

广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目（568 亩地块）横一路市政道路建设工程监理

招标文件

招 标 人：广东梅州产融投资建设有限公司（盖章）

建设单位：广东梅州产融投资建设有限公司

招标人地址：广东省梅州市梅江区华南大道 18 号

联 系 人：谢工 联系电话：0753-2386966

招标代理机构：广州弘业项目管理有限公司（盖章）

办公地址：广州市天河区天河北路 30 号时代广场 801 室

联 系 人：廖工、罗工 联系电话：18023516068、18126996759

二 0 二 三 年 四 月

目 录

第一章	招标公告.....	1
第二章	投标人须知及前附表.....	4
第三章	建设工程委托监理合同.....	24
第四章	投标文件格式.....	46

第一章 招标公告

广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设 项目（568 亩地块）横一路市政道路建设工程监理 招标公告

1. 招标条件

广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目已由梅州市梅江区发展和改革局以备案证项目代码：2208-441402-04-01-490848 备案，建设单位（招标人）为广东梅州产融投资建设有限公司，建设资金来源于除争取上级资金支持外其余由建设单位自筹及融资、区财政统筹解决。现对广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目（568 亩地块）横一路市政道路建设工程监理实行公开招标，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》等法律法规规定以及结合本工程的实际情况，为使招标工作顺利进行，特制定本招标文件。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：梅州市梅江区域北镇扎上村、扎下村、中村村(广东梅州经济开发区)；

2.2 建设规模：横一路整体呈东西走向，西接国道 G206，拟按园区内部主要道路标准进行建设，设计车速为 40km/h，道路全长约 1050.00m，红线宽度 30m，双向六车道布置。本次招标范围道路全长约 748.79m（横一路 K0+000~K0+748.79）。

2.3 招标范围：监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制、环境管理；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，竣工图审核等。

2.4 承包方式：监理服务费结算价最终以梅州市梅江区投资评审中心结算审定的该项目工程建安费金额为计费额，按关于印发《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 号计算施工监理服务收费基价，工程监理费结算价=施工监理服务收费基价下浮 20%×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）×（1-中标下浮率），按实结算，若监理费的结算须经梅州市梅江区投资评审中心审核，则以财政审定为准。

2.5 监理服务期：

施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日。

施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止。

缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起 2 年。

竣工结算期：从结算送审到梅州市梅江区投资评审中心终审。

2.6 资格审查方式：资格后审；

2.7 评标办法：综合评估法；

3. 投标人要求：

3.1 本次招标要求投标人须具有：（1）工程监理综合资质或市政公用工程专业监理乙级或以上资质，且资质证书在有效期内的独立法人；（2）投标人拟派项目负责人（总监理工程师）应具有市政公用工程专业注册监理工程师资格，注册执业单位须为本单位。

投标人在开标前须按照《梅州市住房和城乡建设局关于启用“梅州市建筑市场信用管理平台”的通知》并按该平台的办事指南要求在梅州市建筑市场信用管理平台自行申办企业及人员信息登记手续并已在该平台公开发布。

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号的要求，省外企业已按要求在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息，并提供相关证明文件。

3.4 信誉要求：自 2022 年 11 月 01 日至本项目投标文件递交截止时间止（以处罚或通报日期为准），投标人和拟派的项目负责人在国家住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”、“广东省建筑市场监管公共服务平台”以及梅州市住房和城乡建设局上未有被限制参与投标的信息。

3.5 本次招标不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

采用网上投标申请方式，凡有意参加投标者，请于2023年 月 日00时00分至2023年 月 日16时00分（北京时间，下同），自行登录广州公共资源交易中心交易平台网站进行投标登记，免费获取招标文件及相关资料。

投标人应已在广州公共资源交易中心办理企业信息登记，未办理企业信息登记的登记申请将不予受理；拟派项目负责人须在登记单位企业信息登记人员数据中，且没有被锁定；企业及人员信息登记的办理详见广州公共资源交易中心网站服务指南栏目。

5. 投标文件递交和开标

投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件；

递交投标文件起始时间：2023 年 月 日 时 分；

投标截止时间：2023 年 月 日 时 分。

递交备用电子投标文件(U 盘)时间：2023 年 月 日 时 分至 2023 年 月 日 时 分；递交地点：广州公共资源交易中心开标室（具体地点留意广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排）

开标时间：2023 年 月 日 时 分。

递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。

递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

6. 投标保证金

投标人应按招标文件规定提交投标保证金。

7. 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（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）、广州公共资源交易中心网站（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）发布。本公告的修改、补充在广州公共资源交易中心网站发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易中心网站发布的文本为准。

8. 联系方式

招标人（盖章）：广东梅州产融投资建设有限公司

办公地点：广东省梅州市梅江区华南大道 18 号

联系人： 谢工 联系电话：0753-2386966

招标代理机构(盖章)：广州弘业项目管理有限公司

办公地址：广州市天河区天河北路 30 号时代广场 801 室

联系人：廖工、罗工 联系电话：18023516068、18126996759

日期：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	内容	说明与要求
1	招标人	广东梅州产融投资建设有限公司
2	招标代理	广州弘业项目管理有限公司
3	工程名称	广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目（568亩地块）横一路市政道路建设工程监理
4	建设地点	梅州市梅江区城北镇扎上村、扎下村、中村村(广东梅州经济开发区)
5	建设规模	建设规模： 横一路整体呈东西走向，西接国道G206，拟按园区内部主要道路标准进行建设，设计车速为40km/h，道路全长约1050.00m，红线宽度30m，双向六车道布置。本次招标范围道路全长约748.79m（横一路K0+000~K0+748.79）
6	监理目标	(1) 进度目标：勘察工期：20日历天；设计工期：60日历天； 施工工期：360日历天 (2) 质量目标：合格。 (3) 投资控制目标：投资控制在工程投资总概算内。
7	招标范围	监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制、环境管理；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，竣工图审核等；
8	监理服务期	施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日。 施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止。 缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起2年。 竣工结算期：从结算送审到梅州市梅江区投资评审中心终审。
9	招标控制价及投标报价范围	本工程监理招标控制价为140.86万元
10	承包方式	监理服务费结算价最终以梅州市梅江区投资评审中心结算审定的该项目工程建安费金额为计费额,按关于印发《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号计算施工监理服务收费基价，工程监理费结算价=施工监理服务收费基价下浮20%×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）×（1-中标下浮率），按实结

		算，若监理费的结算须经梅州市梅江区投资评审中心审核，则以财政审定为准。
11	资金来源	除争取上级资金支持外其余由建设单位自筹及融资、区财政统筹解决。
12	投标人资质要求	本次招标要求投标人须具有：（1）工程监理综合资质或市政公用工程专业监理乙级或以上资质；（2）投标人拟派项目负责人（总监理工程师）应具有市政公用工程专业注册监理工程师资格，注册执业单位须为本单位。
13	监理人员专业配套要求	监理机构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。
14	资格审查	本项目实行资格后审
15	联合体投标	本项目 不接受联合体 投标
16	投标有效期	60日历天（从投标截止之日算起）
17	投标保证金	<p>投标担保额度：捌仟元整</p> <p>提交方式：<input checked="" type="checkbox"/>投标保证金信用承诺</p> <p>根据《关于在房建市政工程保证金领域鼓励招标人采取措施减轻企业负担的通知》《梅市建承(2023)17号》，本项目由投标人出具《投标保证金信用承诺函》替代缴纳投标保证金或提交投保担保(保险)。</p>
18	履约保证金	<p>保证方式（任选其一）：<input checked="" type="checkbox"/>银行保函 <input checked="" type="checkbox"/>银行转账 <input checked="" type="checkbox"/>其它合法形式</p> <p>保证数额：为中标合同金额的 5%（不得超过中标合同金额的10%，具体金额四舍五入，精确到“元”）。</p> <p>提交时限：合同签订后承包人申请支付第一笔款项前通过银行转账或提交银行出具的有效合同履约保函。采用银行转账方式提交的合同履约保证金待工程竣工验收合格并持缴交违约金回执（如有处罚）后，14日内无息退还。履约保函原件待工程竣工验收合格并持缴交违约金回执（如有处罚）后，14日内归还。</p> <p>使用保函的，保函担保期限到工程竣工验收合格日期之后。因工期延误等原因保函到期的，中标人应再出具新的保函或提</p>

		交足额履约保证金，否则暂停审批拨付监理款，直至中标人出具有效保函或提交足额履约保证金。
19	踏勘现场	招标人不组织现场踏勘，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	答疑	<p>投标答疑</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 方式：网上答疑 2. 疑问提交截止时间：投标截止时间10日前 3. 招标人澄清、修改或答疑时间：投标截止时间15日前 4. 进入到提问区域的密码： 123456 5. 网上答疑的相关事项详见招标文件相关条款。 答疑纪要在广州公共资源交易中心网站“招标答疑”专区发布。 6. 招标答疑纪要一经广州公共资源交易中心网站发布，视作已有效送达至所有投标人，投标人无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告发布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误 行为导致投标失败的，责任自负。 7. 若投标人在投标质疑截止时间前未对招标文件有关条款提出质疑，视为投标人已充分理解招标文件所有内容并接受招标文件所有条款。
21	投标人代表出席开标会	<p>招标人在招标公告规定的投标截止时间(开标时间)和地点公开开标，所有投标人的法定代表人(或其授权代表)准时参加，也可以自主决定不参加开标会。</p> <p>投标文件解密：在投标截止时间后半小时内，投标人通过广州公共资源交易中心交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，因投标人原因造成未在规定时间内解密的，不再接受其对投标文件解密；因投标人之外的原因造成未在规定时间内解密的，应接受其对投标文件解密。</p>
22	投标文件提交地点及截止时间	<p>具体详见广州公共资源交易中心网站发布的本项目招标公告。</p> <p>注：投标截止时间前未完成投标文件上传的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未按要求递交备用电子投标文件（U盘）的，视为投标人撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的或未在规定的时间内解密的，视为撤销其投标文件。</p>

23	开标时间和地点	<p>1. 开标时间：具体详见广州公共资源交易中心网站发布的项目招标公告。</p> <p>2. 开标地点：广州公共资源交易中心开标室（具体地点留意广州公共资源交易中心公布本项目的日程安排） 注：投标人只需执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定。</p>
24	电子招标投标解密失败及突发情况的补救	<p>1. 按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引。</p> <p>2. 提交备用电子投标文件(U盘) 投标人须制作非加密的备用电子投标文件(包含加盖电子印章和签字后的投标文件PDF格式) 拷入U盘(1份)，在招标公告规定的时间、地点提交备用。备用电子投标文件(U盘)密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。</p> <p>密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的U盘不得加密。U盘无法读取或导入的，则视为未提交备用电子投标文件(U盘)。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的U盘。投标人也可不提交备用U盘。</p> <p>3. 补救方案 (1)投标文件解密失败的补救方案：在规定时间内，因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取U盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以U盘内容为准。因投标人之外 原因解密失败且未递交U盘的，视为撤回投标文件。(2)评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素)，由评标委员会开启投标人递交的全部备用电子投标文件(U盘)，并按U盘内容进行评审。(3)除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。</p> <p>4. 递交备用电子投标文件（U盘）时间：详见招标公告上述时间及地点是否改动，请密切留意招标答疑纪要的相关信息。</p>
25	合同划分	本项目为一个合同。
26	合同签订	招标人发出中标通知书后30天内。
27	分包	依法可以分包的项目，必须经建设单位认可。项目监理单位对总承包单位拟选择的分包单位的资质文件进行审查。
28	评标办法及标准	<p>本项目采用“综合评估法”评标办法。</p> <p>评标总得分=监理大纲（30%权重）+商务部分（50%权重）+报价评价（20%权重）</p>
29	费用	1. 中标人支付广州公共资源交易中心的交易服务费；

		2. 本工程的招标代理服务费以预算价按中华人民共和国国家发展和改革委员会颁发的计价格[2002]1980号、国家发改委[2003]857号及发改价格[2011]534号文规定的按“服务类”收取，由中标人支付。
30	招标工程其他事项	<p>1、派驻本项目的项目负责人（总监理工程师）不得随意更换，如确实有特殊情况需要更换，必须征得业主单位及建设行政主管部门的书面同意。</p> <p>2、甲乙双方在合同签订之后，乙方必须按规定及时做好监理规划的编制工作，包括工程项目概况、监理工作范围及内容、监理工作依据、监理机构及监理人员配置、施工监理措施等。</p>

二、投标人须知

(一) 总则

1、项目情况

1.1 招标人：广东梅州产融投资建设有限公司；

1.2 项目名称：广东梅州经济开发区北区标准化厂房和配套基础设施建设项目（568 亩地块）横一路市政道路建设工程监理

1.3 工程概况：详见投标人须知资料表；

1.4 本项目预计监理服务期：见投标人须知资料表；

1.5 工程地点：详见投标人须知资料表；

1.6 其他：本次招标项目分项工程较多，监理人应根据项目实施情况积极响应招标人提出的项目部筹备，在人员、设备等完成项目监理工作的其他配备条件，不得低于本次招标要求；

2、资金来源

建设资金来源：除争取上级资金支持外其余由建设单位自筹及融资、区财政统筹解决；

3、投标人的合格条件

3.1 投标人应要求具有独立企业法人资格，详见招标公告；

3.2 本工程项目监理不接受联合体投标；

4、投标费用

投标人在投标过程中的一切费用，不论中标与否，均由投标人自负。

5、现场踏勘及标前会议

5.1 现场踏勘

招标人不组织现场踏勘，但投标人应自行踏勘，现场踏勘过程中发生的一切费用由投标人自行承担。

5.2 标前会议

招标人不组织标前答疑，投标人若有疑问，可直接与招标人联系，招标人予以解答。

6、监理工作基本要求

6.1、监理人须按照《广东省住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部办公厅关于扎实推进建筑市场监管一体化工作平台建设的通知》（粤建市函〔2017〕2531号）的要求在广东省建筑市场监管公共服务平台办理企业及总监理工程师信息入库手续。

6.2、严格执行国家标准《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及有关现行的法律法规等规定，组建项目监理机构，人员配置应满足项目需求，做好工程质量、造价、进度控制及安全生产管理的监理工作。

6.3、对招标人提供的设计图纸、工程量清单预算提出合理化建议和对工程结算提出初审意见。

6.4、协助招标人、建设单位做好图纸会审记录及负责审查施工组织方案等工作。

6.5、严格按照住建部及广东省住建厅有关规定进行旁站监理。驻场监理人员数量应能满足本项目工程监理工作的需要及专业搭配恰当，重要部位、关键工序须保证24小时旁站跟踪管理，同时应具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

6.6、在履行职责和义务过程中，未按照《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家或行业有关规定或建设方安全管理制度要求，对工程质量和安全存在隐患未能及时书面通知施工单位并督促实施的，每发现一次监理人支付违约金人民币2000元。

6.7、派驻现场的项目监理机构人员应按《建设工程监理规范》和《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》进行管理和履职到位，每发现缺位一次监理人支付违约金人民币2000元。如有不尽其职或空挂其名的情况，招标人有权向监理人提出更换人选的要求，监理人在接到招标人的书面通知后5个工作日内更换，否则招标人有权处以监理人支付违约金直至解除监理合同。

6.8、在履行职责和义务过程中，应每月对施工进度进行对比分析，当实际进度滞后于计划进度时，未及时书面通知施工单位采取纠偏措施并督促实施的，每发现一次，监理人支付违约金人民币2000元。

6.9、以上监理人违约情形，监理人按规定支付到指定帐户。所有扣罚措施不免除监理人应负的责任。

6.10、配合建设单位、招标人做好各责任主体间的协调工作，服从建设单位、招标人项目负责人现场管理，督促施工单位落实建设单位、招标人的项目管理相关制度要求。

6.11、建设单位免费提供现场办公用房，其余设施由监理单位自理，不另作经济补偿。

7、费用结算及监理服务费支付办法

7.1、本招标文件要求的所有内容（含施工过程中的设计变更）均属监理正常工作内容，工作内容所增加的附加工作报酬，由合同双方在合同专用条款中约定。

7.2、工程变更等工作内容所增加的附加工作报酬，由合同双方在合同专用条款中约定。

7.3、除不可抗力外，由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长的，委托人应支付附加工作报酬，由合同双方在合同专用条款中约定。

7.4、结算方法：监理服务费结算价最终以梅州市梅江区投资评审中心结算审定的该项目各工程建安费金额为计费额，按关于印发《建设工程监理及相关服务收费管理规定》的通知发改价格[2007]670号计算施工监理服务收费基价，工程监理费结算价=施工监理服务收费基价下浮20%×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）×（1-中标下浮率），按实结算，若监理费的结算须经梅州市梅江区投资评审中心审核，则以财政审定为准。

7.5、监理费进度款支付方式：

7.5.1 签订合同后 15 个工作日内，支付监理合同暂定价的 20%；

7.5.2 累计完成施工工程量的 50%后 15 个工作日内，支付监理合同暂定价的 20%；

7.5.3 累计完成施工工程量的 80%后 15 个工作日内，支付监理合同暂定价的 20%；

7.5.4 工程竣工验收合格后 15 个工作日内，支付监理合同暂定价的 20%；

7.5.5 工程结算经梅州市梅江区投资评审中心审核定案后 10 个工作日内支付至工程监理费结算价的 97%，余款待缺陷责任期结束后经有关审批程序审批后 20 个工作日内一次性付清。

备注：暂定监理合同价=监理中标价×80%。招标人在前款规定的付款时间为向支付部门提出办理支付申请手续的时间（不含支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为招标人已经按期支付。

(二) 招标文件

8、招标文件的内容

8.1 本款下述各篇的内容及招标人在招标期间发出的补充通知和其它有效函件，均是招标文件的组成部分。主要内容如下：

篇 次 内 容

第一章 招标公告

第二章 投标人须知及前附表

第三章 建设工程监理合同

第四章 投标文件格式

8.2 投标人应仔细阅读招标文件，并按照招标文件的规定格式编制投标文件。凡与招标文件的规定有重大偏差的投标文件，将按废标处理。

8.3 投标人应认真检查招标文件是否完整，若发现缺页或附件不全时，应在收到招标文件后 48 小时内向招标人提出，以便补齐，否则，由此引起的一切后果由投标人自负。

9、招标文件的澄清和解答

9.1. 方式：网上答疑

9.2. 疑问提交截止时间：投标截止时间 10 日前

9.3. 招标人澄清、修改或答疑时间：投标截止时间 15 日前

9.4. 进入到提问区域的密码： 123456

9.5. 网上答疑的相关事项详见招标文件相关条款。答疑纪要在广州公共资源交易中心网站“招标答疑”专区发布。

9.6. 招标答疑纪要一经广州公共资源交易中心网站发布，视作已有效送达至所有投标人，投标人无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告发布的网站公告，招标人不再一一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。

9.7. 若投标人在投标质疑截止时间前未对招标文件有关条款提出质疑，视为投标人已充分理解招标文件所有内容并接受招标文件所有条款。

10、招标文件的修改

10.1 在递交投标文件截止期 15 日之前，招标人可能会因任何原因，以书面的形式对招标文件进行修改。

（三）投标文件

11、投标文件的内容

11.1 投标文件部分： 投标承诺书（一） 投标承诺书（二） 投标承诺书（三）

投标承诺书（四） 法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书 投标保证金
信用承诺函 投标函 监理大纲 商务部分的评审资料

投标文件编制要求：按附件格式。

11.2 资格审查资料按附件格式。

以上内容使用招标文件第四章投标文件格式中提供的格式；

12、投标价

12.1 投标人须按照国家关于工程监理收费的有关规定并结合自身实际情况填报投标报价，该投标报价应包括完成所投标项目的前期准备、施工期工程监理及缺陷责任期连带工作所需的全部相关费用，且应被视为优质监理费用。

12.2 投标人的投标报价应视为已包括：监理人员费用、办公食宿费用、现场费用、交通工具及使用费用、试验设备费用、测量仪器、监理平行试验费及相关费用、公司管理费用、法定税金、利润、保险及不可预见费用等全部费用。

12.3 在合同实施期间监理费用不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

12.4 投标文件须按照招标文件规定的内容、要求与格式，认真编写并及时递交，监理大纲的编制应是建立在对本项目的概况、难点和业务的要求充分了解的基础上。投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。

12.5 投标报价一次报出，本次招标不接收任何形式的调价函。

12.6 下浮率及报价单位精确到小数点后二位（即*. **%或**. **元）。

13、投标文件的有效期

13.1 投标文件有效期内，所有投标文件均保持有效。

13.2 在特殊情况下，招标人需要延长投标有效期，可通过传真等书面方式，要求投标人适当延长投标有效期，投标人对此应予以书面确认；投标人可以拒绝招标人的要求，但不得因此而提出修改投标文件的要求。

14、投标担保

14.1 投标人在递交投标文件的截止时间前必须按要求的数额和形式向招标代理机构提

交投标担保。

14.2 投标担保有效期与投标有效期一致。

14.3 依据本须知第 11 条，如投标人同意延长投标有效期，则投标担保的有效期也应相应延长。

12.4 对于未能按要求提交足额投标保证金的投标书，将被视为不响应招标文件而予以拒绝。

14.5 招标会结束后向未中标的投标人退还投标保证金。

14.6 投标人如有下列情况之一者，投标保证金将被没收：

- (1) 投标人在投标文件有效期内撤回其投标文件；
- (2) 串通作弊、哄抬标价；
- (3) 投标人不接受依据本须知的规定对其投标文件中细微偏差进行澄清和补正；
- (4) 中标的投标人未能按规定提交履约担保或签订合同协议书。

15、投标文件

15.1 投标文件应按“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页作为投标文件的组成部分。其中投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

15.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围，投标有效期，工期，质量标准等实质性内容作出响应。

15.3 **重要提示：**本项目采用电子投标文件，下列所有资料按要求须盖投标单位公章的，应采用电子印章；单位负责人签字可用电子签章或手工签名，如采用手工签名方式的，可先将须签名的纸质文件打印签字后扫描上传，再统一加盖单位电子印章。所有资料扫描件必须用原件（按规定可在信息公开平台打印的证书使用打印件）扫描。

15.4 备用电子投标文件(U 盘)，具体要求见投标人须知前附表。

15.5 投标备用电子文件的密封和标记

15.5.1 备用电子投标文件(U 盘)应进行密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

16、投标文件的上传与提交

16.1 投标人提交的投标文件应当使用本招标文件前款要求编制（表格可以按同样格式扩展，未提供的格式除有规定外投标人可自行确定）。

16.2 电子投标文件必须在规定的投标文件上传截止时间前上传至网上交易系统，上传

完成后系统会提示上传成功。

16.3 投标文件应按本招标文件规定和要求，在所有须盖章或签字处由投标单位盖章和单位负责人（具有法人资格的单位专指法定代表人）签字。

（四）投标文件的递交

17、递交投标文件的截止期

17.1 投标人要按照投标人须知前附表规定的递交投标文件截止期前完成电子投标文件上传并进行加密。

17.2 投标人递交备用电子投标文件(U 盘)的地点：见投标人须知前附表。

17.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

18、迟到的投标文件

18.1 逾期送达的电子投标文件或者未按要求加密的电子文件，招标人不予受理。

（五）开标与评标

19、开标、评标的一般程序

19.1 开标会议由招标人（或招标代理机构）主持；

19.2 公布参加开标会议的投标人情况，公布各投标人投标担保缴纳情况；

19.3 各投标人签到、解密各自的投标文件；

19.4 招标人批量解密投标文件，唱标；

19.5 各投标人对开标情况提出异议，无异议后，开标会结束；

19.6 由评标委员会按照本项目招标文件规定要求对投标人的资格进行审查，对符合资格条件的投标人的投标文件进行有效性评审；

19.7 评标委员会对投标人进行监理大纲、商务评审和报价得分的得分进行统计；

19.8 评标委员会按中招标文件规定并按照综合得分从高到低排序；

19.9 评标结果经评标委员会复核无误后，宣布第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人；

19.10 评标报告签字确认。

20、保密

20.1 开标以后，直到签订合同协议书为止，凡有关对投标文件的审查、澄清、和评比工作，都应在保密的情况下进行，任何有关信息和资料，均不得向投标人或与上述工

作无关的人员泄露。

20.2 投标人在上述工作过程中对招标人施加任何影响的行为，都将会导致取消对其投标文件的评定。

21、初步评审

21.1 招标人依法组织的评标委员会首先对投标人进行资格评审（详见资格审查资料），只有通过资格审查的投标文件才能进入初步评审。

21.2 招标人依法组织的评标委员会首先对投标文件进行初步评审，只有通过初步评审的投标文件才能进入详细评审。

通过初步评审（符合性审查）的主要条件：

(1) 投标文件按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨：

a. 投标书附表齐全完整，内容均按规定填写；

b. 按规定提供了拟投入的主要人员的证件，证件清晰可辨。

(2) 投标文件中法定代表人或法定代表人授权代理人的签字齐全，符合招标文件规定。

(3) 投标文件载明的招标项目完成期限不得超过招标文件规定的时限。

(4) 投标文件不应附有招标人不能接受的条件。

(5) 投标保证金已按招标文件规定递交。

投标文件不符合以上条件之一的，应认为其存有重大偏差，并对该投标文件作废标处理。

22、详细评审

22.1 评标委员会还应对通过初步评审的投标文件从投标承诺书、投标函、监理大纲、商务部分等方面进行评审。

23、评标方法

23.1 评标委员会的组建：**评标委员会构成：5人，其中招标人代表1人，专家4人；**评标专家确定方式：招标人依法组建评标委员会。评标委员会按照相关规定执行。评标委员会开始工作之前由评标委员会中推举产生一名评委主任，负责协调、组织评标委员会成员开展评标工作。

23.2 投标文件中有含不明确内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

23.3 评标委员会在对实质上响应招标文件要求的投标进行报价评估时，除招标文件另有约定外，应当按下述原则进行修正：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；按前款规定调整后的报价经投标人确认后产生约束力。投标文件中没有列入的价格和优惠条件在评标时不予考虑。

23.4 评标报告应当由评标委员会全体成员签字。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

23.5 在投标文件的审查、澄清、评价、比较过程中，投标人对招标人或评标委员会施加任何影响的行为，将被取消投标资格。

23.6 下浮率及报价单位精确到小数点后二位（即*.**%或**.**元）。

23.7 本工程监理招标控制价为 140.86 万元；

23.8 评标工作采用综合评估法。评标采取各位专家独立阅读投标文件、独立评分、最后汇总得分，满分 100 分；

(一) 监理大纲 F1 (满分为 30 分)

项目	基础分		分项内容	要 求	备注
	总计	单项			
监 理 大 纲 (30分)	30	4	对本工程的理解程度 (4分)	主要考察投标人对本工程实施过程中可能遇到的重点、难点的剖析：对本项目的重点、难点理解全面、准确、透彻，提出的应对措施具体、针对性强、可操作强的为优得4分；良得3分；一般得2分；差得0分。	
		4	质量控制措施 (4分)	主要考察投标人质量控制的目标、方法和措施：要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。优得4分；良得3分；一般得2分；差得0分。	
		4	进度控制措施 (4分)	主要考察投标人进度控制的目标、方法和措施：要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。优得4分；良得3分；一般得2分；差得0分。	
		4	投资控制措施 (4分)	主要考察投标人投资控制的目标、方法和措施：要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。优得4分；良得3分；一般得2分；差得0分。	
		4	合同、信息管理方法 (4分)	主要考察投标人合同管理、信息管理的方法：方法可行、符合现代化管理要求的为优得4分；良得3分；一般得2分；差得0分。	
		4	安全文明施工监督 (4分)	主要考察投标人对本工程安全文明施工进行监督的具体措施：方法具体、操作性强的为优得4分；良得3分；一般得2分；差得0分。	
		3	协调能力 (3分)	主要考察投标人在参与实施本工程的各单位之间的协调能力：方法具体、操作性强的为优得3分；良得2.5分；一般得2分；差得0分。	
		3	工程资料的控制措施及档案验收 (3分)	主要考察投标人对本工程资料的控制措施及档案验收：方法具体、操作性强的为优得3分；良得2.5分；一般得2分；差得0分。	

(二) 商务得分F2: (满分为50分)

项目	基础分		分项内容	要 求	备注
	总计	单项			
商务评分标准 (50分)	50	12	企业荣誉 (12分)	2018年1月1日至今参建的工程监理项目: ①获得过国家级奖项的得5分,最多得5分; ②获得过省级奖项的得1分,最多得4分; ③获得过市级奖项的得0.5分,最多得3分。 本项最多得12分。 注: 需提供参建相关证明及证书原件扫描件, 同一工程项目按最高奖项计取, 时间以证书发证日期为准, 不重复计分。	
		3	管理体系 (3分)	投标人同时具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证,且在有效期内的,得3分,否则不得分。 注: 需提供相关证书原件扫描件。	
		4	企业信誉 (4分)	投标人被评为“守信工程监理企业”得4分;其余不得分。 注: 需提供相关证书原件扫描件。	
		4	信用等级 (4分)	投标人获得过省级或以上建设行政主管部门或行业协会颁发的监理行业信誉AAA级信用示范单位的得4分,AA级的得3分,A级的得2分。 投标人获得过市级建设行政主管部门或行业协会颁发的监理行业信誉AAA级信用示范单位的得2分,AA级的得1分,A级的得0.5分。	
		4	企业实力 (4分)	投标人被国家级建设行政主管部门或行业协会评为“先进监理企业”的得4分,被省级建设行政主管部门或行业协会评为“先进监理企业”的得3分;被市级建设行政主管部门或行业协会评为“先进监理企业”的得2分。本项最多得4分。 注: 需提供相关证书原件扫描件, 不重复计分。	
		8	类似项目业绩 (8分)	投标人2018年1月1日以来承接过市政工程的监理业绩每项得1分,最高得分8分。 注: 须提供监理合同关键页原件扫描件, 时间以监理合同签订时间为准。	

	5	总监理工程师 (5分)	1、具备注册造价工程师证书得2分； 2、具备高级工程师或以上职称的得1分，具备中级工程师职称的得0.5分； 3、获得“优秀总监理工程师”称号的得2分。 注：需提供注册证书、职称证书、获奖证书及在投标人本单位缴交连续六个月（2022年10月至2023年3月）的社保证明原件扫描件。
	5	总监理工程师代表（5分）	1、具备注册造价工程师证书得1分； 2、具备高级工程师或以上职称的得1分，具备中级工程师职称的得0.5分； 3、获得“优秀总监理工程师”称号的得2分； 4、所监理的项目获得省级或以上奖项的得1分，获得市级奖项的得0.5分。 注：需提供注册证书、职称证书、获奖证书及在投标人本单位缴交连续六个月（2022年10月至2023年3月）的社保证明原件扫描件。
	5	其他主要人员 (5分)	拟派安全监理员： 1、具备注册安全工程师执业证书得2分； 2、具备注册监理工程师资格得1分； 3、获得过“优秀监理员”称号的得2分。 注：需提供注册证书、职称证书、获奖证书及在投标人本单位缴交连续六个月（2022年10月至2023年3月）的社保证明原件扫描件。

注：

- 1、类似工程：是指招标公告中所述资质方能承接的工程。
- 2、获奖业绩：国家级奖项是指：詹天佑奖、鲁班奖、国家优质工程银质奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖，省级或市级奖项是指由建设行政主管部门或行业协会颁发。
- 3、评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 4、电子投标文件中的证明材料原件扫描件上传件，必须内容清晰可辨，因上传件模糊导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。

（三）、报价得分 F3：（满分为 20 分）

经济标部分	投标报价评分标准(20分)	投标报价的比较	<p>评标基准价计算方法：当通过资格审查、符合性审查的有效投标人大于或等于 5 名且投标报价为有效投标价时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。当通过资格审查、符合性审查的有效投标人小于 5 名时，取所有入围的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。(有效报价的范围为最高投标限价的[90%，100%]，超过此范围的报价不参与评标基准价的计算，但不作无效投标处理，低于成本报价除外)。</p> <p>投标报价的偏差率=$(投标报价-评标基准价) /评标基准价 \times 100\%$ (偏差率出现小数点时，保留小数点后 2 位，第三位小数四舍五入)。</p> <p>以评标基准价作为计算各有效投标价得分的基础，当投标报价等于评标基准价时得 20 分；投标报价与评标基准价之差，每上偏 1%扣 2 分，下偏 1%扣 1 分，最多扣 20 分。</p>
-------	---------------	---------	---

（四）、投标人的综合得分 F（满分为 100 分）

$F=F1+F2+F3$ ，其中 F1 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，F2 为各评委评分的算术平均值。所有计算取小数点后两位，第三位四舍五入。

（五）、定标办法

评标委员会根据评标办法对有效投标文件进行综合评价，提出评标报告，决定综合得分最高的投标人为第一中标候选人，得分次高的投标人为第二中标候选人，以此类推。若出现两个或以上投标人综合得分最高且相同（计算取小数点后两位，第三位四舍五入），则按以下原则确定中标候选人的排名顺序：（1）监理大纲得分高者排名在前；（2）如监理大纲得分相同则报价分高者排名在前；（3）如监理大纲得分相同且报价分也相同，则由评标委员会按少数服从多数的原则投票决定中标候选人的排名顺序。

（六）授予合同

24、授予合同

24.1 招标人将把合同授予投标文件通过初步评审、详细评审，并且经综合评估后评分最高的投标人。

25、中标通知书

25.1、中标通知书

中标通知书将标明中标人、中标价、中标下浮率等。

25.2、中标价：投标人的报价即为中标价，中标价仅为暂定合同价。

25.3、授标及废除授标

1) 招标人将把建设监理合同授予经确定的中标人。

2) 中标通知书发出之后，若证实中标人存在下列行为之一，仍可废除授标：

- (1) 弄虚作假骗取中标或与其它投标人、招标人串通谋取中标；
- (2) 因中标人过错而未能按照规定与招标人签订合同；
- (3) 法律法规规定其它损害招标人利益和社会公共利益的情形。

中标人被废除授标的，按照“评定标办法”候选中标方式确定授标。

25.4、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力，招标人改变中标结果，应当承担法律责任。中标人放弃中标项目或拒绝与招标人签订合同的，其投标保证金予以没收并承担相应法律责任。

26、合同协议书的签署

26.1 签订合同：

(1) 本招标文件应当作为招标人及中标人双方签订合同的依据，文件中所有内容都属于合同专用条款部分的相应内容，双方不得违背，并应当在投标有效期内以及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招标文件订立书面合同。合同格式使用建设部、国家工商局《建设工程委托监理合同》（GF-2012-0202）。

(2) 招标人及中标人双方若无法按照中标通知书规定签订合同时应协商解决，协商无法解决时可按照本招标文件相关条款执行。

26.2、中止合同

中标人违反国家法律法规和相关的法律法规规定，不按照招标文件要求承接和完成监理内容，不履行监理职责和义务时，招标人有权中止合同，同时中标人应负法律责任并赔偿由此造成的一切损失。

27、纪律与监督

27.1 严禁投标人向参与招标、评标工作的有关人员行贿，使其泄露一切与招标、评标工作有关的信息。在招标、评标期间，不得邀请参与招标、评标工作的有关人员到投标人单位参观考察或出席投标人主办的或赞助的任何活动。

27.2 投标人在投标过程中严禁互相串通、结盟，损害招标的公正性和竞争性，或以其他方式影响其他投标人参与正当投标。

27.3 如发现投标人有上述不正当竞争行为，将取消其投标资格或中标资格。

第三章 建设工程委托监理合同

(G F —2012—0202)

建设工程委托监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

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：_____。

六、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) 保修阶段服务期限自_____年__月__日始，至_____年__月__日止。

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：_____(盖章)

监理人：_____(盖章)

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：_____(签字)

的代理人：_____(签字)

开户银行：_____

开户银行：_____

账号： _____

账号： _ _____ _

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

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

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权

要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应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合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通

知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

4.1.2 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 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

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：_____

_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：_____

_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____

_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

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：_____

_____。

在涉及工程延期_____天内和（或）金额_____万元内的变更，监理人不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

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：

_____。

2.7 使用委托人的财产

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：_____。

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

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

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

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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_____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_____种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：_____。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.8 著作权

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

_____。

9. 补充条款

_____。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____

_____。

A-2 设计阶段：_____

_____。

A-3 保修阶段：_____

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____

_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第四章 投标文件格式

格式 1

投标文件封面

投标项目名称： _____

投标文件内容：投标函件

投标单位盖章： _____

法定代表人（或其授权代表）签字：

投标单位地址： _____

投标联系人： _____ 电话： _____

格式 2

投标承诺书（一）

致招标人：_____

我单位已详细阅读了_____之招标文件，现自愿就参加上述工程投标有关事项向招标人郑重承诺如下：

- 1、遵守招标投标正常秩序。若有违反，同意被废除投标资格并接受处罚。
- 2、遵守交易中心各项管理制度，若有违反，同意被废除投标资格并接受处罚。
- 3、**接受招标文件全部条款及内容**，未经招标人允许，不对招标文件条款及内容提出异议，若有违反，同意被废除投标资格并接受处罚。
- 4、保证按照监理规划的人员安排派驻现场，未经招标人同意不作调整，如有违反，同意接受处罚。
- 5、保证在规定的监理服务期内按照招标文件及监理合同约定完成全部内容，如有违反，同意接受处罚。
- 6、保证中标之后不转包，严格按照招标文件的要求及监理目标（进度、投资额、质量等）承担工程监理范围，如有违反，同意接受处罚。

投标人：_____（盖章）

法定代表人（或其授权代表）签字：

年 月 日

投标承诺书（二）

本企业自愿参与_____投标的公平竞争活动，并在廉政纪律方面，保证做到廉洁奉公、干净办事，坚决抵制利用不良行为谋取不正当利益。在此，向招标人_____郑重承诺如下：

一、本企业不与他人相互串通投标，不排挤他人的公平竞争，损害国家、社会公共利益或他人的合法权益。

二、不采取向招标人、招标代理机构、与招标投标活动依法负有行政监督职责的工作人员、交易中心工作人员或者评标委员会成员行贿和请客送礼等手段谋取中标。

三、不以低于本企业成本的报价竞标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

四、保证中标后不向相关管理、监督人员行贿，否则愿意接受处罚。

投标人：_____（盖章）

法定代表人（或其授权代表）签字：

年 月 日

格式 4

投标承诺书（三）

致招标人：_____

本公司承诺：按本工程质量完成监理工作；未经招标人书面同意，不得擅自变更项目负责人（总监理工程师）；并承诺下表中关于工程内容、投入的监理工具及相关专业监理人员等要求，保证下列项目负责人（总监理工程师）及监理专业人员是本单位人员，并提供该职称证或资格证或注册证、连续 6 个月（2022 年 10 月至 2023 年 3 月）的社保缴费凭证（已退休人员提供退休证）（加盖投标人单位电子印章）附后。

投标人全称：				
投标项目名称：				
委托监理内容	项目勘察、设计、建安工程（按设计文件内容）的施工、验收、交工、竣工及缺陷责任期阶段及工程结算定案的全过程监理与相关服务			
投放的监理工具				
职务	姓名	技术职称	资格等级	证书号
总监理工程师				
专业监理工程师				
专业监理工程师				
监理员				
监理员				
.....				

投标人名称（盖法人公章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

年 月 日

备注：上表拟投入监理机构人员为本项目监理人员基本配置要求，投标人可根据自身的情况自行扩展表格增加人员。

格式 5

投标承诺书（四）

致招标人：_

本公司授权_____（身份证号：_____）负责对投标文件的编制及内容进行解释、说明，并承诺以下事项：

1. 被授权人清楚投标文件编制的具体情况，包括资格审查资料、监理大纲及商务评审文件等以及投标文件的加密打包的理解；

2. 从评标委员会要求澄清起二小时内，被授权人应如实地书面澄清。

如由于未遵守上述承诺内容之一导致无法进行澄清的，我公司认可和接受评标委员会作出的评审结论。

投标人名称（盖法人公章）：_____

法定代表人或被授权人（签字）：_____

日期： 年 月 日

格式 6

法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书

(一) 法定代表人证明书 (格式)

投标人名称： _

单位性质：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄： 职务：

为 _____ (投标人) _____ 的法定代表人。

特此证明。

投标人： _____ (盖单位公章)

日期： 年 月 日

此处粘贴法定代表人身份证扫描件

（二）、法定代表人授权委托书（格式）

本人_____（姓名）为（投标人名称）的法定代表人，现委托 _____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、递交、撤回、修改_____（招标项目名称）投标文件，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

投标人： _____（盖单位公章）

法定代表人： _____（签字）

委托代理人： _____（签字）

日期： 年 月 日

此处粘贴委托代理人身份证扫描件

注： 如企业法定代表人与授权委托为同一人的可不提供授权委托书

格式 7

投标保证金信用承诺函

一、我单位参加_____（工程项目名称）_____的投标活动，现承诺：将严格按照法律法规规定参与交易活动，按照招标文件要求依法履行投标人义务；我方若出现违反《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》、《电子招标投标办法》等有关法律法规的行为，将于投标有效期内全额付清招标文件规定的投标保证金元。

二、至投标文件提交当天，本公司无严重不良信用记录或存在曾作出虚假承诺的情形，且属于梅州市建筑市场信用管理平台公布的信用等级为 A 级、B 级、C 级、D 级的企业。

本企业以上承诺和声明负责。如有虚假，愿接受行政主管部门作出的处罚，并承担以下后果：

- 1、取消本单位在本项目中的投标资格或中标资格；
- 2、将本单位不良行为纳入信用信息管理系统；
- 3、暂停本单位一年在梅州市行政区域参加房建市政工程项目的投标资格。
- 4、应付的赔偿责任和相应法律责任。

单位名称（公章）：

统一社会信用代码：

法定代表人（签字）：

年 月 日

格式 8

投 标 函

致招标人：

我单位已详细阅读了_____之招标文件，愿意以投标报价下浮率为：_____%，[以百分比为单位，精确到小数点后两位。] 对应投标报价为（大写）：人民币_____；（小写）：_____元。在规定期限内按照招标文件及监理合同、规范要求承接上述项目的工程监理任务。

投标人：_____（盖章）

法定代表人（或其授权代表）签字：

年 月 日

格式9

监理大纲

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，提出监理大纲。监理大纲包括但不限于以下内容：

1. 对本工程的理解程度
2. 质量控制措施
3. 进度控制措施
4. 投资控制措施
5. 合同、信息管理方法
6. 安全文明施工监督
7. 协调能力
8. 工程资料的控制措施及档案验收

格式 10

投标文件商务部分

项目	基础分		分项内容	要 求	对 应 页 码	自 评 得 分
	总 计	单 项				
自评总分						

投标文件封面

投标项目名称： _____

投标文件内容：**资格审查资料**

投标单位盖章： _____

法定代表人（或其授权代表）签字： _____

投标单位地址： _____

投标联系人： _____ 电话： _____

资格审查资料目录

- 1、企业资质证书副本、营业执照副本。
- 2、项目负责人的二代身份证。
- 3、项目负责人的注册证书。
- 4、项目负责人连续六个月（2022 年 10 月至 2023 年 3 月）的社会保险关系证明（由社保部门加盖业务专用章，已退休人员提供退休证件或证明及企业聘书）。
- 5、投标人在开标前须按照《梅州市住房和城乡建设局关于启用“梅州市建筑市场信用管理平台”的通知》并按该平台的办事指南要求在梅州市建筑市场信用管理平台自行申办企业及人员信息登记手续并已在该平台公开发布（提供网页截图）。
- 6、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 号的要求，省外企业已按要求在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息，并提供相关证明文件（提供网页截图）。
- 7、自 2022 年 11 月 01 日至本项目投标文件递交截止时间止（以处罚或通报日期为准），投标人和拟派的项目负责人在国家住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”、“广东省建筑市场监管公共服务平台”以及梅

州市住房和城乡建设局上未有被限制参与投标的信息（提供信誉承诺书）。

8、投标人认为有必要提供的及其他资料。

注：资格审查资料采用原件扫描件加盖投标人电子印章。

投标人信誉承诺书

致招标人： _____

根据_____的招标公告的信誉要求,我单位承诺:

1、我单位自 2022 年 11 月 01 日至本项目投标截止时间止（以处罚或通报日期为准），企业和项目负责人在国家住房和城乡建设部“全国建筑市场监管公共服务平台”、“广东省建筑市场监管公共服务平台”、“梅州市建筑市场诚信管理平台”上未有被限制参与投标的信息。

2、投标人在开标前须按照《梅州市住房和城乡建设局关于启用“梅州市建筑市场信用管理平台”的通知》并按该平台的办事指南要求在梅州市建筑市场信用管理平台自行申办企业及人员信息登记手续并已在该平台公开发布。

3、以上承诺内容若有不实，愿意放弃中标权利。

投 标 人： _____（盖章）

单位负责人： _____（签名或盖章）