

版本编码：（湛监招 2021）001（试行）

湛江经开区老旧小区改造项目（一 期一标） 监理

监理招标文件 （公开招标）



招标人（公章）：湛江经济技术开发区城市综合管理局



招标代理机构（公章）：广东丰联招标代理有限公司



编制时间：2023年4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. 本参考范本中关于“广东省招标投标监管网”的地址全部默认为：<http://zbtb.gd.gov.cn>；关于“广州公共资源交易中心网站”的地址全部统一默认为：<http://www.gzggzy.cn>。

9. 招标代理机构及投标人具体操作详见“广州公共资源交易中心网站”，下载地址：<http://www.gzggzy.cn>。

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

目录

| | |
|------------------|----|
| 第一部分 招标公告 | 4 |
| 第二部分 投标人须知 | 9 |
| 第三部分 投标格式 | 23 |
| 第四部分 评标办法 | 31 |
| 第五部分 监理合同 | 48 |

第一部分 招标公告

湛江经开区老旧小区改造项目（一期一标）监理

1. 招标条件

本招标项目湛江经开区老旧小区改造项目（一期一标）监理已由湛江经济技术开发区发展和改革和招商局以湛开发招投审〔2022〕46号批准建设，项目代码为2209-440800-04-01-419184，项目业主为湛江经济技术开发区城市综合管理局，建设资金来自地方政府专项债券统筹解决,不足部分由区财政统筹解决，出资比例为100%，招标人为湛江经济技术开发区城市综合管理局，招标代理机构为广东丰联招标代理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 工程名称：湛江经开区老旧小区改造项目（一期一标）监理

2.2 工程地点：位于湛江市开发区建成区

2.3 建设单位：湛江经济技术开发区城市综合管理局

2.4 建设内容及规模：对观海片区金地花园周边 21 栋楼及片区内总体进行改造升级。改造规模：（1）道路路面修复面积约 29000 平方米。（2）给水管网改造约 2150 米。（3）排水水管网改造 5551 米，以及管线改造所含的配套设施建设。（4）片区 21 栋楼三线下地。（5）围墙改造，改造长度 890 米。（6）增加小区安防、消防等设施。（7）立面整治:项目所在区的居住楼占地面积 75145.11 平方米，建筑面积 188108.97 平方米，现有外立面由于时间久远，部分外墙出现不同程度的脱落、空鼓等现象，不但对小区安全造成影响，也影响城市文明形象。因此，将小区居民楼外立面进行翻新改造，包括外墙砖装饰翻新、防盗网改造、公共楼梯间改造、屋面防水、部分违建拆除，外立面改造约 61400 平方米，清除废

日无用强弱电线杆线及杂物等;对小区屋面进行防水改造;对小区楼梯栏杆扶手等进行更换或防锈防腐处理。

概算建安费约 9987.99 万元。本项目监理费招标控制价为 1113700.00 元。

2.5 现场条件：具备开工条件。

2.6 资金来源、投资性质：由地方政府专项债券统筹解决,不足部分由区财政统筹解决。

2.7 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。

2.8 招标范围：本工程的施工图、工程量清单和有关资料所包含的工程内容，以及施工图中没有列出的，但为本工程的稳定、完整、安全等所必要的附加工程施工的监理。

2.9 工程质量要求：合格。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人必须具有独立法人资格。具备工程监理综合资质或具备房屋建筑工程监理甲级（或以上）级别资质，营业执照有效。

3.2 投标人拟派总监理工程师，具备建设主管部门颁发的注册在投标企业的房屋建筑工程监理工程师证书。（身份证复印件及投标截止前近三个月任意一个月的社保缴纳证明复印件）自本项目投标之日起自本项目招标公告发布之日起，其最多只能同时担任 3 项(含本项目在内)工程的总监理工程师（兼任的其他项目必须在湛江范围内）。

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

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

3.4 本项目须制作：本项目须制作纸质版投标文件。

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。

4. 其他要求

投标人及拟委派的总监理工程师在投登标记截止时间前应已在广州公共资源交易中心办理企业信息登记，无企业信息登记的招标人将不予受理。企业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. 招标投标程序安排及要求

5.1 本次招标实行网上投标登记，不设置投标报名环节，凡有意参加投标且符合本项目资格要求的投标人，应根据招标文件要求，在投标登记时间内在广州公共资源交易中心网站进行投标登记，投标人自行完成投标登记后可直接参与本项目的投标。

投标登记时间为：2023年 月 日 时 分至2023年 月 日 时分。投标登记时间以广州公共资源交易中心网站发布的为准。（网上投标登记操作流程详见广州公共资源交易中心网站发布的最新版操作指引）

5.2 招标公告发布时间：2023年 月 日 时（北京时间，下同）。

5.3 答疑提问截止时间：2023年 月 日 时。提问为匿名方式，通过：广州公共资源交易中心系统提出。

5.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布时间：2023年 月 日。统一在广州公共资源交易中心网站发布（内容在网站发布后将视作已告知所有投标人）。

5.5 投标文件递交的截止时间为 2023年 月 日 时 分，投标人应

于2023年 月 日 时 分至时 分将投标文件递交至广州市公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）13号开标室（具体时间及地点安排详见广州公共资源交易中心网站-项目查询（日程安排、答疑纪要）。

5.6 开标时间：2023年 月 日 时 分。开标地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）13号开标室。

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

备注：递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州公共资源交易中心网站的相关信息(详情可登陆广州公共资源交易中心网站→进入“建设工程”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”专区查询开标室等具体信息)。

6. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于招标公告发布之日起至投标截止时间内，登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）查看并下载招标文件以及项目有关资料。

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、广州公共资源交易中心网站等（发布公告的媒介名称）上发布。公告内容和时间不一致时，以广州公共资源交易中心网站发布的为准。招标人的澄清（答疑）、补充、修改等文件一律通过广州公共资源交易中心网站发布。

8. 异议与投诉

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二和第六十条，潜在投标人或其他利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，或认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，应当在投标截止时间10日前向招标人提出异议。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作

出答复的，可以自知道或应当知道之日起 10 日内向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。（投诉应当有明确的要求和必要的证明材料，具体要求依照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》）

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

8. 本招标公告未尽事宜，执行本工程的招标文件及有关法律法规规定。

9. 联系方式

招标人：湛江经济技术开发区城市综合管理局

地址：广东省湛江市人民大道中 24 号之一

联系人：陈碧静

电话：18934238750

电子邮件：/

招标代理机构：广东丰联招标代理有限公司

地址：湛江市赤坎区体育北路 2 号御海湾 10 栋 1001 号

联系人：林如

电话：0759-3380227

电子邮件：gdf1zb@126.com

2023 年 月 日

第二部分 投标人须知

1. 工程概况和招标要求

1.1 建设依据

1.1.1 计划批文：湛开发招投审〔2022〕46号

1.1.2 规划批文：/

1.1.3 国土批文：/

1.2 工程概况

1.2.1 工程名称：湛江经开区老旧小区改造项目（一期一标）监理

1.2.2 工程地点：位于湛江市开发区建成区

1.2.3 建设单位：湛江经济技术开发区城市综合管理局

1.2.4 建设规模：对观海片区金地花园周边 21 栋楼及片区内总体进行改造升级。改造规模：（1）道路路面修复面积约 29000 平方米。（2）给水管网改造约 2150 米。（3）排水水管网改造 5551 米，以及管线改造所含的配套设施建设。（4）片区 21 栋楼三线下地。（5）围墙改造，改造长度 890 米。（6）增加小区安防、消防等设施。（7）立面整治：项目所在区的居住楼占地面积 75145.11 平方米，建筑面积 188108.97 平方米，现有外立面由于时间久远，部分外墙出现不同程度的脱落、空鼓等现象，不但对小区安全造成影响，也影响城市文明形象。因此，将小区居民楼外立面进行翻新改造，包括外墙砖装饰翻新、防盗网改造、公共楼梯间改造、屋面防水、部分违建拆除，外立面改造约 61400 平方米，清除废旧无用强弱电线杆线及杂物等；对小区屋面进行防水改造；对小区楼梯栏杆扶手等进行更换或防锈防腐处理。

概算建安费约 9987.99 万元。本项目监理费招标控制价为 1113700.00 元。

1.2.5 现场条件：具备开工条件。

1.2.6 资金来源、投资性质：由地方政府专项债券统筹解决,不足部分由区财政统筹解决。

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：本工程的施工图、工程量清单和有关资料所包含的工程内容，以及施工图中没有列出的，但为本工程的稳定、完整、安全等所必要的附加工程施工的监理。

1.3.4 工程监理要求：按设计的施工图纸及国家现行的监理规范和施工规范的标准进行施工管理。

1.3.5 工程质量要求：合格。

1.4 投标人的确定

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

1.5 投标保证金

1.5.1 本项目投标保证金为人民币贰万元，必须在投标截止时间前缴交(以保证金到账为准)。招标人可要求投标人采用现金（汇款）、金融机构保函等能够实现保证目的的方式缴交。

现金汇款：投标保证金必须由投标人从基本账户汇到招标人的指定账户（开户名：广州交易集团有限公司，开户行：中国建设银行广州天润路支行，账号：44001583404059333333，该保证金必须在投标截止时间前汇到保证金专用账户，否则作无效标处理。投标人需在交易系统中将汇入投标保证金与投标项目进行绑定(详细操作流程详见交易中心指南)，绑定成功后才能被认定为完成缴交投标保证金，否则可能导致无法确认该笔投标

保证金的用途，一切因此造成的后果由投标人自负。缴纳情况以广州公共资源交易中心系统查询为准。该银行汇款凭证复印件是投标文件的一个组成部分，应放入投标文件中。由于投标人原因造成投标保证金未能到账的，一切因此造成的后果由投标人自负。

保函：投标人应在投标截止时间前，按投标保证金要求的金额，出具相应的金融机构保函等证明材料（相关格式可以按银行的格式），保函的担保有效期应覆盖投标有效期，具体要求如下：

投标人提交的金融机构保函等均应为见索即付性质的、具有实质担保责任且具备可验证二维码等防伪功能的担保保函。其中，投标银行保函必须由投标人的基本账户银行出具。

1.5.2 未中标投标人的投标保证金将在发出中标通知书后5个工作日内返还。

1.5.3 中标人的投标保证金，在按要求提供履约保证金并签署合同后5个工作日内予以退还。

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

1.6.1 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

2. 有关定义

2.1 招标人：指建设单位、发包人。

2.2 投标人：所有参加的投标单位。

2.3 项目监理机构：监理单位派驻工程项目负责履行委托监理合同的组织机构。

2.4 总监理工程师：由监理单位法定代表人书面授权，全面负责委托监理合同的履行、主持项目监理机构工作的监理工程师。

3. 招标答疑

3.1 投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，需要招标人及设计单位解释或说明的问题，请按规定向招标人或招标代理机构提出。

3.2 本项目不组织现场踏勘，如有需要，投标人可自行前往现场踏勘，费用及安全问题自行承担。

3.3 招标答疑的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件和现场踏勘后可能提出的任何方面的问题，并由招标人和代理机构按规定作出答复。

3.4 招标答疑纪要作为招标文件的一部分，与招标文件具有同等法律效力。

4. 评标委员会组建

评标委员会由 5 人组成，在开标前从广东省综合评标评审专家库随机抽取产生。

5. 投标报价说明

本工程监理费以预算定案书总造价为计算基础，监理费投标报价用百分比表示。本工程监理费以市场调查研究以及参考国家发改价格[2007]670 号文计算得出的施工监理服务收费基准价 **1113700.00** 元，以浮动 0% 为投标上限报价，以浮动 -15% 为投标下限报价，即 $-15\% \leq a \leq 0\%$ (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 $\times (1+a)$ 。中标单位所投的报价为工程监理收费包干价及签订合同依据，不随工程量的变更而增加或减少监理服务收费。若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。

6. 开标、评标及中标方法

6.1 开标、评标和定标活动在**广州公共资源交易中心**进行，由招标人

或代理机构组织。

6.2 投标人法定代表人或其授权委托人按时参加（投标单位来人不得超过两人），投标文件由投标人法定代表人或其授权委托人凭6.2.1或6.2.2条款要求的资料递交，否则招标人及招标代理机构有权拒收投标文件。

6.2.1 如法定代表人递交投标文件的，同时提供以下资料：

①本人有效身份证原件；

②法定代表人证明书原件；

③本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：（2023年02月-04月连续三个月的缴费凭证），该证明文件需加盖当地社保局或税务局印章。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明；

6.2.2 如授权委托人递交投标文件的，同时提供以下资料：

①本人有效身份证原件；

②法定代表人证明书原件；

③被委托人有效授权书原件；

④本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：（2023年02月-04月连续三个月的缴费凭证），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、启封所有商务文件，对投标文件是否密封，当场公布核查结果，宣读并纪录投标文件的主要内容。如果投标人法定代表人或其授权委托人递交投标文件后不参加开标会议的，则视同投标人默认开标会议结果。

6.4 中标方法

6.4.1 确定有效标：详见第四部分评标方法。

6.4.2 确定中标办法：详见第四部分评标方法。

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

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

7. 监理费的支付

按合同条款支付。

8. 监理费结算按如下办法确定：

监理费包括了承担全部工程的实施、完成及其缺陷修复等监理合同责任的总花费和监理人因监理本合同工程需缴纳的一切税费，并包括为工程顺利进行按照国家现行有关建设工程规范、规程和技术标准要求必须配套完成的工作内容所需的费用。中标单位所投的报价为签订工程监理合同的依据，投标人投报监理费浮动系数作为监理服务费结算的依据。若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。监理服务费结算时根据合同约定扣除应扣的款项（如：罚款、违约金、赔偿款等）。因国家政策变化、政府对工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成工程停建的，则投标人必须终止相应工程的服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的建安工程费（并经湛江市财政部门或第三方造价咨询机构最终

审定的已完建安工程结算价)为计费额, 监理服务费按监理合同约定的计算方法结算监理费, 投标人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

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 10 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 10 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 10 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 商务文件的组成(所有复印件或网络打印证件必须加盖投标单位公章, 需要年审的证件必须经有关行政主管部门年审合格才有效, 如到期未年审, 必须附有关行政主管部门未组织年审的说明, 否则视做无效证件):

10.2.1 投标人的法人营业执照副本复印件或含二维码的电子证照打印证件;

10.2.2 投标人的监理资质证书副本复印件或含二维码的电子证照打印证件;

10.2.3 投标人基本账户开户银行出具的《基本账户信息》复印件或基

本账户开户许可证复印件（如果基本账户账号变更，还必须提供开户行出具的有效账号变更证明）；

10.2.4 投标人经基本户汇出的投标保证金银行汇款凭证复印件或投标保证金（银行保函）原件；

10.2.5 总监理工程师注册证书复印件或含二维码的网络打印证件、身份证复印件及 2023 年 02 月-04 月连续三个月的社保缴纳证明复印件；

10.2.6 在“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）中未被列入失信被执行人名单的截图，在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中未被列入严重违法失信企业名单的截图（截图上须体现查询时间，查询时间为本项目公告发布之日起查询结果有效）。

10.2.7 工程监理投标报价书（投标格式一）；

10.2.8 总监理工程师简历表（投标格式二）；

10.2.9 拟委派本项目驻场监理机构人员一览表（投标格式三）；

10.2.10 投标承诺函（投标格式四）；

10.2.11 廉洁承诺书（投标格式五）；

10.2.12 投标保证金银行保函（如有）（投标格式六）；

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

10.2.14 技术文件组成（监理大纲）（暗标，另册装订）

10.2.14.1 技术文件封面；

10.2.14.2 技术文件目录；

10.2.14.3 监理大纲；

10.2.14 将投标文件 10.2.1 至 10.2.13 的内容签字盖章后按顺序进行扫描，扫描的内容要求清晰可辨，并以 PDF 格式刻录入光盘（或 U 盘），

该光盘（或U盘）作为投标文件的重要组成部分，并与商务文件一起用密封袋密封包装，投标截止前提交。

10.3 投标人在递交投标文件的同时必须单独提交以下资料（不需密封）：

10.3.1 法定代表人有效证明书原件；如法定代表人亲自参加开标会还需提交本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：投标截止前近三个月任意一个月）。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

10.3.2 被委托人有效授权书原件（法定代表人亲自参加的不需提供）；如授权委托人出席开标会还需提交本人在投标单位缴纳社保的证明原件（注：投标截止前近三个月任意一个月）。如达到法定退休年龄，无法提供该社保证明的，须提供本人与投标单位劳动关系证明。

10.4 投标资料原件核对

投标人在开标时无需进行原件核

10.5 投标文件的份数和要求：

10.5.1 投标人应向招标人提交投标文件 1式6份（1正5副），提交的纸质投标文件均应按招标文件规定内容、格式编制并按“A4”幅面在左侧装订（有关图表可用A3纸打印，但必须按A4幅面折叠装订），并明确标明为“正本”和“副本”，投标文件封面采用附件的封面格式。投标文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。副本可以是正本**签字盖章后**的复印件。副本需加盖封面章和骑缝章。

10.5.2 投标文件“正本”与“副本”均应使用黑色墨水打印或手写。招标文件规定投标文件中由法定代表人、总监理工程师亲笔签名的地方，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。

10.5.3 全套投标文件应无涂改和行间插字和删改，除非这删改是根据招标人的书面通知进行的，或者是招标人造成的必须修改的错误。修改处须由投标文件签字人签字证明或加盖投标人的公章。

11. 投标文件的密封与标志

11.1 投标人须将投标文件包装密封。投标文件分别按商务文件、技术文件共 2 部分分别进行包封；相同的文件内容（商务文件、技术文件）的正本与副本包装在同一个密封袋内；投标文件电子文件放在商务文件密封袋内。

11.2 投标文件按“A4”纸规格装订，不得采用活页夹。投标文件应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于投标文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。投标文件用不透明包装材料包装并密封，商务文件外包装封口处应加盖单位公章，技术文件外包装不需要盖公章。

11.3 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。技术文件应编制目录，并且逐页标注连续页码，否则，招标人对由于技术文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。技术文件封面统一采用附件的封面格式，且统一采用白色软皮纸。

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，并标注投标单位名称，由投标单位法定代表人亲笔签名并加盖单位公章。除此之外，不得在任何地方标注投标人名称、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投标人提交的技术文件副本不得标注投标人名称、拟派人员名称或可以辨认投标人及其派驻人员身份的名称、印章、商标的标记；

④技术文件正本与副本不一致的，以正本为准。技术文件封面不得加盖公章。技术文件正本单独用不透明包装材料包装并密封，外包装封套上不注明任何信息且不得加盖公章。副本不用单独密封，副本连同密封好的正本一起用不透明包装材料包装并密封，外封面不得加盖投标单位公章。

外包封上应标明：工程名称、投标时间

11.4 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，否则，招标人对由于商务文件装订松散而造成的丢失或其它后果不承担任何责任。商务文件封面采用附件的封面格式，封面应采用软皮纸制作。

②商务文件正、副本和电子文件（光盘或U盘）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。

外包封上应标明：工程名称、投标单位、投标时间

③商务文件正本的封面及正文内每页加盖单位公章。副本可以是正本签字盖章后的复印件。

④商务文件正本与副本如有不一致之处以正本为准。

11.5 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 投标文件未按本文件第 10.5 条“投标文件的份数和要求”提交投标文件、未按本文件第 11 条“投标文件的密封与标志”进行装订密封与标志的；

12.2 投标文件有下列情况之一者由评标委员会确认为无效标：

12.2.1 需要年审的证件到期未年审，不能提供有关行政主管部门未组织年审的说明；

12.2.2 招标文件中注明要求签字盖章却没有按要求签字盖章的，或能认定属冒充签名的；

12.2.3 投标文件附有招标人不能接受的条件；

12.2.4 投标文件中关键字迹模糊，辨认不清的；

12.2.5 监理费报价超出招标文件范围的；

12.2.6 投标文件没有实质性响应招标文件的；

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

12.2.8 未能按规定提交本项目投标保证金的；

12.2.9 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。

12.2.10 技术文件出现任何明示或暗示投标人身份的文字、图案和人为标记，如：投标人名称、人员姓名、单位地址、公司徽标等。

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 本项目招标代理服务费、专家评标费和交易中心场地服务费由中

标人承担，在确定中标候选人后由中标人一次性支付，交易中心场地费在确定中标人后以交易中心系统计算的为准，招标代理费以中标价为计算基价参考《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号文和发改价格[2011]534号文件计算并下浮20%。

13.6 履约保证金

本项目 要求 中标人提交履约保证金：

中标人应在签订合同前向招标人提供中标价的5%元人民币履约保证金（可通过转账或银行保函或商业保函方式执行）：

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

中标人交纳的履约保证金通过银行保函或**商业保函**方式执行的，在招标人和中标人签订监理合同之日起10天内向招标人提供有效的担保函件，在工程竣工之前，中标人要担保函件持续有效。若中标人未有在上述规定时间内将有效的担保函件交到招标人指定的地点，招标人即取消该中标人的中标资格，没收其投标保证金，并按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

13.7 中标人在合同履行过程中如有违约行为，招标人可视情况全部或部分没收其履约保证金，并按合同有关条款追究其违约责任。如中标人在合同履行过程中没有违约责任，发包人在工程竣工验收合格并交付使用、完成工程结算且提交符合要求的工程竣工资料后**30**个工作日内应中标人的要求全额退还履约保证金，履约保证金不算利息。

14. 投标有效期

投标文件在本须知规定投标截止日期起，在90个日历天内所有投标文件均保持有效

15. 其他要求

投标人投标时必须配备现场专业监理人员9名以上(含9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，废除中标资格外，自愿接受在一年内不得进入**广州公共资源交易中心、湛江市公共资源交易中心**投标的处理，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

第三部分 投标格式

投标格式一

工程监理投标报价书

| | |
|----------------------|------------------------------|
| 工程名称 | |
| 招标单位 | |
| 投标单位 | |
| 投报监理费浮动系数（a） 有效区间 | $-15\% \leq a \leq 0\%$ |
| 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数） |
| 投标人投标报价（元） | ¥ _____ 元 |

投标人（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

投标格式二

总监理工程师简历表

| | | | | | |
|------------------|--|---------------|----------------|------|--|
| 姓 名 | | 性 别 | | 年 龄 | |
| 学历及专业 | | 现任职务及 拟任职务 | | 技术职称 | |
| 监理培训证号 | | | 监理工程师 注册证书号 | | |
| 主 要 经 历 | | | | | |

投标人（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

投标格式三

拟委派本项目驻场监理机构人员一览表

| 序号 | 岗位 | 姓名 | 身份证号码 | 专业技术职称证书 | 注册执业证书或监理工程师证书或监理员证书 |
|----|----|----|-------|----------|----------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

注：本表由投标人结合招标项目具体情况和总监专业能力，在监理机构组建中配置与总监专业配套的主要监理人员。

投标人（盖章）

法定代表人：（亲笔签名）

日期： 年 月 日

投标格式四

投标承诺函

（招标人）：

我单位在完全理解并同意本项目招标文件的要求的情况下参与投标，并作出以下承诺：

1、同意招标文件要求的条件，投标文件未附有招标人不能接受的条件。

2、我方投标人拟派总监理工程师，具备建设主管部门颁发的注册在投标企业的房屋建筑工程监理工程师证书。自本项目投标之日起，其最多只能同时担任3项(含本项目在内)工程的总监理工程师。（该总监理工程师兼任总监的其他项目必须在湛江范围内），中标后必须报市建设行政主管部门登记。

3、我方承诺所递交的投标文件资料全部真实有效，若在投标后被发现投标资料存在弄虚作假行为，我司愿意接受放弃中标处理，并接受相关部门相应的处罚。

4、我方完全响应招标文件的工期、质量要求、投标有效期等要求。

5、我方愿意承担违反本承诺的法律责任

（投标人可自行补充其他为响应招标文件的承诺）

投 标 单 位（盖章）：

法定代表人（亲笔签名）：

日期：年月日

投标格式四

投标格式五

廉洁承诺书

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

投标格式六

投标保证金银行保函（仅供参考）

保函编号：

：

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

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

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

担保人名称（投标人基本存款账户开户银行）（盖单位公章）：

担保人法定代表人或委托代理人（签字）：

日期：年月日

担保人地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话（手机）：

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

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

附件 1：投标文件（正本）封面格式

湛江经开区老旧小区改造项目
（一期一标） 监理

商
务
文
件

（正本）

投 标 人： _____（单位盖章）

法定代表人： _____（亲笔签名）

总监理工程师： _____（亲笔签名）

日 期： _____年_____月_____日

附件 2：投标文件（副本）封面格式

湛江经开区老旧小区改造项目
（一期一标） 监理

商
务
文
件

（副本）

投 标 人： _____（单位盖章）

法定代表人： _____（亲笔签名）

总监理工程师： _____（亲笔签名）

日 期： _____年_____月_____日

附件 3：技术文件（正本）封面格式

湛江经开区老旧小区改造项目
（一期一标）监理

技

术

文

件

（正本）

附件 4：技术文件（副本）封面格式

湛江经开区老旧小区改造项目
（一期一标）监理

技
术
文
件

（副本）

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》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 由招标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证；

4.1.3 投标截止期前，各投标人递交投标文件至招标文件规定的广州公共资源交易中心投标地点。投标人代表凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（仅限于法定代表人不出席而委托授权代表出席开标会的）、本人第二代身份证原件、本人的加盖当地社保局(或税务局)印章的在投标单位缴纳社保证明原件(注：近三个月（投标截止时间前三个月）任意一个月的缴费凭证)递交投标文件，招标人进行检验确认有效后，才接收其投标文件；

4.1.4 若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人第二代身份证原件；

4.1.5 开标，由招标人或招标代理宣读 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；

4.1.6 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；

4.2 若出现《否决性条款汇总》（附件一）中第一点所述情况，招标人将拒绝接收其投标文件；

4.3 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。

4.4 评标程序：

4.4.1 投标人资格审查（详见《资格审查表》）；

4.4.2 投标文件符合性审查（详见《符合性审查表》）；

4.4.3 投标文件技术文件评审（暗标评审）；

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，立即由交易中心见证人启封并编号，技术文件的正本、副本编号应当一致。编号时评标委员会成员应当回避，编号工作完成后，技术文件的正本封存，技术文件的副本交给评标委员会评审。

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

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

(3) 揭晓投标人名称。评标委员会当众公开宣读技术文件正本的编号，核对技术文件正本与副本是否一致，揭晓投标人名称，记录投标人的技术标得分。

4.4.4 商务文件评审（明标评审）

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

(2) 商务部分评审，由所有评委共同评定商务标分值。所有评委的评分算术平均为投标人的商务得分（商务得分分值四舍五入保留小数点后两位数字）。

4.4.5 价格评审（详见《报价评分表》）

4.4.6 计算投标人总得分（投标人综合得分=技术得分+商务得分+价格得分）。

4.4.7 完成评标报告，向招标人推荐三名中标候选人。

5. 评标细则

5.1 评标委员会按资格审查的标准对所有递交投标文件的投标人进行审查。投标文件中全部符合附件一第二点《资格审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。资格审查完成后，评标委员会汇总资格审查情况，编写资格审查报告。如在所有的投标人中资格审查合格的投标人不足三名时，应重新招标。

5.2 由评委对通过资格审查的各投标文件的符合性进行审查(详见《符合性审查表》)，对通过符合性审查的投标文件再进行综合评审。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。

5.3 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：

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。

5.4 综合评审采用百分制评分法。具体评分标准（详见附件二、附件三、附件四）。

5.5 综合评审要求（具体内容详见附件二、附件三、附件四）

5.5.1 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；

5.5.2 评委按照个人评议情况对各分项内容进行各自记名打分；

5.5.3 投标人的综合得分为技术得分、商务得分与价格得分之和（分数出现小数点

时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

5.6 计算投标人的总得分（满分为 100 分）

5.6.1 权重分配：

综合评分包括：

技术评分部分：10 分

商务评分部分：30 分

投标报价：60 分

投标人综合得分=技术得分+商务得分+价格得分

5.7 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。

5.8 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，满足资格审查合格条件的投标申请人不足 3 名或经评审有效的投标人不足 3 名时，招标人应当依法重新组织招标。

6. 推荐中标候选人

以上评审完成后，按投标人的综合得分从高到低进行排序，如果综合得分相等时，以投标报价低的优先；综合得分相同、投标报价均相同的，名次由评标委员会通过投票表决。任何人不得非法干预、影响投票表决过程，评标委员会以记名投票方式进行投票，按得票数量多的排名在前确定名次，并依此法排列确定其他中标候选人的顺序。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。

7. 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。

附件一：

否决性条款汇总

招标人应当在招标文件中将投标文件的否决性条款单列，招标文件的其他条款与该单列的否决性条款不一致的，以单列的否决性条款为准。如招标文件补遗中增加否决性条款的，招标人应当重新单列完整的投标文件否决性条款，并发给所有投标人。

否决性条款是指招标文件中规定的不予受理投标或者作无效标以及不合格标处理等否定投标文件效力的条款。

一、若出现以下情况，招标人将拒绝接收其投标文件：

1、在投标截止期后逾期或未在指定地点递交投标文件的；

2、投标文件未按招标文件要求密封的；

3、投标人代表未准时出席开标会或未按要求签到的；

4、在投标截止期前，投标人代表未凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（仅限于法定代表人不出席而委托授权代表出席开标会的）、本人身份证原件、本人的加盖当地社保局(或税务局)印章的在投标单位缴纳社保证明原件(注：投标截止时间前三个月任意一个月的缴费凭证)递交投标文件。

二、凡不满足《资格审查表》中任何一项情形，作无效投标处理。

资格审查表

| 编号 | 投标人名称 | | | |
|------|--|--|--|--|
| 审查项目 | | | | |
| 1 | 投标人必须具有独立法人资格。具备工程监理综合资质或具备房屋建筑工程监理甲级（或以上）级别资质，营业执照有效。 | | | |
| 2 | 投标人拟派总监理工程师，具备建设主管部门颁发的注册在投标企业的房屋建筑工程监理工程师证书。（身份证复印件及投标截止前近三个月任意一个月的社保缴纳证明复印件）自本项目投标之日起自本项目招标公告发布之日起，其最多只能同时担任3项（含本项目在内）工程的总监理工程师（兼任的其他项目必须在湛江范围内）。 | | | |
| 3 | 在“中国执行信息公开网”网站(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)中被列入失信被执行人名单的投标人，在国家企业信用信息公示系统（ www.gsxt.gov.cn ）中被列入严重违法失信企业名单的投标人，均按否决投标处理。提供网页查询截图加盖单位公章。 | | | |
| 4 | 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。（提供承诺函，格式自拟） | | | |
| 5 | 本次招标 不接受 联合体投标。 | | | |
| 结论 | 是否合格并进入下一阶段评审 | | | |

备注：

- 1、“是否合格并进入下一阶段评审”一栏应写“合格”、“不合格”。
- 2、满足以上情形的打“√”，不满足的打“×”。
- 3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不合格”。
- 4、表中全部条件满足为“合格”，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资格审查，进入下一阶段评审。

评委签名：

日期：__年__月__日

四、凡不满足《符合性审查表》中所列情形之一的，作无效投标处理。

符合性审查表

(商务文件)

项目名称：

日期： 年 月 日

| 编号 | 投标人名称 | | | | | | |
|----|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| | 审查项目 | | | | | | |
| 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; | | | | | | |
| 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保证金的; | | | | | | |
| 10 | 总监理工程师没有按要求在投标文件中签字确认的; | | | | | | |
| 11 | 违反有关法律法规及规定的。 | | | | | | |
| 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”，即按无效投标处理。

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：

符合性审查表

(技术文件)

项目名称:

日期: 年 月 日

| 编号 | 投标文件编号 | | | | | | |
|----|---|--|--|--|--|--|--|
| | 审查项目 | | | | | | |
| 1 | 投标人在技术文件上标注或做出可以辨认投标人及专业技术人员身份的名称、印章、商标等; | | | | | | |
| 2 | 违反有关法律法规及规定的。 | | | | | | |
| 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”，即按无效投标处理。
- 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:

附件二

技术文件评分表（10分）

| 序号 | 评审内容 | 评审标准 | 分值 |
|----|----------------|--|-----|
| 1 | 投资控制措施 | 要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 措施为优得 1.5 分； 措施为良得 1 分； 措施为一般得 0.5 分； 不提供不得分。 | 1.5 |
| 2 | 进度控制措施 | 要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 措施为优得 1.5 分； 措施为良得 1 分； 措施为一般得 0.5 分； 不提供不得分。 | 1.5 |
| 3 | 质量控制措施 | 要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 措施为优得 1.5 分； 措施为良得 1 分； 措施为一般得 0.5 分； 不提供不得分。 | 1.5 |
| 4 | 安全文明控制措施 | 要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 措施为优得 1.5 分； 措施为良得 1 分； 措施为一般得 0.5 分； 不提供不得分。 | 1.5 |
| 5 | 合同管理、信息管理、组织协调 | 要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 措施为优得 1 分； 措施为良得 0.6 分； 措施为一般得 0.3 分； 不提供不得分。 | 1 |
| 6 | 重难点控制措施 | 要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 措施为优得 1.5 分； 措施为良得 1 分； 措施为一般得 0.5 分； 不提供不得分。 | 1.5 |
| 7 | 合理化建议 | 要求明白明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。 措施为优得 1.5 分； 措施为良得 1 分； 措施为一般得 0.5 分； 不提供不得分。 | 1.5 |
| 合计 | | | 10 |

附件三

商务文件评分表（30分）

| 类别 | 分项内容 | 评分说明 | 满分 |
|--------------------|--------------|--|----|
| 企业业绩、企业奖项 (18分) | 企业业绩 | 1、近五年投标人完成过工程造价在5500万元或以上工程房屋建筑类业绩的，得4分，最高得12分； 注：近5年是指以招标公告发布之日（含）为基准倒算5年期间；提供监理合同关键页、竣工验收报告（竣工验收备案表）的复印件并加盖投标人公章，时间及工程造价以竣工验收报告（竣工验收备案表）上记载为准。 | 12 |
| | 企业奖项 | 3、近五年投标人承担过的房屋建筑类项目获得市级（含）及以上奖项的，每项得3分，最高得6分； 注：近5年是指以招标公告发布之日（含）为基准倒算5年期间；同一项目，只针对上述奖项中的一个最高奖项进行计分及加分。提供证书复印件加盖公章。 | 6 |
| 项目团队人员 (10分) | 项目总监 理工程师 | 1、拟派项目总监近五年作为总监完成过工程造价在5500万元或以上工程房屋建筑类业绩的，得1分，最高得1分。 注：近5年是指以招标公告发布之日（含）为基准倒算5年期间；提供监理合同关键页、竣工验收报告的复印件并加盖投标人公章，时间及工程造价以竣工验收报告或竣工验收备案表上记载为准。 2、近五年拟派项目总监作为总监承担过的房屋建筑工程获得过市级（含）及以上奖项的，得1分，最高得1分。注：近5年是指以招标公告发布之日（含）为基准倒算5年期间；获奖须提供获奖证书复印件或获奖公示截图证明复印件加盖公章。如果证书或公示上未能体现总监姓名则提供相关合同证明复印件加盖公章。 | 4 |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>3、项目总监具有工程类专业的高级工程师或以上职称的，得1分；具有建筑工程专业一级建造师注册证书的，得1分；最高得2分。</p> <p>注：提供以上人员符合要求的相关证书复印件及投标截止前近三个月任意一个月的社保缴纳证明复印件（已退休人员提供退休证件或证明及企业聘书）加盖投标人公章。</p> | |
| 现场驻地 监理机构 中监理人 员配备 （总监理 工程师除 外） | <p>1、项目技术负责人：具有工程类专业的高级工程师或以上职称的，得1分；具有注册安全工程师证书的得1分、具有一级注册消防工程师证书的得1分，最高得3分。</p> <p>2、建筑专业负责人：具有工程类专业的高级工程师或以上职称的，得0.5分；具有房屋建筑工程专业注册监理工程师证书的，得0.5分；最高得1分。</p> <p>3、结构专业负责人：具有工程类专业的高级工程师或以上职称的，得0.5分；具有注册结构工程师资格证书的，得0.5分，最高得1分。</p> <p>4、电力专业负责人：具有工程类专业的高级工程师或以上职称的，得0.5分；具有电力工程专业注册监理工程师证书的，得0.5分；最高得1分。</p> <p>注：提供以上人员符合要求的相关证书复印件及投标截止前近三个月任意一个月在投标单位缴纳的社保证明复印件（已退休人员提供退休证件或证明及企业聘书）加盖投标人公章。</p> | 6 |
| 企业信誉（2分） | <p>1、投标人上年度年获得“纳税信用A级纳税人”的，得1分；注：“纳税信用A级纳税人”须提供在“国家税务总局”官网的查询结果网页的打印页或证书复印件（必须涵盖2021年度），纳税人只计投标人自身（注：上级公司、分公司或子公司等的纳税等级不计）。投标</p> | 2 |

| | | |
|----|--|----|
| | 人没有提供或者不按以上要求提供证明材料的，不得分。 2、投标人履约能力良好，达到国家标准的，并获得相对应的履约能力评价体系认证证书的，得1分；注：证书颁证日期需在招标公告发布日之前，国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询，提供查询截图及证书复印件加盖公章。。 | |
| 合计 | | 30 |

注：

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

注：本附表所述奖项如变更奖项名称或用另一奖项取代的，需提供奖项颁发机构的证明文件。

附件四

报价评分表（60分）

| 序号 | 评审项目 | 评审标准 | 分值 |
|----|--------|---|----|
| 1 | 投标报价评分 | <p>投监理费报价（用百分比表示），投标单位投标报价只报投标监理费浮动系数，监理费浮动系数范围为（$-15\% \leq a \leq 0\%$），超出此报价范围的投标报价将不参与评标。</p> <p>评标参考价=取所有有效投标人的投标报价（大于五家投标单位时，去掉一个最高投标报价和一个最低投标报价。小于等于五家投标单位时，全数计算）的算术平均值作为评标参考价，投标报价得分以评标参考价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标参考价时得60分，有效投标报价与评标参考价相比，每上偏1%扣0.3分，每下偏1%扣0.2分。（评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入）报价得分计算公式：</p> $M = N - P - Q \times 100 \times F$ <p>其中 M: 投标人投标报价得分 N（分）：60分； P（%）：投标文件通过初步评审的有效投标报价； Q（%）：评标参考价； F：偏离扣分分值，当 $P \geq Q$，$F=0.3$；当 $P < Q$，$F=0.2$。 注：计算值按四舍五入法保留两位有效小数，本项最低得分为0分。</p> | 60 |

第五部分 监理合同
(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

湛江经开区老旧小区改造项目（一期一标）

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城市综合管理局

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：湛江经开区老旧小区改造项目（一期一标）。

2. 工程地点：湛江经开区建成区。

3. 工程投资额及工程规模：

3.1 本工程估算总投资为 12213.27 万元。对观海片区金地花园周边 21 栋楼及片区内总体进行改造升级。

3.2 建设内容：主要建设内容包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、粉刷规范、三线规整（入地），增设非机动车泊位、非机动充电桩等。

4. 工程建筑安装工程费：¥：9987.99万元。

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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）及招标文件；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 招标文件；

附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，
注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____元），最终
结算价按《建设工程监理与相关服务收费标准》及经开区财政局审核结果
进行结算。

（1）最终结算监理费计算基数以区财政部门最终审定的建安工程结算
价为准，按国家发改委价格【2007】670 号文标准计算出项目监理服务费基
准价 $\times 60\% \times (1 - __\%)$ ，监理服务费最高限额为111.37万元，结算若高
于111.37万元则以 111.37 万元作为最终结算价。监理服务费最高限额不
因建安费的增加而调整。a 是监理人投报监理费浮动系数（用百分比表
示） $____\%$ ，监理人所投的报价为本工程监理收费及签订合同依据。

（2）专业调整系数、复杂程度调整系数及高程调整系数均按“1.0”
计算，不予调整。

包括：

1. 监理酬金：施工阶段及保修阶段的监理服务费。

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，施工工期为_____日历天。

施工工期计划自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日
止。具体开工时间，以开工令中署名的开工时间为准，竣工时间以实际
施工完成验收合格为止。

2. 相关服务期限：保修阶段服务期限自工程竣工验收合格日起满2年。

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： 2023 年 月 日。

2. 订立地点： 湛江经济技术开发区 。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人 伍 份，监理人 叁 份。

本合同自双方签名盖章之日起生效。

委委托人（盖章）： 湛江经济技术 监理人（盖章）： _____

开发区城市综合管理局 _____

法定代表人或其

法定代表人或其

授权的代理人： _____

授权的代理人： _____

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

通用合同条款部分参见《建设工程监理合同（示范文本）》（GF
- 2012 - 0202）

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件须使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书；

(2) 履行本合同的相关补充协议（含双方洽商记录、会议纪要、索赔、监理费用等修正文件）；

(3) 中标通知书；

(4) 专用条件及附录 A、附录 B；

(5) 通用条件；

(6) 投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）。

(7) 招标文件及其附件（含招标期间澄清、补充修改的文件及答疑纪要等）

(8) 工程监理相关的标准、规范及有关监理大纲；

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. 监理目标

2.1.1、投资控制目标：不超过项目批复概算。

2.1.2、进度控制目标：施工期为招标人下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制。

2.1.3、质量控制目标：工程质量符合现行国家施工验收规范合格标准。

2.1.4、安全文明控制目标：确保项目无重大安全事故。

3. 监理的范围和内容

3.1 监理范围包括：对施工合同约定的施工图文件、设计变更和招标清单报价所包含的工程内容进行全过程监理及保修阶段监理。施工阶段的“三控三管一协调”，施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，施工现场组织协调工作。保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，

审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

3.2 监理工作内容还包括：1) 按照本合同要求及《建设工程监理规范》(GB50319-2013)的规定对本项目工程进行监理：审查设计文件和施工组织设计文件、施工技术方案、安全文明施工措施和专项安全技术方案并督促实施，控制工程质量、投资、工期，监督、管理建设工程合同的履行，以及组织协调建设单位与工程建设有关各方的工作关系等。

2) 监理人员对本工程使用的材料及设备的检查验收、负责对拟进场的材料、构配件和设备的质量证明资料进行检查审核并签认。审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的实物质量和质量证明资料，并按规定进行检测和监控，对有疑问的必须进行复测；施工质量要进行质量检验监督。对工程建设施工的竣工预验收，对工程质量验收签证必须严格把关，杜绝随意对工程质量验收签证的现象。不能未经建设单位或及有关部门包括财政部门的同意就授意施工单位搞设计范围之外的建设和现场签证等增加工程造价现象、降低工程施工质量标准、延长工期。

3) 监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，报告委托人并经委托人书面同意后有权要求承包人予以调换。

4) 协助建设单位正确编制竣工结算；正确核定项目建设新增固定资产价位，分析考核项目的投资效果；进行项目后评价和工程竣工结算的审核；监督承包商对项目进行保修和回访。

5) 审查承包人提交的开工报告、批准开工报告，审查承包人各项施工准备工作，经招标人批准后，负责向承包人下达开工令；

6) 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

7) 编制进度目标控制计划、审查承包人编制的网络进度计划，经委托人批准后组织实施；

8) 组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；根据施工合同约定，审核承包人进度款，出具付款凭证；

9) 监督承包人严格按国家有关技术规范、标准和设计文件施工；

10) 对施工过程要进行巡视和检查，抽查工程施工质量，必须对隐蔽工程、重点部位实施旁站监理，与委托人现场代表共同对隐蔽工程进行复

验签证，主持工程质量事故的调查、分析及处理；

11) 对工程承发包合同实施管理，处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与承包人之间的争议；督促检查安全生产，文明施工；

12) 现场监理工程师如实真写监理日志并报总监审核，如实编制监理工作月报、监理工作总结和质检运行报告，做好资料归档。

13) 督促承包人按相关规定及要求整理施工技术档案，认真审核竣工图纸和其他技术文件资料；

14) 组织对工程初验，参与工程竣工验收，对施工质量提出评价意见，对工程使用中出现的缺陷及时调查原因，确定相应责任方和整改方案并督促承包人进行整改；

15) 严格按照《建筑工程安全施工管理条例》、《安全生产法》等国家、地方和行业颁布的安全法律、法规开展安全监理工作，认真履行监理的安全责任；

16) 完成《建设工程监理规范》规定的其他相应监理工作内容。

4. 监理与相关服务依据

4.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、国家、广东省有关法律、行政法规，有关工程建设规范、技术标准；财政资金管理制度；本工程经上级部门和业主批准的设计文件资料和经财政审核的工程预算书；建设工程施工合同。

4.2 相关服务依据包括：保修监理自竣工验收之日起，保修期按本工程项目施工合同和执行国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》。

5. 项目监理机构和人员

5.1 该项目总监必须按投标文件提供人员到位，除此外需配备 1 名具有市政排水工程师及以上监理人员，配备 1 名具有绿化工程师及以上监理人员。

5.2 更换监理人员的其他情形：监理单位保持人员稳定，如更换项目监理单位其他监理人员，应以相当资格与能力的人员，必须征得建设单位书面的同意方可更换，否则不能更换。项目总监和专业监理到场签到时间不能少于总工期天数的 90%，到场签到时间少于总工期 90%的，项目总监

每少签到一天的违约金为 2000 元、项目专业监理每少签到一天的违约金为 1000 元。委托人有权直接在建立报酬扣除相应的违约金。

5.3 更换监理人员的其他情形：按补充条款的约定执行。

6. 履行职责

6.1 对监理人的授权范围：对工程质量、工期、工程进度、工程资金使用等进行监理，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，组织工程验收、施工例会以及协调施工现场相关工作。

6.1.1 选择工程总承包人的建议权；

6.1.2 选择工程分包人的认可权；

6.1.3 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权；

6.1.4 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提交建议；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准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

6.1.5 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。

6.1.6 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报告。

6.1.7 征得委托人同意，监理人有权发布停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。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。

6.1.8 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标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

6.1.9 工程施工进度的检查、监督权，征得委托人同意后工程实际竣工

日期提前或超过工程施工合同约定的竣工期限的签认权。

6.1.10 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程进度款支付的审核和签认权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

6.1.11 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量、或进度，则变更须经委托人事先批准。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构征得委托人书面同意后可要求承包人调换有关人员。

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。

6.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：若承包人项目班子不到位、不履行职责、不持证上岗等影响工程施工质量、安全、进度的行为，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，报告委托人并经委托人书面同意后有权要求承包人调换给予调换。

6.3 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：编制监理月报、监理工作总结各一式五份，报业主和市有关主管部门。监理人在每月5日前提交上月的监理月报表，工程竣工后20日内向委托人出具工程监理工作总结报告及监理过程汇编资料。

6.4 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋的所有权属于：委托人，监理工程所需使用的一切办公、交通、通讯、测量、气象检测试验、照相录相、电脑、打字复印等设备和生活设施由监理人负责解决。

监理人应在本合同终止后10天内移交委托人无偿提供的房屋，移交的时间和方式为：时间：本合同终止后10天内；方式：由双方在工地现场办理房屋、设备交接手续。

7. 委托人义务

7.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

7.2 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

8. 违约责任

8.1 监理人的违约责任

8.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 100%

8.1.2 监理人未按时、按质提供监理服务的，对照《建设工程监理规范》（GB50319-2013）相关条款给予认定，每次罚款 2000 元，直接从当期监理费用中扣除，造成委托人经济损失的按专项条款第 8.1.1 条执行。

8.2 委托人的违约责任

8.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定（当委托人未能按期支付酬金超过 60 天）： /

9. 支付

9.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：无，汇率为：无。

9.2 支付酬金

9.2.1 本工程以实际施工道路工程相应的湛江经开区财政部门审定的竣工算总造价为基数计算的最终监理服务费为付款依据。即最终结算监理费计算基数以区财政部门最终审定的建安工程结算价为准，按国家发改委价格【2007】670 号文标准计算出项目监理服务费基准价 × 60% × (1 - _____%)，监理服务费最高限额为 111.37 万元，结算若高于 111.37 万元则以 111.37 万元作为最终结算价。监理服务费最高限额不因建安费的增加而调整。a 是监理人投报监理费浮动系数 _____%（用百分比表示）。监理人的报价为本工程监理收费及签订合同依据。监理服务费包括了承担全部工程的实施、完成及其缺陷修复等监理合同责任的总花费和监理人因监理本合同工程需缴纳的一切税费，并包括为工程顺利进行按照国家现行有关建设工程规范、规程和技术标准要求必须配套完成的工作内容所需的费用。

9.2.2 监理报酬的支付：监理费按进度款支付，在工程竣工之前按照工程进度付至合同价 85%，施工期间监理费按进度款支付，每期支付监理费按（委托人核准的累计施工完成价款/本工程签约合同价的工程建安费×签约酬金×85%-累计已支付监理费）计算，至累计付款达到签约酬金的 85% 时停止支付；每次申报监理进度款前，先把该阶段的监理人员到位情况及监理工作情况报发包人考核合格后，才能申请支付监理进度款，每次进度款按规定计算应支付监理费≥5 万元，委托人方可考虑支付当期的监理费，否则委托人不考虑支付当期监理费，工程完工结算后视监理质量的考核情况，一次性支付至监理费用的 100%，支付前中标人需提供结算价 3% 的银行保函，3% 的银行保函至竣工验收合格之日起满两年且缺陷责任期满后 30 个日历天内应监理人的申请退还监理人。

9.3.3 对附加工作报酬按补充条款计算附加工作酬金。

9.3.3.1 由监理人提出确保质量、节约投资的工程变更方案并经委托人确认的，按所节约投资金额的 2% 奖励给监理单位；无论哪方提出的工程变更方案而增加投资额的，均不给予计算增加部分的监理费用。

9.3.3.2 本工程因不可抗力原因造成工程延期的，施工监理工期自然顺延，但不增加工程监理报酬。

9.3.3.3 由于监理人失职而造成监理工作内容、工作量和持续时间的增加，不得计取附加工作报酬。

9.3.3.4 监理附加工作报酬在工程竣工验收后与工程监理报酬总额一并结算。

9.4 额外工作报酬计取：监理人免收额外工作报酬。

“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

10 履约保证金

为了保证本工程施工的顺利进行，监理人必须提供中标价的 5% 人民币履约保证金，**履约保证金采用银行保函的方式：**

10.1 监理人交纳的履约保证金通过银行保函方式执行的，在委托人和监理人签订监理合同之日起 10 天内向委托人提供有效的保函，担保期限自委托人与监理人签订的合同生效之日起至工程竣工验收合格并交付使用、完成工程结算且提交符合要求的工程竣工资料之日止。委托人在工程竣工验收合格并交付使用、完成工程结算且提交符合要求的工程竣工资料后 5 个工作日内应监理人的要求解除履约担保。具体担保责任形式、担保范围在监理人提供的担保人出具的担保函中进行约定，该约定应经委托人同意后方可作为有效担保。若监理人未在上述约定时间内向委托人提供有效银行保函的，委托人即取消本次监理单位的中标资格，没收其投标保证金，且本协议自动解除，同时委托人将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。

10.2 监理人在合同履行过程中如有违约行为，委托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。如监理人在合同履行过程中没有违约责任，委托人在工程竣工验收合格并交付使用、完成工程结算且提交符合要求的工程竣工资料后 5 个工作日内应监理人的要求全额无息退还履约保证金或退还履约保函原件。

10.3 如果履约保函的有效期到期，但本工程还没有施工完成并竣工验收，监理人需重新提供新履约保函，担保有效期至本工程竣工验收合格并交付使用为止。

11. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

11.1 生效

本合同生效条件：自双方签字盖章之日起生效。

11.2 变更

11.2.2 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：按 9.3.3 的约定执行。

11.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：按 9.3.3 的约定执行。

11.2.6 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。

12. 争议解决

12.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/____进行调解。

12.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第____(2)____种方式：

(1) 提请____/____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 依法向湛江经济技术开发区人民法院提起诉讼。

13. 其他

13.1 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2%。

13.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后____/____天内支付检测费用。

13.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后____/____天内支付咨询费用。

13.4 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；

由监理单位提出确保质量、节约投资的工程变更方案并经招标人确认的，按所节约投资金额的 2%奖励给监理单位，奖励金待工程竣工结算后 15 天内审核支付。

13.5 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：_____/_____。

13.6 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：_____/_____。

14. 附加协议条款:

14.1 该项目总监必须按投标文件提供人员到位，其他监理工程师必须按本工程需要配备 1 名具有市政排水工程师及以上监理人员，配备 1 名具有绿化工程师及以上监理人员。如监理人在项目施工期间未按投标文件确定的监理人员到位，将承担人民币 1 万元/人的违约金，在应支付的总监理费中扣除。

14.2 如果本工程监理单位不执行或只是部分执行专用条款规定的监理业务和监理工作内容，监理委托人将罚处预留的 3% 的银行保函金额。

14.3 在工程施工期间，每月 5 日前将上月的监理周报、工程例会纪要、监理月报和施工单位项目负责人签到情况报送委托人现场代表，否则，每次扣除监理费人民币 2000 元。

14.4 保修监理自竣工验收之日起，保修期按本工程施工合同和执行国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》。

14.5 监理单位必须加强工程变更和索赔费用的管理，有效地控制工程造价。

14.5.1 凡涉及需要调整预算（施工合同）的工程变更，监理单位在对工程变更方案的必要性、经济性和合理性作出评估后，报经委托人认可；所有现场签证必须符合湛江经济技术开发区建设工程签证变更管理实施意见的规定执行才能生效，由湛江经开区财政部门 and 委托人按规定程序报批后，方能调整预算和实施工程变更，并按实施工程变更实际核定追加合同价款。否则，不能计量和追加施工合同价款。

14.5.2 监理单位要客观合理地处理承包单位向委托人提出的索赔费用，在对索赔费用作出评价和审查后，须将工程索赔费用报经湛江经开区财政部门审定，方能追加合同价款。

14.5.3 监理单位不按上述规定而批准实施的工程变更和审批索赔费用，扣罚监理费人民币 1 万元/次。

14.6 施工阶段监理工作结束后 30 个日历天内，监理人向委托人提交监理工作总结和监理档案资料各五份。

14.7 需要取得委托人批准才能行使的职权：对设计单位和施工单位提

出优化设计的认可；开工、停工、复工令的签发；对工程变更及工程签证的签认；对工期提前或延误的签认；对工程款和合同价款支付的批准；本合同约定的承包人的任何权利与义务的变更。

14.8 对工程监理单位与施工单位或者材料供应商虚报工程量，弄虚作假、降低工程质量，将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，严格按照有关规定严肃处理。一经发现，由假签证所发生的一切费用由监理单位负责，从本工程的监理费中扣除。委托人有权登报声明该监理单位在三年内不得在湛江市范围参加财政性投资建设项目的监理。

14.9 总监理工程师和配备现场专业监理人员的更换：

14.9.1 若监理人项目班子不到位、不履行职责、不持证上岗等影响工程监理工作，委托人要求监理人更换的，监理人应按规定更换，否则监理人承担人民币 10000 元/次的违约金。

14.9.2 本工程的总监理工程师经确认后，监理人未经委托人书面同意，擅自更换工程总监理工程师的，将承担人民币 10000 元/次的违约金（仅刑拘、身亡可免责，或委托人要求更换的可免责）；委托人有权暂停支付监理费，甚至终止监理合同，并保留索赔的权利。

14.9.3 监理人投标时承诺拟派配备现场专业监理人员（在监理承诺书中标明，除总监理工程师以外），未经委托人同意不得更换，擅自更换配备现场专业监理人员的，将承担人民币 10000 元/人·次的违约金（仅刑拘、身亡可免责，或委托人要求更换的可免责）。

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

14.10 监理人在工程施工期间，总监理工程师在一个月内签到时间不能少于 27 天，每少签到一天扣罚监理费人民币 2000 元；专业监理工程师和现场旁站监理员（配备现场专业监理人员）按委托人的要求及工程进度进驻施工现场，且在一个月内签到时间不能少于 27 天，每少签到一天扣罚监理费人民币 1000 元/人。所有人员缺勤的罚款均在当月监理费中扣除。主

要人员的每个月签到时间均以照相考勤机的实际考勤记录为准，照相考勤机由发包人负责统一管理。当月缺勤的罚款在当月进度款中扣除。

14.11 总监理工程师及其他应参会管理人员未经委托人批准，无故缺席工程例会，总监理工程师按人民币 2000 元/次扣罚监理费，其他人员按 1000 元/人·次扣罚监理费，所有罚款均在当月监理费中扣除。

14.12 对于难以胜任工作的监理人管理人员，委托人有权要求监理人进行更换，直至委托人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的 3 个工作日内到位。

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

14.14 施工单位每月同时向委托人和监理人申报上月已完工的工程进度，监理工程师在收到进度报告 5 个工作日内审核确定工程进度款并交委托人。

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

14.16 监理人负责支付本工程监理招标的全部代理费，委托人不得以任何方式给监理人支付监理招标代理费。

附安全承包条款：

14.17 建设工程安全生产的监理责任

14.17.1 监理单位应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查，未进行审查的，监理单位应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理单位审查签字认可，施工单位擅自施工的，监理单位应及时下达书面指令予以制止，并将情况及时书面报告建设单位。监理单位未及时制止并报告的，监理单位应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

14.17.2 监理单位在监理巡视检查过程中，发现存在安全隐患的，监理

单位应按照法律法规和《建设工程监理规范》有关规定动作及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工。若监理单位没有及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工的，监理单位应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

14.17.3 施工单位拒绝按照监理单位的要求进行整改或者停止施工的，监理单位应及时将情况向当地建设主管部门报告。如果监理单位没有及时将情况向当地建设主管部门报告的，监理单位应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

14.17.4 监理单位未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的，应当承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

14.17.5 如果监理单位已履行了上述规定的职责，施工单位的违法行为仍不能得到有效制止，继续施工发生安全事故的，应依法追究其他相关单位和人员的法律责任。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____ / _____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 B-1

委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

| 名称 | 份数 | 提供时间 | 备注 |
|-----------|----|------|----|
| 1. 工程立项文件 | / | | |

| | | | |
|--------------|---|-----|--|
| 2. 工程勘察文件 | 1 | 开工时 | |
| 3. 工程设计及施工图纸 | 1 | 开工时 | |
| 4. 工程承包合同及其他 | 1 | 开工时 | |
| 5. 施工许可文件 | / | | |
| 6. 其他文件 | / | | |
| | | | |

B-4 委托人提供的设备

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