

江门蓬江产业园邻里中心项目

工程监理招标文件

招标人（盖章）：江门市滨江置地投资开发有限公司



招标代理机构（盖章）：江门市建设监理顾问有限公司



联系人：赖小姐 联系电话：0750-3286560

日期：2023年 2 月

目 录

投标文件否决性条款摘要	3
第一章 招标公告	5
第二章 投标人须知及前附表	8
第三章 监理合同	24
第四章 投标文件格式	55
第五章 评标办法（综合评估法）	80

投标文件否决性条款摘要

重要提示：本摘要是本招标文件(含招标文件的澄清、修改、补充文件等)中涉及的所有否决性条款的集中列示，包括：招标文件规定的在开标会上当场宣布投标文件不予受理或为无效投标的情形，初步评审、详细评审阶段发现重大偏差的情形。除出现本摘要集中列示的否决性条款规定的情形以外，投标文件出现的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本摘要所列内容不一致的，以本摘要列示的内容为准。

如招标人通过招标文件的澄清、修改、补充文件予以增加否决性条款的，招标人应当重新编写本摘要内容，将新增否决性条款列入本摘要，并发布新的完整的《投标文件否决性条款摘要》。否则，增加的否决性条款无效。

评标委员会应将在初步评审阶段和详细评审阶段发现的投标文件中的重大偏差情况列入评标报告中的“否决投标情况说明”，对该投标文件作否决处理。

一、在开标会上，判定投标文件不予受理或为无效投标的情形（由招标人负责判定）：

（一）判定投标文件不予受理的情形：

- 1、投标文件在投标截止时间以后送达或者未送达指定地点；
- 2、不同投标人的投标文件由同一投标人送达或者分发的；
- 3、投标人无正当理由放弃中标或者在投标截止后撤销投标文件，造成招标人重新招标的，招标人可以禁止该投标人再次投标该项目；
- 4、投标文件未按要求密封、标记的；
- 5、不提交投标保证金的（采用银行转账的，以广州公共资源交易中心数字交易平台查询为准）；
- 6、投标人未被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”C级或以上信用等级。

（二）宣布投标文件为无效投标的情形：

- 1、投标文件的装订不符合要求；
- 2、投标文件的份数不满足要求；
- 3、未在投标函上填写投标报价或投标文件中投标函记载的投标报价不符合第二章投标人须知前附表 13.1 款载明的招标控制价要求。

注：投标文件出现上述情形在开标会上被宣布为无效投标后，不再经评标委员会确认，亦不进入评标程序，该投标文件不予退回。

二、初步评审阶段和详细评审阶段有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- 1、有第二章“投标人须知及前附表”中“投标人须知（正文部分）”第 4.8 项规定的任何一种情形的；
- 2、投标人有以他人的名义投标、串通投标、弄虚作假或有其他违法行为的；包含但不限于以下行为：

不同投标人编制的投标文件的实质性内容存在两处以上细节错误一致；

- 3、不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- 4、在符合性审查、资格审查评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合符合性审查表、资格审查内容表规定的任何一项评审标准的；
- 5、当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评审的（适用于已进行资格预审）；
- 6、未按要求在开标时提供有关资料的；
- 7、投标报价不符合第二章投标人须知前附表 13.1 款载明的招标控制价要求；
- 8、投标文件中拟投入本项目的项目总监理工程师（注册监理工程师）信息与网上核查不相符的；
- 9、总监理工程师的注册执业证书不在有效期内的；
- 10、没有在投标文件正本中提供企业近三个月(2022 年 11 月至 2023 年 1 月)完整的参保人员养老保险清单原件（如社保管理机构已开通社保证明打印查询电子化的地区，可提供社保管理机构有关实行社保证明电子化的相关文件及养老保险网络打印资料）或提供不真实的养老保险清单原件的；
- 11、投标文件未加盖单位公章、未有法定代表人或者被授权人签名、或未按招标文件要求进行签名或签章的；
- 12、评标委员会要求澄清、说明、补正，投标人拒不进行澄清、说明、补正的；或评标委员会根据评标办法对投标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正后的投标报价的；
- 13、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件的（投标文件另有规定除外）；
- 14、投标报价中的规费、税金不按现行规定计算的；
- 15、法律、法规、规章规定的其他情形。

第一章 招标公告

江門蓬江產業園鄰里中心項目監理招標公告

1、江門蓬江產業園鄰里中心項目（項目名稱），已在廣東省投資項目在線投資監管平台通過備案，備案證號為：2212-440703-04-01-385813。現對本項目的監理進行公開招標，選定承攬人。

2、項目概況

2.1 建設規模：本項目建設用地面積 30019 平方米，總建築面積 104252 平方米，分兩期開發建設，其中：一期建築面積 22764 平方米，建設內容為人才公寓、商業配套樓、幼兒園及相應地下室部分；二期建築面積 81488 平方米，建設內容為商品住宅、公共配套、架空及相應地下室部分。二期建設的實際實施時間以招標人通知為準。

2.2 資金來源：企業自籌資金。

2.3 招標範圍：項目準備階段、勘察階段、設計階段、施工準備階段、施工階段、設備階段、竣工結算階段及工程質量保修階段（含缺陷責任期）的質量控制、安全生產監督管理、投資控制、進度控制、合同管理、信息管理、組織協調、環境保護等監理工作以及缺陷責任期內的監理服務和相關專業技術諮詢服務（包括人防、配電、消防、水土保持監理等）。包含但不限於：

（1）紅線範圍內所有新建、改建工程，包含但不限於：地質勘察、土石方工程、基坑支撐工程、地基與基礎工程、地下室人防工程、土建工程、給排水工程、機電工程、精裝修工程、幕牆及鋁合金門窗工程、發電機工程、標識標線設施工程、永久供水工程、消防工程、通風與空調工程、防排煙工程、建築智能化工程、電梯設備供應及安裝工程、園建綠化工程、白蟻防治工程、信報箱工程、泛光照明工程、永久供電工程、燃氣工程。

（2）與本項目相關的各項零星工程，包含但不限於：施工臨時水電、圍牆、臨時環境綠化、售樓部及示範單位、展示區、售樓臨時電梯及通道等。

（3）與本項目相關的各項勘探、監測工程、檢測工程等。

（4）負責協助辦理《建築工程施工許可證》，取得工程合法實施所需的各項政府批准文件。

2.4 招標內容：監理招標。

2.5 工程建設地點為：江門市蓬江區棠下鎮金桐路與仁和二路交汇处東北側地段。

2.6 監理服務期：項目準備階段、勘察階段、設計階段、施工準備階段、施工階段、設備階段、竣工結算階段及工程質量保修階段全過程監理服務（含缺陷責任期）。

2.7 項目估算總投資：67035.03 萬元。

3、投標人的資質要求

3.1 資質要求：具備工程監理綜合資質，或房屋建築工程監理乙級及以上資質；

3.2 其他投標條件要求：

投標人近五年內（ 年 月至至今）曾完成過質量合格的 / 類似工程業績。

總監理工程師須具備住建部頒發的中華人民共和國注冊監理工程師執業證書，且其注冊證書專業為房屋建築注冊監理工程師，注冊執業單位為本公司。

注：须提供投标人近 3 个月（即 2022 年 11 月至 2023 年 1 月）为拟派项目总监理工程师缴纳养老保险的有效的证明材料。以投标人所属当地社保管理部门出具的证明原件或复印件为准。

根据《建设工程监理规范》规定：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理工程师工作时，须经建设单位同意，且最多不超过三项。投入本项目的项目总监理工程师必须满足办理施工许可要求：项目总监在“广东省建筑市场监管公共服务平台”网上的“关键岗位人员项目锁定情况”查询为未被锁定状态，以满足申报施工许可的要求。

3.3 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52 号）、《关于调整省外建筑企业在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”信息登记相关工作的通知》和江门市住房和城乡建设局发布的《关于调整省外建筑企业信息进粤登记有关查验工作的通知》要求，省外建筑企业需在“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，并在投标文件中提供企业基本信息（网上公开信息打印件）以备审查。

3.4 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法》的相关规定，投标人须是被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”信用等级为 C 级或以上的企业。

3.5 投标人拟派出的项目总监理工程师、技术负责人须在投标文件中签字确认。

3.6 取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。

3.7 投标人不属于“信用中国”失信被执行人（公示网址：www.creditchina.gov.cn）。

4、招标文件的获取：

4.1 网上信息录入起始时间：2023年 月 日 时 分至 2023年 月 日 时 分。投标人须在广州公共资源交易中心网站自行完成网上信息录入环节。办理网上信息录入手续之前，投标人应自行查询企业信息登记情况、拟报项目总监理工程师的使用状态，以免出现企业信息登记以及拟报项目总监理工程师不能被使用的问题等。以上情况有可能导致投标信息无法录入广州公共资源交易中心信息系统。如出现以上情况，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。

4.2 招标文件获取方式：招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。（投标人自行登录广州公共资源交易中心网下载相关资料）。

5、**资质审查方式：** 资格后审 。

6、投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2023年 月 日 时 分，截止时间前半小时开始接收投标文件，投标文件递交地点为：广州市天河区天润路 333 号广州公共资源交易中心开标室（具体开标室请投标人自行登录广州公共资源交易中心网查询，下同）。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

7、其他要求

投标人提出问题的截止时间：2023年 月 日 时 分。

招标人澄清的截止时间：2023年 月 日 时 分。

投标人要求澄清招标文件的截止时间：2023年__月__日__时__分。

踏勘现场时间：__/__/年__/月__/日前。

投标保证金到账截止时间：2023年__月__日__时__分。

投标保证金允许使用保证保险形式。

招标项目其他要求：（如有）

8、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上发布。招标公告内容以广东省招标投标监管网发布内容为准。

9、联系方式

招标人：江门市滨江置地投资开发有限公司

招标代理机构：江门市建设监理顾问有限公司

联系人：许小姐

联系人：赖小姐

电 话：0750-3283765

电 话：0750-3286560

监督部门：江门市蓬江区住房和城乡建设局

电话：0750-3167326

2023年 月 日

第二章 投标人须知及前附表

一、投标人须知前附表

项目	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	招标人	名称：江门市滨江置地投资开发有限公司 地址：江门市蓬江区天沙河大道68号5幢游泳馆D馆1层1103卡 联系人：许小姐 电话：0750-3283765
2	1.4	招标代理机构	名称：江门市建设监理顾问有限公司 地址：广东省江门市宏达路41号 联系人：赖小姐 电话：0750-3286560
3	2.2.1	工程名称	江门蓬江产业园邻里中心项目
4	2.2.2	建设地点	江门市蓬江区棠下镇金桐路与仁和二路交汇处东北侧地段。
5	2.2.3	建设规模	本项目建设用地面积30019平方米，总建筑面积104252平方米，分两期开发建设，其中：一期建筑面积22764平方米，建设内容为人才公寓、商业配套楼、幼儿园及相应地下室部分；二期建筑面积81488平方米，建设内容为商品住宅、公共配套、架空及相应地下室部分。二期建设的实际实施时间以招标人通知为准。
6	2.2.4	工程估算	估算总投资 <u>67035.03</u> 万元，其中建安工程费为 <u>42283.94</u> 万元。
7	2.2.5	监理目标	(1) 进度目标：计划开工日期：与施工日期相配合，施工工期暂定为 <u>1377</u> 个日历天（其中：一期施工工期暂定为 574 个日历天，二期施工工期暂定为803个日历天） (2) 质量目标：合格。 (3) 投资控制目标：投资控制在经审定的工程投资总概算内。
8	2.3.1	招标范围	项目准备阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、设备阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段（含缺陷责任期）的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、环境保护等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务（包括人防、配电、消防、水土保持监理等）。包含但不限于： (1) 红线范围内所有新建、改建工程，包含但不限于：地质勘察、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室人防工程、土建工程、给排水工程、机电工程、精装修工程、幕墙及铝合金门窗工程、发电机工程、标识标线设施工程、永久供水工程、消防工程、通风与空调工程、防排烟工程、建筑智能化工程、电梯设备供应及安装

			<p>工程、园建绿化工程、白蚁防治工程、信报箱工程、泛光照明工程、永久供电工程、燃气工程。</p> <p>(2) 与本项目相关的各项零星工程，包括但不限于：施工临时水电、围墙、临时环境绿化、售楼部及示范单位、展示区、售楼临时电梯及通道等。</p> <p>(3) 与本项目相关的各项勘探、监测工程、检测工程等。</p> <p>(4) 负责协助办理《建筑工程施工许可证》，取得工程合法实施所需的各项政府批准文件。</p>
9	2.3.2	监理服务期	项目准备阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、设备阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段全过程监理服务（含缺陷责任期）
10	3.1	资金来源	自筹资金
11	4.2	投标人资质要求	<p>1、具备建设行政主管部门核发的工程监理综合资质,或房屋建筑工程监理乙级及以上资质。投标人委派的项目总监理工程师须具备房屋建筑注册监理工程师资格，须在投标单位缴纳养老保险（需提供在投标单位2022年11月至2023年1月缴纳养老保险的证明）。</p> <p>注：须提供投标人近3个月（即2022年11月至2023年1月）为拟派总监理工程师缴纳养老保险的有效的证明材料。以投标人所属当地社保管理部门出具的证明原件或复印件为准。</p> <p>2、根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法》的相关规定，投标人须是被列入“江门市建筑业企业信用信息系统”信用等级为C级或以上的企业。</p> <p>3、投标人拟派出的项目总监理工程师、技术负责人须在投标文件中签字确认。</p> <p>4、取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。</p> <p>5、根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52号）、《关于调整省外建筑企业在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”信息登记相关工作的通知》和江门市住房城乡建设局发布的《关于调整省外建筑企业信息进粤登记有关查验工作的通知》要求，省外建筑企业需在“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，并在投标文件中提供企业基本信息（网上公开信息打印件）以备审查。</p> <p><input type="checkbox"/>6、业绩：申请人近五年（从本项目招标公告发出之日起计）须有一项类似项目的监理业绩_____本款不适用_____。【选用】</p>

			<p>其他要求：1、根据《建设工程监理规范》规定：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理工程师工作时，须经建设单位同意，且最多不超过三项。投入本项目的项目总监理工程师必须满足办理施工许可要求：项目总监在“广东省建筑市场监管公共服务平台”网上的“关键岗位人员项目锁定情况”查询为未被锁定状态，以满足申报施工许可的要求。</p> <p>2、投标人不属于“信用中国”失信被执行人（公示网址：www.creditchina.gov.cn）。</p>
12	4.3	监理人员专业配套要求	监理单位组成人员数量不少于广东省建设厅粤建管（2002）97号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求及当地相关部门协会最新人员配置要求。
13	4.5	资格审查方式	资格后审
14	4.7	联合体投标	本项目不接受联合体投标 联合体投标的要求：/
15	13.1	监理报价方式	<p>本工程采用单价包干的报价方式进行报价，由投标人进行监理费综合单价报价（小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入），其中 $\text{监理费综合单价} = \text{基本监理费用单价} + \text{浮动监理费用单价}$，具体如下：</p> <p>1、基本监理费用单价为监理综合单价的90%，结算时按$\text{监理综合单价} * 90% * \text{规划实测面积}$计入；</p> <p>2、浮动监理费用单价为监理综合单价的10%；结算时按$\text{监理综合单价} * 10% * \text{考核系数} * \text{规划实测面积}$计入，此项费用的结算和支付，按相关考核结果而定。</p> <p>监理费综合单价（含税，包干）招标控制价为：25.00元/平方米。 （备注：监理费结算方式详见招标文件第三章“监理合同”，最终总建筑面积按规划实测面积结算）</p> <p>监理费最终结算金额不高于经审定的监理费概算金额，若监理费结算金额超过经审定的监理费概算金额，则以经审定的监理费概算金额结算。</p> <p>注：现场监理人员的食宿费、交通费及办公费均由监理单位负责，请投标人自行考虑投标报价。</p>
16	15.1	投标有效期	90日历天（从投标截止之日算起）
17	16.1	投标保证金	<p>1、投标保证金的数额为人民币 <u>5</u> 万元整。</p> <p>2、投标保证金形式：银行转账、或非电子形式的银行保函、保证保险或专业工程担保公司担保、或电子形式的保函、保证保险或担保。</p> <p>3、投标保证金递交方式： ①采用银行转账的，（由广州公共资源交易中心代收，投标保证金须从投标人基本账户递交）。</p>

			<p>收款单位：广州交易集团有限公司 银行账号：44001583404059333333 开户银行：中国建设银行天润路支行。</p> <p>具体操作要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州公共资源交易中心，款项到账后，投标人在完成投标登记后至投标截止时间前，可登陆交易中心网站，在基本户投标保证金栏目内将上述到账资金转到对应的投标项目，完成保证金缴纳。保证金到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。</p> <p>②非电子形式的银行保函、保证保险或专业工程担保公司担保：采用非电子形式的银行保函、保证保险或专业工程担保公司担保提交投标保证金的形式提交的，在开标时须提供银行保函或投标保证保险保单或专业担保公司担保原件。</p> <p>注：（1）银行保函应从其基本账户开户银行开具，如银行保函不是从其基本账户开户银行开具的，则须由开具保函的银行提供从其基本账户转账划付资金的收款凭证或收费凭证（凭证须有对应的保函编号，并有银行加盖的业务印章）。</p> <p>（2）投标保证保险保单复印件在投标文件中提供，并提供由开具保证保险的保险公司提供的从投标人基本账户转账划付资金的收款凭证或收费凭证（凭证须有对应的保证保险编号，并有保险公司印章）。</p> <p>（3）专业工程担保公司担保复印件在投标文件中提供，并提供由开具担保的专业工程担保公司提供的从投标人基本账户转账划付资金的收款凭证或收费凭证（凭证须有专业工程担保公司印章）。</p> <p>③电子形式的保函、保证保险或担保：采用电子形式的保函、保证保险或担保提交投标保证金的，以广州公共资源交易中心的相关操作指引为准，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询信息为准。开标时须提供电子形式的打印文件并加盖公章，复印件在投标文件中提供。</p> <p>注意事项：（1）投标保证金采用银行转账或开具银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保的，在投标文件中提供投标人基本账户的“开户许可证”或“基本存款账户信息”复印件；（2）投标人递交投标保证金的有效性由评标委员会认定，经评标委员会核查，不符合招标文件要求的否决其投标；（3）投标有效期内招标人对投标人提供的保函、投标保证保险保单、担保进行核查，如发现有虚假须上报行政主管部门处理；（4）保证保险具体按照《关于在全市房屋建筑和市政基础设施工程开展建设工程保证保险有关工作的通知》（江建函〔2018〕1343号）的要求执行。</p>
18	18.1	其他可以不予退还投标保证金的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 经查实存在围标串标违法行为的； <input checked="" type="checkbox"/> 其他违法行为

19	5.1	踏勘现场	如需察看工程现场，各投标人可自行前往现场查看。考察现场的一切费用（包括前往现场的交通工具等）和安全由投标人自理。
20	8.1	招标答疑	疑问提交时间：2023年__月__日__时__分前（见招标公告）通过发布招标文件所在的电子招标投标交易平台发送，过期不予接受。
21	17.1	投标文件份数	<p>投标文件共<u>5</u>份。即投标文件正本<u>1</u>份，副本为<u>2</u>份，投标文件电子版（投标文件副本扫描件 PDF 格式）电子光盘<u>1</u>份，投标文件内容摘录电子版电子光盘<u>1</u>份。</p> <p>注：1、投标人在递交投标文件和投标文件电子版时，另外递交“投标文件内容摘录电子版”（详见《广东省住房和城乡建设厅广东省发展和改革委员会关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定》粤建规范[2018]6号），份数及要求（不作为否决性条款）。</p> <p>投标文件内容摘录电子版内容、份数及要求（不作为否决性条款）：</p> <p>（1）内容：1、投标人名称、投标报价、质量、工期（交货期）；2、投标人按照招标文件要求承诺的项目负责人姓名及其相关证书名称和编号；3、投标人响应招标文件要求的资格能力条件；</p> <p>（2）份数：1份；</p> <p>（3）要求：将上述内容进行扫描，扫描内容清晰可辨，如涉及人员身份证信息的自行隐藏，并以 PDF 格式制作成电子版文件，刻录入光盘，单独密封包装，并在封套上标记项目名称、投标单位名称及“投标文件内容摘录电子版”字样，在投标文件递交截止时间之前与投标文件一并递交招标人。</p> <p>2、中标单位在收到中标通知书后 5 天内向招标人提供投标文件副本贰份及投标文件副本的扫描件（PDF 格式）电子光盘一份。</p>
22	19.1	投标文件提交地点及截止时间	<p>提交地点：<u>广州公共资源交易中心（广东省广州市天河区天润路333号）</u>，开标室具体以开标当天大屏幕显示的开标室为准。</p> <p>投标截止时间：2023年__月__日__时__分</p> <p>备注：招标人邀请所有投标人参加开标会。投标人提交投标文件时，需持有法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、本人身份证复印件（身份证原件核对）。</p>
23		评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>5</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>5</u>人；</p> <p>评标专家确定方式：<u>从依法成立的评标专家库随机抽取</u>。</p>
24	24.1	开标	<p>开标时间：<u>2023</u>年__月__日__时__分</p> <p>地点：<u>广州公共资源交易中心（广东省广州市天河区天润路333号）</u>，开标室具体以开标当天大屏幕显示的开标室为准。</p> <p>（3）招标人核查投标人的信用等级，对未被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为 C 级或以上的投标人，招标人拒收或退回其投标文件。</p>

25	27.3	评标办法及标准	<p>本项目采用“综合评估法”评标办法。</p> <p>信用因素权重： <input type="checkbox"/>现场随机抽取。（在8%，8.5%，9%，9.5%，10%共五个数值中抽取） <input checked="" type="checkbox"/>本项目信用因素权重为<u>8</u>%。（在8，8.5，9，9.5，10共五个数值中选择）</p> <p>评标总得分： 评标总得分=报价得分×权重（20%）+监理综合评分得分×权重（72%）+信用等级分×信用因素权重（8%）。</p> <p>注：上述报价得分权重、监理综合评分得分权重可由招标人事先设定其中一种，如信用因素权重现场随机抽取确定的，经随机抽取信用因素权重后由招标人补充未确定的权重，提供给评标委员会。</p>
26	需要补充的其他内容		
26.1	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标文件否决性条款摘要、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。	
26.2	信用评价结果依据	信用评价结果以开标当天凌晨一时江门市建筑业企业信用信息管理系统公布的结果为准，其余时间不变。	
26.3	正式投标人定义	正式投标人是指不存在“投标文件否决性条款摘要”第一部分第一项“判定投标文件不予受理的情形”规定的情形的投标人。	
26.4	设计人定义	设计人指：/	
26.5	本项目选用条款	招标文件的选用项中，在条款前的“□”有“√”的为本项目选用条款，没有“√”的为本项目不选用条款。	
26.6	招标代理服务费	中标人无需承担支付招标代理费。	
26.7	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/>不要求 <input checked="" type="checkbox"/>要求，</p> <p>履约保证金的金额：金额为合同总价的5%； 履约保证金的形式：银行转账或银行保函或建设工程保证保险</p> <p>（1）采用银行转账的，账号信息如下： 开户银行：华夏银行江门分行营业部 账户：江门市滨江置地投资开发有限公司</p>	

		<p>账号：18550000000219139</p> <p>(2) 采用银行保函的，银行保函必须为中国境内的中国银行、建设银行、工商银行、农业银行或江门市行政区域内具有办理保函业务资格的其他商业银行提供。</p> <p>(3) 采用建设工程保证保险的，按《关于在全市房屋建筑和市政基础设施工程开展建设工程保证保险有关工作的通知（联合发文）》（江建函〔2018〕1343）执行。</p> <p>履约担保的有效期从合同开工日期起至工程竣工验收合格之日或索偿（若有）总额达到赔偿限额为止。</p>
26.8	<p>特别注意事项</p>	<p>1、 投标人不得串标、围标，不得以他人的名义骗取中标，投标人不得违法转包、分包等违法行为，如有发现将上报有关部门处理。</p> <p>2、 本项目的人防工程、 配电工程、 水土保持（如需）监理须经招标人书面同意后，可由中标人分包给具有相应资质的监理单位完成。若进行分包的，该部分监理服务费由中标人直接支付给分包人，分包的监理服务费已包含在本项目的监理服务费中，且该部分所需的服务期包含在总监理服务期内。</p> <p>3、 为确保本项目的顺利推进，投标人在交易系统录入人员信息时，应录入与投标文件所填报一致的人员。（此项仅作为提示，并不作为开评标阶段的要求或否决性因素）</p> <p>4、 中标人在领取中标通知书前需向广州公共资源交易中心缴纳公共资源交易服务费，具体按广州公共资源交易中心相关规定执行。</p>

二、投标人须知（正文部分）

（一）总则

1、定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “招标人”（即委托人）：见投标人须知前附表第1项。
- 1.2 “投标人”指向招标人提交投标文件的当事人。
- 1.3 “承包商”指被招标人接受并与其签订工程承包合同的当事人。
- 1.4 “招标代理机构”：见投标人须知前附表第2项。
- 1.5 “招标文件”指由招标代理发出的本文件（包括全部章节、附件）及澄清补充文件。
- 1.6 “投标文件”指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件。
- 1.7 “书面函件”指打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

2、招标说明

2.1 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章，采取公开招标的办法，以便能选择有经验、有实力、社会信誉好的监理单位承担监理服务，确保本工程能按期、优质、经济地建成。

2.2 工程概况

- 2.2.1 工程名称：见投标人须知前附表第3项。
- 2.2.2 建设地点：见投标人须知前附表第4项。
- 2.2.3 建设规模：见投标人须知前附表第5项。
- 2.2.4 工程估算：见投标人须知前附表第6项。
- 2.2.5 监理目标：见投标人须知前附表第7项。

2.3 招标范围及监理服务期及监理专业配套要求

- 2.3.1 本招标项目的监理范围：见投标人须知前附表第8项。
- 2.3.2 本招标项目的监理服务期要求：见投标人须知前附表第9项。

3. 资金来源

3.1 本招标工程项目资金来源见投标人须知前附表第10项，其中部分资金用于本工程项目监理合同项下的合格支付。

4. 合格的投标人

4.1 投标人必须是一个财务自主、独立核算的独立法人企业，具有独立的经营权和决策权。

4.2 投标人资质等级要求：符合本工程项目类别相应资质的企业且具备承担招标工程项目监理条件的企业，见本须知前附表第11项。

4.3 投标人监理人员专业配套要求：见投标人须知前附表第12项。

4.4 投标人合格条件详见本招标工程监理招标公告或投标邀请函。

4.5 本招标工程项目采用本须知前附表第13项所述的资格审查方式确定合格投标人。

4.6 投标人不允许有挂靠或转包的行为，招标人或评标委员会在任何时候发现投标人是挂

靠或转包的，该投标人的投标作无效处理，招标人有权取消其投标资格并没收投标保证金，已签订合同的，终止合同，并追究该投标人的有关法律责任。

4.7 招标人是否接受投标人以组成联合体的形式联合投标，见本须知前附表第14项。

4.8 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段的代建人；
- (3) 为本标段提供工程监理招标代理服务的；
- (4) 与本标段的施工单位或代建人或工程监理招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 与本标段的施工单位或代建人或工程监理招标代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本标段的施工单位或代建人或工程监理招标代理机构相互任职或工作的；
- (7) 被责令停业的；
- (8) 被暂停或取消投标资格的；
- (9) 财产被接管或冻结的；
- (10) 在最近三年（从本项目招标公告发出之日起计）内有骗取中标或严重违约的；
- (11) 投标人（包括联合体所有成员）被列入各县级以上住房城乡建设主管部门建筑市场主体“黑名单”；
- (12) 本公司（包括联合体所有成员）、本公司（包括联合体所有成员）法定代表人及本工程总监理工程师此前（从项目招标公告发出之日起计）三年内有行贿犯罪行为。

5. 踏勘现场

5.1 投标人应按投标人须知前附表第19项所述时间和要求对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。

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

5.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

6. 投标费用

6.1 不论投标结果如何，投标人应承担获取招标文件等相关资料及其投标文件编制与递交所涉及的一切费用。

6.2 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的其他一切费用，招标人对上述费用均不负任何责任。

（二）招标文件

7. 招标文件的组成

7.1 本招标文件包括下列文件，以及所有按投标人须知第9条发出的补充通知：

- 第一章 招标公告/投标邀请函
- 第二章 投标人须知及前附表
- 第三章 监理合同
- 第四章 投标文件格式
- 第五章 评标办法

7.2 除7.1内容外，招标人在提交投标文件截止时间 15 天前，在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台以公开形式发布的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

7.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件3日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将有权予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

8. 招标答疑

8.1 投标人若对招标文件（包括招标图纸）中有疑问，可通过发布招标文件所在的电子招标投标交易平台发送提交给招标人或招标代理人，提交截止时间见投标人须知前附表第20项要求。招标人或招标代理人将于投标人须知前附表第20项指定的平台对疑问进行答复。

8.2 招标答疑文件将在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台以公开形式答复给所有投标人，投标人应随时关注本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台，以便及时收到答疑信息。答疑文件将作为招标文件的一部分，视为签订合同和结算的依据。

8.3 若招标答疑文件与招标文件有矛盾，以最后在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台以公开形式发出的答疑文件为准。

8.4 投标人提出问题（质疑、异议）、要求澄清截止时间后，招标人不再接受投标人提出的问题（质疑、异议）、要求澄清的要求。

9. 招标文件的澄清与修改

9.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

9.2 招标文件的修改将以公开形式在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台发布，投标人应随时关注本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台，以便及时收到招标文件修改信息，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

9.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以在本项目发布招标文件所在的电子招标投标平台交易公开发布形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件为准。

9.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通

知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

（三）投标文件的编制

10. 投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用汉语。

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

11. 投标文件的组成

11.1 封面。

11.2 目录。

11.3 投标函。

11.4 企业法定代表人证明书及法人授权委托书。

11.5 联合体投标协议书（若有）。

11.6 投标保证金证明文件复印件。

11.7 企业的营业执照副本、资质证书副本复印件。

11.8 监理工作大纲。

11.9 辅助资料表。

11.10 省外建设工程企业提供企业基本信息情况（网上公开信息打印件）。

11.11 主要监理人员到位承诺。

11.12 投标报价承诺书（投标人必须提供投标报价承诺书并加盖公章）。

11.13 在投标文件正本中提供拟进场的监理人员自 2022 年 11 月至 2023 年 1 月在本企业购买的养老保险证明原件（必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单，如社保管理机构已开通社保证明打印件查询电子化的地区，可提供社保管理机构有关实行社保证明电子化的相关文件及养老保险网络打印资料（如有完整的网络查询路径养老保险网络打印件，可视为实行社保证明电子化的相关文件），并将拟在本项目中派驻的监理人员在参保人员清单中标识出来。

11.14 招标文件要求投标人提交的其他资料。

12. 投标文件格式

12.1 投标文件包括本须知第11条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件格式的格式（表格可以按同样格式扩展）。投标文件的编制应简洁清晰。

13. 投标报价

13.1 本工程的投标报价采用投标人须知前附表第15项所规定的方式。

13.2 投标人的投标报价，应是完成本须知第2.3款和合同条款所列招标项目监理范围及工期的全部内容为计算投标报价基础。其监理结算费用将根据中标单位投标时所报监理费综合单价和规划实测建筑面积进行调整。

13.3 投标报价方式：参照国家发改委、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）计算，并采用单价含税包干的报价方式进行报价，具体报价方式见投标人须知前附表第15项。

14. 投标货币

14.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

15. 投标有效期

15.1 投标有效期见投标人须知前附表第16项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

15.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标保证金的有效期，在延长的投标有效期内，本须知第16条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

16. 投标保证金

16.1 投标人应按投标人须知前附表第17项所述的人民币金额的投标保证金递交，此保证金是投标文件的一个组成部分。

16.2 对于未能按要求提交投标保证金的投标文件，招标人可以视为不响应投标而予以拒绝。

16.3 ①中标候选人情况公示完毕后 10 个工作日内，除前 3 名中标候选人外，向未中标的投标人退还投标保证金。

②招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的中标候选人退还投标保证金。

16.4 中标人的投标保证金，在签署合同并按要求提供了履约保证金后予以退还投标保证金及银行同期存款利息。

16.5 如有下列情况之一的（包括但不限于），将没收投标保证金：

- 1) 投标人在投标有效期内撤回全部或部分投标文件；
- 2) 中标人未能在规定期限内按要求提供的履约保证金；
- 3) 中标人未能在规定期限内签署合同协议。

17. 投标文件的份数和签署

17.1 投标人应按投标人须知前附表第21项规定的份数提交投标文件。

17.2 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，副本可以是正本的复印件，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

17.3 投标文件封面必须有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖投标人公章。由委托代理人签字（或盖章）的投标文件中须同时提交法定代表人签署授权委托书。投标文件中递交的法定代表人证明书、授权委托书证明书格式签字、盖章及内容均应符合要求，否则证明书无效。

投标文件封面必须有项目总监理工程师、技术负责人签字。

17.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应盖校对章或法定代表人签字（或盖私章）或委托代理人签字（或盖私章），并加盖单位公章。

17.5 投标文件的规格：统一A4印刷本，纸质封面，印刷本厚度要求控制在7厘米以内，超过厚度则分册装订，可双面或单面打印。使用书式装订，装订时书钉不外露；不能使用塑料面或塑料胶条装订。

17.6 投标文件的页码：必须按每本逐页从1开始，按照流水号编号（包括附图、证件、图片等），页码设置在非装订线一侧（单面的为右下角，双面的正面为右下角，反面为左下角）（封面、空白页面不编号）。

（四）投标文件的提交

18. 投标文件的包封、密封和标记

18.1 投标文件的包封要求：投标文件正本（1份）、副本（2份）、投标文件电子版电子光盘、投标文件内容摘录电子版电子光盘。应独立密封包封（共5个独立密封袋）。

18.2 投标文件的密封要求：投标人应确保密闭封装、并加盖骑缝公章。

18.3 投标文件的标记要求：包封上应具有以下标记：

18.3.1 招标人的名称；

18.3.2 项目名称；

18.3.3 2023年____月____日____时__分前不得开封（填入投标人须知前附表所列的投标截止时间）；

18.3.4 正本或副本。

18.4 在包封上应写明投标人的名称（加盖公章）；

18.5 法定代表人（或委托人）签名或盖章。

18.6 如果包封上没有按上述规定密封并加写标志，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，招标人予以拒绝，并退还给投标人。

19. 投标文件的提交

19.1 投标人应按投标人须知前附表第22项所规定的地点，于截止时间前提交投标文件，并办理好送达签认手续。

20. 投标文件提交的截止时间

20.1 投标人应按前附表第22项所述的地点、日期和时间前将投标文件提交给招标人。

20.2 招标人可按本须知第9条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

20.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将依法重新组织招标。

20.4 通过资格审查的投标人少于3家的，招标人将依法重新组织招标。

21. 迟交的投标文件

21.1 招标人在本须知第20条规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

22. 投标文件的补充、修改与撤回

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

22.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第18条有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改或撤回投标文件。

22.4 根据本须知第16条的规定，在投标截止期与招标人在招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时期内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

23. 资格预审申请书材料的更新（本项目不适用）

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

（五）开标

24. 开标

24.1 招标人按投标人须知前附表第24项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。

24.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人。

24.3 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件（属否决性条款摘要中不予受理或为无效投标的情形的除外），开标时都当众予以拆封、宣读。

24.4 开标程序：

1) 开标由招标人或招标代理机构主持；

2) 宣读投标人名称，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可由招标人委托公证机构查验。

3) 招标人核查投标人的信用等级，对未被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为C级或以上的投标人，招标人拒收或退回其投标文件；

4) 招标人设置评标参数；

5) 经确认无误后，由有关工作人员开标并进行有关内容的唱标；

6) 招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

7) 开标结束。

24.5 投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

24.5.1 逾期送达的或者未送达到指定地点的；

24.5.2 未按招标文件要求密封包装的。

24.6 招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审的。

（六）评标

25. 评标过程的保密

25.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

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

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

26. 投标文件的澄清

26.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

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

27. 投标文件的评审、比较和否决

27.1 评标委员会将按照本须知第26条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审和比较。

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

27.3 评标委员会依据投标人须知前附表第25项规定的评标标准和方法，详见本招标文件第5章《评标办法》，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并推荐综合得分排序前3名作为第一、第二、第三中标候选人。

27.4 招标人应当确定得分最高、排名第一的中标候选人为中标人。

28. 评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，经评定有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。

(七) 合同的授予

29. 合同授予标准

29.1 本招标(项目)工程的监理合同将授予按本须知第27.3款及27.4款所确定的中标人。

30. 招标人合同授予的权力

30.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

31. 中标通知书

31.1 评标结果、中标结果得出后，评标结果、中标结果在广州公共资源交易中心公示。

31.2 中标通知书经广州公共资源交易中心确认后颁发。

31.3 中标人必须在收到中标通知书后24小时之内以书面形式回复招标人，确认收到。

32. 合同协议书的签订

32.1 招标人与中标人将于中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件商定合同和签订合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

32.2 中标人放弃中标资格的，无正当理由不按投标人须知第32.1款的规定不与招标人签

订合同的，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的，招标人可取消其中标资格，并没收其投标保证金；给招标人的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

32.3 中标人在投标过程使用的投标人名称、银行名称和账号至完成竣工结算不得变更，否则，招标人有权停止工程款项的拨付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

33. 合同生效

33.1 在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章，并且招标人已收到中标人按规定办理的履约保证金，合同正式生效。

34. 腐败与欺诈行为

在招标和合同实施期间，招标人要求投标人和中标人遵守最高的道德标准。

34.1 对本条款的规定，特定义如下词汇：

1) “腐败行为”是指在招标采购或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响公职人员工作的行为；

2) “欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害业主利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标文件之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

34.2 如果认定被推荐的中标人在该合同招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会拒绝该授标建议。

35. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 监理合同

（使用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局 2012 年印发的《(示范文本)》建设工程委托监理合同（GF—2012—0202）。

(G F —2012—0202)

合同编号: _____

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：江门市滨江置地投资开发有限公司

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：江门蓬江产业园邻里中心项目；

2. 工程地点：江门市蓬江区棠下镇金桐路与仁和二路交汇处东北侧地段；

3. 工程规模：本项目建设用地面积 30019 平方米，总建筑面积 104252 平方米，分两期开发建设，其中：一期建筑面积 22764 平方米，建设内容为人才公寓、商业配套楼、幼儿园及相应地下室部分；二期建筑面积 81488 平方米，建设内容为商品住宅、公共配套、架空及相应地下室部分。二期建设的实际实施时间以招标人通知为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资 67035.03 万元，其中建安工程费为 42283.94 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书及履行本合同的相关补充协议；
2. 中标通知书；
3. 专用条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件(含附件、报价文件澄清、承诺书及补充资料等)；
6. 招标文件(含报价须知、评标办法、技术文件、附件及发标后至回标前之补充招标文件(含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等))；

7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附件 C 廉洁协议书

附件 D 监理考核方法

8. 组成合同的其他文件。

若招标文件的标准、要求高于投标文件的，则招标文件解释顺序优先于投标文件，按招标文件标准、要求执行。

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）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：按专用条件第 5 条执行。
2. 相关服务酬金：按专用条件第 5 条执行。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

签约酬金已包括监理服务费、监理人员工资、往返工地现场交通费、办公费用、管理费、税金等监理人完成本合同项下义务所产生的全部费用，除此之外，委托人无须向监理人支付其他任何费用。

六、履约保证金

履约保证金金额为暂定合同总价的 5%，形式为银行转账或银行保函或建设工程保证保险，由监理人在签订合同前向委托人提供。履约担保的有效期从合同开工日期起至工程竣工验收合格之日或索偿(若有)总额达到赔偿限额为止。

七、期限

1. 监理期限：

自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。

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) 建设阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。
- (4) 保修阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。
- (5) 其他相关服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。

八、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，并必须服从委托人的日常工作安排。

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。

3. 监理人应根据相关的监理规范完成招标范围内相关的服务。

九、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：广东省江门市_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，委托人执_____份，监理人执_____份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：_____

邮政编码: _____

法定代表人或

其授权的代理人 (签字或盖章): _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

邮政编码: _____

法定代表人或

其授权的代理人 (签字或盖章): _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

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、附件 C 廉洁协议书、附件 D 监理考核方法；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(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、主要工作设备

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。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

2.4 履行职责

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

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

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，无正当理由情况下，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔经司法程序认定不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

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，且委托人收到监理人按规定缴纳的履约保证金后本合同生效。

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、工作内容经委托人书面同意可视为附加工作。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经委托人书面同意可视为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。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，正常工作酬金经委托人书面同意可作相应调整。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。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 15 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：本合同“协议书”第三条。

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：项目准备阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、设备阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段（含缺陷责任期）的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、环境保护等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务（包括人防、配电、消防、水土保持监理等）。包括但不限于：

（1）红线范围内所有新建、改建工程，包括但不限于：地质勘察、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室人防工程、土建工程、给排水工程、机电工程、精装修工程、幕墙及铝合金门窗工程、发电机工程、标识标线设施工程、永久供水工程、消防工程、通风与空调工程、防排烟工程、建筑智能化工程、电梯设备供应及安装工程、园建绿化工程、白蚁防治工程、信报箱工程、泛光照明工程、永久供电工程、燃气工程。

（2）与本项目相关的各项零星工程，包括但不限于：施工临时水电、围墙、临时环境绿化、售楼部及示范单位、展示区、售楼临时电梯及通道等。

（3）与本项目相关的各项勘探、监测工程、检测工程等。

（4）负责协助办理《建筑工程施工许可证》，取得工程合法实施所需的各项政府批准文件。

2.1.2 监理工作内容还包括：包括但不限于本工程项目的准备阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、设备阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段（含缺陷责任期）的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、环境保护等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务（包括人防、配电、消防、水土保持监理等）。

（一）施工准备阶段的监理工作

（1）编制提交办理施工许可证的监理资料，督促承包人提交办理《建筑工程施工许可证》的资料，协助委托人完成《建筑工程施工许可证》的办理工作。

（2）在监理合同签订后 14 个工作日内完成工程《监理规划》的编制，对于重点、难点及专业性较强的工程项目，在相应工程施工开始一个月前编制完成《监理实施细则》，报送监理架构、安全监理架构给委托人。

（3）参加由委托人组织的设计技术交底会和图纸会审，并对设计技术交底会议纪要和图纸会审纪录进行签认。

（4）工程项目开工前，签阅承包人报送的施工组织设计（方案），从施工方案优化的角度书面提出建议，签阅意见后报委托人。

(5) 工程项目开工前, 审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系, 确保能保证工程项目施工质量时予以确认。

(6) 分包工程开工前, 审查承包人报送的分包单位有关资质资料, 符合有关规定后, 予以确认。

(7) 分包工程开工前, 签阅承包人报送的施工组织设计(方案), 从施工方案优化的角度书面提出建议, 签阅意见后报委托人。

(8) 对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查, 符合要求时, 对承包人报送的施工测量成果报验申请表予以签认。

(9) 审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料, 具备开工条件时, 由总监理工程师签发, 并报委托人。

(10) 工程项目开工前, 参加由委托人主持召开的第一次工地会议。

(11) 负责起草工地会议纪要, 并经与会各方代表会签。

(12) 对施工图纸进行审阅, 提出优化成本, 提升品质的合理建议。

(二) 工程质量控制工作

(1) 对于重点、难点及专业性较强的工程项目, 在相应工程施工开始一个月前编制完成《监理实施细则》提交委托人审核, 监理实施细则应有预控措施。

(2) 在施工过程中, 当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时, 提出专业意见并报委托人。

(3) 要求承包人报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施, 审查同意后签认。

(4) 对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(5) 对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的质量证明资料进行审核, 并对进场的工程材料、构配件和设备按照有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

(6) 对未验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备, 拒绝签认, 并签发监理工程师通知单, 书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

定期检查承包人直接影响工程质量的工程计量设备的技术情况。

(7) 对施工过程进行巡视和检查, 发现问题及时要求承包人整改。

(8) 制定旁站方案, 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位进行旁站, 确保施工作业处于监控之下。

(9) 根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查, 符合要求予以签认。对未验收或验收不合格的工序, 拒绝签认, 并严禁承包人进行下一道工序的施工。

(10) 对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核, 符合要求后予以签认; 对承包单位报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查, 符合要求后予以签认。

(11) 对施工过程中出现的质量缺陷, 及时下达监理工程师通知, 要求承包人整改, 并检查整改结果。

(12) 发现施工存在重大质量隐患, 可能造成质量事故或已经造成质量事故, 及时下达工程暂停令, 要求承包人停工整改。整改完毕并经复查, 符合规定要求后, 及时签署工程复工令。下达工程暂停令和签署工程复工令, 需以书面形式事先向委托人报告。

(13) 对需要返工处理或加固补强的质量事故, 责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案, 对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

(14) 督促承包人及时整理工程技术资料办理各项验收, 通过监督管理使实体工程、工程技术资料均能

达到验收要求，按计划完成各项验收工作。

(15) 督促承包人根据委托人第三方评估及实测实量相关工作的开展进行巡查抽检、数据分析等，并按要求编制专项计划，审查承包人及时提交的整改报告并提出监理意见，落实相关整改工作按时完成，满足委托人实测实量工作标准要求。监理单位须对工程实体进行 30%实测实量，对工程所有部位进行全过程的质量检查、测量、验收、拍照并作详细记录。现场监理部人员按实测实量操作指引将现场测量数据及时上传数字平台并将实测实量数据资料和统计成绩在每周工作周报中向业主单位汇报，若经业主抽查存在数据失实的情况（实测数据比监理单位提供数据偏差大于 10%），业主有权按照合同进行处罚。

(16) 对铝模施工工艺的专项方案进行审核并提出建设性意见，需配备具有相关经验的监理人员加强现场施工质量、进度和安全监控。

(17) 对于供货周期长的材料设备，为了保证供货进度满足现场需要，派专职监理人员到供货厂家驻厂监督，确保工程质量和进度。

(18) 对进场的材料，构配件、半成品进行验收，并见证取样送检（如需），检测合格后才允许使用。

（三）工程造价控制工作

(1) 复核工程现场签证并签署原始凭证，对各种现场签证的真实性负责。

(2) 每月定期审核工程形象进度，并将有关资料提交委托人指定的造价咨询公司进行审核计量。

(3) 审核每期工程款请款的工程数量的真实性，审核工程款请款资料的完整性，并按施工合同的约定在当期计量中提出扣除承包人相应违约金的处理意见。

（四）工程进度控制工作

(1) 审批承包人报送的施工总进度计划和年、季、月度施工进度计划，对进度计划实施情况检查、分析。

(2) 每日检查和书面汇报工程实际进展情况，审核承包人进度报表，并提出监理建议，发现进度滞后应向委托人提交进度滞后原因分析报告，制定具体处理方案。

(3) 当实际进度符合计划进度时，要求承包人编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。

(4) 每天检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况。当发现实际进度比计划滞后 7 天时，需向委托人提交进度滞后分析报告，提出处理意见，并签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施，审核承包人措施提出合理建议，并督促承包人落实纠偏措施。当实际进度严重滞后于计划进度时，与委托人商定采取进一步措施。

(5) 在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

(6) 定期检查承包人是否按照施工合同和施工进度计划的要求组织配置足够的人员、材料和设备，并就检查情况提出相应措施加以落实。

（五）安全生产管理及文明施工管理工作

(1) 安排专业安全工程师对现场安全生产及文明施工进行有效管理，审查承包人的施工组织设计中安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；

(2) 审核施工企业安全生产保证体系、安全生产责任制、各项规章制度和安全监管机构建立及人员配备情况，检查承包人施工机械和各种设施的安全许可验收手续情况；

(3) 审核施工企业应急救援预案和安全防护、安全文明施工措施费用使用计划情况。并按规定对安全

防护、文明施工措施费用的列支和使用实施监理；

(4) 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改，情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或不停止施工的应当及时向有关主管部门报告；

(5) 按照省、市及施工合同中文明施工要求的有关规定，定期组织工地范围内文明施工情况的检查，对不符合要求的承包人采取措施督促其进行整改，并将检查、整改的情况向委托方报告；

(6) 每周及每月组织定期的安全检查，并将检查情况向委托人报告。明确整改完成时间，并督促承包人按期完成整改工作；

(7) 按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(六) 现场管理及协调工作

(1) 根据委托方对工程项目开发进度的要求，编制整个工程项目包括所有专业分包单位（永久供电、燃气等）在内的总体施工进度控制计划；

(2) 督促总承包单位按配合合同要求完成其配合工作（包括施工水电、临设、垂直运输、放线定位、施工场地等），为各分包单位进场、施工提供条件，安排各分包单位进场施工；

(3) 在有必要时，安排总承包与分包或各分包单位之间进行场地或工序交接，明确各承包人对中间产品的照管责任；

(4) 根据现场实际情况及时调整总承包与分包或各分包单位之间的施工顺序及进度，使之能协调有序地施工；

(5) 对于机电安装、给排水、泛光、园建工程，组织有关单位进行管线综合平衡工作，减少施工过程中发生的不必要的修改；

(6) 建立定期协调会议、巡场检查等工作制度，及时协调、解决总承包单位与各分包单位之间的矛盾与纠纷；

(7) 检查、督促各分包单位及时向总承包提交竣工资料，使其能按时完成竣工资料的整理及按计划进行竣工验收、备案工作。

(8) 根据委托人的“工程数字化平台（如有）”材料验收、工序验收等要求进行数据录入，安排专职人员负责项目平台应用管理。

(9) 现场配置的监理人员架构及数量必须满足规范规定和现场进度要求，确保各项工作按计划推进。

(10) 每周组织召开监理例会，会上处理并协调各单位存在的问题，会后编写会议记录报委托人。

(11) 对勘察、设计、施工单位存在的违约问题，按照勘察合同、设计合同、施工合同等相关约定提出扣除违约金的处理意见。

(七) 各专项验收、竣工验收工作

(1) 协助委托人组织和办理各专项验收、竣工验收手续。

(2) 督促承包人及时整理工程技术资料办理各项验收，通过监督管理使实体工程、工程技术资料均能达到验收要求，按计划完成各项验收工作。

(3) 当验收出现特殊情况未能办理时，提出合理化建议，并积极配合委托人尽快完成各项验收工作。

(4) 在本工程已按设计文件及合同约定完成全部工作量的竣工验收前，协助委托人办理分户验收工作，对每户套内的观感质量和使用功能进行专项质量检查验收。

(5) 依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。

(6) 参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，督促承包人进行整改。工程质量符合要求后，会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(7) 随建设工作的推进同步对参建单位的资料进行监督检查，确保资料的同步性、完整性和真实性。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 全国人大颁布的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国招标投标法》及有关法律；

(2) 国务院颁布的《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）、《建设工程安全生产管理条例》及有关法规；

(3) 建设部颁布的《工程建设监理规范》（GB 50319-2013）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及其它有关的部门规章；

(4) 广东省、江门市有关的建设规定和办法，如《广东省建设工程质量管理条例》等；

(5) 本监理合同；

(6) 委托人和承包人签订的工程施工合同，委托人与材料设备供应商签订的材料设备销售及安装合同，以及委托人及其他方签订的有关本项目的协议书、合同等；

(7) 主管部门批准的建设计划、规划、设计、招标文件。

(8) 监理人应严格按照委托人和承包人签订的工程施工合同中附件 5~14 的具体要求开展监理工作。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 经委托人审查并经认可的本项目正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术洽商记录、设计修改的变更文件；

(2) 国家和江门市现行的设计规范(程)、建筑工程质量评定标准、施工和验收规范。

2.3 项目监理机构和人员、主要工作设备

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。现场监理人员的食宿费、交通费及办公费均由监理人负责，相关费用已包含在本工程监理酬金内，委托人不再另行支付。

2.3.4 有更换监理人员的其他情形：

(1) 派驻现场的总监理工程师与投标文件或事实不符的，将扣减监理酬金 50000 元，同时，更换总监理工程师，直至其满足招标文件要求；如更换后的总监理工程师仍然不能满足招标文件要求的，委托人有权单方解除合同并要求监理人承担合同价格 20%的违约金。

(2) 如监理人调换总监理工程师或监理工程师而未事先经委托人书面同意的，换总监理工程师按 10 万元/人/次收取违约金，换监理工程师代表按 5 万元/人/次收取违约金，换专业监理工程师按 1 万元/人/次收取违约金，以上违约金的费用在监理酬金扣减。更换的监理人员必须达到原招标文件对监理人员相应的资格要求。

下列情况之一者应提出更换总监理工程师申请：

2.3.4.1 拟投入的总监理工程师出现意外伤亡的；

2.3.4.2 拟投入的总监理工程师调动不在本公司工作的。

2.3.4.3 委托人要求监理人更换不能胜任本职工作的总监理工程师的。

办理报建手续时，监理提供的项目总监理工程师、总监理工程师代表必须与投标文件一致，否则委托人有权单

方解除本合同并由监理人承担合同价格 20%的违约金；监理人委派的项目总监理工程师，须严格执行并落实总监负责制，全面领导和负责本项目的监理工作，常驻现场，并承诺确保每月不少于 10 天在施工现场，如果少于 10 天，每缺一天扣款 2000 元，累计超过 10 天，委托人有权单方解除本合同并由监理人承担合同价格 20%的违约金。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

监理人投入的主要工作设备

设备名称：_____；投入时间：_____至_____；欠缺此设备扣款_____元。

设备名称：_____；投入时间：_____至_____；欠缺此设备扣款_____元。

设备名称：_____；投入时间：_____至_____；欠缺此设备扣款_____元。

.....

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按《建设工程监理规范》相关规定执行。

在涉及工程延期 ___/___ 天内和（或）金额 ___/___ 万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：调换项目负责人（项目经理、技术负责人）需经委托人书面同意；调换承包人的其他人员时，应在承包人提出调换要求后，书面上报委托人。

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：监理工作月报、会议纪要、监理业务范围内的有关监理资料，以及施工监理过程中的监理工作指令、分项开工申请批复等文件。所有资料应及时提交给委托人，提交份数为一式一份（含扫描电子版文件）。监理月报提交时间为次月 5 日前。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 _____ 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：_____。

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

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

2.10 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人书面报告。

2.11 应当事先向委托人书面报告，征得委托人书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

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

2.13 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

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

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.5 答复

委托人同意在收到监理人提交的书面要求 7 个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。委托人逾期未答复的，监理人应书面催告委托人在收到催告通知书之日起的合理期限内作出书面答复，委托人在催告通知书约定的合理期限内仍未作出书面答复的视为委托人认可。若在特殊情况下有特殊时间要求的，委托人应根据情况按监理人要求及时答复。

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：

监理人因违反本合同约定的义务的，除按本合同约定承担违约责任外，造成委托人及其关联方遭受损失的，还应负责赔偿，赔偿金额为委托人及其关联方实际所受的全部损失为准，赔偿金优先在应付未付监理酬金中扣减，不足部分由监理人负责赔偿。

(1) 监理人将本合同项下的任一监理工作转包或分包的，监理人应当按照本合同监理费的【10】%向委托人支付违约金，并按照委托人的要求进行改正，同时赔偿委托人的相应损失，委托人也有权选择单方解除本合同，委托人选择解除合同的情况下，违约金为合同价的 20%，如违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当按照实际损失予以赔偿。

(2) 监理人不得允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务。否则，监理人应当按照本合同监理费的【10】%向委托人支付违约金，并按照委托人的要求进行改正，同时赔偿委托人的相应损失；委托人也有权选择单方解除本合同，委托人选择解除合同的情况下，违约金为合同价的 20%，如违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当按照实际损失予以赔偿。

(3) 本合同服务期间，若因监理人过失造成安全、质量事故的，委托人有权按 10 万元/次扣减本合同监理费。扣罚结果经委托人签认后生效，在本项目完成竣工验收后一并进行扣罚。上述违约金未能弥补给委托人造成的损失（包括但不限于工程工期延误、停工、窝工等损失，以及委托人赔偿第三方损失、解决纠纷所支出律师费、诉讼费、调查取证费、公证费、司法鉴定费等）的，监理人仍应承担赔偿责任。同时委托人有权根据事故情况单方解除本合同，委托人选择解除合同的情况下，违约金为合同价的 20%。

(4) 监理人日常管理 & 监理服务未符合国家、地区监理相关法律法规规定或本合同约定并经委托人书面警告的，工程竣工时，根据书面警告次数，每次扣减 5000 元。委托人累计发出书面警告超过【3】次（含本数）的，有权单方解除本合同。

(5) 监理人未按照本合同约定时间向委托人提交相关报告的，每次扣减 5000 元。

(6) 除本合同另有约定外，监理人违反本合同任一约定的，均应当向委托人支付 5000 元/次的违约金，同时赔偿委托人的相应损失。

(7) 监理人因违约需承担的违约金或赔偿委托人损失的费用，委托人有权在其应付的监理费中扣除。不足扣除的，监理人应在委托人规定时间内补足，否则自委托人规定时间届满之日起，监理人需按中国人民银行人民币同期贷款利率对其应承担而未支付的违约金、赔偿金或返还费用等数额向委托人支付利息。

(8) 委托人向监理人提供的内部非公开文件、资料及信息以及监理人在履行本合同过程中所获悉的属于委托人的商业秘密、技术秘密、其它经营管理信息等。未经委托人书面同意，监理人不得向任何第三方泄露前述保密信息。监理人违反前述保密义务的，每次应向委托人支付违约金【2】万元，该违约金不足以弥补委托人损失的（包括但不限于委托人因保密信息泄露遭受的损失、解决纠纷所支出律师费、诉讼费、调查取证费、公证费、司法鉴定费等），监理人还应承担赔偿责任。

(9) 业主满意度

按照委托人项目经理评分签认的《业主反馈情况调查表》，项目得分低于 85 分的，按 1.5 万元/期进行扣罚，扣罚结果经委托人项目总监签认后生效，在当期监理酬金中扣减。

4.1.2 委托人行使本合同约定的单方解除权的，监理人应当按照本合同监理费的【20】%向委托人支付违约金。上述违约金未能弥补给委托人及其关联方造成的损失，监理人仍应承担赔偿责任。

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：___/___。

4.4 安全质量等方面

1、在总工期以内因监理工作疏忽而发生重大质量安全事故的，按 10 万元/次，进行扣罚，扣罚结果经委托人签认后生效，在本项目完成竣工验收后一并进行扣罚。

2、在施工过程中的其他违约责任

① 监理人在承包人进场前未对相关监理人员进行专项工程交底的（以书面记录为准），扣罚监理费 5000 元/次。

② 对承包人未按图纸或招标文件的规定施工的，监理人未及时发现，经委托人指正属实后，扣罚监理费 5000 元/次。监理人对发现承包人的施工质量不符合要求而未及时发出整改通知，或对发出通知但承包人未予整改的情况下不采取有效措施的，扣罚监理费 5000 元/次。

③ 对于需要审批的技术文件，不进行审批或不进行认真分析、核对即盲目批准，或没有按已审批的技术文件检查、督促承包人按技术文件、有关规定进行施工，导致工程出现质量缺陷、安全事故或进度延误，委托人因此遭受了损失，扣罚监理费 5000 元/次。

④ 没有按规定做好材料见证送检工作，没有做好工程材料、构配件、设备进场审批，委托人因此遭受了损失，扣罚监理费 5000 元/次。

⑤ 对必须进行检查验收的项目，不进行检查验收或不按照规定方法进行检查验收，委托人因此遭受了损失，扣罚监理费 5000 元/次。

⑥ 连续 3 次检查发现重要工序没有监理人员旁站的；明知工程存在缺陷，仍不采取措施加以处理，放任缺陷存在；或者将明显不合格的工程按照合格进行验收，致使工程留下隐患，委托人因此遭受了损失的，扣罚监理费 10000 元/次。

⑦ 进度滞后超过 7 天没有书面分析原因提出处理意见，进度滞后情况发生后没有督促承包人采取有效措施纠偏致使进度失控，委托人因此遭受了损失的，扣罚监理费 5000 元/次。

⑧ 对质监站、安监站等政府有关部门提出的需整改问题没有督促承包人落实整改，被政府部门勒令停工，委托人因此遭受了损失的，扣罚监理费 5000 元/次。

⑨ 没有及时签发验收资料，督促承包人按要求整理好验收资料，致使无法办理工程验收，工期延误，委托人因此遭受了损失的，扣罚监理费 5000 元/次。

⑩ 监理人未严格审查竣工图纸，经委托人检查，若监理人认可的施工图纸与实际不一致，扣罚监理费

5000 元/次。

本合同履行期间，委托人有权直接从履约保证金中扣除因监理人违约所导致的其应支付予委托人的违约金、损失赔偿款等应付款项。因监理人违约导致委托人解除合同的，委托人有权同时没收监理人缴纳的履约保证金，上述违约金以及履约保证金未能弥补给委托人及其关联方造成的损失，监理人还应承担赔偿责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：__1__。

5.2 支付申请

如因监理人原因逾期提交支付申请书的，自监理人提交支付申请书之日起委托人监理费支付时间相应顺延。

5.3 支付酬金

5.3.1 计价模式

(1) 监理费中标综合单价（含税，包干）____元/平方米（建筑面积），暂定合同总价____元（大写：____元），

其中：基本监理费单价：____元/平方米（建筑面积），暂定总价____元

浮动监理费单价：____元/平方米（建筑面积），暂定总价____元

暂定合同总价 = 暂定总建筑面积____平方米×监理费中标综合单价（含税，包干）____元/平方米（建筑面积），最终总建筑面积按规划实测面积结算。

结算价=基本监理费用合同单价×规划实测面积+浮动监理费用合同单价×规划实测面积×考核系数（考核系数按各月度算术平均值计取）（监理费按一期、二期分开计价和支付、结算）

监理费最终结算金额不高于经审定的监理费概算金额，若监理费结算金额超过经审定的监理费概算金额，则以经审定的监理费概算金额结算。

5.3.2 酬金的支付：

(1) 本合同不设预付款。

(2) 每月支付一次监理费，付款前由委托人进行一次监理工作考核（考核方法见附件 D）。每次监理费组成为基本监理费+浮动监理费，基本监理费=当月完成工程总造价×监理服务费费率×90%，浮动监理费=当月完成工程总造价×监理服务费费率×10%×考核系数，按月度办理支付，每月度支付上月度监理费用的70%。监理人每个月末向委托人提交该月度监理酬金支付申请，委托人收到申请后核准，每月按工程进度款同步支付。

其中：监理服务费费率=（暂定合同总价/建筑安装工程费估算价____万元）×100%

(3) 如开发节奏发生变化、停工、不可抗力等原因，监理人按照委托人书面要求留驻现场人员。人员驻场费约定为 150 元/人·日。

如因开发节奏发生变化，现场实施缓建，项目实际总工期超出了合同约定的服务总工期的。超出总工期的服务费按实际需要配置的人员数量计算增加服务费（总监：12000 元/月，总监代表 10000 元/月，其余监理人员 6000 元/月）。实际人员到位情况需监理人每月报送考勤表给委托人审核，不足一个月的按天数折算计算。（一期、二期工程施工间隔时间不计算服务总工期）

(4) 工程竣工验收，监理资料齐全（含监理应签署的施工资料）、施工资料审核备案、整体交付、监理费总造价结算完成，10 天内支付至开工地块监理费结算总额的 97%；

(5) 监理费余款 3%作为质量保证金，待开工地块工程竣工满两年后一周内付清。质保金不计息。

(6) 委托人每季度质量及安全的巡检作为考核基准之一，若在施工期间内出现一次严重的质量及安全问题（包含不限于委托人内部通报、政府通报等），则在工程结算时扣除相应浮动部分合同价款；

(7) 监理费浮动部分，监理人在每次收取该款项后 7 天内，必须以现金形式分发至派驻本项目的各监理人员，额度不低于每次浮动部分的 50%。

(8) 由于非监理方的原因造成监理服务期延长或缩短时而增减的费用，在竣工验收后一次性支付，附加工作报酬不再另行计算浮动费用。

(9) 委托人每次付款前，监理人应向委托人提供合法、有效、等额的增值税专用发票。监理人不能提供符合委托人要求的发票的，视为监理人违约，委托人有权拒绝支付相应合同款项，损失由监理人承担，委托人不负任何责任。

(10) 监理人应按照相关法律规定，如实开具发票，不得开具虚假发票，或由非监理人公司代开发票（税务局按规定代开的发票除外）。否则，委托人有权要求监理人在一周内重新开具发票，并有权提前终止合同，要求监理人支付虚开额度 20%的违约金，该金额不足以弥补委托人损失的，委托人有权向监理人另行追偿；同时，委托人有权将收到的发票、联系人、联系方式送交监理人所在地的相关税务机关处理。

(11) 双方确认，委托人以银行转账的方式向乙方支付合同费用，监理人的收款账户信息如下：

帐户名称：_____

帐号：_____

开户银行名称：_____

监理人若变更以上收款账户信息必须提前 10 个工作日以书面形式通知委托人，否则因此造成委托人未能在合同约定的期限内向监理人支付合同费用的，委托人不承担逾期支付的责任。

5.4 退还履约保证金

5.4.1 履约保证金的退还条件：监理人已实际履行完毕合同义务并已实际完成本合同项下服务范围及工作内容，且在工程竣工验收合格（且咨询人无重大违约记录）的前提下，委托人将向监理人退还履约保证金。双方同意，在本项目工程竣工验收合格（且咨询人无重大违约记录）之日起 30 天内，监理人向委托人书面提出退还履约保证金的申请，在委托人书面签收该申请后 45 天内，通过核实后按有关程序将履约保证金退回给监理人（履约保证金不计利息）。（注：为免疑义，如因监理人违约行为致使委托人所受损失累计超过合同总价 5%或以上的，或委托人因此有权依据本合同约定解除合同的，视为咨询人的“重大违约行为”。）

5.4.1 履约保证金的不予退还的情形：出现下述任一情形时，监理人已支付的履约保证金不予退还，应作为对委托人的损失赔偿，履约保证金不足以弥补委托人损失的，监理人还应承担赔偿责任：

(1) 委托人依照本合同行使单方解除权的；

(2) 监理人擅自解除本合同的；

(3) 因监理人违约致使委托人所受全部损失（包括直接与间接损失）累计超过合同总价 5%及以上的；

(4) 委托人按照本合同约定直接从履约保证金中扣划监理人所应支付的违约金、损失赔偿款等应付款项，履约保证金在本合同履行完毕前被扣划完的；

(5) 本合同所约定的其他不予退还履约保证金的情形。

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，且委托人收到监理人按规定缴纳的履约保证金后生效。

6.2 变更

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

附加工作酬金=不增加任何监理费用。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向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0%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：文件中注明“保密”的资料，保密期限为公众知晓前。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

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：应当征得委托人书面同意，若是以盈利为目的进行的出版活动，还应向委托人一次性支付报酬，报酬金额由双方进行协商确定。

9. 任何一方对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“往来文件”），应按照本协议记载的另一方的联系方式，以专人递送、特快专递、电子邮件或传真方式发出，并按下述约定完成送达：

1. 专人送达：通知方取得的被通知方签收单所示日；

2. 快递：以收件人签收日为送达日，收件人未签收的，以寄出日后第 3 个工作日为送达日；
3. 电子邮件：发件人邮件系统显示已成功发送之日。

同时采用上述两种或两种以上方式的，以其中最快达到对方者为准。

一方通讯地址或联络方式发生变化，应自发生变化之日起及时以书面形式通知其他方。任何一方违反前述规定，除非法律另有规定，变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任，且其他合同方按照原地址寄送的均视为有效送达。

10. 补充条款

本项目的人防工程、 配电工程、 水土保持（如需）监理须经委托人事先书面同意后，可由监理人分包给具有相应资质的监理单位完成。若进行分包的，该部分监理服务费由监理人直接支付给分包人，分包的监理服务费已包含在本项目的监理服务费中，且该部分所需的服务期包含在总监理服务期内。。

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	现场办公室 2 间（如需增加由监理人自行解决）	总面积不小于 60 m ²	
	小会议室 1 间	面积约 30 m ²	
2. 生活用房	监理人员住宿房间 2 间	面积约 30 m ²	
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	相关正式文件取得后一周内	
2. 工程勘察文件	1	相关正式文件取得后一周内	
3. 工程设计及施工图纸	1	相关正式文件取得后一周内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	相关正式文件取得后一周内	
5. 施工许可文件	1	相关正式文件取得后一周内	

6. 其他文件	1	相关正式文件取得后一周内	
---------	---	--------------	--

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	6 台对讲机， 提供宽带包月 上网线路 1 条 (1000M)，电 话线路 1 条	/	/
2. 办公设备	16 套办公桌 椅、10 个资料 柜	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

B-5 监理人员数量配置要求如下：

岗位	施工准备	桩基施工 基坑支护 土方开挖	地下结构	主体结构 精装修阶段	高峰阶段	收尾阶段	交付阶段	保修阶段
总监理工程师		1	1	1	1	1	1	
总监理工程师代 表	1	1	1	1	1	1	1	
土建专业工程师	1	1	1	2	2	1	1	
装修专业工程师				1	1	1	1	1
机电专业工程师			1	1	1	1	1	1
安全专业工程师		1	1	1	1	1	1	
监理员	1	2	3	4	4	3	1	1
资料员		1	1	1	1	1	1	
各阶段人数小计	3	7	9	12	12	10	8	3

说明：监理人员数量配置需根据开发节奏及现场实际施工进度进行确定，且不能低于以上标准。

廉 洁 协 议 书

为预防在履行合同过程中出现腐败问题，确保签订合同双方文明、廉洁履行合同，从源头上防止腐败，实现双赢，甲方 江门市滨江置地投资开发有限公司 与乙方 _____ 签订廉洁协议书。廉洁协议书内容如下：

一、双方承诺

甲方承诺：

1. 不索要或提供乙方和有关单位、个人的礼金、有价证券、好处费、贵重物品、感谢费等；
2. 不在乙方和有关单位报销任何由甲方或个人支付的费用等；
3. 不参加可能影响公正执行公务的娱乐和其他消费活动；
4. 不要求、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女安排旅游等提供方便；
5. 不在家里谈业务，不一对一谈业务。

乙方承诺：

1. 不向甲方人员提供礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；
2. 不给甲方人员报销任何由甲方或个人支付的费用；
3. 不请甲方人员参加可能影响正常执行公务的娱乐和其它消费活动；
4. 不接受甲方人员要求、暗示为其装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女安排旅游等提供方便；
5. 不在家中谈业务，不一对一谈业务。

二、违反协议的责任追究条款

1. 甲方有违上述承诺者，视情况给予诫勉谈话、考核罚款、降职降级、撤职等处分；因以上行为给企业造成损失的，承担相应的经济责任；情况严重者交司法机关处理。

2. 乙方有违上述承诺者，视情况给予永久撤销乙方合作方资格；给企业造成损失者，追究相应法律责任。

三、附则

本协议一式____份，甲、乙双方各持____份。

甲方：江门市滨江置地投资开发有限公司

乙方：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

签订时间： 年 月 日

附件 D：监理考核方法

工作内容	序号	工作要求	满分	未达要求扣分	得分
质量控制 (共 30 分)	1	材料、设备进场控制： 1. 建立进场（包括不合格退场）材料台帐； 2. 所有材料均经监理工程师验收，保留影像资料； 3. 主要材料按规定见证取样送检，且确保检测报告出具时间早于对应部位隐蔽时间； 4. 材料质量证明文件齐全。 5. 工程实体使用的材料、构件的品牌、规格、型号与设计图纸相符	5	每项每处扣 1 分	
	2	中间验收检查频率符合规范要求与记录相符，无漏检	1	每处（次）扣 1 分	
	3	记录与实际检测数据相符，记录齐全、真实、字迹清楚、工整、签字完善	1	每处（次）扣 0.5 分	
	4	质量管理动作： 1. 实测实量：结构拆模后 2 天内督促施工方实测并整改； 2. 样板管理：按照委托人样板管理规定按期督促总包完成相关样板工程及验收； 3. 检测：混凝土检测须有专项跟踪动作，并对检测结果进行签字，对不达要求的书面限期整改； 4. 针对渗漏、开裂、空鼓等质量问题每周不少于 1 次专项查验，并书面提出整改意见并督促落实整改。	6	每处（次）扣 2 分	
	5	准确运用技术规范无评价错误，无因漏检、误检或评价错误原因造成的工程返工	1	每处（次）扣 2 分	
	6	监理工程师通知单及回复单： 1. 监理通知单应明确需要整改问题； 2. 提出整改标准要求； 3. 限定整改时间； 4. 限定整改回复时间，回复单有签名、盖章、复查意见； 5. 除刚开工未进入施工阶段和工程收尾阶段外，每月少于 1 份扣除本项分	5	每处扣 1 分	
	7	监理日志、月报： 1. 内容包括主要工种的作业人员数量、工程材料供应情况、工序施工质量情况、工程进度等； 2. 监理日志须连续记录；	5	每处扣 1 分	

工作内容	序号	工作要求	满分	未达要求扣分	得分
		3. 3 日以上（不含 5 日）未填写扣 1 分。 4. 月报：本月工程质量、进度、安全施工情况详细文字、图片记录；5. 下月工作计划有针对性。			
	8	重点工序验收： 1. 验收过程留存电子影像资料（影像中需有写明项目、验收部位、时间、验收人的验收牌） 必须附带照片的工序： ①基础工程（基坑验槽、灌注桩、管桩一桩一档、土方开挖后桩基础复核）； ②模板及支撑体系/每层； ③梁板钢筋/每层，柱筋/层； ④卫生间、阳露台蓄水试验/每个； ⑤砌筑/每户； ⑥门窗边填塞/每户； ⑦外墙抹灰及保温/每层； ⑧给水管道试验/每层； ⑨地下室及屋面防水卷材、防水涂料； ⑩反坎支模/每层； ⑪抹灰基层验收/每层； ⑫场地移交验收/每层； 缺乏一类验收照片扣 0.5 分/项。 2. 未通过验收的工序禁止施工单位进行下一步施工。	6	每处扣 0.5 分	
进度控制 (共 14 分)	1	按规定时间正确完成进度计划审查、审定、汇编	3	每处扣 1 分	
	2	正确了解工程进度情况，掌握工程滞后的原因，及时向甲方汇报情况，主动分析提出改进措施，对进度整改措施的落实和效用进行跟踪反馈。	5	每处扣 1 分	
	3	及时按甲方要求准确完成上报工程进度信息统计报表	2	每次扣 1-2 分	
	4	及时整理进度资料，用挂图表醒目表示计划进度情况	2	每次扣 1-2 分	
	5	对施工单位进度滞后及时提醒，对施工单位进度滞后未及时纠偏作出处理。	2	每处扣 1 分	
安全文明施工管理控制 (共 14 分)	1	每月一次进行安全工作检查，及时发现各种安全隐患并提出整改措施	4	每次扣 1-4 分	
	2	每月一次进行文明施工检查，及时纠正不符合文明施工和文明工地的各种行为	3	每次扣 1-3 分	
	3	每天对施工现场进行安全文明施工巡	3	每次扣 1-3 分	

工作内容	序号	工作要求	满分	未达要求扣分	得分
		检，并对发现问题及时发出整改通知（可通过监理通知单、通讯群等渠道发布，但必须留有记录）			
	4	对施工单位进场人员信息台账和档案建立、对施工单位三级教育等相关的安全工作开展定期检查并留有先关检查和整改记录。	2	每次扣 1-2 分	
	5	配合委托人收集节假日值班或其他特殊时期人员信息。	2	每次扣 1-2 分	
计量支付和合同管理 (共 12 分)	1	及时按合同规定办理工程款支付。计算正确，项目齐全，依据准确。无超前支付或无故拖延现象	4	每次扣 1-2 分	
	2	及时响应施工单位提出的计量和现场签证工作，及时准确核实工程变更和签证的工作量数量，无错、漏现象，资料规范完整	4	每次扣 1-2 分	
	3	按时完成监理月报，内容全面真实、数据准确无误	2	每次扣 2 分	
	4	专业监理工程师积极、及时配合甲方对签证单工程量和按月核算价款的核对	2	每次扣 1 分	
协调工作 (共 10 分)	1	<p>监理例会：</p> <p>1. 至少每周召开 1 次监理例会；</p> <p>2. 会议纪要内容完整（包括质量、进度、安全），附会议签到表；</p> <p>3. 会议纪要在会后 3 天内发放；</p> <p>4. 纪要盖项目监理部章；</p> <p>5. 正常施工时连续三周末召开监理例会扣 10 分。</p> <p>6. 每天进行一次现场碰头会</p>	10	每次扣 1.5 分	
内业管理 (共 10 分)	1	及时整理会议记录、纪要，按规定时限完成各种文件的审查、签认、整理、汇总、存放	2	每项每延误 1 天扣 0.5 分	
	2	文件签署依据正确、评价恰当、内容全面、符合要求和本工程监理制度的规定	2	每项扣 1 分	
	3	符合行文规定、签字，记录真实	2	每项扣 1 分	
	4	文件、资料整理及时、分类存放、便于查询	2	每项扣 1 分	
	5	<p>1、监理单位应对每一个实测实量分项工程开始前 2 周对全部监理人员做好培训学习工作；</p> <p>2、按时参加委托方组织的培训学习。</p>	2	每项扣 1 分	

工作内容	序号	工作要求	满分	未达要求扣分	得分
廉政和工作纪律 (共 10 分)	1	监理人员数量配置满足合同要求，驻场工作日数量满足委托人要求。不酒后上岗，不参加未经委托人同意的承包人宴请、吃喝，工地自费就餐，不向承包人指定采购或中介分包，不接受或索取承包人钱物，不推销或报销费款	5	一票否决制，限制及处罚条款参见《廉洁协议》	
	2	遵守劳动纪律，无迟到早退、脱岗、漏岗现场。考勤纪律真实，交接班有纪律	3	每项、每次扣 1 分	
	3	总监理工程师每 2 天至工地一次，并有记录；专业工程师每天至少工地一次，并有记录，监理员坚持施工现场和旁站，并有记录与工程有关的一切活动	2	每项扣 1 分	
		小计	100		
<p>注：1、考核监理费需根据考核分数发放；</p> <p>2、对监理的考核由委托人进行，每月度考核一次；</p> <p>3、考核分大于等于 80 分，浮动监理费用系数为 100%；70≤考核分数<80 分的，浮动监理费用系数为 90%；60≤考核分数<70 分的，浮动监理费用系数为 80%；考核分数<60 分，浮动监理费用系数为 50%。如当月考核分数低于 60 分，委托人有权要求监理人更换总监或其他监理人员；连续 2 个月考核分数低于 60 分，委托人有权终止监理合同。</p>					

第四章 投标文件格式

（招标文件只提供部分格式供投标人参考，其他格式由投标人自行编制）

标书封面

(正本/副本)

_____ (项目名称)

工程监理

投 标 文 件

项目名称: _____

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

项目总监理工程师: _____ (签字)

项目技术负责人: _____ (签字)

日 期: _____年____月____日

一、投标函

致：_____（招标人）：

1. 根据你方提供的_____（工程名称）_____工程监理招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章，经踏勘项目现场和研究了招标文件中所有事项、要求、条款、规定和规范后，我方愿以监理费综合单价（含税，包干）为人民币_____元/平方米（建筑面积）的报价按招标文件规定的内容承担该工程的项目准备阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、设备阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段（含缺陷责任期）的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、环境保护等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务（包括人防、配电、消防、水土保持监理等），严格执行投标期间所承诺的责任和义务。

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件(如有)及有关附件。

3. 一旦中标，我方保证按照招标文件的要求和与招标人签订的委托监理合同，成立工程项目监理部，按投标文件拟定的项目总监理工程师和专业监理工程师进驻施工现场实施监理合同。

4. 我方同意所提交的投标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

5. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6. 我方将与本投标函一起，提交人民币_____元的投标保证金。

7. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知及前附表”中“投标人须知（正文部分）”第4.8项规定的任何一种情形。

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户银行名称：_____

开户银行帐号：_____

开户银行地址：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书

(一) 法定代表人身份证明书

单位名称： _____
单位性质： _____
地 址： _____
成立时间： _____年_____月_____日
经营期限： _____
姓 名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____
系 _____（投标人单位名称） _____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：（盖章）

日期： _____年_____月_____日

(二) 法定代表人授权委托书

本授权书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权_____（姓名）为我公司代理人，以本公司名义参加_____（招标人名称）的_____（项目名称）工程监理的投标活动，代理人在投标和合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权代理人无转授权，特此授权。

附：委托代理人身份证复印件

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

投标人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

三、联合体投标协议书（本项目不适用）

联合体投标协议书

（招标人名称）：

（所有成员名称）自愿组成（联合体名称）联合体投标人，共同参加（项目名称）工程监理投标，现就投标事项签订如下协议：

1. （某成员名称）为联合体投标人的牵头人。

2. 牵头人合法代表联合体投标人负责（项目名称）的投标活动，处理与之相关的事务，包括资格预审申请文件、投标文件的签署、递交、撤回、修改、澄清、说明、补正，以及合同实施阶段的组织及协调工作。

3. 联合体投标人各方将以牵头人名义提交投标保证金。

4. 联合体各方职责分工如下：

（1）牵头人职责分工：_____

（2）成员一职责分工：_____

（3）成员二职责分工：_____

5. 联合体投标人各方将按照以上职责分工承担直接责任及连带责任。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕之后自动失效。

7. 本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

（说明：本协议书由被授权委托人签署的，应当附法定代表人授权委托书。）

牵头人（法人公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权委托人（签名或签章）：_____

成员一（法人公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权委托人（签名或签章）：_____

成员二（法人公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权委托人（签名或签章）：_____

_____年__月__日

四、投标保证金证明文件复印件

- (一) 投标人“基本账户的开户许可证或基本账户的基本存款账户信息（开户银行盖章确认）”复印件（加盖单位公章）

(二) 投标保证金 (A)

(参考格式)

保函编号: _____

_____ (招标人名称):

鉴于_____ (投标人名称) (以下简称“投标人”) 参加你方_____ (项目名称) 的监理投标, _____ (担保人名称) (以下简称“我方”) 受该投标人委托, 在此无条件地、不可撤销地保证: 一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知, 在 7 日内无条件地向你方支付总额不超过_____ (投标保函额度) 的任何你方要求的金额:

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
2. 投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同。
3. 投标人在收到中标通知书后未能在招标文件规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保函在投标有效期内保持有效, 除非你方提前终止或解除本保函。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年_____月_____日

备注: 格式仅供参考, 可采用银行的专用格式, 但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容。

(二) 投标保证金 (B)

(参考格式)

保险编号: _____

_____ (招标人名称):

鉴于 _____ (投标人名称) (以下简称“投标人”) 参加你方 _____ (项目名称) 的监理投标, _____ (担保人名称) (以下简称“我方”) 受该投标人委托, 在此无条件地、不可撤销地保证: 一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知, 在 7 日内无条件地向你方支付总额不超过 _____ (投标保证金额度) 的任何你方要求的金额:

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
2. 投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同。
3. 投标人在收到中标通知书后未能在招标文件规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保证保险在投标有效期内保持有效, 除非你方提前终止或解除本保证保险。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。保证保险失效后请将本保证保险交投标人退回我方注销。

本保证保险项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____年____月____日

备注: 格式仅供参考, 可采用保险公司专用格式, 但相关内容不得违反相关法律法规规定及背离招标文件约定的实质性内容。

(三) 基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证 (如需) (A)

(如采用银行保函的, 且银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的, 则须提供从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证, 凭证须注明对应的保函编号, 并有银行印章)

(三) 投标保证保险保单 (如需) (B)

(投标人采用保证保险提交投标保证金的, 应提供投标保证保险保单复印件)

五、企业的营业执照副本、资质证书副本复印件

六、监理工作大纲

投标人应根据有关规定，针对工程项目的特点和监理工作经验，对委托任务的目的和工作范围的理解，制定工程项目监理计划和方案，提出监理工作大纲。监理大纲应包括以下内容：

1. 监理组织机构及人员配置
2. 监理工作范围及监理目标：结合本工程范围内单项、分部或分项工程类别和物质特征说明监理工程师的工作内容、职责、分工等，还应分别对各专业的监理工程师阐述各自的工作范围和具体要求。
3. 本工程监理重点和难点分析
4. 监理工作制度及廉洁自律措施
5. 保证施工安全的监理控制措施及环境管理措施
6. 质量控制的工作任务与方法
7. 进度控制的工作任务与方法
8. 投资控制的工作任务与方法
9. 合同管理及信息管理工作任务与方法
10. 组织协调的工作任务与方法
11. 工程保修的监理办法及人员配置
12. 合理化建议
13. 监理报告一览表

七、辅助资料表

表 7.1

投标人一般情况

企业注册名称			建立日期	
企业法人代表		职称	企业性质	
企业资质等级		经营方式		
上级主管部门				
批准成立机构				
经营范围				
企业简介				

注：附企业法人营业执照副本和企业监理资质等级证书副本复印件（加盖法人公章）。

表 7.3 拟投入的主要管理人员情况

表 7.3.1

拟投入的监理人员一览表

名 称	姓 名	年 龄	职 称 或职务	专 业	管 理 内 容	岗 位 证 书 及 进 场 时 间
1. 项目总监理工程师						
2、总监理工程师代表						
3. 拟投入的相关专业监 理工程师						
4. 拟投入的造价工程师						
5. 拟投入的监理员						

注： 1、申请人应根据本工程的实际监理工作量填入拟派驻的主要监理人员，包括总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师及监理员。

2、主要监理人员附个人简历表（按表 7.3.3 格式每人一张）、职称证书、监理人员岗位证书（包括注册监理工程师执业资格证和注册执业证书、专业监理工程师证书、监理员上岗证或培训证书、注册造价师资格证书和注册证书）复印件，并加盖法人公章。

3、必须在投标文件正本中提供拟进场的监理人员自 2022 年 11 月至 2023 年 1 月在本企业购买的养老保险证明原件(必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单，如社保管理机构已开通社保证明打印件查询电子化的地区，可提供社保管理机构有关实行社保证明电子化的相关文件及养老保险网络打印资料（如有完整的网络查询路径养老保险网络打印件，可视为实行社保证明电子化的相关文件）并将拟在本项目中派驻的监理人员在参保人员清单中标识出来)。

4、申请人在投标过程中一旦中标，则所投入本工程主要监理人员的职称证（原件）、监理人员岗位证书原件（包括注册监理工程师执业资格证和注册执业证书、专业监理工程师证书、监理员上岗证或培训证书证书、注册造价工程师资格证书和注册证书）由业主核查。

表 7.3.2

项目总监理工程师简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间			从事监理工作年限		
专 业			注册证书号		
已完成工程监理项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	

- 注：1. 附工程合同证明材料复印件及竣工验收证明材料的复印件（加盖法人公章）。
2. 附项目总监理工程师在本单位注册的注册监理工程师证书、职称证书和其他相关证书复印件（加盖法人公章）。

八、省外建设工程企业提供企业基本信息情况（网上公开信息
打印件）

九、主要监理人员到位承诺

我公司在_____工程项目投标，对有关涉及拟投入的
监理人员问题承诺如下：

- 一、保证中标之后按投标文件承诺派驻总监理工程师及主要专业监理工程师。
- 二、保证按投标文件承诺的总监理工程师及总监理工程师代表办理工程报建手续。
- 三、保证总监理工程师每月不少于 20 天在施工现场。

以上承诺如有违反，愿接受终止合同的处罚及承担相应违约责任。

投标人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____年____月____日

十、投标报价承诺书

十一、在投标文件正本中提供拟进场的监理人员自 2022 年 11 月至 2023 年 1 月在本企业购买的养老保险证明原件(必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单，如社保管理机构已开通社保证明打印件查询电子化的地区，可提供社保管理机构有关实行社保证明电子化的相关文件及养老保险网络打印资料（如有完整的网络查询路径养老保险网络打印件，可视为实行社保证明电子化的相关文件），并将拟在本项目中派驻的监理人员在参保人员清单中标识出来。

十二、近年企业不良行为记录情况（如招标文件有要求提供）

近年企业不良行为记录情况：

备注：企业不良行为记录情况主要是近年投标人在工程建设过程中因违反工程建设的法律、法规、规章、强制性标准、执业行为规范，被县级以上建设行政主管部门或其委托的执法监督机构查实作出行政处罚，及在工程建设过程中因招投标、严重失约行为受到县级以上建设行政主管部门通报批评，形成的不良行为记录。应当结合第二章“投标人须知”前附表第 11 项关于行政处罚和通报批评定义的范围填写。

十三、招标文件要求投标人提交的其他资料

第五章 评标办法（综合评估法）

1. 评标委员会及其职责

1.1 评标委员会由招标人根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》依法组建，负责评标活动。

1.2 评标委员会由招标人推荐专家(如有)和从依法设立的建设工程评标专家库中抽取专家共组成。招标人参加或派代表参加评标委员会的，应当具备国家和省规定的评标专家条件和要求，人数原则上以一人有限，且不得担任评标委员会负责人，不得接受评标报酬，评标过程中不得以任何方式影响其他评标专家独立评标。

1.3 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 本招标工程项目的招标文件；

2.5 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. 评标程序

4.1 投标文件符合性审查；

4.2 投标文件资格审查；

4.3 投标文件综合评审；

4.4 计算投标人总得分（评标总得分=报价得分×权重+监理综合评分得分×权重+信用等级分×信用因素权重）；

4.5 完成评标报告，向招标人推荐中标候选人。

5. 投标文件的有效性（详见《投标文件否决性条款摘要》第二点）

投标文件实质上响应招标文件要求的标准：投标文件中没有出现任一种属于招标文件所列出的无效标情形。

6. 评标细则（截标后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标时间为准）

6.1 由评委对各投标文件的符合性进行审查（详见《符合性审查表》），符合性审查不进行详细打分，标准只有通过与不通过之分。评委对各投标文件评审时，对每个不通过评审的具体项目须在评标报告中详细说明。对通过符合性审查的投标文件再进行资格审查（详见《资格审查内容表》、《资格审查表》），资格审查不进行详细打分，标准只有通过与不通过之分。对通过资格审查的投标文件再进行综合评审。

6.2 综合评审采用百分制评分法，监理综合评分标评审详见《监理综合评分表》（附件二）。

6.3 报价得分计算

6.3.1 投标人投标报价高于招标文件设定的招标控制价的，为无效报价，投标文件作无效处理（投标人必须提供投标报价承诺书并加盖公章）。

6.3.2 评标委员会按照下列方法计算投标人投标报价的算术平均值：

设 $N = \text{Int} \left(\frac{\text{通过初步评审的投标人个数}}{4} \right)$ ，其中 Int 为取整函数，不进行四舍五入。评标委员会将通过综合评审的投标人的评标价按由低至高的顺序进行排序，去掉排名最靠前的 N 个投标人的评标价以及排名最靠后的 N 个投标人的评标价之后，再对剩余投标人的评标价取算术平均值，此算术平均值为评标基准价。随后的评审中无论出现何种情形，该基准价不作调整。

6.3.3 评标委员会按照最接近评标基准价的顺序进行排序（若出现投标报价与评标基准价的差值的绝对值相同的则投标报价较低的排前；若出现投标报价相同的，则由评标委员会抽签确定排名）。投标报价得分折算公式如下：

$$S = \left[100 - \frac{|B - A| \times 100}{A} \right]$$

S—投标报价得分；

B—投标人的投标报价；

A—评标基准价；

投标人投标报价得分最低分为 0 分，取值保留到小数点后四位。

6.4 信用因素评分

6.4.1 评标委员会对各投标单位的信用因素进行评分。（格式见附表五）

6.4.2 信用因素评审按以下原则计算：

1、根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用评价标准》（试行）的规定，企业信用等级和信用分以开标当天凌晨一时“江门市建筑业企业信用信息管理系统”公布的结果为准，其余时间不变。

2、根据江建〔2017〕521 号文精神，以联合体投标的，联合体投标人企业信用得分=主办方企业信用得分×80%+其它各方企业信用得分的算术平均×20%。

3、按照信用评价评分标准，综合信用评价等级为 A 级的正式投标人信用等级分得 100 分，综合信用评价等级为 B 级的正式投标人信用等级分得 80 分，综合信用评价等级为 C 级的正式投标人信用等级分得 60 分。

6.5 综合评分要求

6.5.1 评委应严格按照本评标办法对投标文件独立进行评议，作出个人评价。

6.5.2 评委按照个人评议情况对各分项内容进行各自记名打分。

6.5.3 投标人的综合得分为各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后四位，第五位小数四舍五入）。

6.6 计算投标人的总得分（满分为 100 分）

6.6.1 评标总得分计算方法见评标结果汇总表。（格式见附表六）

6.7 评审过程中，评标委员会可在必要时安排投标人对有关细节加以澄清，但这种澄清不应使其它投标人处于不公平的地位。

6.8 评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，经评定的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。

7. 推荐中标候选人

以上评审完成后，按投标人的总得分从高到低进行排序，如果评标总得分相同的，以信用等级高的排前。如是联合体投标的，以联合体牵头人（主办方）或投标人主办资质类别信用等级高的排前；如果评标总得分、信用等级均相同的，则对信用等级相同的投标人，按中标候选人数量的规定，由评标委员会采用随机抽取方式，确定中标候选人的排序。评标委员会编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人。

8. 定标

招标人委托评标委员会直接确定中标人。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。

二、若出现《符合性审查表》中所述情况，作无效处理。

符合性审查表

项目名称：

编号	投标人名称					
	审查项目						
1	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件；						
2	投标文件未按招标文件的相关规定加盖投标人企业公章，或没有投标人企业法定代表人或其授权委托人签名或盖章的；						
3	投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；						
4	投标文件不符合招标文件规定的报价、工期、质量、技术规格、技术标准等实质要求；						
5	投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；						
6	投标报价未按招标文件的规定进行报价的；						
7	凡属省外建设工程企业未按相关规定办理企业进粤信息登记手续的；						
8	投标文件内容存在重大偏差，实质上不能响应招标文件要求的；						
9	投标人以他人的名义投标或有弄虚作假投标嫌疑，或出现上述围标或串标情形的						
10	投标文件中拟投入本项目的项目总监理工程师（注册监理工程师）信息与网上核查不相符的；						
结论	是否通过并进入下一阶段评审						

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、未出现上述情况的打“√”，出现的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按无效处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

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

评委签名：

日期：

资格审查内容表

序号	资格审查项目	评审内容
1	营业执照	有效
2	企业资质	投标申请人必须具备以下资质： 具备建设行政主管部门核发的 <u>工程监理综合资质, 或房屋建筑工程监理乙级及以上资质</u> 。
3	项目总监理工程师	具有 <u>房屋建筑注册监理工程师</u> 资格，须在投标单位缴纳养老保险（需提供在投标单位 2022 年 11 月至 2023 年 1 月缴纳养老保险的证明）。 根据《建设工程监理规范》规定：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理工程师工作时，须经建设单位同意，且最多不超过三项。投入本项目的项目总监理工程师必须满足办理施工许可要求：项目总监在“广东省建筑市场监管公共服务平台”网上的“关键岗位人员项目锁定情况”查询为未被锁定状态，以满足申报施工许可的要求。
4	省外建设工程企业已完成进粤信息登记	根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52号）、《关于调整省外建筑企业在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”信息登记相关工作的通知》和江门市住房城乡建设局发布的《关于调整省外建筑企业信息进粤登记有关查验工作的通知》要求，省外建筑企业需在“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，并在投标文件中提供企业基本信息（网上公开信息打印件）以备审查。
5	信誉	投标人不属于“信用中国”失信被执行人（公示网址： www.creditchina.gov.cn ）。（以评标时，网页查询结果为准）

资格评审记录表

工程名称： _____

序号	评审因素	投标人名称及评审意见							
1	营业执照								
2	企业资质								
3	项目总监理工程师								
4	省外建设工程企业已完成进粤信息登记								
5	信誉								

备注：1、符合评审要求的打“√”，不符合评审要求的打“×”。

2、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按无效处理。

3、表中全部条件符合的为“通过”，同意进入下一阶段评审。

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

评标委员会成员签名：

日期： 年 月 日

附件二：

监理综合评分表

类别	分数	分项内容	标准分 值	分项 分	评 分 内 容	得分	评审 意见
一 监理 大纲	50 分	工程总体 策划	10	10	1. 对项目工程的总体策划有深刻的认识，对工程建设的各个过程理解特别透彻，总体策划合理科学，得 10 分； 2. 对项目工程的总体策划有一定的认识，对工程建设的各个过程理解透彻，总体策划相对合理，得 8 分； 3. 对项目工程的总体策划有一定的认识，对工程建设的各个过程认识不足，得 6 分。		
		进度控制 的方法及 措施	8	8	进度控制要求目标明确，工作方法合理，事前、事中、事后进度控制措施得当。目标明确最多得 3 分；方法合理最多得 2 分；措施得力最多得 3 分；本项累计不超过 8 分，最低得 0 分。		
		质量控制 的方法及 措施	8	8	质量控制要求目标明确，预控和动态控制措施完整，实施方法、手段先进、可靠、科学。目标明确最多得 3 分；方法合理最多得 2 分；措施得力最多得 3 分；本项累计不超过 8 分，最低得 0 分。		
		安全文明 施工方法 措施及环 境管理	8	8	安全文明施工要求方法合理，措施明确，环境的计划、质量、技术管理得当。安全文明施工方法合理最多得 3 分；措施得力最多得 3 分，环境管理得当最多得 2 分；本项累计不超过 8 分，最低得 0 分。		
		投资控制 的方法及 措施	8	8	投资控制的分析和措施明确，事前、事中、事后投资控制的分析和措施明确合理，得 8 分，其次得 6 分，一般的得 4 分，无投资控制分析和措施的，不得分。		
		合同管理	8	8	合同管理措施得当，合同纠纷监控措施可行，信息管理任务、措施明确并符合要求，得 8 分，其次得 6 分，一般的得 4 分，较差的不得分。		

类别	分数	分项内容	标准分值	分项分	评分内容	得分	评审意见
二 企业 业绩	30 分	监理公司 业绩	11		企业近五年（2018年1月至今）曾获以下奖项的，按以下规则得分，本项最多不超过2分，两小项得分合计超2分的，按2分计： 1. 近五年（2018年1月至今）监理的同类别工程曾获国家级工程建设质量类奖项的每项得 <u>1</u> 分，获省级工程建设质量类奖项的每项得 <u>0.5</u> 分，获地市级工程建设质量类奖项的每项得 <u>0.3</u> 分。（本项最高得1分） 2. 近五年（2018年1月至今）监理的同类别工程曾获国家级工程建设安全生产管理类奖项的每项得 <u>1</u> 分，获省级工程建设安全生产管理类奖项的每项得 <u>0.5</u> 分，获地市级工程建设安全生产管理类奖项的每项得 <u>0.3</u> 分。（本项最高得1分） 备注：同一项目各级奖项不累计，并且以获奖最高级别为准。同一项目只可得质量类奖项或安全生产管理类奖项评分，并且以得分最高的奖项为准。		
				3	企业近五年（2018年1月至今）监理一项已竣工验收同类别工程的得 <u>2</u> 分，增加一项加 <u>1</u> 分，本项累计不超过3分。		
				6	企业近五年（2018年1月至今）监理一项已竣工验收同类别且规模相当工程工作的得 <u>3</u> 分，每增加一项加 <u>1.5</u> 分，本项累计不超过6分。		
		监理公司 信誉	3	1	企业近五年（2018年1月至今）曾获国家级建设监理协会颁发的“先进工程监理单位”的得 <u>1</u> 分，获省级建设监理协会颁发的“先进工程监理单位”的得 <u>0.8</u> 分，获市级建设监理协会颁发的“先进工程监理单位”的得 <u>0.6</u> 分。本项最多不超过1分。		
				2	合同信誉良好（近两年或多年连续获得工商行政主管部门颁发的“守合同重信用企业”荣誉证书）的得2分，其他情况不得分。		
		总监理工程师 资历、业绩	8	2	近五年（2018年1月至今）曾担任同类别工程总监工作的得 <u>2</u> 分，此项最多的得2分。		
2	总监工程师必须在本单位注册，具有住建部颁发的注册执业证书且注册专业与本招标项目专业类别相符合，取得注册监理工程师资格 <u>5</u> 年以上的得 <u>1</u> 分、 <u>10</u> 年以上的得 <u>2</u> 分。本项最多得2分。						

类别	分数	分项内容	标准分值	分项分	评分内容	得分	评审意见
				1	总监理工程师监理的同类别工程曾获国家级工程建设类奖项的得 <u>1</u> 分，获省级工程建设类奖项的得 <u>0.8</u> 分，获地市级工程建设类奖项的得 <u>0.6</u> 分，本项目不累计。备注：同一项目业绩不累计，并且以获奖最高级别为准。		
				3	总监理工程师获国家级工程建设监理类荣誉称号的得 <u>3</u> 分，获省级工程建设监理类荣誉称号的得 <u>2.5</u> 分，获地市级工程建设监理类荣誉称号的得 <u>2.0</u> 分，否则得 <u>0</u> 分。 备注：以获得荣誉称号最高级别为准，各级荣誉称号不累计。		
		拟投入本项目的总监代表资历、业绩	6	3	有 <u>3</u> 年或以上专业工作经验且其技术职称专业与本招标项目专业类别相符合的得 <u>2</u> 分，具有与本招标项目专业相符的工程类注册监理执业资格的加 <u>1</u> 分，本项目不超过3分。		
				2	近五年（2018年1月至今）曾参加过同类别工程监理工作的，得2分，本项目不超过2分。		
				1	总监理工程师代表获国家级工程建设监理类荣誉称号的得 <u>1</u> 分，获省级工程建设监理类荣誉称号的得 <u>0.8</u> 分，获地市级工程建设监理类荣誉称号的得 <u>0.6</u> 分，否则得 <u>0</u> 分。 备注：以获奖最高级别为准，荣誉不累计。		
除总监理工程师、总监理工程师代表外，拟投入的其他人员	2	2	除总监理工程师、总监理工程师代表外，监理组织机构的监理人员中，有获得地市级或以上工程建设监理类荣誉称号的每名得 <u>1</u> 分，本项累计不超过2分。				
三 拟投入人员配置	17分		17	9	除总监、总监代表外，派驻现场监理机构中的专业监理工程师，符合本招标项目要求且配置齐全（即：配有本工程 <u>房屋建筑类（包括但不限于结构、建筑、给排水）</u> 专业工程师 <u>3</u> 名， <u>机电（或电气）</u> 专业工程师 <u>1</u> 名，住建部颁发的注册造价工程师或国务院住房城乡建设主管部门颁发的一级造价工程师 <u>1</u> 名）的得 <u>5</u> 分，每少一名扣 <u>1</u> 分。 专业监理工程师必须具备相应专业中级专业技术职称， <u>5</u> 年及以上工作实践经验。同时具有工程类注册监理工程师执业资格并在本单位注册的注册监理工程师的每人加 <u>1</u> 分，累计加分不超过 <u>4</u> 分。		
				8	除总监理工程师、总监理工程师代表和各专业监理工程师外，每增加派驻注册监理工程师并在本单位注册的注册监理工程师 <u>1</u> 名，加 <u>2</u> 分，本项累计不超过8分。		
四 仪器设备	3分	拟投入监理仪器设备	3	3	拟投入的监理仪器、设备符合本招标项目监理工作需要且配置齐全的得 <u>3</u> 分，基本齐全(大于或等于 <u>80%</u>)的得 <u>2</u> 分，配置不齐全(小于 <u>80%</u>)的得 <u>1</u> 分。		

类别	分数	分项内容	标准分值	分项分	评分内容	得分	评审意见
合计	100分						

说明：

- 1、总监理工程师代表的专业以其工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称为准。派驻现场的各专业监理工程师的专业：造价师必须具备国家注册造价工程师资格，其余各专业以其专业技术资格证书即职称证为准，否则相应项目不得分；原件备查。
- 2、计算时如出现小数点，则保留小数点后四位，第五位四舍五入；
- 3、评分以一百分为基础分，总分由各分项分组成；
- 4、近五年（2018年1月至今）竣工的项目，以工程竣工验收报告的验收日期为准；
- 5、同类别项目（或工程）指已竣工的房屋建筑工程（视招标项目的工程类别定）；
- 6、规模相当工程指已竣工的一项规模不低于建筑面积100000平方米的房屋建筑工程（不低于招标项目规模的50%）；
- 7、获奖证书的时效以获奖证明文件所载明评奖年度为准；
- 8、凡涉及以上评分细则中相关证明材料，均要求在投标文件中提供复印件，原件备查（如评委要求核对原件时，无原件相应项目不得分）；
- 9、工程竣工验收报告必须由工程建设、监理、施工、设计等单位四方签字盖章方可有效，否则视为无效文件。
- 10、如评委要求投标人提供投标文件相关证明材料原件的，投标人须按要求提供原件，否则相应项目不得分。
- 11、监理公司业绩中“企业近五年（2018年1月至今）监理一项已竣工验收同类别工程得分”与“企业近五年（2018年1月至今）监理一项已竣工验收同类别且规模相当工程工作的得分”，同项业绩不累计，并以得分最高项为准。
- 12、必须在投标文件正本中提供拟进场的监理人员自2022年11月至2023年1月在本企业购买的养老保险证明原件（必须是由当地社保局或税务局开具的本企业完整的参保人员清单，并将拟在本项目中派驻的监理人员在参保人员清单中标识出来）。如有监理人员不在养老保险清单上，相应项目不得分。
- 13、工程建设奖项、公司信誉中的监理类企业奖项、监理人员个人荣誉奖项的颁发单位，须是经民政部门登记的社会团体。未经民政部门登记的社会团体，其颁发的奖项无效。

附表一：投标文件注册人员核查表

投标文件注册人员核查表

序号	投标单位	注册监理工程师				核查情况
		姓名	聘用单位	证书有效期	证号	

说明：1、招标代理在开标后，根据投标文件将注册人员列出，经评标委员会代表、招投标监督人员、交易中心工作人员和招标代理确认，评委或委托招标代理工作人员负责核查上述所列内容，并将核查结果提交项目评标委员会作为评审的依据。

2、评委或委托招标代理工作人员从网上相关注册人员库中核查。

评标委员会代表：

监督人员：

交易中心工作人员：

招标代理：

附表二：投标报价评审记录表

投标报价评审记录表

工程名称：_____ (项目名称) _____ 标段

序号	投标单位名称	投标报价 (元/m ²)	评标基准价 (元/m ²) A	投标报价得分
1				
2				
3				
4				
...				

评标委员会全体成员签名：

监督人员：

日期： 年 月 日

附表三：监理综合评审记录表

监理综合评审记录表

工程名称：_____ (项目名称)

评标因素		工程总体策划	进度控制的方法及措施	质量控制的方法及措施	安全文明施工方法措施及环境管理	投资控制的方法及措施	合同管理	监理公司业绩	监理公司信誉	总监理工程师资历、业绩	拟投入本项目的总监代表资历、业绩	除总监理工程师、总监理工程师代表外，拟投入的其他人员	拟投入人员配置	总得分
投标人名称														
1														
2														
3														
.....													

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日

附表四：监理综合评审得分计算汇总表

监理综合评审得分计算汇总表

工程名称：_____（项目名称）

序号	投标单位名称	最高分	最低分	去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均数 A	监理综合评审得分 (监理综合评审得分 = 算术平均数 A)
1					
2					
3					
4					
...					

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日

附表五：信用因素评审得分汇总表

信用因素评审得分汇总表

工程名称：_____ (项目名称) _____ 标段

序号	投标单位名称	联合体牵头人（主办方）信用等级	联合体其他成员信用等级	联合体牵头人（主办方）信用等级分 (综合信用评价为A级的正式投标人信用等级分得100分，综合信用评价为B级的正式投标人信用等级分得80分，综合信用评价为C级的正式投标人信用等级分得60分。)	联合体其他成员信用等级分 (综合信用评价为A级的正式投标人信用等级分得100分，综合信用评价为B级的正式投标人信用等级分得80分，综合信用评价为C级的正式投标人信用等级分得60分。)	联合体牵头人（主办方）信用得分 (信用得分=信用等级分)	联合体其他成员信用得分算术平均值 (信用得分=信用等级分)	信用得分 (主办方企业信用得分×80%+联合体其他成员信用得分的算术平均值×20%)
1								
2								
...								

注：如项目不接受联合体投标的，联合体牵头人为投标单位，联合体其他成员栏目不需填写，综合信用得分为投标单位的信用得分。

评标委员会全体成员签名：

监督：

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附表六：评标结果汇总表

评标结果汇总表

工程名称：_____ (项目名称)

序号	投标单位名称	投标报价得分	监理综合评审得分	信用得分	详细评审总得分合计 总得分=报价得分× <u>20</u> %+监理综合评审得分× <u>72</u> %+信用得分×信用因素权重(<u>8</u> %) (注：如信用因素权重现场随机抽取确定的，经随机抽取信用因素权重后由招标人补充未确定的权重，提供给评标委员会。报价得分权重+监理综合评审得分权重+信用因素权重=100%)	排名
1						
2						
3						
4						
...						

评标委员会全体成员签名：

监督人员：

日期： 年 月 日