



河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房 项目监理

招标文件



招标人：惠州市城开投资发展有限公司（盖公章）

招标代理机构：广东中粤项目管理有限公司（盖公章）

2024年11月



目 录

第一章 招标公告	1
广东省工程建设项目招标公告	1
第二章 投标人须知	5
一、投标人须知前附表	5
二、投标人须知通用条款	18
1. 总则	18
2. 招标文件	21
3. 投标文件	22
4. 投标	26
5. 开标	27
6. 评标	27
7. 定标	28
8. 合同授予	29
9. 纪律和监督	30
10. 是否采用电子招标投标	32
11. 需要补充的其他内容	32
第三章 评标办法（定量评审）	33
一、评标办法前附表	33
二、评标办法通用条款	40
1. 评标方法	40
2. 评审标准	40
3. 评标程序	40
第四章 定标办法	44
1. 定标方法	44
2. 定标因素	44
3. 定标程序	44
4. 中标人须知	45
第五章 合同格式及主要条款	46
第一部分 协议书	47
第二部分 通用条款	50
第三部分 专用条款	60
第六章 委托人要求	79
一、监理要求	79
二、适用规范标准	80

三、成果文件要求	81
四、委托人财产清单	81
五、委托人提供的便利条件	82
六、监理人需要自备的工作条件	82
七、委托人的其他要求	82
第七章 投标文件格式	83
（第一册 商务投标文件）	84
电子签章和电子签名扉页	85
一、投标函及投标函附录	87
二、法定代表人身份证明	89
三、授权委托书	90
四、联合体协议书（如有）	91
五、投标保证金	92
六、监理报酬清单	94
七、资格审查资料	95
八、其他资料	103
九、定标因素汇总表	105
（第二册 技术投标文件）	107
电子签章和电子签名扉页	108

第一章 招标公告

广东省工程建设项目招标公告

投资项目代码	2405-441302-04-01-897853		
投资项目名称	河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目		
招标项目名称	河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目监理		
标段（包）名称	\	公告性质	正常
资格审查方式	资格后审		
招标项目实施地点	惠州市惠城区河南岸街道 HNAHJL-01 地块		
资金来源	企业自筹	资金来源构成	建设所需资金由惠州市城开投资发展有限公司自筹解决
招标范围及规模	<p>河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目位于惠州开放大学南侧（选址于 HNAHJL-01-01 地块和 HNAHJL-01-02 地块），其中 HNAHJL-01-01 地块规划总用地面积为 15473.72 m²，容积率 3.0，总建筑面积（含地下）58166.04 m²，计容面积 45863.88 m²（其中住宅 42941.53 m²，便民服务设施 1599.93 m²，配套设施 1322.42 m²），不计容面积 12302.16 m²。主要建设保障性住房 902 套及其配套设施、地下车库等，项目建设内容包括建筑工程、结构工程、装修工程、安装工程等。</p>		
招标内容	<p>按招标人提供的资料开展监理工作，包括但不限于对本工程建设至竣工验收合格阶段及质量保修阶段的全过程（四控、两管一协调）施工过程中的环境保护和施工安全的监理服务，以及专业技术咨询、外部协调工作等相关服务。监理项目内容为经批准建设的全部建设内容，具体内容以招标人要求为准。</p>		
工期	<p>本工程监理服务期限从签订合同之日起，至本工程竣工验收合格后保修期满，竣工备案止。工程整体施工阶段的工期暂定为 780 日历天（具</p>		

	体以实际施工工期为准)。	
最高投标限价	337.55 万元	
是否接受联合体投标	否	
投标资格能力要求（包括但不限于资质人员、业绩等要求）	投标人资格要求	<p>1. 投标人须具有建设行政主管部门颁发的【工程监理综合资质】或【房屋建筑工程专业乙级（或以上）资质】监理资质，并具有独立法人资格的监理企业；</p> <p>2. 要求派驻现场监理班子必须健全、专业配套，须包括：</p> <p>2.1 总监理工程师 1 人，为注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程（含本工程在内，总监理工程师同时兼任的工程不得超过三个）；</p> <p>2.2 总监理工程师代表 1 人，为具有工程类注册执业资格或具有中级及以上技术职称、同时具有 3 年及以上工程实践经验（自获得工程类注册执业资格或获得中级专业技术职称起算，以发证日期为准）并经监理业务培训的人员（应为房屋建筑工程专业），总监理工程师代表不得同时兼任其他工程；（注：总监理工程师代表若提供房屋建筑工程专业注册监理工程师证书，可不提供监理业务培训证书。）</p> <p>3. 投标人应在惠州市建筑业信用信息平台办理并通过信用信息录入，拟派驻本工程的现场总监理工程师和总监理工程师代表必须是惠州市建筑业信用信息平台录入的人员（附相关网页截图）；</p> <p>4. 其他要求：信用承诺书（格式详见招标文件“第七章投标文件格式”）。</p>
	投标人业绩要求	/

是否采用电子招标投标方式	是	获取招标文件的方式	下载招标文件的网络地址	惠州市公共资源交易中心
			获取招标文件的方式	具备本公告投标人资格要求且有意参与项目投标的潜在投标人，应在《招标日程安排表》确定的获取招标文件开始时间至获取招标文件结束时间期间内，从惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统下载招标文件等资料。
获取招标文件开始时间	详见《招标日程安排表》	获取招标文件截止时间	详见《招标日程安排表》	
递交投标文件截止时间	详见《招标日程安排表》	投标文件递交方式	通过网络上传的方式，上传至惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统对应招标项目的指定模块。为了避免网络有堵塞和延时现象，确保各投标人能顺利完成投标工作。建议在投标截止时间 24 小时前完成电子投标文件上传工作。具体的操作流程见惠州市公共资源交易中心发布的《惠州市公共资源交易中心建设工程招投标业务系统投标人操作手册》。	
开标时间	详见《招标日程安排表》	开标地点	详见《招标日程安排表》	
发布公告媒介	广东省公共资源交易平台、惠州市公共资源交易中心网、广东省招标			

	投标监管网、中国招标投标公共服务平台		
招标人	惠州市城开 投资发展有 限公司	联系地址	惠州市惠城区江北 20 号小区三新南路 2-1 号市城市管理执法局办公楼 7 楼 708、709 房
招标人联系人	舒工	联系电话	0752-7218311
招标代理机构	广东中粤项 目管理有限 公司	联系地址	惠州市惠城区江北新围路 268 号 305 室
招标代理联系人	胡工	联系电话	0752-2320158
招标监督机构	惠州市惠城 区建设工程 招标投标管 理领导小组 办公室	联系电话	0752-2670980
其他依法应当载明的内 容	<p>1、电子交易规则：按照关于印发《惠州市政务服务数据管理局 惠州市公共资源交易中心公共资源电子交易规则》的通知(惠市政数(2022)3 号)有关规定执行。</p> <p>2、鉴于网络有堵塞和延时现象，建议投标人在投标截止时间 24 小时前完成递交投标保证金和投标文件上传工作。</p>		

第二章 投标人须知

一、投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：惠州市城开投资发展有限公司 地址：惠州市惠城区江北 20 号小区三新南路 2-1 号市城市管理执法局办公楼 7 楼 708、709 房 联系人：舒工 电话：0752-7218311
	招标代理机构	名称：广东中粤项目管理有限公司 地址：惠州市惠城区江北新围路 268 号 305 室 联系人：胡工 电话：0752-2320158
1.1.3	交易平台	名称：惠州市公共资源交易中心 地址：惠州市惠城区三新北路 31 号惠州市市民服务中心 3 号楼 电话：0752-7121018
1.1.4	项目名称	河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目监理
1.1.5	建设地点	惠州市惠城区河南岸街道 HNAHJL-01 地块
1.1.6	建设规模	河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目位于惠州开放大学南侧（选址于 HNAHJL-01-01 地块和 HNAHJL-01-02 地块），其中 HNAHJL-01-01 地块规划总用地面积为 15473.72 m ² ，容积率 3.0，总建筑面积（含地下）58166.04 m ² ，计容面积 45863.88 m ² （其中住宅 42941.53 m ² ，便民服务设施 1599.93 m ² ，配套设施 1322.42 m ² ），不计容面积 12302.16 m ² 。主要建设保障性住房 902 套及其配套设施、地下车库等，项目建设内容包括建筑工程、结构工程、装修工程、安装工程等。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	工程整体施工阶段的工期暂定为 780 日历天（具体以实际施工工期为准）。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	项目建安工程概算费用 25642.19 万元，监理费 337.55 万元。
1.2.1	资金来源及比例	资金来源：企业自筹，建设所需资金由惠州市城开投资发展

条款号	条款名称	编列内容
		有限公司自筹解决。 出资比例：100%。
1.2.2	资金落实情况	已落实 100%。
1.3.1	招标范围及工作内容	按招标人提供的资料开展监理工作，包括但不限于对本工程建设至竣工验收合格阶段及质量保修阶段的全过程的（四控、两管一协调）施工过程中的环境保护和施工安全的监理服务，以及专业技术咨询、外部协调工作等相关服务。监理项目内容为经批准建设的全部建设内容，具体内容以招标人要求为准。
1.3.2	监理服务期限	本工程监理服务期限从签订合同之日起，至本工程竣工验收合格后保修期满，竣工备案止。工程整体施工阶段的工期暂定为 780 日历天（具体以实际施工工期为准）。
1.3.3	质量要求	合格。
1.4.1	本招标项目资质条件、能力和信誉	<p>1. 投标人须具有建设行政主管部门颁发的【工程监理综合资质】或【房屋建筑工程专业乙级（或以上）资质】监理资质，并具有独立法人资格的监理企业；</p> <p>2. 要求派驻现场监理班子必须健全、专业配套，须包括：</p> <p>2.1 总监理工程师 1 人，为注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程（含本工程在内，总监理工程师同时兼任的工程不得超过三个）；</p> <p>2.2 总监理工程师代表 1 人，为具有工程类注册执业资格或具有中级及以上技术职称、同时具有 3 年及以上工程实践经验（自获得工程类注册执业资格或获得中级专业技术职称起算，以发证日期为准）并经监理业务培训的人员（应为房屋建筑工程专业），总监理工程师代表不得同时兼任其他工程；（注：总监理工程师代表若提供房屋建筑工程专业注册监理工程师证书，可不提供监理业务培训证书。）</p> <p>3. 投标人应在惠州市建筑业信用信息平台办理并通过信用信息录入，拟派驻本工程的现场总监理工程师和总监理工程师代表必须是惠州市建筑业信用信息平台录入的人员（附相关网页截图）；</p> <p>4. 其他要求：信用承诺书（格式详见招标文件“第七章投标文件格式”）。</p>

条款号	条款名称	编列内容
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：本项目接受联合体投标。联合体由不超过__家单位组成。投标时需提交联合体协议书，联合体成员均应为独立法人。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	/
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 根据本工程发布招标公告的工程地点，由各投标人自行组织对本工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。投标人不得以未踏勘现场为由向招标人提出任何与此相关的索赔。 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间和形式	时间：以招标公告《招标日程安排表》为准。 形式：在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统提出。 投标人需匿名提交澄清要求，在规定的时间内，投标人未有任何的澄清要求，默认投标人不存在澄清要求。未采用匿名方式提交作无效投标处理。超过系统发布的询疑时间，招标人及招标代理机构不再对投标人提出的询疑作出答复或解释说明。
1.10.3	招标人澄清的时间	时间：以招标公告《招标日程安排表》为准。 形式：在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统发布。
1.12.1	实质性要求和条件	1. 监理费用： （1）本项目监理费最高投标限价为 337.55 万元；（本工程监理费招标控制价按发改价格[2007]670 号建设工程监理收费标准计取的 482.21 万元下浮 30%，即 337.55 万元为招标

条款号	条款名称	编列内容
		<p>控制价）， 监理投标下浮率有效范围为大于 0.00%（不含本数）， 各投标人在充分考虑企业情况和监理成本的基础上， 按完成本次招标项目全部监理内容填报监理费用投标报价。</p> <p>（2） 本项目监理服务费按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）和国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）规定方法计算监理基本收费。</p> <p>（3） 本项目监理服务费的专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0。</p> <p>2. 本项目监理费结算价以招标人审定的建安结算价作为基数计取， 按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）和国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）规定方法计算的收费基价作为最终监理收费基价， 按以下方法计算： 监理费结算价=最终监理收费基价×（1-30%）×（1-中标下浮率）， 中标下浮率为中标人所报下浮率。</p> <p>3. 监理费用支付</p> <p>（1） 预付款支付： 合同签订且进场后三十天内， 支付监理合同暂定价的 15%（预付款申请前， 中标人必须将履约保证金（具体数额为监理合同暂定价的 10%）提交于招标人）；</p> <p>（2） 进度款支付： 本工程按照工程形象进度进行监理费拨付， 拨付的监理费数额按照工程形象进度的 80%扣除已付监理费（含预付款）进行计取。其中：</p> <p>①当申请第一笔监理费进度款时， 一次性抵扣预付款后进行支付， 中期申请支付金额不少于 10 万元；</p> <p>②工程完工后， 支付至合同暂定价的 80%； 工程竣工验收合格、工程结算审定且完成移交手续后， 支付至该监理费结算价的 95%（若因施工单位不及时报送结算资料或其他不可抗力因素导致结算未能及时审定的， 可酌情支付至合同价的 90%）， 若存在违约情况的， 需扣除违约金后进行支付； 项目完成竣工备案且缺陷责任期满后， 支付该项目监理费余款。</p> <p>4. 招标人不承担资金不能及时支付到位给中标人造成的任何损失。因支付审批流程及办理手续或专项资金滞后而造成项</p>

条款号	条款名称	编列内容
		目支付不及时，招标人不构成违约，中标人不得据此拖延服务进度或降低服务质量。以上具体在监理合同中约定。
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围： 偏差幅度：
2.1	构成招标文件的其他资料	无
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	1. 提交澄清要求的时间：以招标公告《招标日程安排表》为准。 2. 澄清活动在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统上进行，投标人需匿名提交澄清要求，在规定的时间内，投标人未有任何的澄清要求，默认投标人不存在澄清要求。 注意：①超过系统发布的询疑时间，招标人及招标代理机构不再对投标人提出的询疑作出答复或解释说明。②提问不能署名，否则作自动弃权处理，并视为故意泄露投标人信息，作为不良行为记录。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	1. 发送澄清说明的时间：以招标公告《招标日程安排表》为准。 2. 招标文件的澄清说明在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统上进行。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	澄清说明在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统上发布后，即默认投标人已确认。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	招标文件的修改说明在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统上进行。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	招标文件的修改说明在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统上发布后，即默认投标人已确认。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。
3.2.1	增值税税金的计算方法	投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。
3.2.3	报价方式	<input type="checkbox"/> 监理服务费报价 <input checked="" type="checkbox"/> 监理服务费下浮率报价 监理服务费采用下浮率形式报价。投标下浮率必须大于0.00%（不含本数），投标下浮率由投标人根据项目及自身情况填

条款号	条款名称	编列内容
		报，投标下浮率保留两位小数，不在此区间范围内的投标报价作投标无效处理。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：投标报价下浮率报价有效范围>0.00%(不含本数)，本工程监理费招标控制价按发改价格[2007]670号建设工程监理收费标准计取的482.21万元下浮30%，即337.55万元为招标控制价。
3.2.5	投标报价的其他要求	若投标人的报价下浮率大于35.00%（不含本数），投标人应对其报价是否低于成本价进行说明，并提供相关证明材料，若投标人未提供证明材料进行说明或提供的证明材料不能充分说明其报价不低于成本价的，评标委员会有权否决其投标。
3.3.1	投标有效期	从提交投标文件的截止之日起算60日历天
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，投标保证金的形式： 本项目投标保证金为人民币：<u>6.5</u>万元，投标保证金缴交凭证扫描件或截图附在投标文件中，作为投标文件的组成部分。 （为保证投标保证金按时到账，建议投标人在投标保证金缴纳截止时间24小时前完成缴纳工作）</p> <p>（一）采用信用承诺替代投标保证金形式的： （1）按照《关于在部分工程建设项目招标投标活动中试行信用承诺制替代投标保证金的通知》（惠市发改法规函〔2024〕28号）的要求，符合适用信用承诺制的信用良好投标人可以自愿选择采用投标保证金信用承诺函（以下简称信用承诺函，格式参照投标文件格式）替代投标保证金。 （2）投标人选择以信用承诺函方式替代投标保证金的，应当将信用承诺函作为投标文件的组成部分一并提交招标人，并且须将按招标文件格式编制并完成了电子签章或电子签名的《投标保证金信用承诺函》单独在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统的保证金缴纳方式—保证金承诺书页面进行上传并检测显示为有效；除法定例外情况外，在投标有效期（提交投标文件截止时间后到招标文件规定投标有效期终止前）内不得撤销撤回。</p> <p>（二）采用电子银行保函、电子保证保险形式的：</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(1) 投标人通过惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统选择相应的银行或保险公司办理电子保函或电子保证保险，办理费用应当从投标人的基本账户缴纳。非投标人或非投标人基本账户缴纳费用的银行保函或保证保险无效。</p> <p>(2) 电子保函（或电子保险）在保障期限到期后自动失效。</p> <p>(3) 电子保函、电子保险有效期必须等于或大于本项目投标有效期，否则为无效。若投标有效期延长的，保函、保险有效期相应延长，且延长后的有效期应满足前述要求。</p> <p>(4) 电子保函、电子保险应为无条件的、不可撤销的担保或保证保险，且担保或保险阐述范围应当包含本招标文件约定的投标保证金不予退还的所有情形，否则为无效。</p> <p>(三) 采用转账、汇款形式的（由招标人负责收取，招标人可以委托公共资源交易中心代为收取）：</p> <p>(1) 投标人在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统打印缴纳投标保证金通知书，并应按照《招标日程安排表》确定的保证金到账截止时间前将投标保证金从投标人的基本账户转账到投标保证金缴纳通知书中指定的子账号（转账时请备注工程编号）。非投标人或非投标人基本账户缴纳的投标保证金无效。</p> <p>(2) 严禁投标人采用 EFT 系统（广东金融结算系统）方式缴纳投标保证金，如果采用此方式导致惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统无法识别投标保证金缴纳信息，视为未按要求缴纳投标保证金，由此造成的后果由投标人自行承担责任。</p> <p>(3) 中标候选人以外的投标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起五日内（但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外）通过网上银行退还至原汇款账号（含银行同期存款利息并扣除转账手续费），中标候选人的投标保证金在招标人与中标人签订合同后五日内（但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外）通过网上银行退还至原汇款账号（含银行同期存款利息并扣除转账手续费）。</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求</p>

条款号	条款名称	编列内容
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	本项不作为资格审查要求。
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间及证明文件	本项不作为资格审查要求。
3.5.4	正在监理和新承接的项目情况的证明文件	本项不作为资格审查要求。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3 (1)	投标文件的签字或盖章要求	<p>第一册商务投标文件、第二册技术投标文件均为 pdf 格式文件：</p> <p>(1) 投标文件编制完成，按照《关于建设工程项目全面启用投标文件特征码检测功能的通知》（惠公易函〔2020〕78号）、《关于建设工程项目启动电子签名（签章）功能的通知》（惠公易函〔2019〕37号）、《关于启用建设工程招标投标交易平台个人电子签名功能的通知》（惠公易函〔2023〕54号）等有关规定完成电子签章和法定代表人、总监理工程师电子签名，并在《招标日程安排表》确定的投标（网上报价）截止时间前通过惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统提交。</p> <p>(2) 投标人只需按规定在“关于电子签章和电子签名的声明函（即电子签章和电子签名扉页）”中完成电子签名、电子签章即可，除此之外其他投标文件格式中有电子签章和电子签名的地方无需再进行电子签章和电子签名（电子签名指法定代表人和总监理工程师的电子签名或电子私人印章）；若投标人选择以信用承诺函方式替代投标保证金的，“投标保证金信用承诺函（格式）”应当进行电子签章和电子签名，并且须将投标保证金信用承诺函单独在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统的保证金缴纳方式一保</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>证金承诺书页面进行上传并显示有效。</p> <p>(3) 须进行电子签章和电子签名的地方, 在该页有签章和签名即可, 未加盖在指定位置的也视为有效。</p> <p>(4) 电子投标文件(第一册商务投标文件和第二册技术投标文件)按“电子签名(电子签章)”功能要求应当具备“惠州市公共资源交易中心”字样底纹以及封面具备“二维码”, 扉页具备电子签章、电子签名。</p> <p>(5) 投标文件未按招标文件要求进行电子签章、电子签名的作无效投标处理。</p> <p>第一册商务投标文件公示版为 doc 格式或 docx 格式文件, 不需要加盖电子签章和电子签名, 通过惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统指定模块提交。</p>
3.7.3 (2)	投标文件递交要求	<p>1. 电子投标文件: 由第一册商务投标文件(pdf 格式)、第二册技术投标文件(pdf 格式)、第一册商务投标文件公示版(doc 或 docx 格式, 不需要再另行加盖电子签章和电子签名)三部分组成(电子投标文件无需标识“正本”或“副本”, pdf 格式的投标文件应当具备“惠州市公共资源交易中心”字样底纹以及投标文件封面须有二维码)。</p> <p>(1) 建设交易系统网络有堵塞和延时现象, 建议投标人在投标截止时间 24 小时前完成投标上传工作。</p> <p>(2) 投标人的投标文件编制时需取消所有网址超链接。</p> <p>(3) 第一册商务投标文件(公示版)仅作为中标候选人公示用途, 不作为评标依据, 只公示中标候选人的商务投标文件(公示版)。投标人商务投标文件(公示版)内容中须取消所有网址超链接, 除可屏蔽投标文件中的个人身份证号码等私密信息以及依法需要保密或者涉及商业秘密的内容外, 其余内容必须与第一册商务投标文件一致(商务投标文件公示版 doc 或 docx 格式不需要再另行加盖电子签章和电子签名)。</p> <p>(4) 电子投标文件在《招标日程安排表》确定的投标(网上报价)截止时间前通过惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统提交。电子投标文件无需另行拷盘提交。电子投标文件逾期不递交或递交后系统解密读取失败的(排除网络连接问题), 视为无效投标。</p> <p>2. 书面投标文件: 书面投标文件在开标、评标、定标阶段无</p>

条款号	条款名称	编列内容
		需递交，全部中标候选人须在中标候选人公示发布后三个工作日内打印一正二副（在右上角注明“正本、副本”）并装订成册，正本交至惠州市公共资源交易中心建设工程交易部，两套副本交至招标代理机构。中标候选人以外的投标人无需递交。
3.7.3 (3)	投标文件是否需分册装订	<input type="checkbox"/> 不需要 <input checked="" type="checkbox"/> 需要，电子投标文件应分为第一册商务投标文件、第一册商务投标文件（公示版）和第二册技术投标文件。 书面投标文件装订要求：装订成册无活页，书面投标文件内容过多可分册装订。
4.1.1	投标文件密封的其他要求	本项目全程采用电子投标、开评标阶段无需提供书面投标文件。
4.1.2	封套上应载明的信息	无
4.1.3	需要投标人递交原件资料核查的要求	需要递交原件的资料：无。 原件资料递交规定：无。
4.2.1	投标截止时间	以招标公告《招标日程安排表》为准。
4.2.2	递交投标文件地点	通过网络上传的方式，上传至惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统对应招标项目的指定模块。
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：
4.3.3	投标文件的修改与撤回的其他规定	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有：
5.1	开标时间和地点	开标时间：以招标公告《招标日程安排表》为准。 开标地点：以招标公告《招标日程安排表》为准。 投标人的法定代表人或其委托代理人必须是各投标人的交易员，投标人交易员凭有效身份证原件准时参加开标会（逾期不予进场），投标人不派交易员参加开标会的，视作同意开标结果，并放弃提出异议的权利。非授权委托交易员不得入场。
5.2 (4)	开标程序	电子投标文件的解密及开启：按招标公告《招标日程安排表》的开标时间在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统进行三方解密后开启电子投标文件。未派代表出

条款号	条款名称	编列内容
		<p>席开标会的投标人，视为默认其电子投标文件不存在提前解密以及开启情况。</p> <p>开标顺序：按惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统开标一览表列明的投标人顺序。</p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：7人，其中，招标人代表：2人，专家5人；评标专家确定方式：从广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生。</p> <p>专家费根据《广东省发展改革委关于广东省综合评标评审专家库专家酬劳的管理办法》的规定向专家支付。</p>
6.3	评标办法	<p><input type="checkbox"/> “定性评审”方式</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> “定量评审”方式，推荐前5名中标候选人，不足5个的，按不少于3个（含3个）实际可推荐的中标候选人推荐。有效投标人不足3个的，须重新组织招标。</p>
7.1	定标委员会人员数量	定标委员会：5人
7.3	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事定标法</p> <p><input type="checkbox"/> 其他定标法</p>
7.4	定标时间、地点	<p>定标时间：评标结束后开展定标工作。</p> <p>定标地点：惠州市公共资源交易中心。</p>
8.1.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>广东省公共资源交易平台 惠州市公共资源交易中心网站 广东省招标投标监管网 中国招标投标公共服务平台</p> <p>投标人公示版投标文件除投标文件内的个人身份证号码等私密信息以及依法需要保密或者涉及商业秘密的内容外，其余内容应当与其商务投标文件一致，如有不一致，应当以参与评标的电子文件内容为准。招标人将按《广东省工程建设项目招标投标信息公开目录》规定，将中标人的第一册商务投标文件（公示版）进行公示。若投标人认为其第一册商务投标文件内容有涉及国家安全、国家秘密不能公开的内容，应在投标时在投标文件显著地方注明“涉及秘密不能公开”，否则招标人将按规定进行公开。</p> <p>公示期限：不少于3日</p>

条款号	条款名称	编列内容
8.3	中标结果公示媒介	广东省公共资源交易平台 惠州市公共资源交易中心网站 广东省招标投标监管网 中国招标投标公共服务平台
8.4.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：银行保函或保证保险或担保保函 履约保证金的金额：中标合同金额的 10%。 <input type="checkbox"/> 不要求
8.6	签订合同时对专业监理工程师和监理员的专业、人数要求	(1) 房屋建筑工程专业监理工程师 4 人，为具有工程类注册执业资格或具有工程类专业中级及以上专业技术职称、同时具有 2 年及以上工程实践经验（自获得工程类注册执业资格或获得中级专业技术职称起算，以发证日期为准）并经监理业务培训的人员（应为房屋建筑工程专业）； (2) 监理员 2 人，为具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员。 其中，上述要求的人员，投标人不需要在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统进行填报，只需按招标文件规定格式进行承诺，并在签订监理合同时，按上述的专业和人数要求加以明确。
11	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：按照《惠州市政务服务数据管理局 惠州市公共资源交易中心公共资源电子交易规则》（惠市政数〔2022〕3 号）有关规定执行。具体的操作流程见惠州市公共资源交易中心发布的《惠州市公共资源交易中心建设工程招投标业务系统投标人操作手册》。
需要补充的其他内容		
12.1		投标人在投标时须承诺诚信参与投标，凡出现以下情形之一的，经行政监管部门认定后，一律视为不诚信行为，列入实施联合惩戒： (1) 证件失效或被暂扣、伪造虚假证件、冒名顶替参加会议； (2) 拟派总监理工程师同时兼任的工程超过三个的（含本工程在内），拟派总监理工程师代表同时兼任其他投标项目或有在建项目； (3) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜等情形； (4) 存在被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的情况；

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(5) 存在进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；</p> <p>(6) 存在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；</p> <p>(7) 在中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）被列入失信被执行人、在信用中国网（http://www.creditchina.gov.cn/）被列入重大税收违法失信主体以及在国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn/index.html）被列入严重违法失信名单（黑名单）的。</p>
12.2		<p>其他事项特别提示：</p> <p>1. 本招标文件中第七章“投标文件格式”格式落款处的日期填写招标公告发出之日起至投标（网上报价）截止日期的任一日期均可。</p> <p>2. 按照《关于建设工程项目全面启用投标文件特征码检测功能的通知》（惠公易函〔2020〕78号）要求，进一步扩大所有建设工程项目 PDF 格式投标文件的特征码检测功能，特征码检测包括 IP 地址、MAC 地址及硬盘序列号。在开评标过程中，若特征码检测环节出现不同投标人存在 IP 地址、MAC 地址或硬盘序列号相同情况，将视为不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。为保证投标文件特征码检测功能的有效性，所有 PDF 格式投标文件应当在加盖电子签名（签章）后再行上传。具体操作方法详见交易中心门户网站→【服务指南】→【操作指引】→【建设工程】。</p> <p>3. 投标文件须取消所有网址超链接。</p> <p>4. 投标人在建设工程招标投标电子交易系统上传的电子投标文件第一册商务投标文件和第二册技术投标文件均为 pdf 格式文件，第一册商务投标文件（公示版）为 doc 格式或 docx 格式文件。</p>

二、投标人须知通用条款

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 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》《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关法律法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人/招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.3 交易平台：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量要求

1.3.1 招标范围及工作内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(3) 总监理工程师的资格要求：见投标人须知前附表；

(4) 总监理工程师代表要求：见投标人须知前附表；

(5) 其他要求：见投标人须知前附表；

(6) 需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）被列入失信被执行人、在信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）被列入重大税收违法失信主体以及在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）被列入严重违法失信名单（黑名单）的；

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在《招标日程安排表》确定的询疑时间前，将须招标人澄清的问题在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统（<https://jsgc.hzggzyjy.cn/hz/>）提出，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标人若对招标文件有疑问，请以匿名网上提交疑问形式在规定的询疑时间发布到惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统（<https://jsgc.hzggzyjy.cn/hz/>）。招标人及招标代理机构在《招标日程安排表》确定的答疑时间在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统（<https://jsgc.hzggzyjy.cn/hz/>）公布告知所有获得招标文件的投标人，投标人自行从惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统下载（<https://jsgc.hzggzyjy.cn/hz/>）。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 定标办法；
- (5) 合同格式及主要条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按照《招标日程安排表》确定的投标人提出问题截止时间前进行网上询疑，投标人在超过询疑截止时间后，将不得在系统提交疑问。招标人及招标代理机构应在《招标日程安排表》中招标人网上澄清截止时间前对投标人提出疑问予以网上发布答疑。提问不能署名，否则作自动弃权处理，并视为故意泄露投标人信息，作为不良行为记录。

2.2.2 招标文件的澄清将在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统 (<https://jsgc.hzggzyjy.cn/hz/>) 发布, 但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天, 并且澄清内容影响投标文件编制的, 将相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标文件的澄清发布后, 投标人自行在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统 (<https://jsgc.hzggzyjy.cn/hz/>) 查看。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复, 否则, 招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件。修改招标文件的时间距本章投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 日的, 并且修改内容可能影响投标文件编制的, 将相应延长投标截止时间。

2.3.2 招标文件补充说明发布后, 投标人自行在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统 (<https://jsgc.hzggzyjy.cn/hz/>) 查看。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的, 应当在投标截止时间 10 日前在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统上提出询疑。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复; 作出答复前, 将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容:

第一册 商务投标文件

电子签章和电子签名扉页

目 录

- (1) 投标函及投标函附录;
- (2) 法定代表人身份证明;
- (3) 授权委托书;
- (4) 联合体协议书 (如有);
- (5) 投标保证金;

- (6) 监理报酬清单；
- (7) 资格审查资料；
- (8) 其他资料；
- (9) 定标因素表。

第二册 技术投标文件

电子签章和电子签名扉页

目 录

- (1) 监理大纲。

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的联合体协议书。

3.1.3 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1(5) 目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第七章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 60 日历天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，

但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金按投标人须知前附表 3.4.1 规定退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件。
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约担保。
- (3) 投标人有围标串标行为或采用不正当的手段骗取中标。
- (4) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照的扫描件或电子证照、监理资质证书等材料的扫描件或电子证照。投标人应在惠州市建筑业信用信息平台办理并通过信用信息录入（提供相应网页截图）。在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）未被列入失信被执行人、在信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）未被列入重大税收违法失信主体以及在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）未被列入严重违法失信名单（黑名单）的证明材料（附相关网页截图）。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表（本项不作为资格审查要求）。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书或其

他证明文件，具体要求见投标人须知前附表；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号（本项不作为资格审查要求）。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件，具体要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号（本项不作为资格审查要求）。

3.5.5 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第1.4.1项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息后附“投标回执”（从惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统打印或网页截图）。并在“主要人员简历表（总监理工程师）”和“主要人员简历表（总监理工程师代表）”后对应附以下相关资料扫描件：

（1）总监理工程师的注册监理工程师注册执业证书（注册专业为房屋建筑工程）；

（2）总监理工程师代表若为房屋建筑工程专业注册监理工程师，应提供注册监理工程师注册执业证书；若为工程类专业中级及以上专业技术职称、同时具有3年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员，则应提供职称证书（自获得工程类注册执业资格或获得中级专业技术职称起算，以发证日期为准）及监理业务培训证书（或专业监理工程师证书，专业须为“房屋建筑工程”）；

（3）总监理工程师和总监理工程师代表在惠州市建筑业信用信息平台录入的网页截图。

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.5项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“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，投标函附录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。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3

- (1) 投标文件的签字或盖章要求见投标人须知前附表。
- (2) 投标文件的递交要求见投标人须知前附表。
- (3) 投标文件的分册要求及装订要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 根据惠州市公共资源交易中心启用建设工程招标投标交易平台电子评标功能的相关规定，投标人在开评标阶段无需递交书面投标文件及密封和标记。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 需要投标人递交原件资料核查的要求见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标文件的提交截止时间：以招标公告中《招标日程安排表》为准，投标人应在规定的提交截止时间前提交电子投标文件。

4.2.2 投标人的电子投标文件在《招标日程安排表》确定的网上提交投标文件截止时间前通过惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统提交。**为了避免网络有堵塞和延时现象，确保各投标人能顺利完成投标工作。建议在投标截止时间 24 小时前完成投标上传工作。**

4.2.3 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。

4.2.4 电子投标文件网上逾期上传或未在建设工程招标投标电子交易系统指定模块上传，视为无效投标。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的电子投标文件截止时间前，投标人可以修改已递交的电子投标文件。

4.3.2 修改好的电子投标文件必须在本章第 4.2.1 项规定的电子投标文件截止时间前重新上传，否则建设工程招标投标电子交易系统将予以拒收。

4.3.3 投标文件的修改与撤回的其他规定见投标人须知前附表。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，投标人不参加开标会的视作同意开标结果，同时视作放弃开标异议的权利。若投标人参加开标会的，投标人的法定代表人或其委托代理人必须是各投标人代表（交易员），投标人代表（交易员）凭有效身份证原件准时参加开标会（逾期不予进场），非交易员不得入场。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 宣布招标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (3) 三方解密后开启电子投标文件，公布在投标截止时间前提交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；
- (4) 按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、总监理工程师、监理服务期限及其他内容，并记录在案；
- (5) 在开标时，投标文件出现下列情形之一的，由招标人确认并记录在案，提交评标委员会评定：
 - a. 投标文件中的扉页未按招标文件要求进行电子签名、电子签章的；
 - b. 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
 - c. 投标人未按照招标文件的要求提供投标保证金的。
- (6) 投标人代表（如有）、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。异议成立的，招标人应当及时采取纠正措施，或者提交评标委员会评审确认。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交评标报告和推荐中标候选人名单，推荐的中标候选人名单由评标委员会随机排序。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。有效投标人不足3个的，须重新组织招标。

7. 定标

7.1 定标委员会组成

定标委员会由招标人组建，成员为5人以上单数（含5人）。定标委员会组长由招标人的法定代表人或其授权委托代表担任，其余成员原则上从招标人、项目业主或者使用单位及其上下级机构中产生，也可外聘专业技术人员担任，外聘专业技术人员不得超过定标委员会成员数量的三分之一。成员从2倍或以上的备选人员名单中随机抽取确定。定标由

定标委员会负责，定标委员会组长承担定标过程中的管理责任。定标委员会人员数量见投标人须知前附表。

7.2 定标因素

招标人可以根据项目情况和实际需要，选择企业实力、价格因素、企业信誉、拟派团队管理能力与水平、科技创新能力、技术方案、服务、履约评价等作为定标因素。

7.3 定标方法

定标委员会按照第四章“定标办法”规定的定标方法、定标因素和定标程序进行定标。

7.4 定标时间、地点

招标人在投标人须知前附表规定的定标时间和定标地点进行定标。招标人原则上在评标结束后立即进入本项目招标投标交易场所开展定标工作。特殊情况可推迟定标，但不得超过评标日期后3个工作日。超过3个工作日的，需向建设行政主管部门备案。

8. 合同授予

8.1 中标候选人公示

8.1.1 招标人应当自收到定标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不得少于3日。具体按《关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定》《广东省工程建设项目招标投标信息公开目录》规定执行。

8.1.2 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标定标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，逾期异议无效，招标人不予受理，视为投标人无异议，并由投标人承担相应的后果。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

8.2 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

8.3 中标结果

中标候选人公示期满，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人，在中标人确定之日起七日内向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知其他投标人。排名第一的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。招标人将上报招标管理机构对其作进一步处理。

8.4 履约保证金

8.4.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第五章“合同格式及主要条款”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

8.4.2 中标人不能按本章第8.4.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.5 签订合同

8.5.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，根据投标人须知前附表的专业监理工程师和监理员的专业、人数要求以及招标文件和中标人的投标文件在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统签订电子合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.5.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员

行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标、定标工作。

9.3 对评标和定标委员会成员的纪律要求

9.3.1 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素标准进行评标。

9.3.2 定标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露中标候选人的推荐情况以及定标有关的其他情况。在定标活动中，定标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，影响定标程序正常进行。

9.4 对与评标和定标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标和定标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标和定标有关的其他情况。在评标和定标活动中，与评标和定标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标和定标程序正常进行。

9.5 投诉

9.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 8.1.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 9.5.1 项规定的期限内。

9.5.3 未按《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》规定进行投诉或逾期投诉的均无效，相关监督部门依法不予受理。

9.5.4 在监督部门作出结论前，将暂停招标投标活动。

10. 知识产权

10.1 公开展示

10.1.1 招标人对所有投标方案和评审结果可根据需要，在监督部门、招标管理机构或交易服务机构指定媒体或刊物上免费公开展示。

10.1.2 招标人有权在评标结束后公开展示获得（包括已通知未领取）补偿费用的所有投标方案成果，并可以通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该方案成果，所有展示、推介、广告均不再向投标人支付费用。

10.2 知识产权转移

10.2.1 授予合同并支付预付款后，中标方案的著作权、版权、专利权和使用权归招标人所有（署名权除外）。

10.3 其他

10.3.1 除特殊情况外，招标人有权在工程建设中根据需要对选定的设计方案进行任意的调整和修改。

10.3.2 投标人保证投标文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担全部责任。若投标人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由投标人负责。

10.3.3 中标人未经招标人许可，不得将中标方案成果用于其他任何项目的投标和设计，不得擅自在国内外刊物、学术或技术交流会上发表该方案成果。

10.3.4 招标人有权无须事先征求中标人的同意而披露关于中标人的名称、地址。

11. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

12. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（定量评审）

一、评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	本次评标采用定量评审法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评审专家少数服从多数的原则决定中标候选人排序。
2.1.1	形式 评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标文件签字或盖章要求	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.7.3（1）项规定
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的规定
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		其他要求	没有出现本评标办法初步评审 3.1.2、3.1.3 项规定的情形
2.1.2	资格 评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定，具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师代表	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性 评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定

		质量要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金(含保证金信用承诺函)	符合第二章“投标人须知”3.4 项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第五章“合同格式及主要条款”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第六章“委托人要求”中的实质性要求和条件
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	(1) 资信业绩部分: 20 分; (2) 监理大纲部分: 40 分; (3) 投标报价部分: 40 分。
2.2.2		评标基准下浮率 计算方法	所有有效标书的投标下浮率去掉一个最高报价和一个最低报价后的平均值为评标基准下浮率(当有效标家数 \leq 3 家时, 则直接取其报价的算术平均值为评标基准下浮率)。
2.2.3		投标报价的偏差率 δ 计算公式	$\delta = 100\% \times (\text{投标人的投标下浮率} - \text{评标基准下浮率}) / \text{评标基准下浮率}$ 注: 偏差率计算以四舍五入的方式精确到小数点后四位数。
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 (20 分)	总监理工程师资历 (4 分)	拟派本项目的总监理工程师具有建筑工程类高级工程师(或以上)职称的, 得 4 分。 注: 提供身份证、职称证和近三个月在投标单位正常缴纳的社保证明扫描件; 无提供不得分。
		类似项目业绩 (10 分)	投标人自 2021 年 1 月 1 日至今(以合同签订时间为准)承接过的房屋建筑工程类监理项目: (1) 总建筑面积 \geq 5 万 m^2 (或以上)的, 每项得 2 分; (2) 3 万 $\text{m}^2 \leq$ 总建筑面积 $<$ 5 万 m^2 的, 每项得 1 分; 本项最高得 10 分。 注: 同一项目业绩不重复计分; 规模以监理合同为准。提供监理合同关键页(协议书部分)的扫描件; 无提供不得分。

		企业荣誉 (6分)	<p>投标人承接的工程类监理项目自2021年1月1日至今获得由行政主管部门或行业协会颁发的获奖证书或荣誉证书：国家级范围内评选的每项得2分；省级（含自治区、直辖市）范围内评选的每项得1分；市级范围内评选的每项得0.5分；本项最高得6分。</p> <p>注：同一项目按最高级别奖项计分，获奖证明材料需提供官方网站截图（或证书扫描件或红头文件），认定时间以公布获奖的通知时间（或获奖证书载明的日期）为准，获奖证书颁发机构须是各级行政主管部门或是可以在全国社会组织信用信息公示平台（https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxw/newList）查询到的合法协会；无提供不得分。</p>
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 (40分)	监理范围、监理内容 (2分)	<p>根据投标人监理大纲的监理范围、监理内容的理解进行综合评审：</p> <p>优：对项目工作内容熟悉和理解全面，监理范围全面覆盖项目全生命周期，监理内容详细阐述任务、方法与流程，得2分；</p> <p>良：对项目工作内容相对熟悉，监理范围覆盖主要施工阶段，监理内容列出主要任务与环节，实施方法与细节处理不足，得1.6分；</p> <p>一般：对项目工作内容的理解一般，监理范围基本列出施工阶段，监理内容描述笼统模糊，缺乏具体实施步骤与标准，得1.2分；</p> <p>无此项内容不得分。</p>
		监理依据、监理工作目标 (3分)	<p>根据投标人监理大纲的监理依据、监理工作的理解进行综合评审：</p> <p>优：监理依据明确、详尽，且对监理工作的理解深入、全面，体现高度的专业性和严谨性，得3分；</p> <p>良：监理依据较为清晰，对监理工作的理解也较为全面和准确，得2.4分；</p> <p>一般：监理依据及监理工作理解基本满足要求，但缺乏深入性或全面性，得1.8分；</p> <p>无此项内容不得分。</p>

		<p>监理机构设置和岗位职责（3分）</p>	<p>根据投标人监理大纲的监理机构设置及岗位职责进行综合评审： 优：针对项目设置的监理机构全面科学，能够覆盖项目全过程的各个环节，人员配置合理，职责明确，得3分； 良：针对项目设置的监理机构相对完善，能够覆盖项目的主要环节，人员配置较合理，职责基本明确，得2.4分； 一般：监理机构设置不够全面，无法有效覆盖项目的所有关键环节，人员配置合理性一般，职责划分不清，得1.8分； 无此项内容不得分。</p>
		<p>监理工作程序、方法和制度（3分）</p>	<p>根据投标人监理大纲的监理工作程序、方法和制度进行综合评审： 优：监理工作程序完善、方法科学严谨、制度健全，完全符合监理的标准与要求，得3分； 良：监理工作程序较为完善、方法合理、制度较为健全，基本满足监理的标准与要求，得2.4分； 一般：监理工作程序不够全面、方法及制度描述笼统模糊，缺乏具体实施步骤与标准，得1.8分； 无此项内容不得分。</p>
		<p>质量、进度、投资、安全、环保监理措施（6分）</p>	<p>根据投标人监理大纲的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产、环保等监理措施进行综合评审： 优：监理各项控制基本程序及预控措施全面且具体，能够充分确保项目各环节的顺利推进与高效执行，得6分； 良：监理各项控制基本程序及预控措施内容较为详尽，能够满足项目各环节的监理需求，得4.8分； 一般：监理各项控制基本程序及预控措施一般，虽涵盖主要方面，但细节不够深入或存在疏漏，得3.6分； 无此项内容不得分。</p>

		<p>合同、信息管理方法 (4分)</p>	<p>根据投标人监理大纲对项目合同、信息管理的方法进行综合评审： 优：合同管理体系健全完善，风险防控能力强，信息管理系统具备先进性、专业性、安全性高，能够有效支持项目管理的各项需求，得4分； 良：合同管理体系较完善，具备一定的风险防控能力，信息管理系统具备专业性，能够支持项目管理的各项需求，得3.2分； 一般：合同管理体系不健全，缺乏系统性规划，风险的识别与防控能力一般，信息管理系统较落后，基本满足项目管理的需求，得2.4分； 无此项内容不得分。</p>
		<p>监理组织协调内容及措施 (3分)</p>	<p>根据投标人监理大纲的监理组织协调内容及措施进行综合评审： 优：组织协调方法明确、具体，针对性强，能够针对项目特点提出切实可行的综合协调措施，引入先进的信息化手段或创新管理方法，得3分； 良：组织协调方法较为明确，内容具有一定的针对性，能够提出较为有效的综合协调措施，但在信息化手段或创新管理方法的应用上略显不足，或在实际操作中存在一定的局限性，得2.4分； 一般：组织协调方法基本明确，但内容针对性不强，综合协调措施较为笼统，缺乏具体的实施细节与保障措施，得1.8分； 无此项内容不得分。</p>
		<p>监理工作重点、难点分析 (5分)</p>	<p>根据投标人监理大纲的监理工作重点、难点分析进行综合评审： 优：对项目重点、难点把握准确，解决条理清晰、逻辑严密，制定的对策措施详尽且充分，解决方案具有高度针对性和切实可行性，得5分； 良：对项目重点、难点把握较为准确，解决思路合理且连贯，制定的对策措施较为充分，解决方案具有可行性，得4分； 一般：对项目重点、难点把握一般，解决方案在针对性和可行性方面相对较弱，基本满足项目的实际需求，得3分； 无此项内容不得分。</p>

		<p>合理化建议 (3分)</p>	<p>根据投标人提供监理大纲的合理化建议进行综合评审： 优：能够准确把握项目特点、提出科学合理且可操作性强的控制措施和合理化建议的，得3分； 良：能够较准确把握项目特点、提出的控制措施与建议虽具备一定的科学性与合理性，得2.4分； 一般：对于项目特点理解一般，提出的控制措施与建议在完整性上有所欠缺，可行性一般，得1.8分； 无此项内容不得分。</p>
		<p>污染防治及水土保持 监理措施(3分)</p>	<p>根据投标人提供监理大纲的污染防治及水土保持监理措施进行综合评审： 优：污染防治及水土保持监理措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强，得3分； 良：污染防治及水土保持监理措施有目标，方法基本合理可行，措施较具体、有针对性，得2.4分； 一般：污染防治及水土保持监理措施一般，细节不够深入或存在疏漏，得1.8分； 无此项内容不得分。</p>
		<p>用工实名制管理 监理措施(2分)</p>	<p>根据投标人提供监理大纲的用工实名制管理监理措施进行综合评审： 优：用工实名制管理监理措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强，得2分； 良：用工实名制管理监理措施有目标，方法基本合理可行，措施较具体、有针对性，得1.6分； 一般：用工实名制管理监理措施一般，细节不够深入或存在疏漏，得1.2分； 无此项内容不得分。</p>
		<p>企业应急服务能力 (3分)</p>	<p>根据投标人提供监理大纲的企业应急服务能力进行综合评审： 优：能够迅速、有效地为本项目提供突发事件应对、应急处理以及制定科学合理的解决方案等优质服务的，得3分； 良：能够较为迅速地为本项目提供突发事件应对、应急处理以及合理的解决方案等良好服务的，得2.4分； 一般：能够较为及时地为本项目提供突发事件应对、应急处理，解决方案在针对性和可行性方面相对较弱，得1.8分； 无此项内容不得分。</p>

2.2.4 (3)	投标报价 评分标准 (40分)	报价得分 (40分)	<p>依据投标人报价的偏差率 δ，计算报价得分：</p> <p>(1) 若投标人的投标下浮率 $>$ 评标基准下浮率，则 报价得分 = $40 - \text{偏差率} \times 5$；</p> <p>(2) 若投标人的投标下浮率 \leq 评标基准下浮率，则 报价得分 = $40 + \text{偏差率} \times 10$；</p> <p>本项得分最高为 40 分，最低为 0 分；报价得分保留 小数点后四位数，小数点后第五位数四舍五入。</p>
--------------	-----------------------	---------------	--

二、评标办法通用条款

1. 评标方法

本次评标采用定量评审法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。（注：推荐的中标候选人名单由评标委员会随机排序。）

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表。
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表。
- (3) 投标报价部分：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准下浮率计算

评标基准下浮率计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表。
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表。
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

- 3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不

符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。对于开标过程中，投标人对开标有异议且成立的，须由评标委员会进行评审确认的，评标委员会应对开标的异议进行评审确认。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标（在评标时可借助惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统检测情况进行判定）：

（1）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

（2）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；

（3）投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

（4）若允许联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

（5）投标文件的扉页未按要求加盖投标人的电子签章的，未按要求提供法定代表人电子签名的，未按要求提供总监理工程师电子签名的；

（6）投标文件内容及责任不响应招标文件要求的；

（7）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；

（8）不同投标人编制的投标文件的实质性内容存在两处以上细节错误一致的；

（9）投标人的资格条件不符合招标文件要求；

（10）投标人拟派的总监理工程师资格条件不符合招标文件要求；

（11）投标人拟派的总监理工程师代表资格条件不符合招标文件要求；

（12）投标人未按照招标文件的要求提供投标保函或者投标保证金的，或不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；采用银行保函、保证保险形式递交投标保证金的，未按规定递交；

（13）在建设工程招标投标电子交易系统的投标报价超出本招标文件规定的有效范围以及未按本招标文件投标人须知前附表中报价方式要求报价的；

（14）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；

（15）不同投标人的投标文件载明的总监理工程师为同一人，无法提供证明材料的；

（16）不同投标人的投标文件载明的总监理工程师代表为同一人，无法提供证明材料的；

（17）参加投标活动的人员为同一标段其他投标人的在职人员的；

（18）投标人的投标文件编制及上传的网卡地址、IP 地址、MAC 地址、硬盘序列号的特征码和投标文件内容，经检测存在同一网卡地址、IP 地址、MAC 地址、硬盘序列号和投标文件异常一致的；

(19) 法律、行政法规规定的其他禁止情形。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

(3) 下浮率换算后的总价与投标函的投标总报价不一致的，以投标函载明的投标报价下浮率为准。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按以上规定，对所有投标人的投标文件，完成初步评审后，通过初步评审的投标人，进入详细评审。

3.2.2 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合得分。

(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分 B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价部分计算出得分 C。

3.2.3 A、B 得分为去掉最高分和最低分的算术平均值，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.4 投标人得分=A+B+C。

3.2.5 评标委员会发现若投标人所投下浮率报价大于 35.00%（不含本数），使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，

并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告，向招标人推荐前 5 名中标候选人，推荐的中标候选人名单由评标委员会随机排序。有效投标人不足 3 个的，须重新组织招标。同时评标报告应对所有中标候选人递交的投标文件的定标因素汇总列表。推荐中标候选人数量见投标人须知前附表。

3.4.2 招标人不接受非中标人的查询，也不对不中标原因作出任何解释。

第四章 定标办法

1. 定标方法

本项目采用票决法。定标会议由定标委员会组长主持。定标委员会组长由招标人的法定代表人或其授权委托代表担任。

(1) 票决法。定标委员会成员每人在评标委员会推荐的中标候选人名单中选取1名进行投票，填写投票表，采用记名方式并注明推荐理由。按得票数量由多到少的顺序对评标委员会推荐的中标候选人进行排名，排名第一且超过定标委员会成员数量半数的，为第一中标候选人。如无中标候选人得票超过半数的，则对票数前两名的中标候选人（包括票数相同）再次进行投票，直至出现票数过半的中标候选人确定为第一中标候选人。第二、第三中标候选人按此方式产生。

(2) 集体议事法。定标委员会成员各自发表意见，进行集体商议，由定标委员会确定排序的前三名中标候选人。所有参加会议的定标委员会成员的意见应当作书面记录，并由定标委员会成员签字确认。

2. 定标因素

定标委员会综合考虑中标候选人的价格因素、企业实力、企业信誉、拟派团队履约能力与履约水平、服务便利性等。定标因素包括但不限于以下内容（投标人根据自身实际提供相应的证明材料）：

(1) 价格因素。

(2) 企业实力：包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模、财务状况、纳税情况、类似业绩情况等方面。

(3) 企业信誉：包括各种荣誉。同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录；建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

(4) 拟派团队履约能力与履约水平：包括总监理工程师资历、总监理工程师代表资质等方面。

(5) 服务便利性：包括服务响应时效等方面。

定标委员会成员根据招标文件规定的定标因素、定标办法，对各中标候选人提供的响应定标因素投标文件进行独立评审，填写定标票决票并投票。

3. 定标程序

3.1 票决法

3.1.1 宣读定标纪律。

3.1.2 定标委员会组长介绍项目概况。

3.1.3 定标委员会全体成员根据评标报告、招标文件规定的程序和方法填写选票。

3.1.4 汇总投票结果，确定第一中标候选人、第二中标候选人、第三中标候选人。

3.1.5 出具定标报告、定标委员会全体成员签名。

3.2 集体议事法

3.2.1 宣读定标纪律。

3.2.2 定标委员会组长介绍项目概况。

3.2.3 定标委员会全体成员根据评标报告推荐的中标候选人名单、招标文件规定的程序和方法，各自发表意见，进行集体商议和讨论。

3.2.4 汇总定标委员会意见，确定第一中标候选人、第二中标候选人、第三中标候选人。

3.2.5 出具定标报告、定标委员会全体成员签名。

4. 中标人须知

4.1 中标人应按照招标文件及招标人要求派驻与中标工程相适应的监理管理班子人员，派驻的监理管理班子人员在双方签署的监理合同中予以确定。合同约定的工程项目监理管理班子人员必须亲自管理施工全过程，未经招标人书面同意，项目实施过程中不得更换。若进行更换的，更换人员资格不得低于被更换人员。总监理工程师代表不可兼任其他投标项目或在建项目。若出现总监理工程师代表同时兼任其他投标项目或在建项目的情况，有投标人或其他利害关系人投诉举报并经行政主管部门查实属实的，招标人有权取消其中标资格，同时将投标人列入不诚信记录和进行经济处罚。

4.2 中标人不得转包，否则，招标人有权单方面终止合同，并令中标人立即退场，工程项目另行处理，由此而造成的经济损失由中标人负责赔偿。

4.3 中标人应积极协助招标人组织开工，确保工程顺利进行。

4.4 中标通知书、招标文件、招标答疑和投标文件是招标人与中标人双方签订监理合同的依据，中标人在签订监理合同时，对上述文件有异议，不愿意遵照执行，则招标人有权取消中标人的中标资格。

第五章 合同格式及主要条款

注：本工程采用国家《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

第一部分 协议书

委托人（全称）：惠州市城开投资发展有限公司

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：河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目；

2. 工程地点：惠州市惠城区河南岸街道 HNAHJL-01 地块；

3. 工程规模：河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目位于惠州开放大学南侧（选址于 HNAHJL-01-01 地块和 HNAHJL-01-02 地块），其中 HNAHJL-01-01 地块规划总用地面积为 15473.72 m²，容积率 3.0，总建筑面积（含地下）58166.04 m²，计容面积 45863.88 m²（其中住宅 42941.53 m²，便民服务设施 1599.93 m²，配套设施 1322.42 m²），不计容面积 12302.16 m²。主要建设保障性住房 902 套及其配套设施、地下车库等，项目建设内容包括建筑工程、结构工程、装修工程、安装工程等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费项目总投资估算为 29029.23 万元，其中：工程费用 25642.19 万元，监理费 337.55 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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 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；

7. 合同附件。

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

1. 本工程监理中标下浮率为：_____ %；

2. 本工程监理合同暂定价为 337.55 万元×（1-中标下浮率），即（大写）：_____（¥ _____元），其中不含税总价为人民币：¥_____元人民币大写：_____，税率为：_____%，增值税为人民币（¥_____元）人民币大写：_____。）前述费用包括但不限于服务费、人工费、税费等履行本合同所需的一切费用。

3. 本项目监理费结算价以委托人审定的建安结算价作为基数计取，按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）和国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）规定方法计算的收费基价作为最终监理收费基价，按以下方法计算：
监理费结算价=最终监理收费基价×（1-30%）×（1-中标下浮率）。

4. 监理人在请求委托人付款前应向委托人提供正规合法等额有效的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款且不承担违约责任。委托人不承担因资金不到位给监理人造成的各类损失，委托人不构成违约，监理人不得据此拖延服务进度或降低服务质量，也不能作为监理人延迟履行或不履行合同义务的抗辩理由。

5. 付款方式见合同专用条款。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年___月___日始，至_____年___月___日止。本工程监理服务期限从本工程合同签订之日起，至本工程竣工验收合格后保修期满，竣工备案止；施工工期为_____日历天（具体以实际施工工期为准）。

2. 相关服务期限：

（1）施工阶段服务期限自合同签订之日起，至竣工验收合格之日止。

（2）保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起，至工程保修期满止。

（3）其他相关服务期限：若保修期满时仍未竣工备案的，服务期限延长至竣工备案完成之日。

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。并为其派遣的监理人员购买工伤保险，监理人员在监理过程中发生伤亡的，由监理人按照工伤保险条例等法律的规定承担相应的赔偿责任。

2. 监理人须对施工单位编制报送的竣工图进行认真审核，出竣工图签章前须到现场仔细核对，现场实际与图纸一致方可签章确认；如结算审计发现竣工图纸与现场实际存在不一致，监理人须对审计结果负相应责任，按合同违约责任相关条款执行。

3. 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。

4. 本合同约定监理人需承担的扣款、罚款及违约金等，监理人在收到委托人的通知后需按照通知的时间及时缴纳，逾期缴纳的，委托人有权在应支付给监理人的合同款中直接扣除。前述款项的支付不影响委托人要求赔偿因违约造成的实际损失的权利。

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 通用条款

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定,向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的,应承担相应的责任。

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

4.1.2 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公章后本合同生效。

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 监理人在专用条款 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议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事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 专用条款

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：按通用条款第 1.2.2 条。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：按委托人提供的资料开展监理工作，包括但不限于对本工程建设至竣工验收合格阶段及质量保修阶段的全过程的（四控、两管一协调）施工过程中的环境保护和施工安全的监理服务，以及专业技术咨询、外部协调工作等相关服务。监理项目内容为经批准建设的全部建设内容，具体内容以委托人要求为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：在监理服务期限内按《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）及省、市有关规定开展监理工作。负责对施工准备阶段、施工过程中的施工质量、施工进度、费用控制、环境保护、施工安全控制、合同管理等全面监理工作，并做好现场各方的协调工作。实施阶段的“四控、两管一协调”及工程保修期阶段的建设监理，以及安全监理。具体工作内容包括：

（1）编制工程项目监理规划，监理实施细则，安全监理方案等，作为开展工程建设监理的指导性文件和工作依据，合同签订后一周内监理人须向委托人提供进场计划安排表及人员名单。

（2）审查承建单位编制的施工组织设计或施工方案、专项技术措施，提出改进意见，并检查、督促实施。

（3）检查承建单位施工现场管理机构人员的资质、持证上岗及特殊工种的持证上岗情况。

（4）协助委托人完成工程开工前的准备工作，审查承建单位的施工准备工作，经委托人批准后发布开工令。

（5）要求和督促承建单位健全质量保证体系，监督承建单位严格按设计文件、规范和程序施工。

（6）审查材料和设备供应商的资质和质保情况。

(7) 审查用于本工程的原材料和设备是否符合设计要求。核验进入现场的材料、半成品、设备等出厂合格证或质量保证书与实物。

(8) 监理人员必须经常巡视工程各个部位，检查施工工艺与工序，发现问题，立即督促承建单位整改，并检查整改结果。

(9) 督促承建单位做好施工质量的自检和专职检，监理人员及时办理隐蔽工程的验收和分项、分部工程的质量验收。

(10) 审核施工图设计变更，对设计变更和技术洽谈严格按有关各方约定的程序进行，并提出监理意见报委托人确定。

(11) 涉及工程造价变更的现场签证，由监理提出意见，经委托人审核、签认后生效。

(12) 履行安全生产监理责任，按《建设工程安全生产管理条例》和省市有关安全生产、文明施工的规定，审查、督促承建单位建立健全安全生产保证体系，及相关人员的持证上岗，落实安全生产、文明施工措施。

(13) 编写监理工作报告，向委托人报告工程施工过程的施工概况、施工进度、质量情况，安全文明施工情况、工程款支付情况、有关事项的处理情况及监理工作小结。

(14) 审查承建单位工程技术资料和工程竣工验收申请报告，组织工程初验，签署承建单位的工程验收报告，参加委托人组织的工程竣工验收工作。

(15) 审查承建单位结算资料，协助委托人完成结算评审工作。

(16) 保修阶段，负责检查工程状态，鉴定质量问题责任，督促承建单位进行保修。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家对工程建设的法律法规、规章、政策及技术规范或标准。

(2) 委托人与承包人签订的建设工程施工合同或协议书。

(3) 经审查机构审查合格的施工图设计文件。

(4) 国家、地方现行的建筑工程质量检验评定标准及施工验收规范。

(5) 当地现行的预算定额、取费标准及有关建设管理办法。

(6) 以《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）为原则，具体监理内容按本合同执行。

2.2.2 相关服务依据包括：按照国家、省、市现行最新的规范以及监理规定。

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：监理人更换总监理工程师或总监理工程师代表时，应提前 7 天向委托人书面报告并经委托人同意后方可更换。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。监理人应当在委托人指定的期间内无条件予以更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按 GB/T50319-2013 建设工程监理规范行使权限，引发投资增加，工期延长和图纸更改等工程变更指令和暂停工程施工指令的下达权都须事先经委托人书面同意。

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他人员的限制条件：须报委托人批准。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：监理规划和监理细则在监理合同签署后，工程开工前 7 天内提交；监理月报在每月的最后一个工作日提交；监理周报在每周的周二提交。所有纸质版资料一式四份（若委托人需增加份数的，监理人应无条件免费提供）。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人所有。

监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，监理人应在本合同终止后15天内移交委托人无偿提供的房屋、设备等，移交的时间和方式为：现场移交。

2.8 履约保证金

监理人是否提供履约保证金：是。

监理人提供履约保证金的形式、金额及期限：监理人须通过银行保函或保证保险或担保保函等保函的方式向委托人提供履约担保，保函的具体金额为合同价的 10%。监理人须在签订合同后 15 天内向委托人提供银行保函或保证保险或担保保函等履约保函。监理人应保证其履约担保保函在本项目工程竣工验收合格前一直有效。如履约担保保函载明的担保期限到期，本项目工程实际尚未竣工验收的，监理人应在担保保函到期日前 7 日内按委托人要求相应顺延履约担保保函的担保期限。否则，委托人有权按照逾期开立履约保函天数每日 2000 元向监理人收取违约金，逾期超过 30 日，委托人有权解除本合同。

采用履约保函方式的，须是在中华人民共和国注册且营业的商业银行或第三方担保机构开具。银行保函或保证保险或担保保函等格式（包括内容）采用合同附件中的格式或委托人可接受的银行格式，且为不可撤销且见索即付的银行保函或保证保险或担保保函等保函。保函有效期须最少至合同工程竣工验收合格之日。若监理人在施工期间违约，给委托人造成损失，委托人有权在履约保函中扣除损失部分，若给委托人造成的损失超过保额时，由监理人另行赔偿委托人超过保额部分的损失。若合同履行期间履约保函因监理人违约被扣除或有关机关冻结、划拨的，监理人应在收到委托人通知后 10 日内补足履约保函金额。否则，委托人有权按照逾期开立履约保函天数每日 2000 元向监理人收取违约金，逾期超过 30 日，委托人有权解除本合同。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在收到监理审查意见日起的 7 个工作日内完成审核并出具书面意见，但如变更等事项按《惠州市市级政府投资项目管理办法》规定需报送惠州市财政局及其相关部门审核审批的，则以委托人获得相关部门审批意见后 7 个工作日内对监理人给予书面答复。

5. 支付

5.1 监理费计算

5.1.1 本工程监理中标下浮率为_____。

5.1.2 监理服务费计费基数计算依据和方法：本项目监理费结算价以委托人上报审定的建安结算价作为基数计取，按照《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）和国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670 号）规定方法计算的收费基价作为最终监理收费基价，按以下方法计算：监理费结算价=最终监理收费基价×（1-30%）×（1-中标下浮率）。

本工程复杂程度调整系数为1.0、工程专业调整系数1.0、高程调整系数1.0。

5.1.3 如遇工期延长，监理费不另外增加。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

5.3.1 预付款支付：合同签订且进场后三十天内，支付监理合同暂定价的 15%（预付款申请前，监理人必须将履约保证金（具体数额为监理合同暂定价的 10%）提交于委托人）；

5.3.2 进度款支付：本工程按照工程形象进度进行监理费拨付，拨付的监理费数额按照工程形象进度的 80%扣除已付监理费（含预付款）进行计取。其中：

①当申请第一笔监理费进度款时，一次性抵扣预付款后进行支付，中期申请支付金额不少于 10 万元；

②工程完工后，支付至合同暂定价的 80%；工程竣工验收合格、工程结算审定且完成移交手续后，支付至该监理费结算价的 95%（若因施工单位不及时报送结算资料或其他不可抗力因素导致结算未能及时审定的，可酌情支付至合同价的 90%），若存在违约情况的，需扣除违约金后进行支付；项目完成竣工备案且缺陷责任期满后，支付该项目监理费余款。

5.3.3 委托人不承担资金不能及时支付到位给监理人造成的任何损失。因支付审批流程及办理手续或专项资金滞后而造成项目支付不及时，委托人不构成违约，监理人不得据此拖延服务进度或降低服务质量。

5.3.4 委托人每次向监理人支付的合同价款为含税价，在委托人向监理人支付合同价款前，监理人应向委托人开具增值税专用发票。否则，委托人有权拒绝付款并顺延付款时间，监理人承担违约责任。因监理人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，监理人需依法向委托人重新开具发票，监理人应自行承担其损失、费用；监理人还应向委托人承担赔偿责任，赔偿委托人的所有损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等）。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字、盖章即时生效。

6.2 变更

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

附加工作酬金=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__（2）__种方式：

（1）提请_惠州_仲裁委员会进行仲裁。

（2）向_委托人_人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为__0__%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：委托人提供的项目相关材料和有关申明均为保密文件，未经委托人同意，监理人和第三方不得对外公开，保密期限：无限期。

监理人声明的保密事项和期限：监理人提供的有关申明均为保密文件，未经监理人同意，第三方不得对外公开，保密期限：无限期。

第三方声明的保密事项和期限：无。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件著作权归委托人所有。

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

9.1 监理人须严格审查承包单位施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并按照法律法规和工程建设强制性标准实施监理，对建设工程安全生产承担监理责任。

9.2 监理人须严格审查承包人提交的工程变更资料，并出具明确的审核意见。若监理人未发现和指出其中明显缺失、或明确缺陷、或明显错误，按每项 5000 元向委托人支付违约金，并承担监理责任。

9.3 根据《建设工程安全生产管理条例》规定，监理人在实施监理过程中发现承包人在施工过程中存在安全隐患，有权要求承包人进行整改，对整改不力或拒绝整改者，监理人有权要求承包人暂时停止施工，并须及时向委托人和有关建设主管部门报告。

9.4 监督检查承包人的安全施工措施费用的专款专用情况，并向委托人报告情况。

9.5 项目监理机构落实好安全生产监理制度，包括制定安全监理工作程序、安全生产监理实施细则、重大安全隐患报告制度。

9.6 监理单位必须在施工现场自行建立单独的办公场所、办公仪器设备及生活设施。不允许使用施工单位提供的办公场所、办公仪器设备及生活设施。

9.7 监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包，监理人按合同价 20%承担违约金，违约金由监理人转账到委托人指定账户。委托人可直接解除合同。

9.8 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理服务需求的设备及设施的，委托人按 1000 元 /台·次的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金，虽然缴纳了违约金，但是监理单位仍必须履行完其义务。

9.9 监理人不履行监理职责，在施工过程中出现或造成工程质量、安全事故，或向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失的，委托人可按 5%合同价格的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金，因上述原因产生的损失由监理人承担。

9.10 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理服务需求的监理人员的，按以下规定执行：

(1) 监理人应按投标文件的承诺组织人员进场并经委托人考核，经委托人考核确认的人员不得擅自更换。如需更换，则更换后的人员不得低于原人员资历且必须经过委托人重新考核批准。否则按以下规定处罚：

①项目总监理工程师非不可抗力只能在备选人员中更换，否则委托人可按 2 万元/次要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金。

②其他监理人员必须按其在投标文件中所提交的人员名单派驻监理人员驻工地。如因监理单位原因需要更换个别人员的，则所更换的人员必须具有同等或更高的资历，应向委托人提交书面报告并经同意后方可更换人员。如监理单位未经委托人同意擅自更换监理人员的，则委托人有权对监理单位按 5000 元/人·次的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金。如发生同样情况 3 次的，则委托人有权单方与监理单位终止其监理合同。

(2) 监理人员不能胜任本职工作，委托人有权向监理单位提出更换不称职的监理人员。监理单位接到通知后应按委托人要求及时更换，所更换的人员的资历应不低于原人员的资历。监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换的，视为相应岗位空缺，委托人可按下述第（5）点约定执行。

(3) 在工程实施监理期间，委托人有权根据工程的进度要求监理单位增派监理人员，监理人在接到委托人的通知后未按要求增派或雇佣监理人员的，视为相应岗位空缺，委托人可按下述第（5）点约定执行。

(4) 总监理工程师每月驻工地时间不得少于 10 个日历天，总监理工程师代表每月驻工地时间不得少于 25 个日历天，且离开工地现场 3 天或以上时，须提前 3 天向委托人请假并获批准。未按以上规定执行或未经批准擅自离开现场的，委托人可按每天 1000 元的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金。

(5) 各专业监理工程师根据监理大纲，再结合自己所负责的施工监理内容，在相应工程施工期间必须常驻工地并且按时参加每次的工地例会。专业监理工程师确有需要的，每人每月离开现场不得超过 7 天，否则，委托人可按每人每天 1000 元的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金。专业监理工程师在施工期间缺席工地例会的，委托人可按每人·次 500 元的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金。

(6) 在委托人的巡查中被发现监理人员不在现场且未经委托人书面同意的，委托人有权扣罚监理人如下违约金，违约金要求监理人转账到委托人指定账户：

①总监理工程师情形，扣罚 1000 元/次

②其他监理人员情形，扣罚 500 元/人·次

9.11 合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出进一步工作需要的图纸或指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使委托人增加费用支出或工期延误；或由于监理的原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣的，委托人可按 5%合同价格的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金。

9.12 因监理工程师工作失误，发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加的，委托人可按 5%合同价格的标准要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金。

9.13 监理人在投标时提供的业绩证明材料、各种证书、证件或其他资料存在弄虚作假现象，委托人有权按 10%合同价格要求监理人转账到委托人指定账户作为违约金，并有权单方解除承包合同，监理人全额退还委托人已支付的监理费，同时将有关情况上报上级主管部门；给委托人造成损失的，监理人应赔偿委托人损失（赔偿金额上限为监理合同总价）。

9.14 监理人在合同履行过程中，应按合同及监理规范服务，参加有关工程例会、隐蔽工程验收、竣工验收，提供现场及后续服务。如监理人在收到委托人通知之日起 24 小时内没有现场响应和服务且达到技术标准规范要求的，每次应向委托人承担 5000 元的违约金，违约金要求监理人转账到委托人指定账户。

9.15 由于监理人违约造成委托人的损失（包括但不限于造成工期延误损失，质量问题损失、委托人对第三方的赔偿等），监理人还应全额赔偿（不超过监理合同总价）。监理人造成委托人损失的赔偿委托人为实现权利而支出交通费、公证费、鉴定费、诉讼费、律师费等费用。

9.16 监理人违约，即使缴纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的监理服务；委托人可在向监理人发出书面通知的 14 天之后单方面终止本监理合同；造成委托人损失的，监理人承担赔偿责任（上限为扣除相应税费后的合同价格）；违法的，按有关规定承担法律责任。

9.17 监理人必须按照上述约定的时间和有关期限履行和完成监理服务，否则按以下原则执行：

（1）因监理人原因导致工期延误的，委托人不支付任何费用，造成委托人损失的，委托人有权按本合同的约定要求监理人承担赔偿责任；

（2）对于正在施工的工程：

①因委托人原因（除征地拆迁原因）导致工期延误 3 个月（含 3 个月）以内，将延长监理合同工期，但不予其他任何补偿；

②因委托人原因导致工期延误连续 3 个月（含 3 个月）以内，将延长合同工期，但不予其他任何补偿。

9.18 除非合同另有规定，监理单位的报价中已包括了为实施和完成本项目全部监理工作所需的除委托人无偿提供的设施、设备条件以外的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备费用）、仪器设备的使用和管理、交通设备的使用和管理、监理检验试验、各种管理费、保险、利润和税金等费用内容，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

9.19 在合同实施期间，不论施工合同段发生变化或其他因素，监理费总价将不予调整，监理人应已在投标时充分考虑这一因素。

9.20 监理单位应严格遵守委托人的资金管理规定，委托人向监理单位支付的监理服务费用为本工程的专用款，不得挪为它用。

9.21 监理人承诺至完成该服务事项，监理人的资质等级不降级或持续有效，如因监理人原因造成资质发生改变而影响服务合同继续执行的，处监理人合同金额 10%的违约金，违约金要求监理人转账到委托人指定账户。

9.22 监理人未按上述约定向委托人支付违约金（赔偿金）的，委托人有权单方从监理费中扣除，监理人不得因此影响监理服务质量。若监理人因前款降低监理服务质量，影响项目实施，委托人有权单方与监理人解除合同，由此给委托人带来的所有损失（包括但不限于经济损失），由监理人承担。

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：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。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：执行国家、行业有关规范、规定。

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	1	开工前	复印件
2. 工程勘察文件	1	开工前	复印件
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前	原件
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	复印件
5. 施工许可文件	1	开工前	复印件
6. 其他文件	根据工程建设的需要再行提供。		

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	/	/	/

附件 4：建设工程廉政合同

建设工程廉政合同

为做好河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目监理建设中的党风廉政建设,保证工程建设高效优质,保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益,本项目委托人惠州市城开投资发展有限公司(以下称甲方)与监理人_____ (以下称乙方),特订立如下合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

(一) 严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关规定。

(二) 严格执行河南岸HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目监理合同文件,自觉按合同办事。

(三) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外),不得损害国家和集体利益,违反工程建设管理规章制度。

(四) 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。

(五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(六) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为,有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

(一) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

(二) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(四) 甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的监理分包项目。

第三条 乙方义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 乙方及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

(六) 乙方及其工程人员不得要求和接受施工单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等方便。

(七) 乙方及其工作人员不得参与施工单位安排的高消费宴请和娱乐活动，不得接受施工单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议交通工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的交通工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查；提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本合同作为河南岸HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

第八条 本合同份数同协议书份数。

甲方：惠州市城开投资发展有限公司

乙方：

法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

日期：____年____月____日

日期：____年____月____日

附件 5：安全监理责任合同

安全监理责任合同

根据国务院《建设工程安全生产管理条例》，为在河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目监理的实施过程中创造安全、高效的监理环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目委托人 惠州市城开投资发展有限公司（以下称甲方）与监理人_____（以下称乙方）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行监理服务合同中的有关安全要求，支持乙方按条例要求对施工安全实施监理。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对施工现场的安全生产进行检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患。

二、乙方职责

1、督促施工单位严格遵守国家有关安全生产的法律法规等国家有关安全生产的法律法规以及有关工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，督促施工单位加强安全生产宣传教育，增强全员的安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。

3、建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

4、在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

5、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告甲方。施工单位拒不整改或者不停止施工的，乙方应当及时向有关主管部门报告。

6、乙方及其监理工程师应当按照法律法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

7、乙方应督促施工单位按照本工程特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应当按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、本合同份数同协议书份数。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲 方：惠州市城开投资发展有限公司 乙 方：_____

法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

日 期：_____年 月 日

日 期：_____年 月 日

附件 6：工程监理服务承诺书

工程监理服务承诺书

我司郑重承诺：

1、关于监理人员

1) 我公司将在业主要求的期限内组织投标承诺的人员进场开展监理工作，如确有原因需要更换监理人员，我们将事先征得业主同意，并保证替换人员资质不低于被替换人员的资质和合同的要求。

2) 在合同期内，我公司将采取一切措施保证监理人员的稳定，以利监理工作连续、正常进行。

3) 如因工作需要或业主另有要求需要增加监理人员的，我公司将积极调派符合资质要求的监理人员进场。

4) 在工程已完工需要增加监理人员时，我们保证事先向业主提交书面的人员退场计划，在征得业主书面同意后按计划组织监理人员退场。

5) 如有个别监理人员不能按照监理合同的约定进行监理服务的，一经发现，我公司将严肃处理，同时接受业主根据合同条款采取的处理和处罚。

2、关于监理设施

1) 我公司将采取新购、调配等多种方式将投标承诺的监理设施组织入场，进场的监理设施以保证满足工作需要和招标文件要求为最低标准。

2) 根据我公司管理制度，公司将责成项目监理人员妥善使用、管理、保养所有监理设施，以保证在合同期内所有进场设施均处于良好的工作状态。

3) 如因工程需要或业主另有要求需要增加部分监理设施的，我公司将积极、按期配备相应符合要求的设施。

4) 如部分工程已完工，相应的监理设施可以退场，我监理将书面报告业主，在征得业主同意后方可将租住相应的设施退场。

3、关于工程质量

1) 我公司将选派资质合格、义务能力强、责任心强、经验丰富、年富力强的监理人员组建项目监理机构，以高素质的监理人员来保证工程的好质量。

2) 我公司确保有完善的质量保证体系和奖惩措施，以保证质保体系正常、有效运行，并及时兑现奖惩，利用制度和经济杠杆来约束监理人员加强工程质量的监管，保证工程质

量。

3) 我们将积极督促、检查项目监理机构质量教育培训情况、技术交底情况、质量通病防治措施等质量活动开展情况,以提高监理人员的质量意识和业务素质,能在监理工作中发现问题和解决问题,甚至能事先提醒承包人采取措施预防质量问题的发生。

4、关于工程进度

1) 要求承包人根据合同要求提出工程总进度计划、年度和月度施工进度计划及月报,审查并督促其实施。

2) 随时检查进度计划的执行情况,并将计划进度与实际进度进行比较,出现偏差时指令承包人采取相应的措施保证计划的实现。

3) 每月检查一次承包人的施工投入情况(包括资金、机械设备、材料储备、人工等),并与计划投入情况进行比较,如因投入不足而影响工程进度,及时指令承包人加大投入,以保证工程进度。

4) 提高监理工作效率:及时审查签开工报告、及时进行工序验收,以保证工程能按期开工,完工后及时转入下道工序施工;加强过程控制,及时发现问题,不因质量和按期问题影响工程进度。

5、关于廉政建设

1) 我公司高度重视廉政建设工作,驻地监理机构必须设立廉政领导小组,建立健全廉政建设保证体系,加大廉政宣传教育工作,把廉政建设工作贯穿于整个施工监理过程中。

2) 我公司在驻地监理机构定期公开质量检查情况、变更审批情况、办公和生活费用的使用情况等,接受全体监理人员、承包人、各级领导甚至社会各界的监督,全力打造精品工程。

3) 如有监理人员经受不住诱惑,发生吃拿卡要、吃喝嫖赌等损害监理形象、坑害承包人和业主利益的行为,一经发现公司将采取批评教育、辞退,甚至交由司法机关追究法律责任等处理措施,同时无条件接受业主根据合同条款采取的处理和处罚。

特此承诺!

乙方: _____ (盖章)

第六章 委托人要求

一、监理要求

1. 项目规模

(1) 项目名称：河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目监理

(2) 招 标 人：惠州市城开投资发展有限公司

(3) 项目地点：惠州市惠城区河南岸街道 HNAHJL-01 地块

(4) 项目规模：河南岸 HNAHJL-01 地块保障性租赁住房项目位于惠州开放大学南侧（选址于 HNAHJL-01-01 地块和 HNAHJL-01-02 地块），其中 HNAHJL-01-01 地块规划总用地面积为 15473.72 m²，容积率 3.0，总建筑面积（含地下）58166.04 m²，计容面积 45863.88 m²（其中住宅 42941.53 m²，便民服务设施 1599.93 m²，配套设施 1322.42 m²），不计容面积 12302.16 m²。主要建设保障性住房 902 套及其配套设施、地下车库等，项目建设内容包括建筑工程、结构工程、装修工程、安装工程等。

(5) 建筑安装工程费/工程概算：项目总投资估算为 29029.23 万元，其中：工程费用 25642.19 万元，监理费 337.55 万元。

(6) 监理服务期限：本工程监理服务期限从签订合同之日起，至本工程竣工验收合格后保修期满，竣工备案止。工程整体施工阶段的工期暂定为 780 日历天（具体以实际施工工期为准）。

2. 监理范围及工作内容

按招标人提供的资料开展监理工作，包括但不限于对本工程建设至竣工验收合格阶段及质量保修阶段的全过程（四控、两管一协调）施工过程中的环境保护和施工安全的监理服务，以及专业技术咨询、外部协调工作等相关服务。监理项目内容为经批准建设的全部建设内容，具体内容以招标人要求为准。

3. 监理依据

监理依据包括但不限于：

(1) 本项目的监理合同；

(2) 本项目的勘察文件、工程设计及施工图纸（含设计变更）、工程建设计划、施工合同、施工图预算、工程量清单及其它相关文件；

(3) 本工程监理招标文件及投标文件等；

(4) 《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)和施工规范,国家、省、市颁布的有关工程建设现行的法律法规;

(5) 中华人民共和国建筑法、民法典、工程建设标准强制性条文等。

4. 监理人员要求

4.1 要求派驻现场监理班子必须健全、专业配套,须包括:

4.1.1 总监理工程师 1 人,为注册监理工程师且注册专业为房屋建筑工程(含本工程在内,总监理工程师同时兼任的工程不得超过三个)。

4.1.2 总监理工程师代表 1 人,为具有工程类注册执业资格或具有中级及以上技术职称、同时具有 3 年及以上工程实践经验(自获得工程类注册执业资格或获得中级专业技术职称起算,以发证日期为准)并经监理业务培训的人员(应为房屋建筑工程专业),总监理工程师代表不得同时兼任其他工程;(注:总监理工程师代表若提供房屋建筑工程专业注册监理工程师证书,可不提供监理业务培训证书。)

4.1.3 房屋建筑工程专业监理工程师 4 人,为具有工程类注册执业资格或具有工程类专业中级及以上专业技术职称、同时具有 2 年及以上工程实践经验(自获得工程类注册执业资格或获得中级专业技术职称起算,以发证日期为准)并经监理业务培训的人员(应为房屋建筑工程专业)。

4.1.4 监理员 2 人,为具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员。

4.2 监理人应在惠州市建筑业信用信息平台办理并通过信用信息录入,拟派驻本工程的现场总监理工程师和总监理工程师代表必须是惠州市建筑业信用信息平台录入的人员。

以上人员不能一人多岗。各投标人可根据自身条件和工程实际情况增派相关专业人员。

5. 试验检测仪器设备要求

试验检测仪器设备要求:应配备能满足本项目监理工作需要的检测设备和工器具。

6. 其他要求:无。

二、适用规范标准

1. 《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013);
2. 《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》(GB 55032-2022);
3. 《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2013 版;
4. 《建筑与市政地基基础通用规范》(GB 55003-2021);
5. 《建筑与市政工程防水通用规范》(GB 55030-2022);
6. 《建筑电气与智能化通用规范》(GB 55024-2022);

7. 《建筑给水排水与节水通用规范》（GB 55020-2021）；
8. 《混凝土结构通用规范》（GB 55008-2021）；
9. 《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（DB37/T 2366-2022）；
10. 《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》（GB 55034-2022）；
11. 中华人民共和国建筑法、民法典、建筑工程质量管理条例、工程建设标准强制性条文等。

备注：若有相关主管部门颁发的新规范则执行新规范。

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成：监理规划、监理实施细则、安全监理规划、监理月报、评估报告、监理日志、影像资料等（需满足归档备案要求）。
2. 成果文件的深度：满足归档备案要求。
3. 成果文件的格式要求：通常的文本格式及归档备案要求的格式。
4. 成果文件的份数要求：满足归档备案要求。
5. 成果文件的载体要求
 - （1）纸质版的要求：通常的文本格式（具体需按档案部门的要求）；
 - （2）电子版的要求：必要的资料刻录光盘；
 - （3）其他要求：无。
6. 成果文件的其他要求：无。

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施（如办公室数量及面积、空调等）：无。
2. 委托人提供的设备清单（如电脑、投影、打印机、复印机等）：无。
3. 委托人提供的设施清单（如办公桌椅、文件柜等）：无。

（二）委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。
 2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高。
 3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料。

4. 勘察文件、设计文件等资料。
5. 技术标准、规范。
6. 工程承包合同及其他相关合同。
7. 其他资料。

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求：无。
2. 委托人财产退还要求：无。

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件：无。
2. 委托人提供的交通条件：无。
3. 委托人提供的网络、通讯条件：无。
4. 委托人提供的协助人员：无。

六、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等。
2. 监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等。
3. 监理人自备的交通工具：如出行车辆等。
4. 监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等。
5. 监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等。
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具。
7. 监理人自备的试验用房、样品用房。

七、委托人的其他要求

无。

第七章 投标文件格式

(项目名称)

投标文件

(第一册 商务投标文件)

投标人：_____（此处填入投标人名称即可）
_____年__月__日

电子签章和电子签名扉页

关于电子签章和电子签名的声明函

致招标人：

我方就本投标文件关于电子签章和电子签名的声明如下：

1. 根据《关于建设工程项目启动电子签名（签章）功能的通知》（惠公易函〔2019〕37号）、《关于启用建设工程招标投标交易平台个人电子签名功能的通知》（惠公易函〔2023〕54号）的规定。如我方在提交电子投标文件截止前仍未到惠州市公共资源交易中心办理电子签名及电子签章的，由此产生的一切后果由我方自行承担。

2. 我方的投标文件编制完成后，按照《关于建设工程项目全面启用投标文件特征码检测功能的通知》（惠公易函〔2020〕78号）要求完成对投标文件扉页电子签章和法定代表人、总监理工程师电子签名，并在《招标日程安排表》确定的投标（网上报价）截止时间前通过惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统进行保存提交。否则由此产生的一切后果由我方自行承担。

3. 我方在投标文件中完成电子签章和电子签名即代表我方对投标文件全部承诺内容的认可和确定。

特此声明！

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名）

总监理工程师：_____（电子签名）

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、联合体协议书（如有）
- 五、投标保证金
- 六、监理报酬清单
- 七、资格审查资料
- 八、其他资料
- 九、定标因素表

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 招标项目招标文件的全部内容，愿意以投标下浮率(小写)_____%，(大写)百分之____；即人民币(大写)_____ (¥ 元) 的投标总报价，监理服务期限：____，质量要求：_____，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书(如有)；
- (4) 投标保证金(如有)；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；
- (8) 其他资料。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。且承诺我方不存在本项目招标文件第二章“投标人须知前附表”第11.1款所提及的任一情况，并严格遵守本项目招标文件的所有规定，不弄虚作假，诚信投标。若违背以上承诺，经核实存在以上任一情况者，自愿接受相关的处罚。

4. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。并在合同内根据招标文件对专业监理工程师和监理员的专业、人数要求加以明确和响应；

- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金(如有)；
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

6. _____ (其他补充说明)。

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名： _____ 身份证号码： _____ 证书名称： <u>房屋建筑工程专业注册监理工程师</u> 证书编号： _____	
2	监理服务期限		
3	质量要求		
4	投标有效期		
5	实质性要求和条件	完全响应招标文件的要求。	
6	权利义务	符合招标文件第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第五章“合同格式及主要条款”中的实质性要求和条件。	
7	投标内容	符合招标文件第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。	
8	...		

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件（含个人信息界面、发证机关和有效期限界面）

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（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、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自签发之日起一年内有效。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证扫描件（含个人信息界面、发证机关和有效期限界面）

法定代表人身份证号码：_____

委托代理人身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）监理招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人电子签名或其委托代理人签字或盖公章电子签章日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

联合体牵头人名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名）

联合体成员名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名）

年____月____日

五、投标保证金

如采用转账、汇款形式的，投标人应在此提供银行转账凭证扫描件或截图；

如采用电子银行保函的，投标人应在此提供惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统下载的电子保函；

如采用电子保证保险的，投标人应在此提供惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统下载的电子保单。

如投标人选择以信用承诺函方式替代投标保证金的，应当将信用承诺函作为投标文件的组成部分一并提交招标人，并且须将按招标文件格式编制并完成了电子签章或电子签名的《投标保证金信用承诺函》单独在惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统的保证金缴纳方式—保证金承诺书页面进行上传。除法定例外情况外，在投标有效期（提交投标文件截止时间后到招标文件规定投标有效期终止前）内不得撤销撤回。

说明：投标保证金以惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统检测是否有效为准。

附件 1

投标保证金信用承诺函（格式）

承诺人名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

本单位具备承担招标项目的能力，自愿参加_____（招标项目名称）投标活动，自愿使用信用承诺函替代投标保证金，并自愿承担如下法律责任和风险：

如本单位违反有关法律法规规定或出现下述任何一种违约行为（1. 在招标文件中规定的投标有效期内撤销投标文件；2. 中标后在规定期限内无正当理由不与招标人签订合同或在签订合同时向招标人提出附加条件或未按招标文件规定提交履约保证金；3. 法律法规规定不予退还投标保证金的其他情形），招标人书面通知补缴及不予退还投标保证金的，本单位承诺自招标人在交易系统发出补缴及不予退还投标保证金公告之日起 3 个工作日内，按所投项目招标文件约定的投标保证金金额以现金方式兑付。

未如期兑付的，自愿接受以下处理：在 1 年内，不再使用信用承诺函方式参与惠州市各类工程建设项目投标，参与投标均以现金或银行保函方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金（不收投标保证金项目除外），否则视同未提交投标保证金。

如本单位未按承诺补缴现金投标保证金，招标人采取诉讼等法律方式处理的，相关费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由本单位承担。

本信用承诺函同意向社会公开，接受社会监督。

承诺人（电子签章）：

法定代表人（电子签名）：

日期：

六、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明：完全按招标文件的要求。

2. 监理报酬清单

单位：人民币元

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....			
合计报价				

注：

1、若监理报酬清单的合计报价与投标函的投标总价不一致的，以投标函载明的投标总价为准。

2、若监理报酬清单的合计报价换算成下浮率后与投标函的投标报价下浮率不一致的，以投标函载明的投标报价下浮率为准。

七、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)						
企业资质等级						
营业执照号				员工总人数：		
注册资本			其中	高级职称人员		
成立时间				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于 与投标人法定代表 人为同一人或者存 在控股、管理关系 的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据第二章投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据第二章投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料（本项不作为资格审查要求）。

(三) 近年完成的类似监理项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：

1. 投标人应根据第二章投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料（本项不作为资格审查要求）。
2. 投标人可根据评分标准在本表后附相关证明材料。

(四) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：

1. 投标人应根据第二章投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料（本项不作为资格审查要求）。
2. 投标人可根据评分标准在本表后附相关证明材料。

(六) 主要人员简历表（总监理工程师）

姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于			学校	专业
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	委托人及联系电话	

注：投标人应根据第二章投标人须知第 3.5.5 项的要求在本表后附相关证明材料。

(七) 主要人员简历表（总监理工程师代表）

姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于			学校	专业
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	委托人及联系电话	

注：投标人应根据第二章投标人须知第 3.5.5 项的要求在本表后附相关证明材料。

八、其他资料

(一) 信用承诺书

致：_____（招标人名称）：

我司郑重作出承诺，对参与_____（项目名称）投标活动的行为负责，保证所有投标资料真实有效，并严格按照《关于房建市政类施工监理项目推行信用承诺制优化招投标活动流程的通知》（惠市公易委办函〔2018〕6号）的规定执行，如有违反愿意接受相应处罚并公开。

我司参加本项目投标，在此，郑重承诺我司不存在下列情形：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）被列入失信被执行人、在信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）被列入重大税收违法失信主体以及在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）被列入严重违法失信名单（黑名单）的；
- (15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

在本工程的投标过程中，我司将自觉遵守招标投标相关法律法规，不提供虚假材料、不参与围标串标、不以其他违法违规行为骗取中标，一旦违背上述承诺，我司愿无条件接

受招标人、行政主管部门做出的取消中标资格、解除合 同等处理。

若我司有幸被推荐为中标候选人，我司承诺不存在伪造虚假证件的情形，若我司有虚 假承诺的，我司愿无条件接受招标人、行政主管部门做出的取消中标候选人资格、并接受 被列入不诚信记录和相关处罚等。

特此声明！

九、定标因素汇总表

投标单位名称：

序号	定标因素		投标人情况	证明材料所在页码	备注
1	价格因素	投标下浮率			
2	企业实力	企业规模	注册资本： 万元； 员工总人数： 人。		提供营业执照扫描件
		资质等级	（在此处列明资质等级）		提供资质证书扫描件
		专业技术人员规模	高级职称人员： 中级职称人员： 初级职称人员： （在此处列明各类人员数量）		投标人按实际填写
		财务状况（盈利）	2021 年度： 2022 年度： 2023 年度：		提供会计师事务所出具的财务审计报告扫描件
		纳税情况（信用等级）	2021 年度： 2022 年度： 2023 年度：		提供相关证明材料
		类似业绩情况	2021 年 1 月 1 日至今 （在此处列明各 项目业绩名称）		提供监理合同关键页（协议书部分）的扫描件
3	企业信誉	各种荣誉	（在此处列明各奖项级别、奖项名称等）		提供相关证书扫描件
		建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录；建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录等	（在此处对是否存在以上不良行为记录及处罚进行简要说明）		投标人必须如实填写。如无不良记录的需提供在中国执行信息公开网未被列入失信被执行人、在信用中国网未被列入重大税收违法失信主体以及在国家企业信用信息公示系统未被列入严重违法失信名单（黑名单）的证明材料（附相关网页截图）。

序号	定标因素		投标人情况	证明材料所在页码	备注
4	拟派团队履约能力与履约水平	总监理工程师资历			提供相关证明资料
		总监理工程师代表资历			提供相关证明资料
5	服务便利性	对比中标候选人的服务响应时效性	(在此处对服务时效相应情况进行简要说明)		提供相关权属证明或租赁证明资料扫描件作为附件

备注：投标人根据自身实际提供相应的证明材料，并在“投标人情况”栏目中进行简要说明。

(项目名称)

投标文件

(第二册 技术投标文件)

投标人：_____（此处填入投标人名称即可）

____年__月__日

电子签章和电子签名扉页

关于电子签章和电子签名的声明函

致招标人：

我方就本投标文件关于电子签章和电子签名的声明如下：

1. 根据《关于建设工程项目启动电子签名（签章）功能的通知》（惠公易函〔2019〕37号）、《关于启用建设工程招标投标交易平台个人电子签名功能的通知》（惠公易函〔2023〕54号）的规定。如我方在提交电子投标文件截止前仍未到惠州市公共资源交易中心办理电子签名及电子签章的，由此产生的一切后果由我方自行承担。

2. 我方的投标文件编制完成后，按照《关于建设工程项目全面启用投标文件特征码检测功能的通知》（惠公易函〔2020〕78号）要求完成对投标文件扉页电子签章和法定代表人、总监理工程师电子签名，并在《招标日程安排表》确定的投标（网上报价）截止时间前通过惠州市公共资源交易中心建设工程招标投标电子交易系统进行保存提交。否则由此产生的一切后果由我方自行承担。

3. 我方在投标文件中完成电子签章和电子签名即代表我方对投标文件全部承诺内容的认可和确定。

特此声明！

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名）

总监理工程师：_____（电子签名）

目 录

监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容（总页数不超过 200 页，内容可自行扩展）：

- 一、监理范围、监理内容
- 二、监理依据、监理工作目标
- 三、监理机构设置和岗位职责
- 四、监理工作程序、方法和制度
- 五、质量、进度、造价、安全、环保监理措施
- 六、合同、信息管理方法
- 七、监理组织协调内容及措施
- 八、监理工作重点、难点分析
- 九、合理化建议
- 十、施工扬尘污染防治监理措施
- 十一、用工实名制管理监理措施