：0759-8882118。

（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. 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：雷州发展投资控股集团有限公司 招标代理机构：方大国际工程咨询股份有限公司

地址：雷州市雷城镇广朝南 90 号（市武装部旧址大院内） 地址：湛江市开发区人民大道中 51 号之一威格大厦 1309 房

联系人：黄章梁 联系人：詹海丽

电话：13537082863 电话：13542082857

电子邮件：136785121@qq.com 电子邮件：1395905700@qq.com

2022 年 11 月 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：雷发改〔2022〕12号

1.1.2 规划批文：/

1.1.3 国土批文：/

1.2 工程概况

1.2.1 工程名称：雷州市科技工业园基础设施建设项目（三期）监理

1.2.2 工程地点：广东雷州经济开发区C区。

1.2.3 建设单位：雷州发展投资控股集团有限公司

1.2.4 建设规模：本项目为年产3000吨高性能钽铌氧化物绿色制造项目。总用地面积126297.15m²，净用地面积126297.15m²，总建筑面积84166.27m²，容积率为0.76，建筑密度为38.85%，绿地率为19.80%。用地范围内设计包含业务用房、门卫、甲类仓库、乙类厂房、丙类厂房A/B/C/D/E/F、丙类仓库、丁类厂房A/B、丁类仓库A/B、公用工程房、消防泵房、垃圾中转站等功能建筑，并配套建设事故应急池、初期雨水收集池、钽回收池、铌回收池、酸储罐区、液氨储罐区、消防水池、道路广场、绿地、综合管网等室外工程。

1.2.5 现场条件：具备开工条件。

1.2.6 资金来源、投资性质：地方政府专项债券资金及地方财政解决

1.3 招标要求

1.3.1 监理工期：自签订合同之日始，至施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段。

1.3.2 招标方式：公开招标。

1.3.3 招标范围：施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段和工

工程保修阶段的全部监理服务工作，包括设计审核、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，本工程的施工图、工程量清单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的全过程监理及工程保修阶段监理。

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

1.4.1 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。

（注：采用资格预审公开招标的，通过资格审查的投标人不能少于 5 家）

1.4.2 招标人因两次或多次招标失败，需申请改变招标方式或不招标的，应按《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》（省第十届人大常委会第二次会议通过 2003.4.2）的第四十条规定执行。

1.5 投标保证金

1.5.1 本项目投标保证金为人民币 10000.00 元，必须在投标保证金缴交截止时间前缴交。招标人可要求投标人采用现金、保函、保险等能够实现保证目的的方式缴交。

纸质投标缴交方式：

现金汇款：投标保证金必须由投标人的基本账户汇到方大国际工程咨询股份有限公司的投标保证金专用账户（开户名：方大国际工程咨询股份有限公司湛江分公司，开户行：广东南粤银行股份有限公司城区支行，账号：020001230900004250），该保证金必须在投标截止时间前两天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雷

州市科技工业园基础设施建设项目（三期）监理（可简写）投标保证金，否则，可能导致无法确认该笔投标保证金的用途，一切由于投标人原因造成投标保证金未能到账的，后果由投标人自负。

银行保函：必须由投标人的基本账户银行出具，样式见“投标格式四”。

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，不计付利息。

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署合同后5个工作日内予以退还，不计付利息。

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。

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 项目监理机构：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。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 100.00 万元。本工程最后中标监理费=本工程招标控制价×(1+a)。中标单位所投的报价为工程监理收费包干价及签订合同依据，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。

注：本工程成本警示价为招标控制价的 85%。若评审投标价格低于投标人成本警示价时，评标委员会应当要求报价低于成本警示价的投标人对其报价作出不低于成本的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应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标将被否决，并且招标监管部门可以给予不良投标行为通报。

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；

④本人在投标单位缴纳社保的证明原件(注：需提供近 3 个月（截止发布招标公告当月的上 3 个月）的社会劳动保险缴费证明)，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，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广州公共资源交易中心投标的处理。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：100.00 万元，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。

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

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

附加工作酬金按下列方法确定：

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

8.4 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工

作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

8.5 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。

8.6 无论哪方提出的工程变更方案而增加投资额的，均不给予计算增加部分的监理费用。

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**（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 在“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）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）；

10.2.7 工程监理投标报价书（投标格式一）；

10.2.8 总监理工程师简历表（投标格式二）；

10.2.9 承诺书（投标格式三）；

10.2.10 《经评审的最低投标价法表》中所需的证明资料（注：根据《经评审的最低投标价法表》要求提供证明资料复印件，如有缺项不作为废标条件；如果是牌匾类资信证明的可用 A4 纸彩色打印并加盖投标单位公章。）

10.2.11 资格审查所需的其他证明资料。

10.2.12 以上投标文件需编目录按顺序分别装订并用密封袋密封包装，投标截止前提交。投标人应将投标文件进行扫描，扫描的内容要求清晰可辨，并以电子文档格式刻录入 U 盘或光盘，随投标文件一起密封。

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 10.2.1 至 10.2.11 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 格式刻录入光盘或 U 盘，该光盘或 U 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 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）；如授权委托人出席开标会还需提交本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：需提供近 3 个月（截止发布招标公告当月的上 3 个月）的社会劳动保险缴费证明），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。

10.4 投标资料原件核对

投标人在开标时须提供以下资料原件进行核对：

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 投标人基本账户开户许可证或《基本账户信息》（如果基本账户账号变更，还须提供开户行出具的有效账号变更证明）；

10.4.3 拟派总监理工程师注册证书（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）。

注：经评审的最低投标价法表（若不能提供原件核对，则作为无效资料，不作为无效标条件）。

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。

10.5.2 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、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。

10.5.3 投标文件正本的封面及复印件资料需加盖单位公章。副本可以是正本的复印件，副本封面加盖单位公章，副本正文内不需每页加盖单位公章。

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 投标人须将投标文件包装密封。

11.2 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。投标文件用不透明包装材料包装并密封，封口处应加盖单位公章。

11.3 包封上应标明：工程名称、投标单位、投标时间。

11.4 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、未按本文件第 11 条“投标文件的密封与标志”进行装订密封与标志的；

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的要求提供所需资料原件核对；

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；

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；

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 投标人在投标文件中所提供的复印件，按招标文件 10.4 条要求提供的原件须在参加开标会现场出示，以便核实，无原件者视为无效证件。

(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)

13.4 投标文件正本与副本不一致时, 以正本为准。

13.5 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:

中标人应在签订合同前向招标人提供 中标价的 3% 人民币履约保证金:

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 (开户名称: / , 开户银行: / , 账号: /), 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或有资质担保公司出具的有效担保或保险公司出具的保证保险等担保函件方式执行的, 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, 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 5 个工作日内应中标人的

要求全额退还履约保证金，不计付利息。

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广州公共资源交易中心投标的处理, 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。

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

承 诺 书

(监 理)

雷州市监察委员会、雷州市人民检察院、雷州市发展和改革委员会、雷州市住房和城乡建设局（广东雷州经济开发区管理委员会）：

我公司参加 _____ 工程项目
投标，拟派 _____ 担任总监理工程师，专职监理人员 _____ 名（不
含总监理工程师），保证监理人员能到位履行工作职责、总监符合
兼任规定。

我司对本项目投标未违反有关法律法规及规定，投标文件独立
编制、与招标人不存在利害关系。

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
得进入雷州市发展和改革委员会行政区域内建设工程项目的投标活动
的处理，特此承诺。

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。

附件 1：投标文件（正本）封面格式

雷州市科技工业园基础设施建设项目
（三期） 监理

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

雷州市科技工业园基础设施建设项目
（三期） 监理

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

第四部分 评标办法

（经评审的最低投标价法）

1. 评标方法

1.1 本次评标采用经评审的最低投标价法。经评审的最低投标价法主要是通过对投标人的企业类似业绩、企业财务状况、企业项目获奖、企业荣誉、企业资质实力、企业信誉、拟派项目专业监理工程师配备情况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》。

评标依据：

1.1.1 《中华人民共和国招标投标法》；

1.1.2 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》（2018年12月29日修订，2019年3月1日起施行）；

1.1.3 粤发改规[2018]5号等国家颁布有关技术规范和管理规定；

1.1.4 其它有关招标方面的法律、法规。

1.1.5 本工程招标文件及其补充通知、招标答疑会的答疑、投标文件的澄清问题书面资料。

1.2 本工程成本警示价为招标控制价的85%。若评审投标价格低于投标人成本警示价时，评标委员会应当要求报价低于成本警示价的投标人对其报价作出不低于成本的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应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标将被否决，并且招标监管部门可以给予不良投标行为通报。

2. 评标程序

2.1 资格审查

资格审查表

工程名称：

日期： 年 月 日

序号	评审内容	投标单位					
1	投标人必须具有独立法人资格。具备监理综合资质或房屋建筑工程监理资质乙级或以上级别（含乙级），营业执照有效。						
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专业监理工程师证书。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（兼任的其他项目必须在湛江范围内）						
3	在“中国执行信息公开网”网站（ http://zxgk.court.gov.cn/shixin/ ）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。						
4	本次招标（不接受）联合体投标。						
结论	是否通过并进入下一阶段。						

备注：1、以上任何一情形不通过，均为无效，否则就为有效。

2、根据本表审查项目，填“有效”、“○”或“无效”、“×”，评审结论填：“通过”或“不通过”。

3、本表中出现一个（或以上）：“无效”、“×”，投标人的评审结论为“不通过”，即该投标人不进入下一阶段评审。

4、本表中评审项目全部为“有效”、“○”，投标人的评审结论为“通过”，即该投标人进入下一阶段评审。

5、如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委组长签名：

评委成员签名：

2.2 有效性审查

有效性审查表

工程名称：

日期： 年 月 日

序号	评审内容	投标单位				
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；					
2	开标时无法按照本招标文件的要求提供所需资料原件核对；					
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；					
4	投标文件附有招标人不能接受的条件；					
5	投标文件有两个或两个以上的报价；					
6	投标文件中关键字迹模糊，辨认不清的；					
7	监理费报价超出招标文件范围的；					
8	投标文件没有实质性响应招标文件的					
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；					
10	未能按规定提交本项目投标保证金的；					
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；					
结论	是否通过并进入下一阶段。					

备注：1、凡有以上任何一情形，均为无效，否则就为有效。

2、根据本表审查项目，填“有效”、“○”或“无效”、“×”，评审结论填：“通过”或“不通过”。

3、本表中出现一个（或以上）：“无效”、“×”，投标人的评审结论为“不通过”，即该投标人不进入下一阶段评审。4、本表中评审项目全部为“有效”、“○”，投标人的评审结论为“通过”，即该投标人进入下一阶段评审。5、如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半成员的意见作为评审组对该情形的认定结论

4、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。

评委组长签名：

评委成员签名：

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 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。

2.4 评标结果

2.4.1 评标委员会按照经评审的最低投标价作为推荐中标候选人的依据。

2.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

投标报价折算标准表

序号	评审因素	评审标准
1	企业类似业绩	1、自 2016 年 1 月 1 日至今, 投标人完成 3 个投资金额 \geq 16000 万元的房屋建筑工程监理业绩的, $T_1=T\times 0.95$; 2、自 2016 年 1 月 1 日至今, 投标人完成 2 个投资金额 \geq 16000 万元的房屋建筑工程监理业绩的, $T_1=T\times 1.00$; 3、自 2016 年 1 月 1 日至今, 投标人完成 1 个投资金额 \geq 16000 万元的房屋建筑工程监理业绩的, $T_1=T\times 1.02$; 4、不符合上述要求的, $T_1=T\times 1.05$ 。 注: 业绩证明资料须提供监理合同、竣工验收备案表(或竣工验收报告或竣工验收证书), 时间以监理合同所列为准, 提供复印件并加盖公章, 原件核对。否则按最不利于投标人的情形进行评审。
2	企业财务状况	1、投标人近 3 年营业额平均每年大于 10000 万, $T_2=T\times 0.95$; 2、投标人近 3 年营业额平均每年大于 8000 万, $T_2=T\times 1.00$; 3、投标人近 3 年营业额平均每年大于 6000 万, $T_2=T\times 1.02$; 4、不符合上述要求的, $T_2=T\times 1.05$ 。 注: 需提交 2018 年、2019 年、2020 年经会计师事务所审计的财务报告关键页, 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。
3	企业项目获奖	1、自 2016 年 1 月 1 日至今, 投标人完成过的监理项目获得国家级奖的, $T_3=T\times 0.95$; 2、自 2016 年 1 月 1 日至今, 投标人完成过的监理项目获得省级奖项的, $T_3=T\times 1.00$; 3、自 2016 年 1 月 1 日至今, 投标人完成过的监理项目获得市级奖项的, $T_3=T\times 1.02$; 4、不符合上述要求的, $T_3=T\times 1.05$ 。 注: 须提供(国家、省部级或市级)行业主管部门或行业协会颁发的获奖证书, 同一项目获得多项奖项的, 日期以证书颁发日期为准。否则按最不利于投标人的情形进行评审。
4	企业荣誉	1、投标人连续 6 年或以上(含 6 年)被省级或以上行业主管部门评为“先进监理企业”的, $T_4=T\times 0.95$; 2、投标人连续 4-5 年被省级或以上行业主管部门评为“先进监理企业”的, $T_4=T\times 1.00$; 3、投标人连续 2-3 年被省级或以上行业主管部门评为“先进监理企业”的, $T_4=T\times 1.02$; 4、不符合上述要求的, $T_4=T\times 1.05$ 。

		注:先进监理企业“称号包括”先进工程监理企业”,年度计算:如 2015-2016 年度代表两年.须提供相应获奖证书复印件并加盖公章,提供原件核对,否则按最不利于投标人的情形进行评审。
5	企业资质实力	<p>1、投标人具备工程监理综合资质,且具备工程设计建筑行业(建筑工程)甲级或以上资质的, $T5=T \times 0.95$;</p> <p>2、投标人具备工程监理综合资质的, $T5=T \times 1.00$;</p> <p>3、投标人具备工程监理房屋建筑工程专业乙级资质的, $T5=T \times 1.02$;</p> <p>4、不符合上述要求的, $T5=T \times 1.05$。</p> <p>注:提交相关证书或证明材料复印件加盖公章,原件核对,否则按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
6	企业信誉	<p>1、投标人自最新评审年度(必须含 2020 年度)往前推算,连续 4 个年度获税务部门评定得“纳税信用 A 级纳税人”称号的, $T6=T \times 0.95$;</p> <p>2、投投标人自最新评审年度(必须含 2020 年度)往前推算,连续 3 个年度获税务部门评定得“纳税信用 A 级纳税人”称号的, $T6=T \times 1.00$;</p> <p>3、投投标人自最新评审年度(必须含 2020 年度)往前推算,连续 2 个年度获税务部门评定得“纳税信用 A 级纳税人”称号的, $T6=T \times 1.02$;</p> <p>4、不符合上述要求的, $T6=T \times 1.05$。</p> <p>注:提交相关证书或证明材料复印件加盖公章,否则按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
7	拟派项目专业监理工程师配备情况	<p>投标人项目专业监理工程师配备情况:</p> <p>拟派建筑专业监理工程师 1 名:具有高级工程师、注册监理工程师(专业为房屋建筑工程)、注册造价工程师、一级注册建造师及一级注册建筑师。</p> <p>拟派结构专业监理工程师 1 名:具有高级工程师、注册监理工程师(专业为房屋建筑工程)、注册结构工程师及注册土木工程师(岩土)。</p> <p>拟派给排水专业监理工程师 1 名:具有注册监理工程师(专业为房屋建筑工程)、注册公用设备工程师(给水排水)、注册城乡规划师及国家咨询工程师(专业为建筑工程)及一级注册消防工程师资格的。</p> <p>拟派设备专业监理工程师 1 名:具有注册监理工程师(专业为房屋建筑工程)、一级注册建造师(专业为建筑工程)及注册公用设备工程师(动力)。</p> <p>拟派造价专业监理工程师 1 名:具有注册监理工程师(专业为房屋建筑工程)、一级注册建造师(专业为建筑工程)及注册造价工程师。</p> <p>拟派安全监理工程师 1 名:具有注册监理工程师(专业为房屋建筑工程)、注册安全工程师、注册造价工程师、一级注册建造师(专业为建筑工程)及一级注册消防工程师资格的。</p> <p>拟派道路专业监理工程师 1 名:具有高级工程师、注册监理工程师(专业为房屋建筑工程)、注册造价工程师、国家咨询工程师(专业为建筑工程)及注册土木工程师(道路工程)资格的。</p>

	<p>1、拟派以上监理工程师人员资格全部满足以上要求的, $T7=T \times 0.95$;</p> <p>2、拟派以上监理工程师人员资格有 1 名不满足以上要求的, $T7=T \times 1.00$;</p> <p>3、拟派以上监理工程师人员资格有 2 名不满足以上要求的, $T7=T \times 1.02$;</p> <p>4、其他情况的, $T7=T \times 1.05$。</p> <p>注:上述人员必须是投标人本单位的在职职工, 人员均不得重复。须提供相关证明材料复印件及投标人单位社保证明(注:需提供近 3 个月(截止发布招标公告当月的上 3 个月)的社会劳动保险缴费证明)复印件加盖公章, 提供原件核对. 否则按最不利于投标人的情形进行评审。</p>
--	--

说明:

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) $\times 97\%$ 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。

第五部分 合同格式

(GF - 2012 - 0202)

第五部分 建设工程监理合同 (示范文本)

(本范本仅供参考)

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:
4. 工程预算:

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)及招标文件;
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 招标文件;
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)_____ (¥_____)最终结算价按《建设工程监理与相关服务收费标准》进行结算。

六、期限

1. 监理期限：
2. 相关服务期限：

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：_____(盖章) 监理人：_____(盖章)

住所：_____ 住所：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人:(签字)_____ 的代理人:(签字)_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

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

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

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

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、

电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

- (1) 协议书;
- (2) 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (4) 通用条件;
- (5) 招标文件
- (6) 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外,监理工作内容包括:

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;
- (2) 熟悉工程设计文件,并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议;
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议;主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计,重点审查其中的质量安全技术措

施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;

- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况;
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划, 核查承包人对施工进度计划的调整;
- (8) 检查施工承包人的试验室;
- (9) 审核施工分包人资质条件;
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果;
- (11) 审查工程开工条件, 对条件具备的签发开工令;
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检;
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;
- (15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;
- (20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章;
- (2) 与工程有关的标准;

(3) 工程设计及有关文件;

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。双方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员:

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理

时，监理人应提供必要的证明资料。

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(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三份；(2) 编制监理周报(每周一提交)；工程例会由监理单位组织，并且以书面形式完成会议纪要，会议纪要于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 5 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 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

4.1.1 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。

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

5.5 除非因招标人/委托人的原因导致工期延误，否则本合同的监理酬金不作调整。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 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。

6.3.5 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 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

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（包括但不限于因监理不到位导致工期延误、工程质量出现问题致使委托人超出正常范围所支出的一切费用、委托人追究监理人违约责任所支出的诉讼费、律师费、财产保全费、执行费、差旅费等）× 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）。监理人应向委托人支付的违约金、赔偿金等，委托人均有权在应向监理人支付的任何一笔监理费中先行扣除，不足部分向监理人追偿。

4.1.2. 拟派出的现场监理人员（含总监理工程师），未经招标人书面同意不得更换，否则扣罚监理费 500.00 元/人.次。

4.1.3. 对于难以胜任工作的现场监理人员（含总监理工程师），招标人有权要求中标人进行更换，直至招标人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的 10 个工作日内到位，否则扣罚监理费 500.00 元/人.次。

4.1.4 现场监理人员缺勤责任，现场监理人员无故缺勤扣罚 500.00 元/人.次。

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：不超过 60 天，监理人不要
求支付逾期利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

合同生效后，监理人应提供总监理费用的 20% 的银行保函或有资质担保公司出具的保函给委托人，委托人收到银行保函或有资质担保公司出具的保函后按总监理费用的 20% 拨付预付款给监理人，开工后监理进度款抵扣完预付款后支付进度款；工程开工后按委托人审核后的进度完成工程量比例支付监理费，监理费付到 85% 暂停支付，其余监理服务费待工程完工结算后 30 天内一次性付清（预付款、进度款支付在专项债申请下来后拨付）。

在监理人进驻工地，工程开工后，监理费按进度支付，监理人申请支付监理费时提供相应金额的监理费发票，支付监理费金额按委托人审核后的施工进度款的 85% 支付（进度款支付在专项债申请下来后拨付）。

5.3 监理费结算价的计算方法：

5.3.1 监理服务费价为：_____，监理服务费的计费额以最终审核的工程结算价为准。注：本项目监理费招标控制价（监理服务费暂定价）为_____。

5.3.2 按国家规定的现行收费标准计算得出的监理费 \times (1-中标下浮率) 来计取监理费（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：结算时以雷州市发展和改革局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，并以监理人投标报价的下浮率浮动幅度系数进行调整。

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：双方签字盖章后生效。

6.2 变更

本项目监理服务收费按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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后____/____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后____/____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率； 奖励金额的比率为 。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

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

9. 补充条款

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： /

A-2 设计阶段： /

A-3 保修阶段： /

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： /

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1		开工时
2. 现场值班用房	1		开工时
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件	工地用餐，现场提供办公桌及值班用床。		

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

