

版本编码：（湛监招 2021）001（试行）

湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境 导向片区综合开发(EOD)项目(一期) 首期工程监理

招标文件 (公开招标)



招标人（公章）：湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司

招标代理机构（公章）：广东万诚工程造价咨询有限公司

编辑负责人：庄华学 联系电话：0759-2292113
传真电话：/ E-mail：zjvczhaobiao@163.com

编制时间：2023年2月

关于招标文件示范文本的使用说明

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

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

3. “□”为选择项，选择的内容（项）保留，不选的进行删除。

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

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

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

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

8. 房屋建筑工程、市政公用工程项目招标参照本范本。若国家法律、法规、规章及上级有关文件另有规定的，从其规定。请使用单位在使用过程中，留意国家、省、市发布的最新规定，对本范本作出及时的修改，并将意见、建议以及遇到的问题及时向市住建局招标科书面反映，以便在修订中改正和完善。

目 录

第一部分 招标公告	4
第二部分 投标人须知	9
第三部分 投标格式	20
第四部分 评标办法	33
(综合评估法)	33
第五部分 建设工程监理合同	42

第一部分 招标公告

湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境导向片区综合开发(EOD)

项目(一期)首期工程监理

1. 招标条件

本招标项目湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境导向片区综合开发(EOD)项目(一期)已由湛江市经济技术开发区发展改革和招商局以广东省企业投资项目备案证(项目代码: 2105-440800-04-01-168960)批准建设,项目业主为湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司,建设资金来自统筹解决,资金到位情况:启动资金到位。

招标人为湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司,招标代理机构为广东万诚工程造价咨询有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 工程名称: 湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境导向片区综合开发(EOD)项目(一期)首期工程监理

2.2 工程地点: 广东省湛江市东海岛

2.3 建设单位: 湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司

2.4 建设规模: 本项目建设根据东海岛产业园扩园规划范围主要分为四个区域+一个配套综合服务区,项目建设内容设置按照“整体规划、分部立项、分期建设、成熟一块、开发一块、核算一块”的指导思想建设。根据项目实际情况,先行启动首期工程建设,建设内容包括:辅一路、石源大道、开源路、起步一路、石化大道(辅一路至开源路)、渔东路、调文路等7条市政道路及配套工程,以及围堰临时排水,管线桥等其他工程;首期项目总投资

253745.12 万元，其中工程费用 164304.42 万元。

2.5 现场条件：具备开工条件。

2.6 资金来源、投资性质：统筹解决。

2.7 监理工期：自签订本合同之日始，至工程竣工验收合格并完成移交、施工合同约定的工程质量缺陷责任期满止。

2.8 招标范围：指勘察阶段、设计阶段、施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务。

2.9 工程质量要求：合格及以上。

2.10 监理服务费招标控制价为：1369.31 万元，监理服务费的计费基数以最终审核的建安工程结算价为准。

3. 投标人资格要求

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

3.2 投标人须同时具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或具备市政公用工程监理甲级资质，营业执照有效。

3.3 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市政公用工程监理工程师证书。自本项目投标之日起，其最多只能同时担任3项(含本项目在内)工程的总监理工程师(兼任的其他项目必须在湛江范围内)。

3.4 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，均按否决投标处理。(截图上须体现查询时间，查询时间为本项目招标公告发布之日起查询结果有效)

3.5 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者

个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。否则，相关投标均无效。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

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

3.8 本次招标项目只接受投标人的总公司投标登记，不接受其分公司投标登记。

3.9 投标人应已在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记（包括企业及人员信息）和项目负责人信息登记，未办理企业信息登记的无法进行网上投标登记。企业信息登记和项目负责人信息登记时长为提交申请次日资料入库，流程为网上办理，详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布企业信息登记办事指南。

4. 招标投标程序安排及要求

4.1 本项目实行广州交易集团有限公司（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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引）。投标人须在规定的投标登记时间内完成网上投标登记手续，逾期不受理。

网上投标登记时间：招标公告发布时间始至投标截止时间止。

4.2 招标公告发布时间：2023年2月25日0时（北京时间，下同）。

4.3 答疑提问截止时间：2023年3月1日18时。提问为匿名方式，通过：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站提出。

4.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布答疑时间：2023年3月2日。统一在广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。该内容在门户网站发布后将视作已发放给所有投标

人，招标人不再逐一通知确认。

4.5 投标文件（纸质版）递交时间：2023年3月17日9时0分至9时30分；地点为广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）3号开标室。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。

4.6 开标时间：2023年3月17日9时30分。开标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（广州市天河区天润路333号）3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，招标人将予以拒收。

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，登录广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查看并下载招标文件及项目有关资料。

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、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网上发布。如需对本公告进行修改、补充，将在广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网发布，本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网发布的文本为准。

7. 特别提示

投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一定时期内参与招标人后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月底，自招标人发出通知之日起计）：

7.1 将本中标监理工程转包的；

7.2 存在围标或串标情形的；

7.3 存在弄虚作假骗取中标情形的；

8. 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，潜在投标人或其他利害关系人认为本公告及招标文件的内容违法违规或不公平、不公正，损害其利益的，可以向招标人提出异议（异议应当在投标截止时间 10 日前提出）。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向湛江经济技术开发区住房和规划建设局实名投诉，电话：0759-3398603。（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灭失。

9. 本招标公告未尽事宜，执行本工程的招标文件及有关法律法规规定。

10. 联系方式

招标人：湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司

地址：湛江市人民大道中 42 号泰华大厦 4 楼

联系人：岑子恒

电话：0759-3123261

招标代理机构：广东万诚工程造价咨询有限公司

地址：湛江市赤坎区体育北路 15 号湛江商务大厦九楼 910-912 房

联系人：庄华学

电话：0759-2292113

电子邮件：zjvczhaobiao@163.com

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：湛江市经济技术开发区发展改革和招商局以广东省企业投资项目备案证（项目代码：2105-440800-04-01-168960）备案实施。

1.2 工程概况

1.2.1 工程名称：湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境导向片区综合开发(EOD)项目(一期)首期工程监理

1.2.2 工程地点：广东省湛江市东海岛

1.2.3 建设单位：湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司

1.2.4 建设规模：本项目建设根据东海岛产业园扩园规划范围主要分为四个区域+一个配套综合服务区，项目建设内容设置按照“整体规划、分部立项、分期建设、成熟一块、开发一块、核算一块”的指导思想建设，根据项目实际情况，先行启动首期工程建设，建设内容包括：辅一路、石源大道、开源路、起步一路、石化大道(辅一路至开源路)、渔东路、调文路等7条市政道路及配套工程，以及围堰临时排水，管线桥等其他工程；首期项目总投资253745.12万元，其中工程费用164304.42万元。

1.2.5 施工工期：约1095个日历天。

1.2.6 现场条件：具备开工条件。

1.2.7 资金来源、投资性质：统筹解决。

1.3 招标要求

1.3.1 监理工期：自签订本合同之日始，至工程验收合格并完成移交、施工合同约定的工程质量缺陷责任期满止。

1.3.2 招标方式：公开招标。

1.3.3 招标范围：指勘察阶段、设计阶段、施工准备期、施工期、竣工结

算期、质量保修期全过程监理服务。

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：**合格及以上。**

1.4 投标人的确定

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

1.5 投标保证金

1.5.1 本项目投标保证金为人民币壹拾万元，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或者银行保函的方式缴交。

采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收。具体操作要求详见广州交易集团有限公司（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交易集团有限公司（广州公共资源交易中心），到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。

银行保函：必须由投标人的基本账户银行出具，样式参考见招标文件第三部分投标格式“投标格式五”，以保函形式递交的，放入保函复印件。

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

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

1.5.4 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还：

①投标人在有效期内撤回其投标文件；

②投标人在投标过程中有违反招标投标法律法规行为的；

③中标人放弃中标资格；

④中标人未能在规定期限内按招标文件要求提交履约保证金或签署合同。

1.6 投标费用

投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。**本工程招标代理费及专家评审费由中标人在领取中标通知书时一次性支付给招标代理机构，本项目交易服务费由中标人按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的要求支付。**

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。5名专家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

本工程监理费招标控制价是根据该项目建安费概算164304.42万元计算得出的国家标准价并下浮40%，即本工程监理费招标控制价为：1369.31万元，以浮

动 0%为投标上限报价,以浮动-20%为投标下限报价,即 $-20\% \leq a \leq 0\%$ (若超出此报价范围,则作废标处理)。投标人投报监理费浮动系数(用百分比表示)。本工程最后中标监理费=本工程招标控制价 $\times (1+a)$ 。

6. 开标、评标及中标方法

6.1 开标、评标和定标活动在广州交易集团有限公司(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: 2022 年 11、12 月、2023 年 1 月任意一个月的缴费凭证),该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄,无法提供该社保证明的,须提供本人与投标单位劳动关系证明。

6.3 开标会议由招标人或代理机构组织主持。招标人和代理机构将当众检查、启封所有投标文件,对投标文件是否密封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（最后一日为工作日），如在公示第一中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。招标人没有义务向未中标的投标人解释不中标的理由。期间有接到异议的，经核实若存在与本招标文件废标条件相符的，可废除其中标资格；如有弄虚作假行为，除废除中标资格外，自愿接受在一年内不得参加湛江市区域内项目投标的处理。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

7.1 本工程监理费暂定价

监理费暂定价=监理费招标控制价×（1+a）。

7.2 正常工作酬金的支付：

监理服务费按工程施工进度（即相应计量建安费）每月支付相应监理服务费的 80%，工程完工且办理竣工（交工）验收及移交完整监理档案资料（包含监理规划、监理细则、监理月报、监理日志、旁站记录、会议纪要、监理通知单、监理工作总结等）后付至监理费的 90%，工程竣工结算审计通过并在缺陷责任期（保修期）届满且监理服务工作完成后结算监理费支付所有剩余的监理费（不计息）。

8. 监理费结算按如下办法确定：

8.1 监理服务费的计费额以最终审核的工程结算价为基础，按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）计算出来的费用，结合财政部门审核的监理费下浮率（**下浮率为 40%**）和中标下浮率进行结算。

8.2 湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境导向片区综合开发(EOD)项

且(一期)首期工程：本项目专业调整系数为1.00、工程复杂程度调整系数为1.00、高程调整系数为1.00、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。

9. 签订合同

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

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

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

10. 投标文件编制

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

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

10.2.1 商务标（明标，包括但不限于以下内容）

10.2.1.1 商务文件封面；

10.2.1.2 商务文件目录；

10.2.1.3 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；

10.2.1.4 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；

10.2.1.5 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）；

10.2.1.6 广州公共资源交易中心投标保证金回执或投标保证金（银行保函）复印件；（投标保证金银行保函参考投标格式五）

10.2.1.7 总监理工程师注册执业资格证书复印件或含二维码的网络打印证件；

10.2.1.8 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，均按否决投标处理。（截图上须体现查询时间，查询时间为本项目招标公告发布之日起查询结果有效）

10.2.1.9 法定代表人有效证明书原件(投标格式一)，被委托人有效授权书原件（法定代表人亲自参加的不需要）(投标格式二)；

10.2.1.10 工程监理投标报价书（投标格式三）；

10.2.1.11 总监理工程师简历表（投标格式四）；

10.2.1.12 廉洁投标承诺书（投标格式六）；

10.2.1.13 商务文件综合评分表中所需的证明材料复印件（综合评分表中的证明材料若有缺项的不计得分，不作为废标条件；若业绩证明上的单位名称与投标单位名称不一致的，需提供有效变更证明，否则无效）。

10.2.2 技术标（暗标，包括但不限于以下内容）

10.2.2.1 技术文件封面；

10.2.2.2 技术文件目录；

10.2.2.3 监理大纲。

注：商务文件的所有内容（包括报价、人员、业绩、奖项等资料）按商务文件的目录顺序签字盖章后进行扫描，扫描的内容要求清晰可辨，并以 PDF

格式制作成电子版投标文件，连同技术文件（PDF格式）一并刻录入U盘，该U盘作为投标文件的重要组成部分；该U盘与商务文件一起密封。

10.3 投标人在开标时必须提交以下资料原件进行核对（因年审不能提供原件的，应提供相关行政主管部门出具的有效证明）：投标人无须提供原件核对。

10.4 投标文件的份数和要求

10.4.1 投标人应向招标人提交1式5份（1正4副）投标文件，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。

10.4.2 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、总监理工程师亲笔签名的地方，必须由投标人法定代表人、总监理工程师亲自签名（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。

10.4.3 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. 投标文件的装订、密封与标志

11.1 分册装订，共分两册：技术标、商务标；正本与副本分别装订成册，提交的投标文件均应按招标文件规定内容、格式编制，并明确标明为“正本”和“副本”。

11.2 技术文件的装订、密封与标志

①技术文件按“A4”纸规格装订（有关图表可用A3纸打印），不得采用活页夹，否则，招标人对由于技术文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。

②投标人提交的技术文件正本，必须在封三（技术文件最后一页（封底）的内面）位置粘贴用不透明包装材料密封的保密信封（不得加盖公章），保密

信封内装以下资料：**打印或手写（A4 纸）拟投入本项目的派驻人员名单（投标格式七）**，标注工程名称、投标单位名称，由投标单位法定代表人亲笔签名并加盖单位公章。除此之外，不得在任何地方标注投标人名称、派驻人员名称或其它可以辨认投标人及派驻人员身份的符号或标记。

③除图表外，正本及副本正文字体及字号要求为四号宋体；各章节标题（一级标题为章，二级标题为节）字号要求为三号黑体加粗并居中；不允许有页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，设在页脚对中位置。暗标目录标题为三号黑体加粗居中，目录其他内容为四号宋体，页码排序应从目录页后第 1 页开始正文，排为“1”，页码应当连续，不得分章或节单独编码，各章之间不用加隔页纸。

④投标人提交的技术文件副本不得标注投标人名称、派驻人员名称或其它任何可以辨认投标人及派驻人员身份的符号或标记。

⑤技术文件正本单独密封，外封面不加盖公章；副本不用单独密封，然后连同密封好的正本一起密封，外封面不加盖公章。均用不透明包装材料包装并密封。

⑥技术文件封面及外包装封面统一采用附件 3、附件 4、附件 5 的封面格式，封面应采用**白色软皮纸**制作。

11.3 商务文件的装订、密封与标志

①商务文件按“A4”纸规格装订，不得采用活页夹。商务文件应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于商务文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。商务文件封面及外包装封面统一采用附件 1、附件 2 的封面格式，封面应采用**纯色软皮纸**制作。

②商务文件正、副本一起用不透明包装材料包装并密封，封口处需加盖单位公章。

③商务文件正本的封面及正文内每页加盖单位公章。副本可以是已签字盖章的正本的复印件，但必须封面盖章和加盖骑缝章。

④商务文件正本与副本如有不一致之处以正本为准。

11.4 如果投标文件包封上没有按上述规定密封和标志，代理机构及招标人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，代理机构及招标人予以拒绝接收并退还给投标人。

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 投标文件商务文件未按本招标文件第 10.4 条“投标文件的份数和要求”提交投标文件；投标文件商务文件未按本招标文件第 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 详见附表一《初步审查表》。

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

13. 其它需要说明的问题

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

13.2 招标人不接受未中标投标人的查询，亦不对未中标原因作解释。

13.3 投标文件正本与副本不一致时，以正本为准。

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

13.5 履约保证金

为了保证本工程施工的顺利进行，招标人保证按合同规定拨付工程进度款同时投标人必须提供 中标价的 5% 人民币履约保证金，或以保函形式提供 中标价 5% 的履约担保。

中标人交纳的履约保证金通过银行转账方式执行的，在接到招标人发出的中标通知书后 10 天内将履约保证金转入招标人指定的帐户，并凭银行出具的资金转入有效证明和招标人确认该款项到帐后到招标人财务处领取履约保证金收款收据。若中标人未有在上述规定时间内将该履约保证金转到招标人指定帐户并向招标人提交银行出具的资金转入有效证明时，招标人即取消该中标人的中标资格，没收其投标保证金，并按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

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

13.6 中标人在合同履行过程中如有违约行为，招标人可视情况全部或部分没收其履约保证金，并按合同有关条款追究其违约责任。如中标人在合同履行过程中没有违约责任，招标人在工程竣工验收合格或交付使用后 30 个工作日内应中标人的要求全额退还履约保证金/履约保函原件。

14. 其他要求

投标人投标时必须配备现场专业监理人员8名以上(含8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参加湛江市区域内项目投标的处理，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

第三部分 投标格式

投标格式一

法定代表人证明书

_____同志，居民身份证号码为：_____，现任我单位_____职务，为法定代表人，其签名真迹如下所示，特此证明。

附：法定代表人身份证正面及背面复印件。

投标人：_____（盖章）

签发日期：____年__月__日

投标格式二

法定代表人授权委托书

(招标人):

兹委托(被委托人姓名), 居民身份证号码为: _____, 为我单位的委托代理人, 代表我单位就____(招标项目名称)____签署投标文件、进行谈判、签订合同和处理与之有关的一切事务, 我单位公章及法定代表人和委托代理人签名真迹如本授权委托书末尾所示。

委托期限:

代理人无转委托权。

附: 被授权委托人身份证正面及背面复印件。

投标人: _____ (盖章)

法定代表人: _____ (签字或盖章)

委托代理人: _____ (签字或盖章)

_____年_____月_____日

说明: 1、如法定代表人签署投标文件并出席开标会, 则不需要提交授权委托书。

投标格式三

工程监理投标报价书

工程名称	
招标单位	
投标单位	
投报监理费浮动系数 (a) 有效区间	$-20\% \leq a \leq 0\%$
投标人投报监理费浮动系数 (%)	_____ % (下划线所填写保留小数点后两位 位数)

投标人 (盖章)

法定代表人: (亲笔签名)

日期: 年 月 日

投标格式四

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

投标格式五

投标保证金银行保函

保函编号：_____

_____：

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

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

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

担保人名称（投标人基本存款账户开户银行）（盖单位公章）：_____

担保人法定代表人或委托代理人（签字）：_____

日期： 年 月 日

担保人地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话（手机）：

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

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

投标格式六

廉洁投标承诺书

湛江市纪委、湛江市人民检察院、湛江市住房和城乡建设局、湛江经济技术开发区、纪委、湛江经济技术开发区检察院、湛江经济技术开发区住房和城乡建设局：

我司参加工程投标，承诺在投标的全过程中，遵守有关法律法规，廉洁投标。如有违反有关规定，自愿接受按相关规定处理，并在一年内不得进入湛江经济技术开发区有形建筑市场。

投标人：（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

投标格式七 拟派项目监理工作的监理人员配置表

拟派项目监理工作的监理人员配置表

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	拟任职务

投标人：（单位盖章）

法定代表人：（签名或盖章）

日期： 年 月 日

附件 1：商务文件（正本/副本）封面格式

湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境
导向片区综合开发(EOD)项目(一期)
首期工程监理

商
务
文
件

（正本/副本）

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人：_____（亲笔签名）

总监理工程师：_____（亲笔签名）

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2：商务文件外封袋封面格式

湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境
导向片区综合开发(EOD)项目(一期)
首期工程监理

商
务
文
件

投 标 人：_____（单位盖章）

日 期：_____年_____月_____日

附件 3：技术文件（正本/副本）封面格式

湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境
导向片区综合开发(EOD)项目(一期)
首期工程监理

技
术
文
件

（正本/副本）

附件 4：技术文件正本外封袋封面格式

湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境
导向片区综合开发(EOD)项目(一期)
首期工程监理

技
术
文
件

(正本)

附件 5：技术文件外封袋封面格式

湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境
导向片区综合开发(EOD)项目(一期)
首期工程监理

技
术
文
件

第四部分 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》和《关于进一步加强和完善我省工程建设招标投标管理工作的若干意见》（粤府办[2010]37号）依法组建，负责评标活动。

1.2 评标委员会由招标人依法组建。

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 《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》；

2.5 《中华人民共和国招标投标法实施条例》

2.6 本招标工程项目的招标文件；

2.7 省、市各级行政主管部门颁发的其他有关招投标相关法律法规。

3. 评标专家守则

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

究其刑事责任。

3.2 参与评标专家：

3.2.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；

3.2.2 必须公正、不得循私；

3.2.3 必须科学、不得草率；

3.2.4 必须客观、不得带有成见；

3.2.5 必须平等、不得强加于人；

3.2.6 必须严谨、不得随意马虎。

4. 开、评标程序

4.1 开标程序：

4.1.1 开标由招标人或招标代理主持；

4.1.2 由招标人代表或投标单位代表检查投标文件的密封情况；

4.1.3 投标截止期前，各投标人按招标文件要求递交投标文件。

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

4.1.5 招标代理对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在开标记录上签字；

4.1.6 招标代理将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。

4.1.7 技术文件送达评标地点前不得启封。技术文件送达评标地点后，立即在交易中心见证人见证下由招标人或招标代理机构工作人员启封并编号，技术文件的正本、副本的编号应当一致。编号时评标委员会成员应当回避，编号工作完成后，技术文件的正本封存，技术文件的副本交给评标委员会评审。

4.2 评标程序：

4.2.1 技术文件评审（暗标评审）

4.2.1.1 初步评审：评标委员会依据《初步审查表》第2.3款规定的标准，对技术文件进行初步审查。

4.2.1.2 详细评审：评标委员会通过初步审查的技术文件进行详细评审，按招标文件的综合评分表中技术标进行打分，计算出每个投标单位的技术得分。所有评委的评分算术平均值为该技术方案的技術标得分（技术标分值保留小数点后两位数字，第三位四舍五入）。

4.2.2 揭晓投标人名称

评标委员会在交易中心工作人员见证下开启技术文件的正本核对投标人身份，揭晓投标人名称，记录投标人的技术标得分。

4.2.3 商务文件评审（明标评审）

4.2.3.1 初步评审：评标委员会依据《初步审查表》2.1及2.2款，对商务文件进行资格性与符合性审查，编写资格审查报告。

4.2.3.2 详细评审：评标委员会对通过初步审查的商务文件进行详细评审，按招标文件的综合评分表中商务标进行打分，计算出每个投标单位的商务得分。

4.2.4 监理报价的算术复核

投标文件符合性审查后综合评审前，评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件中的监理报价进行复核，出现以下情况时，应如下处理：

4.2.4.1 用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

4.2.5 各投标人的综合得分=商务评分+技术评分，根据各投标人综合得分的高低确定名次（所有分值均保留小数点后两位数字，第三位四舍五入）。各投标人的综合得分按得分由高到低的顺序进行排序，得分相同时，商务总得分高者优先，再相同时，企业诚信项得分高者优先，再相同时，报价得分高者优先，再相同时，企业业绩得分高者

优先。汇总投标人的综合得分，推荐中标候选人并编写评审报告。

5. 审定中标人

招标人根据评标委员会递交的评标报告，最终依法审定中标人。但在签订合同前的任何时候，评委、招标人作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。

附表一

《初步审查表》

条款号	内容	审查因素与标准
2.1	商务文件 资格性审查标准	申请人符合第一部分“招标公告”中第3项的规定。
2.2	商务文件 符合性审查标准	<ol style="list-style-type: none"> 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、招标文件中注明要求签字盖章却没有按要求签字盖章的，或能认定属冒充签名的； 3、投标文件附有招标人不能接受的条件； 4、投标文件有两个或两个以上的报价； 5、投标文件中关键字迹模糊，辨认不清的； 6、监理费报价超出招标文件范围的； 7、投标文件没有实质性响应招标文件的； 8、未按照本招标文件要求编制投标文件，或在“投标文件的组成”中有缺项的； 9、未能按规定提交本项目投标担保的； 10、违反有关法律法规及规定的，如投标文件互相雷同、投标人与招标人存在利害关系等情况的。
2.3	技术文件 有效性审查	<ol style="list-style-type: none"> 1. 无在投标文件的技术文件标注或做任何可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标的； 2. 投标文件的技术文件未按本招标文件第10.4条“投标文件的份数和要求”或未按招标文件第11条“投标文件的密封与标志”进行装订密封与标志的； 3. 无明显抄袭、无与已经公开方案雷同、一稿多投、一稿多用、侵犯他人著作权及专利的作品。

附表二

技术文件（监理大纲）评分表（10分）

类别	分项内容	评分说明
监理 实施 方案 (10分)	投资控制措施（1.5分）	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.0 分 【差】得 0.5 分。 不提供不得分。
	进度控制措施（1.5分）	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.0 分 【差】得 0.5 分。 不提供不得分。
	质量控制措施（1.5分）	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.0 分 【差】得 0.5 分。 不提供不得分。
	安全文明控制措施（1.5分）	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.0 分 【差】得 0.5 分。 不提供不得分。
	合同管理、信息管理、组织协调（1.5分）	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.0 分 【差】得 0.5 分。 不提供不得分。
	重难点控制措施（1.5分）	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1.5 分 【一般】得 1.0 分 【差】得 0.5 分。 不提供不得分。
	合理化建议（1分）	要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 【优良】得 1 分 【一般】得 0.7 分 【差】得 0.4 分。 不提供不得分。

附表三：

商务文件综合评分表（90分）

类别	分项内容	评分说明	满分
企业业绩、 奖项（18分）	企业业绩 （6分）	<p>2019年1月1日至今，投标人完成过道路合计总长度约8公里或工程造价≥98500万元的市政公用工程类业绩的，每项得2分，本项最高得6分。</p> <p>注：①须同时提供中标通知书（或提供免标证明）、监理合同（合同关键页）、竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收证明文件）的复印件并加盖公章；</p> <p>②时间以竣工验收时间为准，工程造价以监理合同为准，监理合同中沒有金额的以竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收证明文件）为准，工程规模以竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收证明文件）为准。</p>	6
	企业奖项 （12分）	<p>2019年1月1日至今，投标人监理的市政公用工程：</p> <p>1、市政公用工程获得省级及以上奖项的（见附表），每项得1分，最高得12分；</p> <p>2、市政公用工程获得市级奖项的（见附表），每项得0.5分，最高得6分。</p> <p>3、本项最高得12分。</p> <p>注：①须提供获奖证书或获奖证明文件复印件加盖公章，日期以获奖时间为准。</p> <p>②同一项目，只针对上述奖项中的一个最高奖项计分，不予重复计分。</p>	12
拟派项目团队实力（10分）	总监理工程师业绩 （4分）	<p>2019年1月1日至今，拟委派总监理工程师作为项目总监完成过道路合计总长度约8公里或工程造价≥98500万元的市政公用工程类业绩，得4分，本项最高得4分。</p> <p>注：①须同时提供中标通知书（或提供免标证明）、监理合同（合同关键页）、竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收证明文件）的复印件并加盖公章；</p> <p>②时间以竣工验收时间为准，工程造价以监理合同为准，监理合</p>	4

		同中没有金额的以竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收证明文件）为准，工程规模以竣工验收报告（或竣工验收备案表或竣工验收证明文件）为准。	
	总监理工程师奖项 (6分)	<p>2019年1月1日至今，拟委派总监理工程师作为项目总监监理的市政公用工程：</p> <p>(1) 市政公用工程获得省级及以上奖项的（见附表），每项得4分，最高得6分；</p> <p>(3) 市政公用工程获得市级奖项的（见附表），每项得2分，最高得4分。</p> <p>(4) 本项最高得6分。</p> <p>注：①需同时提供获奖证书的复印件并加盖公章，日期以获奖时间为准；②同一项目，只针对上述奖项中的一个最高奖项计分，不予重复计分。</p>	6
	企业信誉（2分）	<p>2019年1月1日至今曾获得监理协会授予“先进工程监理企业”或“先进会员单位”荣誉称号：省级及以上得2分；市级得0.5分。</p> <p>备注：①按最高级别计算一次，不重复不累计计分，本项最高2分；②需提供证书或正式公示文件复印件并加盖公章；③时间以证书颁发时间或正式公示文件时间为准。</p>	2
	企业诚信管理平台得分	<p>评标当日上午9点30分湛江建设工程信息网公布的湛江市建设行业企业诚信管理平台诚信总分为准，最后得分为公布的企业诚信总分除以该类企业中的最高分后再乘以10（如有投标单位在湛江市住房和城乡建设局企业诚信平台查询不到的视其信用得分为0分）。</p>	10
	投标报价（50分）	<p>1、以浮动-20%为投标下限报价，即$-20\% \leq a \leq 0\%$</p> <p>2、确定有效投标报价的区间为：$\text{招标控制价} \times 80\% \leq \text{有效投标报价} \leq \text{招标控制价} \times 100\%$，报价以元为单位，精确到小数点后两位，第三位四舍五入，不按要求报价且不在有效报价区间内的，作无效投标处理。</p> <p>3、评标价 = 本工程监理费招标控制价 $\times (1+a)$。</p> <p>评标基准价 = 上述有效评标价的算术平均值。</p> <p>投标报价得分以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基</p>	50

	础，当评标价等于评标基准价时得 50 分；评标价与评标基准价相比，每上偏 1%扣 0.2 分，每下偏 1%扣 0.1 分（注：加减分按插值法取值并保留小数点后两位有效数字）。	
合计		90

附：以上评分表中的国奖、省奖和市奖参照详见下表

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

第五部分 建设工程监理合同

(GF—2012—0202)

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）：湛江经济技术开发区建设投资发展集团有限公司

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：湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境导向片区综合开发(EOD)项目(一期)首期工程监理；

2. 工程地点：广东省湛江市东海岛；

3. 工程规模：本项目建设根据东海岛产业园扩园规划范围主要分为四个区域+一个配套综合服务区，项目建设内容设置按照“整体规划、分部立项、分期建设、成熟一块、开发一块、核算一块”的指导思想建设。根据项目实际情况，先行启动首期工程建设，建设内容包括：辅一路、石源大道、开源路、起步一路、石化大道(辅一路至开源路)、渔东路、调文路等7条市政道路及配套工程，以及围堰临时排水，管线桥等其他工程。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：首期项目总投资 253745.12 万元，其中工程费用 164304.42 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；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
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 派遣的人员和提供的设备

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：_____，职业资格证书编号：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

含税签约酬金（大写）：_____（¥ 元，即中标价）。

监理服务费的结算价以最终审核的工程结算价为基础，按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）计算出来的费用，结合财政部门审核的监理费下浮率和中标下浮率进行结算。

六、期限

1. 监理期限：自签订本合同之日始，至工程验收合格并完成移交、施工合同约定的工程质量缺陷责任期满止。其中，建设阶段暂定为 1095 个日历天（具体开工时间以建设单位通知为准），保修阶段监理工作期限暂定为 24 个月（具体时间以建设单位通知为准）。

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：_____市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

本页无正文，为签署页

委托人：

（公章）

法定代表人：

或授权代表：（签字）

工商注册住所：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：中

账 号：

时 间：

监理人：

（公章）

法定代表人：

或授权代表：（签字）

工商注册住所：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

时 间：

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) 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) 检查承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查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) 检查承包人的试验室；

(9) 审核分包人资质条件；

(10) 查验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) 审核承包人提交的工程款支付申请，经委托人审核或批准后签发或出具工程款支付证书；

(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，要求承包人及时整改并报委托人；

(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) 审查承包人提交的工程变更申请，在委托人领导下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。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，其承担赔偿责任由双方协商确定。

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条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 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 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条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。

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 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；
- (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。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：指勘察阶段、设计阶段、施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：__

(1) 核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果；

(2) 组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算。

(3) 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；

(4) 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；

(5) 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；

(6) 审查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；

(7) 检查承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(8) 检查承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

(9) 审查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；

(10) 检查承包人的试验室；

(11) 审核分包人资质条件；

(12) 查验承包人的施工测量放线成果；

(13) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令并报委托人；

(14) 审查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；

(15) 审核承包人提交的工程款支付申请，经委托人审核或批准后签发或出具工程款支付证书；

(16) 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，要求承包人及时整改并报委托人；

(17) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(18) 审查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并报委托人；

(19) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(20) 审查承包人提交的工程变更申请，在委托人领导下协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(21) 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告并报委托人；

(22) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(23) 审查承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(24) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和內容在附录 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) 与被监理工程有关及适用的规范、标准、规程等；
- (3) 工程勘察、设计及有关技术文件、概算、预算等相关技术文件；
- (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。

2.2.2 其他相关服务依据：

(1) 文明施工按建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）中有关文明施工的规定、《广东省建筑工程文明施工检查评分细则》（粤建施字【1999】060号）以及建设行政主管部门有关规定执；

(2) 安全施工管理按《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及建设行政主管部门有关安全检查标准执行

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：____/____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：工程范围内的勘察阶段、设计阶段、施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程。

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：____/____。

2.5 提交报告

(1) 监理人每月 25 号—28 号向委托人提交监理月报 2 份，月报内容主要涉及（包括但不限于）：工程进展及形象进度说明、具体描述设计、采购、施工问题及原因、各级控制点完成情况及质量、安全情况总结、材料设备采购情况、资金使用情况以及下月资金计划等；

(2) 监理人员做好监理日志记录，工程竣工验收后，须向委托提交监理日志一式三份存档。

2.7 使用委托人的财产

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30天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交方

式为：由委托人与监理人代表共同清点后双方签字确认移交清单。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人应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 委托人应按约定，派遣相应的人员，提供房屋，供监理人无偿使用。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在14天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理工程师如在质量管理、计量和变更设计工作中弄虚作假，包括但不限于存在质量不合格项目或承包人未实施的项目进入月度计量的情况，每发现一次：

(1) 扣除监理服务费 3 万元，同时要求撤换该监理工程师，并同时执行人员变更扣罚条款；

(2) 如给委托人造成重大损失、情节严重的将移交司法机关处理。

4.1.2 监理工程师不得借职务之便违规向承包人介绍分包队伍、推销原材料、介绍务工人员，如有发生：

(1) 扣除监理服务费 3 万元；

(2) 撤换该监理工程师并将分包队伍、材料供应商及有关人员清除出场；并同时执行人员变更扣罚条款。

4.1.3 监理人违反监理合同的规定，将监理服务的任何部分转让或分包的，委托人有权单方面终止监理合同。

4.1.4 监理人不履行职责，造成工程质量、安全事故或与承包人串通损害委托人

利益的，委托人有权采取以下措施：

(1) 情节较轻的，处以 2 万元的违约金/次。

(2) 项目发生安全或质量责任事故的，经相关部门调查判定，一般安全生产事故的扣违约金 5 万元/次，较大事故的扣违约金 10 万元/次，属重大事故的扣违约金 30 万元/次，属特别重大事故的扣违约金 50 万元/次。违约金从监理人的监理费支付中扣除。

4.1.5 现场的质量、安全问题，若监理单位未能及时向委托人汇报，经委托人发现超过 3 次，从第 4 次开始按 1 万元/次进行处罚，并在当期监理服务款项中扣除。

4.1.6 监理人员必须及时检查和签认现场资料，如违反处以 1 万元/项/次的违约金。

4.1.7 监理人员未发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止的，处以 1 万元/次的违约金，撤换有关人员；并同时执行人员变更扣罚条款。

4.1.8 经监理工程师审核后上报的计划统计报表、计量支付报表及工程变更资料，如出现未按规定时间报送，处以 0.5 万元/项/次的违约金；出现人为错漏、不负责任乱签字、不按合同条款规定计量导致出现偏差且单项偏差达到 20%或以上的，处以 1 万元/项/次的违约金，撤换有关人员；并同时执行人员变更扣罚条款。

4.1.9 监理人未按要求建立有关台帐及整理有关资料的，或台帐及资料反映的内容与工程实施进展脱节的，发现一次给予 0.5 万元的违约金；监理人未按委托人要求提供有关资料及工程汇报材料，或未及时提供的，发现一次处以 0.5 万元的违约金。

4.1.10 拟投入本项目的投标文件中承诺的管理人员施工报建前不得擅自更换，因不可抗力因素除外，否则作弃标处理；施工报建后，承包人不得随意变更承诺的管理人员，如因不可抗力因素不得不变更的，须经发包人书面同意。变更人选在资格、资历、能力等方面均不得低于原来的人选，经委托人同意变更的，总监理工程师每人每次支付违约金 10 万元，专业监理工程师每人每次支付违约金 3 万元，监理员每人每次支付违约金 1 万元，违约金从监理人的监理费下一次支付中扣除。

若擅自更换，未签订合同的，视为弃标，若签订合同的，委托人有权终止合同。

注：不可抗力因素包括：因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的、离职、死亡的。

4.1.11 若监理人因违约需支付的违约金不足以弥补给委托人造成的损失，委托人有权要求监理人继续赔偿违约金不足以弥补的部分损失。违约金的支付不免除监理人继续履行职责义务。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

(1) 监理服务费按委托人书面确认的工程施工进度（即相应计量建安费）每月支付相应监理服务费的 80%，工程完工且办理竣工（交工）验收及移交完整监理档案资料（包含监理规划、监理细则、监理月报、监理日志、旁站记录、会议纪要、监理通知单、监理工作总结等）后付至监理费的 90%，工程竣工结算审计通过并在缺陷责任期（保修期）届满且监理服务工作完成后结算监理费支付所有剩余的监理费（不计息）。

(2) **监理费结算价：**监理服务费的计费额以最终审核的工程结算价为基础，按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）计算出来的费用，结合财政部门审核的监理费下浮率和中标下浮率进行结算。湛江经开区东海岛产业园(扩园)生态环境导向片区综合开发(EOD)项目(一期)首期工程：项目专业调整系数为 1.00、工程复杂程度调整系数为 1.00、高程调整系数为 1.00、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。

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：本合同自双方签字盖章并加盖公章之日起生效。

6.2 变更修改为：

6.2.2 除不可抗力外，如存在因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金由双方另行商讨，签定补充协议。

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) 提请当地仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向湛江经济技术开发区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后45天内支付检测费用。

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承包人支付。

8.4 奖励

本项目不设定合理化建议的奖励

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人对在履行协议过程中知悉的全部图纸、数据、文件资料等信息负保密责任，未经委托人书面同意，服务单位不得披露给其他方。本条款规定的保密义务为独立有效条款，在本合同终止后仍持续有效。

监理人申明的保密事项和期限：_____/_____。

第三方申明的保密事项和期限：_____/_____。

8.8 著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于委托人，委托人有权永久无偿使用。

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：应当征得委托人的书面同意。

9. 补充条款

(1) 监理人未经委托人书面同意，不得转让本项目监理服务；

(2) 监理人的所有工作人员不得受雇于本项目承包单位或接受其利益；

(3) 监理人所使用的委托人提供的设备、设施，除有特殊规定外，产权属于委托人。在本合同终止后，应及时移交给委托人。

(4) 监理人需自行投保人身意外伤害险和第三人责任险。如因监理人未投保而产生的一切不利后果及法律责任，均由监理人自行承担，与委托人无关。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）。

A-2 设计阶段：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）。

A-3 保修阶段：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）。

附录 B 派遣的人员和提供的设备

B-5 监理人派遣的人员

姓名	职务	工作要求	派遣时间
	总监理工程师		
	市政公用工程专业监 理工程师		
	市政公用工程专业监 理工程师		
	市政公用工程专业监 理工程师		
	房屋建筑工程专业监 理工程师		

说明：1. 表中人员如需变换，应按照通用条款第 2.3.3、2.3.4、2.3.5 条及专用条款中规定执行。

B-6 监理人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
		/	
		/	
		/	
		/	
		/	
		/	
		/	
		/	

工程建设廉洁协议书

项目名称：_____

项目地址：_____

委托人（甲方）：_____

监理人（乙方）：_____

为切实加强廉洁工程建设，规范承发包双方的各项建筑活动，预防违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定（试行）》及相关法律法规的规定，特订立本协议书。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项约定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）建筑活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和甲方有关工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

（五）甲乙双方应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本合同工程项目承发包合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 甲方责任

（一）甲方领导干部和从事该工程建设的管理人员，在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定：

1. 不准向乙方和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、

信用卡和好处费、感谢费以及其它支付凭证等。

2. 不准接受可能影响公正执行公务的乙方和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3. 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。

4. 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等支付费用。

5. 不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方项目工程合

同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6. 不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

（二）合同签订后组织与乙方相关廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

（三）加强对合同支付、合同结算等建设管理环节的监督管理，特别是审批效能方面的监察检查，提高建设管理服务水平。

（四）成立监督工作机构，不定期对合同履行情况开展监督检查，对发现的有关问题，及时协调给予解决。

第三条 乙方责任

（一）与甲方保持正常的业务交往，遵守以下规定：

1. 不准以任何理由向甲方人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其它支付凭证等。

2. 不准以任何理由为甲方人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3. 不准以任何理由为甲方或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4. 不准暗示或要求为甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人

员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假提供方便和支付费用。

5. 不准介绍和安排甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6. 不得与发包人及其工作人员亲属经营的企业存在业务关联或利益输送。

（二）组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

（三）按甲方要求参加廉政座谈、法制讲座等活动，加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

（一）甲方违约责任

1. 甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方赔偿其直接经济损失。

2. 甲方人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方违约责任

1. 乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本合同工程合同规定须承担一次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责。

2. 乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报监察或检察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》进行处理。

第五条 甲乙双方监管部门

1. 甲方监督部门：，举报电话：。

2. 乙方监督部门：_____，举报电话：_____，廉政责任人：_____，职务：_____，上级主管部门：_____。

第六条本协议书作为工程施工监理合同的附件，与工程施工监理合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第七条未尽事宜，由双方协商解决。

本页无正文，为签署页

委托人：

(公章)

法定代表人：

或授权代表：(签字)

工商注册住所：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

时 间：

监理人：

(公章)

法定代表人：

或授权代表：(签字)

工商注册住所：

邮编：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

时 间：

廉政合同

发包人：（全称）_____

承包人：（全称）_____

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与监理安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外）不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》第87条规定处理。

2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请和娱乐活动，不得接受承包人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人 1~3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为 _____ 合同的附件,与监理合同具有同等的法律效力。

7 合同生效

本合同自合同双方当事人签署之日起生效,至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本合同一式十二份,合同双方当事人各执六份。有上级部门的,合同双方当事人应各送交其上级部门一份。

发包人:(公章)

承包人:(公章)

法定代表人:(签字)

法定代表人:(签字)

或授权代表人(签字)

联系电话:

联系电话:

年 月 日

年 月 日