

徐闻县全民健身建设项目

监理招标文件

(网上开标电子评标)

招标人(公章): 徐闻县文化广电旅游体育局

招标代理机构(公章): 广东国丰项目管理咨询有限公司

编制负责人: 曹钰 联系电话: 0759-3971373

传真号码: / E-mail: gdqf6666@163.com

编制时间: 2024年11月

关于招标文件示范文本的使用说明

1. 本范本适用于进入湛江市公共资源交易中心开展电子招投标活动的依法必须公开招标项目。招标人或招标代理机构可在“湛江市住房和城乡建设局政府信息公开平台”和“广东省公共资源交易平台（湛江市）” <https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440800/index> 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**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. 招标代理机构及投标人具体操作详见《湛江市公共资源交易系统（建设工程）用户手册》，（登录“广东省公共资源交易平台（湛江市）”-“服务指南”-“交易类型”-“建设工程”）。

7. 电子投标文件制作需下载湛江公共资源交易投标工具(北京 CA+粤企签)，（登录“广东省公共资源交易平台（湛江市）”-“服务指南”-“资料下载”）。

8. 房屋建筑工程、市政公用工程项目招标参照本范本。若国家法律、法规、规章及上级有关文件另有规定的，从其规定。文件中存在文本及用词不清晰、缺陷及歧义的，应当遵从招标的目的，以公平、公正、诚信的原则予以解释。请使用单位在使用过程中，留意国家、省、市发布的最新规定，对本范本作出及时的修改，并将意见、建议以及遇到的问题及时向市住建局招标科书面反映，以便在修订中改正和完善。

目 录

第一部分 招标公告	4
1. 招标条件	4
2. 项目概况与招标范围	4
3. 投标人资格要求	5
4. 招标投标程序安排及要求	5
5. 招标文件的获取	6
6. 发布公告的媒介	6
7. 特别提示	6
8. 异议与投诉	7
9. 联系方式	7
第二部分 投标须知	9
1. 工程概况和招标要求	9
2. 保障农民工工资支付有关要求	10
3. 投标报价说明	10
4. 投标保证金	10
5. 监理费结算原则及支付	10
6. 招标文件	10
7. 投标文件	11
8. 开标与评标	13
9. 确定中标单位	15
10. 履约保证金	15
11. 授予合同	16
第三部分 评标办法	17
第四部分 投标格式	26
第五部分 项目概述以及发包人提供的资料	34
第六部分 合同条款及格式	35

第一部分 招标公告

徐闻县全民健身建设项目 监理

1. 招标条件

本招标项目徐闻县全民健身建设项目已由徐闻县发展和改革局以徐发改投审〔2024〕37号文批准建设，项目代码为2202-440000-04-01-192861，项目业主为徐闻县文化广电旅游体育局，建设资金来源为申请地方政府专项债券资金，资金落实比例为100%，启动资金已到位。

招标人为徐闻县文化广电旅游体育局，招标代理机构为广东国丰项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：徐闻县全民健身建设项目 监理

2.2 项目地址：徐闻县旧 207 国道加洋路口南侧

2.3 项目概况：项目规划总用地面积约 7333.3 平方米，总建筑面积 9857.08 平方米，其中：地上建筑面积约 8871.08 平方米，地下建筑面积约 986.00 平方米。主要包括首层新建游泳池及看台等配套设施 3225.92 平方米；二层新建文体活动场地及看台等配套设施 3078.08 平方米，含篮球场 1 个、羽毛球场 1 个；三层文体活动场地 2567.08 平方米；配套建设室外道路工程、室外管网工程等；项目估算总投资 8000.00 万元，建安工程费 59725775.27 元。（具体内容按实际工程量清单及图纸为准）。

2.4 本次监理招标范围：包括但不限于提供施工准备阶段、施工阶段、施工期竣工验收阶段、移交阶段、缺陷责任期阶段等后期相关工作的监理，以及施工图中没有列出的，但为本工程稳定、完整、安全等所必要的附加工程施工的监理服务。

2.5 监理服务费暂定价为：139.14 万元。

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房屋建筑工程监理乙级（或以上） 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 注册监理工程师证书。其最多只能同时担任3 项(含本项目在内，以及其他项目包括已列为第一名中标选人、已中标未开工、已签订合同、项目在建等情况之一) 工程的总监理工程师 (投标时提供《承诺书》) 。

3.3 业绩要求：无 。

3.4 在“中国执行信息公开网”网站 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 中被列入失信被执行人名单的投标人，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(截图上须体现查询时间，查询时间为本项目招标公告发布之日起查询结果有效)；

3.5 本项目只须制作、提交电子版投标文件。投标人须在投标截止时间前取得湛江市公共资源交易系统 CA 数字证书，并安装手机端 APP 交易系统。持本企业数字证书使用“投标文件工具”制作电子投标文件，在交易系统参加投标，按时提交电子投标文件（办理企业投标 CA 数字证书和制作电子投标文件详情请查阅广东省公共资源交易平台（湛江市）。CA 数字证书办理咨询电话：0759-3585827，交易系统操作咨询电话：0759-3585867）。

3.6 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。投标时提供《承诺书》 (投标格式三) 。

3.7 本次招标不接受 联合体投标。

3.8 其他拒绝投标情形：违反有关法律法规及规定的情形。

4. 招标投标程序安排及要求

4.1 本次招标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，在投标截止时间前直接参与本项目的电子投标。资格审查方

式为资格后审，

4.2 招标公告发布时间：2024年11月23日(北京时间，下同)，

4.3 答疑提问截止时间：2024年11月27日12时。提问为匿名方式，通过：广东省公共资源交易平台（湛江市）提出，

4.4 招标文件答疑、澄清、修改或补充内容发布答疑时间：2024年11月27日20时00分。统一在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（湛江市）发布（内容在网站发布后将视作已告知所有投标人）。

4.5 投标文件递交的截止时间：2024年12月13日9时00分。

开标时间：2024年12月13日9时00分。本项目采用电子开标方式，招标人及招标代理机构于开标当日9时00分前进入湛江市公共资源交易中心4号开标室卡位6使用湛江市公共资源交易系统（以下简称：交易系统）主持线上电子开标会议，所有投标人均应准时在线上留意项目动态，

4.6 电子投标文件解密开始时间和截止时间由招标人及招标代理机构于电子开标当日根据已参与的有效投标人数量进行设置。

投标截止时间后，由招标代理机构在交易系统内点击“开始解密”，投标人须在解密截止时间前完成电子投标文件的解密。因投标人原因造成其投标文件未解密的，视为其投标文件无效，相应责任由投标人自行承担。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续继续进行，

5. 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，登录广东省公共资源交易平台（湛江市）查看并下载招标文件以及项目有关资料。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（湛江市）上发布。公告内容和时间不一致时，以广东省公共资源交易平台（湛江市）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东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（湛江市）发布。

7. 特别提示

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

7.1 将本中标监理工程转包的；

- 7.2 存在围标或串标情形的；
- 7.3 存在弄虚作假骗取中标情形的；

8. 异议与投诉

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》《关于印发广东省工程建设项目电子招标投标交易规则的通知》（粤发改规〔2023〕1号）有关规定，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，应当在投标截止时间10日前向招标人提出；投标人对开标有异议的，应当在开标时向招标人提出，招标人应当对投标人提出的异议当场作出答复，并在电子交易系统中如实记录；投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出。上述异议均须通过湛江市公共资源交易系统提出。对招标人答复不满意或者招标人未在规定的时间内作出答复的，可以自知道或应当知道之日起10日内向徐闻县住房和城乡建设局实名投诉，电话：0759-4806082。（投诉应当有明确的请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》《湛江市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标投诉处理的指导意见》）

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。

9. 投标人计算机系统遭遇网络堵塞、病毒入侵、软硬件故障等导致不能正常登录交易系统参加投标的，或不能正常在交易系统内进行查看招标公告、下载招标文件、答疑澄清、上传投标文件等招投标活动的，后果由投标人承担，电子招标投标活动继续进行。

10. 因不可抗力或交易系统原因影响招标活动的，可按湛江市公共资源交易中心相关应急预案进行处理。

11. 本项目招标公告、招标文件中提出的时间一律以交易系统显示的时间为准。

12. 本招标公告未尽事宜，执行本工程招标文件及有关法律法规规定。

13. 联系方式

招标人：徐闻县文化广电旅游体育局

地址：广东省湛江市徐闻县红旗二路136号

联系人（实名）：胡皇诚

电话：0759-4911705

招标代理机构：广东国丰项目管理有限公司

地址：湛江市赤坎区体育北路15号湛江商务大厦20楼第2006号办公室

联系人（实名）：曹钰

电话：0759-3971373、18927606627

传真： /

电子邮件：gdgf6666@163.com

2024年 11 月 22 日

2. 保障农民工工资支付有关要求

2.1 督促施工单位全员落实工地实名制管理及考勤。

2.2 其他：_____ / _____。

3. 投标报价说明

3.1 本工程监理费招标控制价为 159.14 万元，以浮动 0% 为投标上限报价，以浮动 -20% 为投标下限报价，即 $-20\% \leq a \leq 0\%$ （若超出此报价范围，则报价得分为零分）。投标人投报监理费浮动系数用百分比表示。中标监理服务费结算价为：监理费招标控制价 $\times (1 + \text{中标浮动系数})$ 。

3.2 若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。

4. 投标保证金

本次招标投标人须提交投标保证金金额：贰万元。

4.1 投标保证金注意事项（投标保证金的缴纳时间与结果以交易系统显示与确认为准，投标人应自行预留足够时间办理投标保证金手续。由于投标人原因造成转账、电子保函等凭证未能申请开具的，因此造成的一切后果由投标人自负）。

4.1.1 采用电子保函方式缴纳保证金的：投标人须在投标截止时间前通过湛江市公共资源交易系统登录相关机构的系统办理电子保函（应为见索即付性质的、符合招标文件规定投标保证金不予退还情况等实质性内容要求的电子保函）。办理电子保函的保费必须由投标人的基本账户银行支付，提供支付凭证。

4.1.2 采用现金方式缴纳保证金的：投标人须在投标截止时间前，通过湛江市公共资源交易系统自行选择缴纳银行，按湛江市公共资源交易系统生成的对应投标保证金缴纳子账号，从投标人的基本账户缴交足额的投标保证金。

5. 监理费结算原则及支付

5.1 监理合同价：监理招标控制价 $\times (1 + \text{中标浮动系数})$ 。

5.2 若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。

5.3 本项目专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.0、高程调整系数为1.0、浮动幅度值（以投标文件中监理人自报的投标费率值为准）等因素固定不变。

5.4 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。

5.5 按监理合同条款支付。

6. 招标文件

6.1 招标文件组成包括下列内容：招标公告、招标文件、补充公告、网上招标答疑纪要、修改通知、合同主要条款、技术资料与图纸（含设计图纸、工程地质勘察报告及施工用地范围）等。

6.2 投标人应认真审阅招标文件中所有的组成资料。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。招标人有权拒绝实质上不响应招标文件要求的投标文件。

6.3 招标答疑。投标人下载招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，需要招标人解释或说明的问题，请按规定向招标人和招标代理机构提出。

6.4 招标文件的修改。在投标截止日期前，招标人可能会以补充通知的方式修改招标文件。

6.5 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。

6.6 为使投标人在编制投标文件时把补充通知的内容考虑进去，招标人经徐闻县住房和城乡建设局同意，可酌情延长提交投标文件的截止时间。

7. 投标文件

投标人应按《湛江市公共资源交易系统（建设工程）用户手册》要求制作及加密电子投标文件，同时按本招标文件规定的时限和要求将电子投标文件提交至交易系统（用交易系统支持的本企业“手机端 CA 数字证书”加密），未按要求制作、加密与提交的投标文件视为投标文件无效。

7.1 投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均使用中文及阿拉伯数字。必要或生僻的专业名词使用其他语言的应当附有中文注释。

7.2 投标文件的组成

投标人应在投标截止时间前在交易系统内提交以下文件的彩色扫描件，所有文件必须加盖投标单位公章或 CA 电子公章（采用综合评价法的技术文件为暗标部分，

不得加盖公章，除技术文件外，商务文件须加盖公章）：

7.2.1 投标人的法人营业执照副本；

7.2.2 投标人的监理资质证书副本；

7.2.3 总监理工程师注册证书；

7.2.4 总监理工程师的身份证（正反面）；

7.2.5 投标资格业绩证明材料（如招标人设置时提供）；

7.2.6 投标人基本账户开户银行出具的《基本账户信息》或基本账户开户许可证（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）；

7.2.7 投标保证金电子保函或银行汇款凭证，采用电子保函方式的还须提供保费用从投标人基本账户支出的凭证；

7.2.8 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）。

7.2.9 工程监理投标报价书（投标格式一）；

7.2.10 总监理工程师简历表（投标格式二）；

7.2.12 《承诺书》（投标格式三）；

7.2.13 拟委派本项目监理人员架构表（投标格式四）；

7.2.14 投标承诺函（投标格式五）；

7.2.15 商务评审证明资料（投标人根据实际情况提供）；

7.2.16 技术文件（暗标部分）；

7.3 投标有效期

7.3.1 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。

7.3.2 在原定投标有效期满之前，如出现特殊情况，招标人可以书面形式向所有投标人提出延长投标有效期的要求。投标人应以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延期的投标人，不需要也不允许修改他

的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期。

7.4 投标保证金退还和不予退还情形

7.4.1 未中标投标人现金形式的投标保证金在发出中标通知书后 5 个工作日内依法予以退还。

7.4.2 中标人现金形式的投标保证金在按要求提供履约保证金并签署合同后 5 个工作日内依法予以退还。

7.4.3 如投标人出现下列情况之一的，其投标保证金不予退还(或承担保证担保责任)：

- ①投标人在投标有效期内撤销其投标文件；
- 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。

8. 开标与评标

8.1 招标人及招标代理机构应按招标文件规定的时间和地点主持召开开标会议。

8.2 投标人于投标文件提交截止时间前未在交易系统中提交电子投标文件或开标后未在规定时间内完成电子投标文件解密的，将视为投标文件无效，不进入评标程序。

8.3 投标人、招标代理（招标人）完成解密后，招标代理开启电子唱标，唱标时，招标人或招标代理机构公布以下所有内容：投标人名称、标书解密情况、电子投标文件的递交情况、投标保证金、投标报价、项目负责人、工期、质量标准、其他开标现场记录的关键信息等。唱标结束后，招标代理须开启“开始异议”，开启后，投标人若需要提问的可在 15 分钟内进行提问，招标代理（招标人）需要回答所有的投标人提问或等待 15 分钟才能结束异议，若所有投标人都回复了“无异议”，招标代理（招标人）可提前结束异议。

8.4 投标文件有下列情况之一者由评标委员会确认为无效标：

8.4.1 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；

8.4.2 未按照招标文件中报价说明要求进行报价的；

8.4.3 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；

8.4.4 投标文件附有招标人不能接受的条件；

8.4.5 投标文件有两个或两个以上的报价；

8.4.6 投标文件中关键字迹模糊，辨认不清的；

8.4.7 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应的；

8.4.8 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；

8.4.9 未能按规定提交本项目投标保证金的；

8.4.10 违反有关法律法规的，如投标文件互相雷同、不同投标人的电子投标文件上传计算机的 MAC 地址等硬件信息均相同、投标人与招标人存在利害关系等涉嫌围标、串标等情况的。

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。

8.5 评标委员会的确定

8.5.1 评标委员会的确定

评标委员会由招标人依法组建，为5人组成，由招标人代表1人及从广东省综合评标评审专家库随机抽取的4名专家组成。

8.6 评标办法

8.6.1 本项目使用的评标办法是综合评估法。

8.6.2 评标方法：详见第三部分评标方法。

8.6.3 评标过程中需要投标人对投标文件澄清或者说明的，评标委员会和投标人应当通过电子交易系统交换数据电文，投标人应在规定的时间内答复，未能按时答复的，视同放弃澄清。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

8.7 评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当要求如实记载以下内容：

8.7.1 基本情况和数据表；

8.7.2 评标委员会成员名单；

8.7.3 开标记录；

- 8.7.4 符合要求的投标一览表；
- 8.7.5 否决投标的情况说明；
- 8.7.6 评标标准、评标办法或者评标因素一览表；
- 8.7.7 经评审的价格或者评分比较一览表；
- 8.7.8 经评审的投标人排序；
- 8.7.9 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜；
- 8.7.10 澄清、说明、补正事项纪要。

评标委员会在评标报告签字后，本项目评标办法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可做调整。

9. 确定中标单位

招标人根据评标委员会提供的评标报告和推荐的中标候选人排列的先后顺序确定排名第一的中标候选人为中标人，并在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（湛江市）将中标候选人公示不少于3日（最后一日须为工作日），如在公示期间有接到异议的，经核实若存在与本招标文件无效标条件相符的，可废除其中标资格。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，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。

10. 履约保证金

10.1 本项目要求 中标人提交履约保证金：

10.2 履约保证金缴纳方式：转账或湛江市国有控股融资担保公司或国有商业银行或股份制商业银行的地级市支行或以上级别的银行，并且是投标人基本账户的开户银行出具的有效担保函方式执行。

10.2.1 转账缴纳形式：中标人应在签订合同前向招标人提供中标价的5%履约保证金。中标人交纳的履约保证金通过银行转账方式执行的，在招标人和中标人签订监理合同之日起的10日内将履约保证金转入招标人指定的账户（**中标后在签订合同之前由招标人提供**），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账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账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。

10.2.2 银行保函形式：中标人应在签订合同前向招标人提供中标价的5%履约保证金。中标人交纳的履约保证金通过湛江市国有控股融资担保公司或国有商业银行或股份制商业银行的地级市支行或以上级别的银行出具的有效担保等担保函件方式执行的，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。

10.3 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 20 个工作日内应中标人的要求全额无息退还履约保证金。

11. 授予合同

11.1 中标通知书

11.1.1 评标结果经过 3 日（最后一日为工作日）公示后，招标人将在中标人确定之日起 7 日内，以书面的形式向中标人发出中标通知书，中标通知书为合同的组成部分。

11.1.2 中标通知书发出后，招标人应在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台（湛江市）发布中标结果公告，即视为将中标结果通知所有的投标人。

11.1.3 中标通知书对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人无合理原因而改变中标结果的，或中标人放弃中标的，应依法承担法律责任。

11.2 签订合同

11.2.1 根据《关于印发广东省工程建设项目电子招标投标交易规则的通知》（粤发改规〔2023〕1号）要求，招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，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），通过电子交易系统，以数据电文形式签订合同，不能再签订背离合同实质性内容的其他协议。

11.2.2 若因中标人原因不能在 30 天内与业主签订书面合同，或中标人在签订合同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。

11.3 本项目的招标代理服务费用由中标人支付。按照中标价为计算基数，收费标准参照原《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格【2002】1980号）规定的“服务类”进行计算。

第三部分 评标办法

综合评估法（满分 100 分）

1. 综合评估法主要是采用打分的形式，先后评审投标文件的技术标、商务标、经济标并汇总得分，按总得分从高到低的顺序依次确定前三名为中标候选人。

2. 投标文件的澄清和补正

2.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3 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. 详细评审

3.1 技术文件评审

3.1.1 初步评审

①初步评审主要是审查技术文件是否实质上响应招标文件要求。

②评标委员会按招标文件规定的标准，对技术文件进行初步评审（详见附表 1.1 《技术文件初步评审标准表》）。

③实质上响应招标文件要求的投标文件是指基本符合招标文件提出的要求，无重大偏离或保留。

④重大偏离或保留是指下列情况之一：

- A. 对投标的工作范围和工作内容有实质性修改；
- B. 对合同中规定的双方的权利和义务作实质性修改；
- C. 纠正这种偏差或保留将会投标竞争产生不公正的影响。

⑤实质上未响应招标文件的投标文件将作为无效标处理，也不允许投标人在开标后改正其不响应招标文件的偏离或保留。

3.1.2 详细评审

①评标委员会成员根据技术标评分标准对所有投标人的各项评审因素进行独立自主打分，再分别汇总各份技术标得分。技术标最终得分为去掉一个最高分和一

个最低分后的算术平均分（得分四舍五入精确到小数点后 2 位）。评标委员会评审完技术文件得分后揭晓投标人名称，记录投标人技术标得分。

②评审因素详见附表 1.2 《技术标评分标准表》。

附表 1.1 技术文件初步评审标准表

技术文件初步评审标准表

序号	评审内容	投标人 A	投标人 B	...
1	投标人提交的技术文件（暗标）内不得标注投标人名称、派驻人员名称或发现其它可以辨认投标人及派驻人员身份的符号或标记。			
2	投标人提交的技术文件封面采用附件的封面格式。			
3	投标人提交的技术文件实质上响应招标文件要求。			

附表 1.2 技术标评分标准表（30 分）

序号	评审因素	分值	评审标准
1	质量控制方案	[5]分	投标人提供的方案要求明白明确、方法合理可行、措施具体、满足招标文件要求。横向对比：方案为优得 5.0 分；方案为良得 4.0 分；方案为一般得 3.0 分；方案为差得 2.0 分；不提供不得分。
2	进度控制方案	[5]分	投标人提供的方案要求明白明确、方法合理可行、措施具体、满足招标文件要求。横向对比：方案为优得 5.0 分；方案为良得 4.0 分；方案为一般得 3.0 分；方案为差得 2.0 分；不提供不得分。
3	投资控制方案	[5]分	投标人提供的方案要求明白明确、方法合理可行、措施具体、满足招标文件要求。横向对比：方案为优得 5.0 分；方案为良得 4.0 分；方案为一般得 3.0 分；方案为差得 2.0 分；不提供不得分。

4	安全控制方案	[5]分	投标人提供的方案要求明白明确、方法合理可行、措施具体、满足招标文件要求。横向对比：方案为优得 5.0 分；方案为良得 4.0 分；方案为一般得 3.0 分；方案为差得 2.0 分；不提供不得分。
5	合同及信息管理方案	[5]分	投标人提供的方案要求明白明确、方法合理可行、措施具体、满足招标文件要求。横向对比：方案为优得 5.0 分；方案为良得 4.0 分；方案为一般得 3.0 分；方案为差得 2.0 分；不提供不得分。
6	组织协调方案	[5]分	投标人提供的方案要求明白明确、方法合理可行、措施具体、满足招标文件要求。横向对比：方案为优得 5.0 分；方案为良得 4.0 分；方案为一般得 3.0 分；方案为差得 2.0 分；不提供不得分。

3.2 商务文件评审

3.2.1 初步评审

①初步评审主要是审查商务文件是否实质上响应招标文件要求。

②评标委员会按招标文件规定的标准，对商务文件进行初步评审（包括资格评审、形式评审和响应性评审，详见附表 2.1《商务文件初步评审标准表》）。

③实质上响应招标文件要求的投标文件是指基本符合招标文件提出的要求，无重大偏离或保留。

④重大偏离或保留是指下列情况之一：

- A. 对投标的工作范围和工作内容有实质性修改；
- B. 对合同中规定的双方的权利和义务作实质性修改；
- C. 纠正这种偏差或保留将会投标竞争产生不公正的影响；
- D. 实质上未响应招标文件的投标文件将被拒绝，也不允许投标人在开标后改正其不响应招标文件的偏离或保留。

3.2.2 详细评审

①评标委员会成员根据招标文件商务标评分标准，对每个投标人的商务文件进行评审，计算出每个投标单位的商务得分。

②商务部分评审属于客观分评审，每位评委对同一个投标人的打分应一致，如不一致的，由评标委员会采用少数服从多数的原则确定最终得分，并做好记录。

③评审因素详见附表 2.2 《商务标评分标准表》。

附表 2.1 商务文件初步评审标准表

评审因素		评审标准	投标人 A	投标人 B	...
资格评审标准	投标人资格内容	符合“招标公告”投标人资格要求规定			
形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致			
	投标报价书签字盖章	有法定代表人亲笔签名和加盖投标人公章			
	投标文件格式	符合“招标文件”的要求			
	报价唯一	只能有一个有效报价			
响应评审标准	投标报价	无高于招标最高限价			
	投标内容	符合“招标公告”第 2 项规定			
	监理服务期限	符合“招标公告”第 2 项规定			
	投标有效期	符合“投标须知”第 7.3 项规定			
	投标保证金	符合“投标须知”第 4 项规定			
	实质上响应招标文件要求	没有出现投标须知第 8.4 条款关于无效标的情况			

备注：响应性评审标准的投标报价一项在初步评审时只对投标报价是否高于招标最高限价进行评审。

附表 2.2 商务标评分标准表（30 分）

商务标评分标准表

序号	评审因素	分值	评审标准
1	企业类似工程业绩	[6]分	近 5 年投标人每承接 1 项类似工程业绩，得 3 分，本项最高分 6 分。 注：提供合同关键页复印件及竣工验收报告或竣工验收备案表复印件加盖公章，时间以竣工验收报告或竣工验收备案表为准。

2	企业类似工程奖项	[4]分	<p>1. 近 5 年投标人每承接 1 项类似工程获得省级或以上奖项（见附表），得 4 分；获得市级奖项（见附表），得 2 分。本项最高分 4 分。</p> <p>注：时间以奖项发证日期为准，须提供获奖证书复印件并加盖公章。同一项目，只对上述奖项中的一个最高奖项计分，不提供不得分。</p>
3	拟派总监理工程师类似工程业绩	[3]分	<p>近 5 年以总监理工程师身份每承接 1 项类似工程业绩，得 3 分，本项最高得 3 分，没有提供的不得分。</p> <p>注：提供合同关键页复印件及竣工验收报告或竣工验收备案表复印件加盖公章，时间以竣工验收报告或竣工验收备案表为准。以上材料应至少有一处可体现该项目总监姓名，且材料中体现的项目总监必须为同一人，否则不予计分。</p>
4	拟派总监理工程师类似工程奖项	[3]分	<p>近 5 年以总监理工程师身份每承接 1 项类似工程获得市级或以上奖项（见附表），得 3 分，本项最高分 3 分。</p> <p>注：须提供证书复印件加盖公章，时间以奖项发证日期为准，以上材料应至少有一处可体现该项目总监姓名，且材料中体现的项目总监必须为同一人，否则不予计分。</p>
5	项目监理班子人员组成情况	[6]分	<p>1. 拟派建筑结构监理工程师 1 名： 具有一级注册结构工程师、注册土木工程师（岩土）的得 1 分； 具有二级注册结构工程师、注册土木工程师（岩土）的得 0.5 分。</p> <p>2. 拟派安全控制管理工程师 1 名： 具有注册安全工程师（注册专业：建筑施工安全）、建筑工程中级或以上职称的得 1 分。</p> <p>3. 拟派设备消防管理工程师 1 名： 具有一级注册消防工程师、设备类中级或以上职称的得 1 分。</p> <p>4. 拟派智能化管理工程师 1 名： 具有信息系统监理师、中级或以上信息系统项目管理师的得 1 分。</p> <p>5. 拟派环境管理工程师 1 名： 具有建设项目环境监理技术人员培训证书的得 1 分。</p>

			<p>6. 拟派成本控制管理工程师 1 名：</p> <p>具有一级注册造价工程师、中级经济师（建筑经济）或以上职称的得 1 分；具有二级注册造价工程师、中级经济师（建筑经济）或以上职称的得 0.5 分。</p> <p>注：以上项目监理班子人员须已取得注册监理工程师且不得互相兼任；须附职称证、有关证书和投标人企业（不含子公司）购买投标截止前三个月中任意一个月的社保证明复印件加盖公章，如是退休返聘人员需提供退休证及返聘合同。</p>
6	现场投入的设备、仪器等	[5]分	<p>投标人具有自动安平水准仪、电子经纬仪、混凝土回弹仪、坍落度筒、电动钻孔取芯机、电脑沥青针入度试验器、土工击实仪、电动振筛机、数显式土壤液塑限联合测定仪、压力试验机的，具有以上 9-10 项的得 5 分，具有以上 7-8 项的得 3 分，具有以上 5-6 项的得 1 分，其他的不得分。</p> <p>注：须提供设备仪器购买合同与发票、产品合格证书、校准或检定证书（日期须在招标公告发布日之前并且在有效期内）复印件加盖公章，证明材料显示为投标人所有。</p>
7	其他	[3]分	<p>投标人具有服务质量评价体系认证证书、履约能力达标测评认证证书、信息安全管理体系统认证证书、企业创新能力评价体系认证证书的得 3 分，缺少一项扣 1 分。</p> <p>注：以上证书认证范围需包含工程监理，须提供证书复印件加盖公章，证书颁发日期须在招标公告发布日之前，证书有效性在国家认证认可监督管理委员会官网（http://www.cnca.gov.cn/）可查，提供网页查询结果。</p>
	说明		<p>1. 类似工程业绩：</p> <p>(1) “类似工程”是指 <u>房屋建筑</u> 工程。</p> <p>(2) 完成上述对应工程类别的合同价或规模已达到招标项目的 60%，即 <u>项目工程造价 ≥ 3580 万元</u></p> <p>2. 类似工程奖项：</p> <p>(1) “类似工程”是 <u>房屋建筑</u> 工程。</p> <p>(2) 奖项证明材料以为 <u>获奖证书复印件</u> 准，取得奖项时间以 <u>获奖证书或证明文件的落款日期</u> 时间为准。</p>

	<p>(3) 合同价和规模不作要求。</p> <p>3. 近 5 年是指以投标截止之日（含）为基准倒算 5 年期间。</p> <p>4. 同一项目有 1 个以上不同奖项时按照得分较高的计算，不予重复计分。当投标提供的省级或以上奖已加满分时，剩余的可以代替省奖加分，以此类推。</p> <p>5. 若业绩、奖项证明材料中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，否则不予计分。</p> <p>6. 评审因素中的计分项，若不符合计分要求或缺项、辨认不清，则该项不予计分。</p>
--	---

奖项表

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	其他。（由招标人在此注明奖项名称，该奖应与项目的特点和需求紧密相关，未注明的不作为评审依据。）	
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		

说明：本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。

3.3 经济标评审

3.3.1 有效报价

投标单位监理投标报价书所填的监理费浮动在 $-20\% \leq a \leq 0\%$ 范围内为有效报价。（若超出此报价范围，则作废标处理。中标单位所投的报价为工程监理收费及签订合同依据。）

3.3.2 计算评标基准价

对投标人的投标报价又低往高排序。

①当 $10 \leq$ 有效投标人数量时，按照上述报价次序，对称去除前后相同数量（ $20\% \times$ 有效投标人数量，四舍五入保留整数）投标人的投标报价（不参与均价计算，但保留中标资格），剩余报价的算术平均值作为评标基准价。

②当 $6 \leq$ 有效投标人数量 ≤ 9 时，按照上述报价次序，对称去除前后各一名投标人的投标报价（不参与均价计算，但保留中标资格），剩余报价的算术平均值作为评标基准价。

③当 $3 \leq$ 有效投标人数量 ≤ 5 时，全部报价的算术平均值作为评标基准价。

3.3.3 报价得分（40分）

投标报价等于评标基准价为满分（即 40 分），采用内插法计算，投标人报价每高于评标基准价 1% 的扣 0.6 分，每低于评标基准价 1% 的扣 0.5 分，计算出投标人的投标报价得分（得分四舍五入精确到小数点后 2 位）。

4. 确定中标候选人

4.1 技术标、经济标和商务标得分相加即为综合得分（所有分值均四舍五入保留小数点后两位数字），根据投标单位得分的高低确定名次。

4.2 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐 3 名中标候选人。

4.3 中标候选人排序：评标委员会对所有符合要求的投标文件，根据评标办法进行综合评定，采用百分制进行评分，并按照招标文件中规定的评标办法，推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人，得分次高的投标人为第二中标候选人，依次类推。综合得分相同时，评标委员会依次按照以下优先顺序推荐中标候选人：**以商务标得分高的优先**。再相同的，则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。

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

承诺书

_____(招标人)_____：

我公司参加_____(项目名称)_____投标，拟派_____担任总监理工程师，专职监理人员____名（不含总监理工程师），保证监理人员能到位履行工作职责、总监符合兼任规定，并声明：

一、自本项目投标之日起，项目总监理工程师是最多同时担任_3_项(含本项目在内，以及其他项目包括已列为第一名中标选人、已中标未开工、已签订合同、项目在建等情况之一)工程的总监理工程师。

二、派驻现场的监理人员与投标文件监理人员架构表人员一致；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湛江市行政区域内的建设工程投标的处理，特此承诺。

三、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。

四、不存在以下被拒绝投标的情形：

（一）因拖欠工人工资，造成严重不良社会影响，被本市主管部门通报或被人力资源和社会保障部门列入拖欠工资“黑名单”的；

（二）投标人不按照与招标人之前订立的合同履行义务，情节严重，被取消项目投标资格，在被取消资格期限内的；

（三）违反建设工程质量、安全生产管理规定，造成严重不良社会影响的；

（四）投标人无正当理由放弃中标或者在投标截止后撤销投标文件，造成招标人重新招标的，招标人可以禁止该投标人再次投标该项目；

（五）依法可以限制投标的其他情形。

五、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。

特此承诺。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

投标格式四

拟委派本项目监理人员架构表

序号	岗位	姓名	身份证号	职称	执业资格证号	注册执业证号
1						
2						
3						
4						
5						
.....				

注：1、投标人拟派专职监理人员应按评审要求提供相关资料予以证明，否则不得分。

2、派驻现场的监理人员需与本表中填写的监理人员一致。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

投标格式五

投标承诺函

徐闻县文化广电旅游体育局：

我方经认真分析、研究了贵方的_____（项目名称）的招标文件（含答疑纪要、澄清修改等文件），并经考察后，决定参加该项目投标。在此郑重作出以下承诺：

1. 保证本次投标的“投标内容”完全符合“招标公告”第 2 项规定；
2. 保证本次投标的“监理服务期限”完全符合“招标公告”第 2 项规定；
3. 保证本次投标的“投标有效期”完全符合“投标须知”第 7.3 项规定。

特此承诺！

投标单位名称：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：_____年____月____日

附件 1-1：商务文件封面格式（综合评估法使用）

徐闻县全民健身建设项目监理

商务文件

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 1-2：技术文件封面格式（综合评估法使用）

徐闻县全民健身建设项目监理

技术文件

其他附件格式：

（由招标人根据对应的评标方法及其他情况自行拟定）

第五部分 项目概述以及发包人提供的资料

无

第六部分 合同条款及格式

(项目名称)

监理合同

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）

第一部分 建设工程监理协议书

委托人（全称）：徐闻县文化广电旅游体育局

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：徐闻县全民健身建设项目
2. 工程地点：_____
3. 工程规模：_____本项目建安工程审定预算费用约_____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）；
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. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 监理单位考评细则

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：_____。

总监代表姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

1. 签约酬金/签约合同总价（大写）：_____人民币（¥_____）； 监理服务费下浮率 _____ %
2. 监理合同价： 监理招标控制价 × (1 + 中标浮动系数)。
3. 若施工工期延长，则监理期限顺延，不增加监理报酬。
4. 本项目专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 1.0、高程调整系数为 1.0、浮动幅度值等因素固定不变。

六、期限

监理期限：自签订本合同之日起，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及完成工程竣工备案止。监理工期应根据施工工期的延长而相应延长，并且不增加任何监理费用。

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，提供资料，并按本合同约定支付酬金。
3. 监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权解除合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

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

代理人：（签字）_____

代理人：（签字）_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语

应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

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

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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，并提前 5 天征得委托人同意。

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。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件须使用中文外。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：本合同协议书、合同专用条款、合同通用条款、标准规范及有关文件。

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：本工程的质量、工期、投资、施工安全等方面的监控直至工程竣工验收及缺陷责任期等。

2.1.2 监理工作内容还包括：按照本合同要求及《建设工程监理规范》（GB50319-2000）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、控制工程质量、投资、工期，监督、管理建设工程合同的履行，以及组织协调委托人与工程建设有关各方的工作关系等。

监理人员对本工程的材料要进行质量监督、检查、验收。对工程签证必须严格把关，杜绝随意签证的现象。不能未经委托人及有关部门的同意就授意施工单位搞设计范围之外的建设。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）国家的法律、行政法规、国家、省、市的现行规范和规定；（2）施工承包合同规定的部门规章或工程所在地的地方性法规、地方性规章。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：监理人按投标文件的人员名单委派监理人员，当委托人发现监理人员一个月内迟到、早退次数之和大于10次，或缺勤次数大于3次，委托人有权要求监理人更换监理人员。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：

- 1、选择工程分包人的建议权，选择工程分包人的认可权属于委托人；
- 2、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；
- 3、对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更

正；

4、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；

5、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、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、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；

7、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；

8、工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的初审权，工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权属于委托人；

9、在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及工程结算的复核与否决权。未经总监理工程师、委托人签字确认，建设方不支付工程款。工程款支付的签认权，以及工程结算的确认权属于建设方；

注：建设方有保留包括工程款支付及工程签证在内的所有合同款否决权与确认权。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：___/___

2.5 提交报告

2.5.1 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、监理实施细则；进场后的七天内提交一式三份；监理月报：每月 30 日提交一式三份；各单位工程的基础、主体、单位工程质量评估报告一式三份；单位工程施工阶段监理工作总结一式三份。

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

(一) 监理人的监理资料的管理要求如下：

1、监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序；

2、监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施；

3、监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档；

4、监理档案的编制及保存应按有关规定执行；

5、工程监理资料与监理费挂钩，申请监理费时必须同时附上同步的监理相关资料给建设方、委托人审核。资料不完整、滞后的须说明充分的理由，否则委托人有权根据有关条款扣除违约金，情节严重的建设方有权不予支付监理款。

（二） 监理人在工程竣工验收合格后 30 天内提交一式三份书面文档和电子文档（原稿或扫描件）一份的施工阶段监理资料应包括但不限于下列内容：

监理规划；

监理实施细则；

分包单位资格报审表；

设计交底与图纸会审会议纪要；

施工组织设计（方案）报审表；

工程开工/复工报审表及工程暂停令；

测量核验资料；

工程进度计划；

工程材料、构配件、设备的质量证明文件；

检查试验资料；

工程变更资料；

隐蔽工程验收资料；

工程计量单和工程款支付证书；

监理现场旁站记录；

监理工程师通知单；

监理工作联系单；

报验申请表；

会议纪要；

来往函件；

监理日记；

监理月报；

质量缺陷与事故的处理文件；

分部工程、单位工程等验收资料；

索赔文件资料；

竣工结算审核意见书；

工程项目施工阶段质量评估报告等专题报告；

工程关键部位相片；

监理工作总结。

（三） 施工阶段的监理月报应由总监理工程师组织编制，签认后在每月 28 日前送达委托人签收。监理月报应包括但不限于以下内容：

1、本月工程概况；

2、本月工程形象进度；

3、工程进度；

(1) 本月实际完成情况与计划进度比较；

(2) 对进度完成情况及采取措施效果的分析。

4、工程质量：

(1) 本月工程质量情况分析；

(2) 本月采取的工程质量措施及效果。

5、工程计量与工程款支付：

(1) 工程量审核情况；

(2) 工程款审批情况及月支付情况；

(3) 工程款支付情况分析；

(4) 本月采取的措施及效果。

6、合同其它事项的处理情况：

(1) 工程变更；

(2) 工程延期；

(3) 费用索赔。

7、本月监理工作小结：

(1) 对本月进度、质量、工程款支付等方面情况的综合评价；

(2) 本月监理工作情况；

(3) 本月监理机构主要成员出勤一览表；

(4) 有关本工程的意见和建议；

(5) 下月监理工作的重点。

(四) 施工阶段监理工作结束时，监理单位应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容：

1、工程概况；

2、监理组织机构、监理人员和投入的监理设施；

3、监理合同履行情况；

4、监理工作成效；

5、施工过程中出现的问题及其处理情况和建议；

6、工程照片。

(五) 监理单位除需将监理资料提交给委托人外，还需要督促施工单位及时整理施工资料。如各施工资料提交不及时、不完整或者不标准，监理单位有责任完善施工资料。如不履行该部分责任，委托人有权在监理考核里扣分，当产生严重影响时委托人有权酌情对监理人当期请款中扣除违约金。

2.7 不适用。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 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。

3.3 不适用。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费，如因监理工作不到位或者不作为为造成经济损失的，则监理人对直接经济损失承担连带赔偿。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.2 支付酬金

支付次数	支付时间	支付比例
预付款	本合同签订后 30 天内。	支付至对应项目监理合同暂定价的 30%
期中付款（按照工程进度）	施工图预算经招标人委托的第三方造价咨询单位审定后，确认对应项目的监理合同价，每期按照审定工程进度计取监理费的 85% 支付。每幢完成主体结构并封顶后支付监理费的 10%，第 5 幢完成主体结构并封顶后支付监理费的 15%。	支付至对应项目监理合同价的 85%
竣工验收后付款	竣工验收合格后 30 天内。	支付至对应项目监理合同价的 92%
结算后付款	结算后 30 天内。	支付至对应项目监理费结算价的 97%
保修期满	缺陷责任期满且工程竣工投产后 28 天内，普通 2 年（2%）、防水 5 年（1%）分别返还。	审定结算价的 3%

正常工作酬金的支付：

备注：每次付款前，监理人必须提供同等金额增值税专用发票，具体开票所属税务局应在开票前与业主协商。

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：双方签字并盖章。

6.2 变更

项目合法权益，为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

监理人的监理服务内容：

1、施工阶段服务内容

施工阶段的质量控制（包括但不限于以下内容）

- （1）熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见
- （2）审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件
- （3）审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度
- （4）检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作
- （5）协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果
- （6）审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验
- （7）审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验
- （8）对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像
- （9）组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理
- （10）组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素
- （11）对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作
- （12）审查竣工资料，组织竣工预验收
- （13）参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告
- （14）监理人须完成本项目的人防、水土保持、环评等相关施工过程及验收的监理工作，并按要求配置具备相应资质的监理人员。

施工阶段的投资控制（包括但不限于以下内容）

- （1）审核招标文件和合同文件中有关投资的条款
- （2）审核、分析各投标单位的投标报价
- （3）编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行
- （4）利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表
- （5）工程付款审核
- （6）审核其它付款申请单
- （7）审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜

施工阶段的进度控制（包括但不限于以下内容）

- （1）熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款
- （2）审核、分析各投标单位的进度计划
- （3）审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度
- （4）审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整
- （5）在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告

施工阶段的合同管理（包括但不限于以下内容）

- （1）合理划分子项目，明确各子项目的范围
- （2）确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图
- （3）协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷
- （4）进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告

施工阶段的信息管理（包括但不限于以下内容）

- （1）进行各种工程信息的收集、整理、存档
- （2）定期提供各类工程项目管理报表
- （3）建立工程会议制度
- （4）督促各施工单位整理工程技术资料

施工阶段的组织与协调（包括但不限于以下内容）

- （1）检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告
- （2）审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作
- （3）复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格
- （4）组织、协调委托人与施工单位之间的关系

施工阶段的风险管理（包括但不限于以下内容）

- （1）制订风险管理策略
- （2）在合同中采取有利的反索赔方案
- （3）制订合理的工程保险投保方案
- （4）工程变更管理
- （5）协助处理索赔及反索赔事宜
- （6）协助处理与保险有关的事宜

施工阶段的现场安全文明管理（包括但不限于以下内容）

- （1）审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系
- （2）督促施工单位履行施工安全、文明保障义务
- （3）组织工地安全检查
- （4）制订项目委托方的应急措施
- （5）协助处理安全事故
- （6）组织工地卫生及文明施工检查
- （7）协调处理工地的各种纠纷
- （8）组织落实工地的保卫及产品保护工作

采购阶段服务内容（包括但不限于以下内容）

- （1）依据工程项目的施工总进度计划，协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划
- （2）协助委托人进行永久工程设备采购招标设计及招标文件的审查工作，并参加招标、评标及合同谈判工作
- （3）管理采购合同，并对采购计划进度进行监督与控制
- （4）代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调

- （5）代表委托人组织永久工程设备出厂验收
- （6）核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求，必要时，应向委托人提出设备到货进度的调整意见

（7）记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题，提出处理建议，协助委托人与供货单位谈判交涉

- （8）代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系

保修阶段服务内容（包括但不限于以下内容）

- （1）协助委托人与施工单位签订保修协议
- （2）制订保修阶段工作计划

(3) 定期检查项目使用和运行情况

(4) 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，下达指令要求承包人进行修复

(5) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收

(6) 审核签署修复费用，并报委托人审核，由建设方批准支付

(7) 整理保修阶段的各项资料

10.2 监理人的安全生产监理的内容和责任

监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任。

10.2.1 施工安全的监理内容

1、监理人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括但不限于安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。现场所有监理人员未经建设方及委托人的允许，不得私自撤换人员。

2、对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，监理人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。

3、审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括：

(1) 施工单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

(2) 基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；

(3) 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

(4) 冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；

(5) 施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

4、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。

5、审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效。

6、审查项目经理和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件一致。

7、审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。

8、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。

9、监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

10、定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况。

11、核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。

12、检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。

13、督促施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查。

14、监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载

在监理日记、监理月报中。

监理人应核查施工单位提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由安全监理人员签收备案。

10.2.2 施工安全的监理责任

1、监理人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，监理人应承担《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人审查签字认可，施工单位擅自施工的，监理人应及时下达工程暂停令，并将情况及时书面报告委托人。监理人未及时制止并报告的，监理人应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

2、监理人在监理巡视检查过程中，发现存在安全隐患的，应按照规定及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工。监理人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，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。

3、施工单位拒绝按照监理人的要求进行整改或者停止施工的，应及时将情况向当地建设主管部门或工程项目的行政主管部门报告。监理人没有及时将情况报告的，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。

4、监理人未依照法律、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。

5、监理人必须配合施工单位及委托人每年举行不少于两次的安全专项演练。

监理人履行了上述规定的职责，施工单位未执行监理指令继续施工而发生安全事故的，监理人不承担由此造成的责任，应依法追究监理单位以外的其他相关单位和人员的法律责任。

10.3 监理人的其它服务的内容和责任

具体以委托方实际要求为准。

10.4 监理人在责任期内如果失职或违反合同约定，除按本条件第4款执行外，同意按以下约定承担责任：

10.4.1 监理人的违约责任

10.4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人对委托人损失的赔偿责任：

监理人违反监理合同的约定并造成委托人的经济损失，应向委托人赔偿，赔偿金应按下式计算： $赔偿金 = 委托人直接经济损失所对应的监理费 \times 监理人应承担责任的比率$ ，监理人对由于第三方责任造成的任何经济损失不承担责任。如果监理人与委托人或第三方对有关经济损失共负责任时，应按责任比例计算赔偿。”

支付赔偿的最高限额为：

(1) 监理人的累计赔偿限额为监理服务费总额的 30%，当达到此限额时，委托人有权单方面终止监理合同，同时监理人的履约保证金不予退还。

(2) 委托人赔偿监理人的直接经济损失的累计限额为监理服务费总额的 30%。合同双方同意放弃超过上述限额的剩余赔偿要求，但本合同其他条款约定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

10.4.1.2 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- (2) 监理人转让或分包监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人向承包人索贿、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；
- (5) 监理人未按《建设工程施工监理规范》的规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检，未按规定开具监理通知单，处以 50000 元/次的处罚；相关罚款在同期进度款中扣除，如同期不够扣除则在下一期进款扣除，以此类推。

(6) 监理人未能按照投标文件的承诺或合同文件的约定配备满足监理服务需求的人员或设备；监理人在投标文件中填报的人员必须全部按时到位，拟投入本项目的总监（驻地）、专业监理工程

师等必须保证每月 26 天以上留在施工现场,如违反:总监理工程师 50000 元/天,其他监理人员 2000 元/天处罚,在每期监理费中抵扣(若当期监理费无法扣完,累计至下期,以此类推)。

监理人未经委托人同意擅自更换人员,或无故不到位,或委托人认为已委派的总监理工程师和专业监理工程师的工作能力和业务水平不称职,需经委托人批准后,用同等资质和经历的人员替换,同时须按以下标准向委托人提交违约金:总监理工程师 200000 元/次,其他监理人员 50000 元/人次的处罚。替换人员的相关资料如任职证明、毕业证书、专业资格证书等复印件必须报委托人备案。相关罚款在同期进度款中扣除,如同期不够扣除则在下一期进款扣除,以此类推。

(7) 监理人安排在施工现场的专业监理工程师不能在两个或两个以上项目同时任职,必须按要求出席委托人主持的各种会议,包括监理工程师主持的重要会议(如工地例会等),不得无故缺席,否则视为监理人违约并处以 1 万元/人次处罚。上述人员在签订合同协议书后 14 天之内必须全部到位并开始接受委托人的考勤,离开工地超过 3 天时间应向委托人报备。相关罚款在同期进度款中扣除,如同期不够扣除则在下一期进款扣除,以此类推。

(8) 监理人必须严格审核施工单位每期的计量进度,若审核的计量进度与第三方全过程造价咨询单位审核的工作量误差超过 $\pm 10\%$,委托人有权处以 50000 元/次的处罚;相关罚款在同期进度款中扣除,如同期不够扣除则在下一期进款扣除,以此类推。

(9) 监理人未按进度控制计划按时移交工程的,违约金的计算方法为:全局性工期延迟按 10000 元/天处罚。

(10) 监理人无法履行或停止履行合同;

(11) 监理人不履行合同约定的其他义务。

(12) 如委托人巡查时发现工程质量缺陷,监理未上报或未出处理意见,委托人有权处以 2000 元/次的处罚,同工序再次发现则加倍处罚,相关罚款在同期进度款中扣除。

10.4.1.3 监理人发生违约情况时,委托人可向监理人发出整改通知,要求其在限定期限内纠正;逾期仍不纠正的,委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。发生第 4.1.3 项(2)目或(4)目情形时,委托人可直接发出解除合同通知。

监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人(代建单位)损失等。委托人(代建单位)有权向监理人课以项目专用合同条款中约定的违约金,并由委托人(代建单位)将其违约行为上报省级主管部门,作为不良记录纳入信用信息管理系统。

10.4.2 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。

10.4.2.1 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。

10.4.2.2 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。

10.4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天,应按参考同期 LPR 支付逾期付款利息,但逾期付款利息总额不超过合同监理费总额的 10%。

10.4.3 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。

10.5 监理人在签订合同后接受委托人的月度考评(考评细则详见附录 G),且协助委托人进行全面巡检。

10.6 监理人应当履行法律规定的安全责任,并加强自身安全防护措施,委托方不对监理人的人身安全承担任何责任;因监理人、施工单位的责任造成安全损害的,监理人承担全部责任。

10.7 监理人须无条件服从建设方的内部管理制度。

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 监理单位考评细则

1. 考评采用直接扣款制和考核评分制相结合；
2. 从第二次付款开始进行考核，取上一次付款至本考核月份的支付系数平均值作为付款依据；
3. 从第二次付款开始，每次付款应扣相应违约金后支付，付费额=当期应付费额×支付系数平均值—直接扣违约金。累计违约金必须在结算款中扣除。

考核结果	支付系数
90-100 分	支付当期应付监理费额 100%
80-89 分	支付当期应付监理费额 90%
70-79 分	支付当期应付监理费额 80%
60-69 分	支付当期应付监理费额 70%
0-69 分	支付当期应付监理费额 60%

4、 职责

监理考评工作由建设方、委托人负责。

监理月度考核评分表					
工程项目		监理单位		考核年月	
考 核 内 容				评分标准	评分
1、 工 作 进 度	工作计划切实可行，工作责任心强，高效圆满完成任务，所监理的工程进度符合要求。		16		
	具有责任心，可交付工作，所监理的工程滞后工程进度 10 天内		8~16		
	缺乏主动性，责任心一般，勉强完成任务，所监理的工程滞后工程进度 20 天内		0~8		
	主动性和责任心较差，工作效率低，所监理的工程滞后工程进度 10 天以上		0		
2、 工 程 质 量	监理工作到位，各部各分项重点工程实行旁站监理，所监理的工程质量优良；工程验收小组或基建管理人员在巡检时没有发现质量问题		16		
	监理工作到位，能够基本实现旁站监理；基建管理人员在巡检时发现少数工程质量问题		8~16		
	监理工作基本到位，旁站监理不足；工程验收小组或基建管理人员在巡检时发现少数工程质量问题		0~8		
	监理工作不到位，工程验收小组或基建管理人员在巡检时发现存在较多工程质量问题		0		

3、 投资 控制	严格按照项目投资计划进行投资控制，严格按照相关的工程变更办法进行变更管理，监理所签证的工程量严谨属实，投资控制效果明显。	16	
	能按照项目投资计划进行投资控制，出现不合理变更，但能纠正，未造成工程超投资；签证单中的工程量基本能够按实纠正	8~16	
	不能严格按照相关的工程变更办法进行变更管理，出现不合理变更；签证单中的工程量失实较多	0~8	
	不能严格按照相关的工程变更办法进行变更管理，出现不合理变更，造成工程超投资	0	
4、 安全 文明 施工 管理	安全文明施工管理意识强，严格按照规范从事监理工作，施工现场安全文明施工措施到位，效果很好。	16	
	能按规范从事监理工作，施工现场出现一处安全文明施工隐患，但能纠正，未造成不良影响。	8~16	
	基本能按规范从事监理工作，施工现场出现两处安全文明施工隐患，但能纠正，未造成不良影响。	0~8	
	由于监理监督不严，施工现场出现三处以上安全文明施工隐患，但能纠正，未造成不良影响，或者出现安全文明施工隐患且造成不良影响	0	
5、 资 料 记 录	按时提交的工程资料与工程进度同步、齐全、无错漏；按时（会议后两天）按质完成相关会议纪要并提交到委托人处	12	
	按时提交的工程资料与工程进度有一次错漏但能及时补齐能够及时完成相关会议纪要并提交到委托人处	6~12	
	按时提交的工程资料与工程进度有两次错漏但能及时补齐未按时按质完成相关会议纪要并提交到委托人处	0~6	
	不能按时提交工程资料与工程进度或者按时提交的工程资料与工程进度有两次以上错漏	0	
6、 人 员 及 设 备 管 理	在征得委托人同意下，提出合理要求，更换监理人员	12	
	未征得委托人同意更换监理人员，造成工程管理延续性中断	6~12	
	未征得委托人同意，且无正当理由更换总监理工程师	3~6	
	投标时商务文件中承诺提供的设备到位情况，缺少一项扣0.5分	0~3	
7、 考 勤 管 理	一个月内迟到、早退次数之和小于5次，无缺勤	12	
	一个月内迟到、早退次数之和大于10次，或缺勤次数大于3次	0~12	
考核结果		总分	

被考核 监理公司		签字盖章	
委托人		考评人员 (签字盖章)	
建设方		考评人员 (签字盖章)	

附件： 派驻项目监理工作的监理人员汇总表

(与投标文件一致)

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	拟任职务

工程建设廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特定立本廉政责任书。

第一条 双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目施工合同文件，自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得获取不正当的利益及损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等有关机关举报。

第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在承包人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程项目合同有关的施工分包项目等活动。不准向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

应与委托人和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向委托人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用委托人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，除按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分和组织处理外，委托人有权将相关人员直接清除出工地范围；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为施工合同的附件，与施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目保修期结束止。

委托人（公章）：

监理单位（机构）：

法定代表人：

法定代表人：

202 年 月 日

202 年 月 日

安全责任书

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，杜绝重大伤亡事故的发生，根据《中华人民共和国建筑法》、《施工现场管理规定》、施工安全条例、工程监理条例等有关法律法规，特制定建设工程安全生产责任书。建设工程施工承包人、监理单位必须与发包人签订建设工程安全生产责任书，以明确各方职责，作为湛江市建设行政主管部门的指导与检查执行依据。

一、发包人安全生产职责

- 1.发包人应根据国家有关法令、法规选择符合安全资质的施工企业承包施工。
- 2.根据招投标的有关规定，发包人应履行合同约定的义务，不得任意压级、压价、拖欠工程款等，为确保安全措施经费的足额到位创造条件。
- 3.工程开工前，发包人应当向施工企业提供与施工现场相关的地下管线等各类隐蔽资料，并组织相关部门做好地下管线会签手续，积极配合承包人做好安全施工准备工作。
- 4.负责建立工程项目各方与发包人可靠的通信联系。
- 5.负责组织承包人、监理单位在工程开工前的空防安全教育。
- 6.负责工程实施的安全监管协调工作，发包人工程负责人随时督促监理单位加强对承包人安全管理监督检查。

二、监理单位安全生产监理职责

工程监理单位受发包人委托，按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并所承担监理任务的安全生产承担监理责任。监理单位的安全监理工作质量应当接受发包人考核。

1.监理单位建立安全生产管理体系，以保证安全生产监督责任的落实。监理单位主要负责人对承担的安全监理工作全面负责。项目总监理工程师对所监督工程的安全监理工作负责，并应当根据工程特点，配备施工现场安全工作监理单位员，以明确其工作职责。安全监理单位员在总监理工程师的领导下，对施工现场日常安全生产工作进行监理。

2.监理单位要加强对监理单位员工的安全生产知识的教育培训，学习有关安全生产的法律、法规和标准，并应当熟悉施工的有关要求、工程施工安全操作规程。

3.监理单位编制项目监理规划书应当包括安全生产监理方案，明确安全监理内容、工作程序和制度措施，编制的监理实施细则中应包括安全管理的具体操作程序。

监理工作的安全管理具体职责如下：

（一）审核查验职责

- 1.建设工程有无施工许可证；
- 2.施工总承包、专业分包和劳务分包单位的资质是否符合规定，有无安全生产许可证；
- 3.承包人主要负责人、项目负责人、专职安全管理人员有无安全生产考核合格证书，各级管理人员上岗资格和特种作业人员上岗资格是否符合要求；
- 4.施工组织设计中的安全技术措施以及下列危险性较大的分部分项工程的专项施工方案是否符合工程强制性标准：深度超过5米的深基坑支护、土方开挖和降水工程；悬挑、外挂、附着式升降脚手架；高大异性脚手架；大型结构和设备吊装、拆除、爆破等高危作业施工；大模板和跨度超过6米的梁、板的模板施工；地下暗挖作业；锚杆作业；采用新技术、新工艺、新材料、新设备的施工作业。
- 5.审查施工承包人是否根据发包人提供的地下管线交底资料制订了地下管线保护措施方案，并签署审查意见。

（二）安全检查职责

- 1.检查承包人严格按照施工组织设计和专项施工方案组织施工情况；
- 2.检查承包人安全防护、文明施工措施费使用情况；
- 3.检查施工现场安全生产责任制度、安全检查制度和事故报告制度的执行情况和承包人进行的安全自检工作情况；
- 4.检查施工机械、安全设施的验收手续，并签署监理意见。施工机械、安全设施未经监理单位

员签署意见的不得投入使用。

（三）督促整改职责

参加施工现场的安全生产检查，对检查出的各类安全隐患书面通知承包人，并监督承包人立即整改或暂时停工整改。向承包人下达暂时停工整改通知的同时应报告发包人。施工承包人拒不整改或暂时停工整改的，及时向湛江市建设行政主管部门报告。

三、承包人安全生产职责

1.施工承包人对其所承包的工程施工现场安全生产承担主体责任。施工承包人必须建立健全安全生产管理体系。企业法人为安全生产第一责任人，对本企业在建的工程施工安全生产负责。

2.施工现场必须建立健全安全生产责任制，项目负责人为施工现场安全管理第一责任人，负责本项目安全生产的组织与实施。

3.施工承包人在编制施工组织设计时，应当根据本工程特点，制定相应的安全技术措施；对专业性较强的分部分项工程，应编制专项安全施工组织设计，并采取措施严格执行，其内容应当包括：

（1）施工总平面图及施工组织设计方案，包括施工区域围界，标志线、标志灯布置，堆料场位置，大型机具停放位置，施工车辆通行路线，施工人员进出施工现场道口等；

（2）对施工中的漂浮物、灰尘的控制措施；

（3）对施工噪声及其他污染的控制措施；

（4）施工机具影响施工现场运行标准的情况和控制措施；

4.施工现场应健全各类现场安全管理制度，如施工现场定期安全检查与会议制度，各类设备、设备的安全验收制度，安全技术交底制度，安全生产奖罚制度，安全内业资料管理制度及各种技术操作规程及职责等。施工现场必须严格执行施工临时用电、脚手架及高处作业防护、施工机构与垂直运输设备的安装检查、验收制度，对无验收手续或验收不合格的坚决不予适用。

5.承包人及工地应严格执行国家及建设行政主管部门有关建筑安全的各项法律、法令、法规及行业规章、规程等管理规定。严格执行现行的“一标准三规范”（《建筑施工安全检查标准》（JG59-99）、《建设工程供电安全规范》（GB50194-93）、《建筑施工高空作业安全技术规范》（JGJ80-91）和《龙门架及井架物料提升机安全技术规范》（JGJ88-92））。严禁各类违章指挥与违章作业，施工企业应根据安全检验评分标准加强安全日常检查，对存在的问题及整改，并作好记录。

6.施工现场应具备良好安全保证措施与完全的安全实施。严格执行临边洞口的防护要求，建筑四周要求封闭施工，进入现场应设安全通道等，临街面施工必须封闭施工，保证过往行人的人身安全。施工临时用电必须采用三相五线制。

7.施工承包人应当建立健全劳动安全产生教育培训制度，加强对职工岗位教育培训，提高工人安全防范意识，特种工人必须持证上岗。

8.施工中发生事故时，施工承包人应当采取紧急措施，减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

9.施工承包人应根据中华人民共和国建筑法第五章四十八条的规定，对施工现场进行意外伤害、伤亡保险。

发包人：（盖章）

法定代表人：

监理单位（机构）：（盖章）

总监理工程师：