

江东新区高校区安居房项目监理（项目名称）监理招标

# 招标文件

招标人：海口江东新区安居置业有限公司（盖章）

招标代理公司：  /  （盖章）

日期：2022-10-21



江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196  
1005.24  
46010100077290  
02d42bca020568b95fc8b75—7.6.

# 目 录

第一卷.....	1
第一章 招标公告.....	2
1. 招标条件.....	2
2. 项目概况与招标范围.....	2
3. 投标人资格要求.....	2
4. 招标文件的获取.....	3
5. 投标文件的递交.....	3
6. 发布公告的媒介.....	4
7. 其他.....	4
8. 联系方式.....	4
第二章 投标人须知.....	6
投标人须知前附表.....	6
1. 总则.....	20
1.1 招标项目概况.....	20
1.2 招标项目的资金来源和落实情况.....	21
1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准.....	21
1.4 投标人资格要求.....	21
1.5 费用承担.....	23
1.6 保密.....	23
1.7 语言文字.....	23
1.8 计量单位.....	23
1.9 踏勘现场.....	23

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-00-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6  
1005.24

1.10 投标预备会.....	23
1.11 分包.....	24
1.12 响应和偏差.....	24
2. 招标文件.....	24
2.1 招标文件的组成.....	24
2.2 招标文件的澄清.....	24
2.3 招标文件的修改.....	25
2.4 招标文件的异议.....	25
3. 投标文件.....	25
3.1 投标文件的组成.....	25
3.2 投标报价.....	26
3.3 投标有效期.....	26
3.4 投标保证金.....	26
3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）.....	27
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）.....	27
3.6 备选投标方案.....	28
3.7 投标文件的编制.....	28
4. 投标.....	29
4.1 投标文件的密封和标记.....	29
4.2 投标文件的递交.....	29
4.3 投标文件的修改与撤回.....	30
5. 开标.....	30
5.1 开标时间和地点（A）.....	30
5.1 开标时间和地点（B）.....	30
5.2 开标程序.....	30

5.3 开标异议.....	31
6. 评标.....	31
6.1 评标委员会.....	31
6.2 评标原则.....	31
6.3 评标.....	32
7. 合同授予.....	32
7.1 中标候选人公示.....	32
7.2 评标结果异议.....	32
7.3 中标候选人履约能力审查.....	32
7.4 定标.....	32
7.5 中标通知.....	32
7.6 履约保证金.....	32
7.7 签订合同.....	33
8. 纪律和监督.....	33
8.1 对招标人的纪律要求.....	33
8.2 对投标人的纪律要求.....	33
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	33
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	34
8.5 投诉.....	34
9. 是否采用电子招标投标.....	34
10. 需要补充的其他内容.....	34
附件一：开标记录表.....	35
附件二：问题澄清通知.....	36
附件三：问题的澄清.....	37
附件四：中标通知书.....	38

江东新区高校区安居房项目监理—2022-0-2-18-03-41-196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.1005.24

附件五：中标结果通知书.....	40
附件六：确认通知.....	41
附件七：电子投标文件编制及报送要求.....	42
附件八：项目管理机构主要管理人员数量配备.....	43
第三章 评标办法（综合评估法）.....	45
评标办法前附表.....	45
1. 评标方法.....	50
2. 评审标准.....	50
2.1 初步评审标准.....	50
2.2 分值构成与评分标准.....	50
3. 评标程序.....	51
3.1 初步评审.....	51
3.2 详细评审.....	51
3.3 投标文件的澄清.....	52
3.4 评标结果.....	52
第四章 合同条款及格式.....	53
第一节通用合同条款.....	54
第二节专用合同条款.....	72
第一部分协议书.....	75
一、工程概况.....	75
二、词语限定.....	75
三、组成本合同的文件.....	75
四、总监理工程师.....	76
五、合同价款.....	76
六、期限.....	76

江苏新区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6  
 1005.24

七、双方承诺.....	77
八、合同订立.....	77
第二部分通用条件.....	80
1. 定义与解释.....	80
2. 监理人的义务.....	82
3. 委托人的义务.....	87
4. 违约责任.....	88
5. 支付.....	89
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	89
7. 争议解决.....	92
8. 其他.....	93
第三部分专用条件.....	95
1. 定义与解释.....	95
2. 监理人义务.....	95
3. 委托人义务.....	99
4. 违约责任.....	100
5. 支付.....	106
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	108
7. 争议解决.....	109
8. 其他.....	109
附录A：相关服务的范围和内容.....	113
附录B：委托人和提供的房屋、资料、设备.....	114
附件一：廉政协议书.....	116
附件二：保密承诺函.....	119
附件三：监理人主要技术人员.....	120

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fcb75—7.6.1005.24

附件五：在建工程安全生产承诺书.....	124
附件六：委托人及监理人相关人员信息表.....	126
附件七：履约担保的相关要求.....	127
第四部分 中标通知书.....	129
第三节合同附件格式.....	130
附件一：合同协议书.....	131
附件二：履约保证金格式.....	132
第二卷.....	133
第五章 委托人要求.....	134
委托人要求.....	134
第三卷.....	140
第六章 投标文件格式.....	141
一、投标函及投标函附录.....	144
（一）投标函.....	144
（二）投标函附录.....	146
二、法定代表人身份证明.....	147
二、授权委托书.....	148
四、投标保证金.....	149
五、监理报酬清单.....	151
六、资格审查资料.....	152
（一）基本情况表.....	152
（二）正在监理和新承接的项目情况表.....	153
（三）近年发生的诉讼及仲裁情况.....	154
（四）建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表.....	155
（五）建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备.....	156

江苏新区高新区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fcb75—7.6  
1005.24

(六) 拟委任的主要人员汇总表.....	157
(七) 主要人员简历表.....	158
(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表.....	159
七、 监理大纲.....	160
八、 其他资料.....	161

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24



# 第一卷

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

# 第一章 招标公告

江东新区高校区安居房项目监理（项目名称）监理招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目江东新区高校区安居房项目监理（项目名称）已由海口江东新区管理局（项目审批、核准或备案机关名称）以海南省企业投资项目备案证明（项目代码：2210-465102-04-01-233572）（批文名称及编号）批准建设，招标人（项目业主）为海口江东新区安居置业有限公司，建设资金来自企业自筹（资金来源），出资比例为100%（出资比例）。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：江东新区高校区安居房项目监理

2.2 项目概况：项目占地面积241.83亩，总建筑面积62万m<sup>2</sup>，其中，计容面积45.14万m<sup>2</sup>（住宅43.07万m<sup>2</sup>，商业1.35万m<sup>2</sup>，幼儿园0.35万m<sup>2</sup>，社区服务配套及其他配套0.37万m<sup>2</sup>），地下室15.51万m<sup>2</sup>（其中非人防面积13.13万m<sup>2</sup>，非人防车位3349个，人防面积2.38万m<sup>2</sup>，人防车位596个），装配式奖励面积1.35万m<sup>2</sup>，项目拟建设85m<sup>2</sup>-119m<sup>2</sup>面积的户型，预计建设约4200-4400套安居住房。

2.3 项目地点：海口江东新区

2.4 计划工期：860日历天。

2.5 招标范围：项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部总承包工程监理，包括但不限于本项目图纸范围内全部内容（含变更）以及可能涉及到的管线迁改、临时设施、红线外本项目所有相关专业市政管线至接驳点以及甲方委托的第三方检测、监测工作等全部施工内容的监理工作。包括但不限于本目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期阶段等各阶段的全过程监理服务，对前述范围内的工程建设安全、环保、质量、进度、造价和文明施工等进行全方位控制，对合同、信息等进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调和合同履行情况的全方位工作监督管理，并履行建设工程安全生产和文明施工管理等法定职责等，其它要求按国家和地方建设工程监理规程执行。

2.6其他说明：招标控制价：14882489.76 元。

## 3. 投标人资格要求

3.1本次招标要求投标人须具备独立法人资格，具有工商行政管理部门核发的营业执照，同时具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级（含）以上资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（[建市（2020）94号]）的规定已换发新证取得相应资质，并在人员、设备方面具有相应的监理能力。投标人拟派项目负责人（项目经理）需具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格，在投标截止时间后不得同时跨省（直辖市）担任建筑工程项目的总监理工程师资格。

3.2本次招标不接受联合体投标。

3.3各投标人均可就本招标项目上述标段中的1（具体数量）个标段投标，但最多允许中标1（具体数量）个标段（适用于分标段的招标项目）。

3.4投标人须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》。

3.5“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。

提供“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn）（失信被执行人查询截图）、国家企业信用信息公示系统（严重违法失信名单截图）：投标人被人民法院列为失信被执行人或被行政主管部门列入严重违法失信名单的，投标活动依法予以限制。中标后签订合同前中标人出现失信情况的，招标人将取消其中标资格。

备注：因“信用中国-失信被执行人”查询网址链接为“中国执行信息公开网”网站，故失信被执行人查询以中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn）查询为准。

## 4. 招标文件的获取

4.1凡有意参加投标者，请于2022-10-21 08:30:00 至 2022-11-10 17:30:00（北京时间，下同），登录海口市公共资源交易中心http://ggzy.haikou.gov.cn/下载电子招标文件。

4.2招标文件每套售价0元，（含 不含 图纸）售后不退。投标保证金140000.00元。

## 5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2022-11-11 10:00:00，地点为海口市公共资源交易中心（海口市海甸岛五西路建安大厦）副楼202开标室。（适用于现场递交）

5.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2022-11-11 10:00:00, 投标人应当通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录 海口市公共资源交易中心http://ggzy.haikou.gov.cn/ 上传。

(适用于网络递交)

5.3 投标保证金到账截止日期: 2022-11-11 10:00:00, 投标保证金的形式: 网上支付或线下银行转账支付 或工程担保方式 (工程担保方式包括银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险) 或区块链电子保函支付, 支付地址: /

5.4 逾期上传的或者未上传指定电子交易平台的投标文件, 招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在《全国公共资源交易平台(海南省)》、《中国招标投标公共服务平台》、《海口市公共资源交易中心》等媒介上发布。

## 7. 其他

7.1 投标人须在 全国公共资源交易平台(海南省)企业信息管理系统 (http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/) 中登记企业信息, 然后登陆 海口市公共资源交易中心http://ggzy.haikou.gov.cn/ 下载、查看电子版的招标文件及其他文件;

7.2 电子标(招标文件后缀名.GZBS): 必须使用最新版本的 电子投标工具(在 http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml 下载投标工具) 制作电子版的投标文件;

非电子标(招标文件后缀名不是.GZBS): 必须使用 电子签章工具(在 http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml 下载签章工具) 对PDF格式的电子投标文件进行盖章(使用WinRAR对PDF格式的标书加密压缩);

7.3 投标截止时间前, 必须在网上上传电子投标书——(电子标: 投标书为GTBS格式; 非电子标: 投标书需上传PDF加密压缩的rar格式);

7.4 开标的时候必须携带加密锁(CA数字认证锁)和光盘、U盘拷贝的电子版投标书。

## 8. 联系方式

招 标 人：	<u>海口江东新区安居置业有限</u>	招 标 代 理 机 构：	<u>/</u>
	<u>公 司</u>		
地 址：	<u>海口市美兰区桂林洋大道与</u>	地 址：	<u>/</u>
	<u>桂秀路交叉口东北200米罗牛</u>		
	<u>山电商大厦8楼</u>		
邮 编：	_____	邮 编：	_____
联 系 人（全 称）：	<u>孙先生</u>	联 系 人（全 称）：	<u>/</u>
电 话：	<u>0898-31908513</u>	电 话：	<u>/</u>
传 真：	_____	传 真：	_____
电 子 邮 件：	_____	电 子 邮 件：	_____
网 址：	_____	网 址：	_____
开 户 银 行	_____	开 户 银 行	_____
账 号：	_____	账 号：	_____

2022-10-21

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—58ca650f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 第二章 投标人须知

### 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： <u>海口江东新区安居置业有限公司</u> 地址： <u>海口市美兰区桂林洋大道与桂秀路交叉口东北200米罗牛山电商大厦8楼</u> 联系人： <u>孙先生</u> 电话： <u>0898-31908513</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>/</u> 地址： <u>/</u> 联系人： <u>/</u> 电话： <u>/</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>江东新区高校区安居房项目监理</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>海口江东新区</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>项目占地面积241.83亩，总建筑面积62万m<sup>2</sup>，其中，计容面积45.14万m<sup>2</sup>（住宅43.07万m<sup>2</sup>，商业1.35万m<sup>2</sup>，幼儿园0.35万m<sup>2</sup>，社区服务配套及其他配套0.37万m<sup>2</sup>），地下室15.51万m<sup>2</sup>（其中非人防面积13.13万m<sup>2</sup>，非人防车位3349个，人防面积2.38万m<sup>2</sup>，人防车位596个），装配式奖励面积1.35万m<sup>2</sup>，项目拟建设85m<sup>2</sup>-119m<sup>2</sup>面积的户型，预计建设约4200-4400套安居住房。</u>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<u>施工预计开工日期2022年12月10日，工期860日历天</u>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<u></u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>企业自筹100%</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>

1.3.1	招标范围	<p>项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部总承包工程监理，包括但不限于本项目图纸范围内全部内容（含变更）以及可能涉及到的管线迁改、临时设施、红线外本项目所有相关专业市政管线至接驳点以及甲方委托的第三方检测、监测工作等全部施工内容的监理工作。包括但不限于本目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期阶段等各阶段的全过程监理服务，对前述范围内的工程建设安全、环保、质量、进度、造价和文明施工等进行全方位控制，对合同、信息等进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调和合同履行情况的全方位工作监督管理，并履行建设工程安全生产和文明施工管理等法定职责等，其它要求按国家和地方建设工程监理规程执行。</p>
1.3.2	监理服务期限	860 日历天
1.3.3	质量标准	合格
		<p>(1) 资质要求：本次招标要求投标人须具备独立法人资格，具有工商行政管理部门核发的营业执照，同时具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级（含）以上资质或根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（[建市（2020）94号]）的规定已换发新证取得相应资质。</p> <p>证明材料：提供营业执照和资质证书的复印件并加盖公章。</p> <p>(2) 诚信情况：1) 没有被行政监督部门认定为：</p> <p>① 投标资格处于被取消、暂停的状态；</p> <p>② 处于非正常经营状态，处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；</p> <p>③ 至投标截止之日止近三年骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国</p>

招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为)或严重违约或重大工程质量问题。

2) 提供中国执行信息公开网(失信被执行人查询截图)、国家企业信用信息公示系统(严重违法失信名单截图):投标人被人民法院列为失信被执行人的或被行政主管部门列入严重违法失信名单,投标活动依法予以限制。

证明材料:提供截图(失信被执行人查询截图、严重违法失信名单截图)及承诺函【格式详见第六章投标文件格式(八、其他材料)内容】。

(3) 总监理工程师的资格要求:具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格,在投标截止时间后不得同时跨省(直辖市)担任建筑工程项目的总监理工程师。

证明材料:提供注册证复印件及2022年3月至2022年8月在投标人单位缴纳社保的证明复印件加盖公章。该证明材料须为能体现参保人在投标人单位逐月缴纳社保的凭证或其它能体现参保人在投标人单位连续缴纳社保的证明。提供不同时跨省(直辖市)担任建筑工程项目总监理工程师的承诺函(格式详见第六章投标文件格式-八、其他材料)。

(4) 其他主要人员要求: 1) 本项目监理部关键岗位人员最低配备标准为:总监理工程师1人、专业监理工程师7人、监理员12人,总监理工程师在海南省内同时担任多个但不超过2个建筑工程项目总监理工程师的,投标人应单独配备1名总监理工程师代表或指定1名符合条件的现场专业监理工程师兼任总监理工程师代表。

2) 现场监理部关键岗位人员(总监理工程师、总监理工程师代表(如有)、专业监理工程师、监理员)要求如下:

①总监理工程师资格:具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格:



1.4.1

投标人资质条件、能力、诚信情况

②总监理工程师代表资格：具有工程类注册执业资格或中级（含）以上

专业技术职称；

③专业监理工程师：具有工程类注册执业资格或中级（含）以上专业技

术职称；

④监理员：具有中专（含）以上学历，并经监理业务培训。

监理业务培训包含：国家注册监理工程师证书或监理类岗位证或监理类

业务培训证明。（不限专业和岗位类别）

3) 以上关键岗位人员其他要求如下：

①提供相应证明材料(注册证或职称证或学历证书或监理类岗位证或监

理类业务培训证明)的复印件、2022年3月至2022年8月在投标人单位缴

纳社保的证明材料复印件，该证明材料须为能体现参保人在投标人单位

逐月缴纳社保的凭证或其它能体现参保人在投标人单位连续缴纳社保的

证明材料；（上述人员可为投标人分公司人员）。

②注册或登记单位与投标人名称一致（此条仅限注册证）；

③除《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法

》（琼建管【2021】281号）第五条、第六条情形外，从投标文件提交

之日起至评标结束之日，投标文件中承诺的关键岗位人员不得在其他项

目投标中重复使用。已经中标的关键岗位人员不得重复参与其他项目投

标。关键岗位人员不得同时在其他建筑工程项目中任职，也不得在本项

目上兼任其他岗位。投标人如中标，投标文件中所提供的人员必须配备

到位，否则招标人有权解除合同（按违约处理）。（格式详见第六章投

标文件格式-八、其他材料）。

(5) 试验检测仪器设备要求： /

(6) 其他要求： ①投标人须提供2019年~2021年经会计师事务所或审

		<p>计机构审计的财务审计报告（成立不足三年的公司按实际年限提供，若公司成立不满一年的不需提供）。</p> <p>证明材料：提供经会计事务所或审计机构出具的财务审计报告复印件加盖公章。</p> <p>②投标人应在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记，并打印信息平台生成的诚信档案手册，其中内容含填报本次投标的项目名称、项目地址、项目班子关键岗位人员等投标项目信息（加盖投标单位公章）。</p> <p>③投标人须提供承诺书：投标人如中标，投标文件中所提供的人员必须配备到位，否则招标人有权解除合同（按违约处理）。（格式详见第六章投标文件格式-八、其他材料）。</p> <p>④投标人须提供承诺书：投标人须按招标文件要求提供相关资信业绩、奖项的证明材料，不得刻意隐瞒相关资信业绩、奖项；投标文件中所附的有关证明、证书、证件等材料须真实有效；投标单位须提供承诺函。（格式详见第六章投标文件格式-八、其他材料）。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见投标人须知总则1.4.3的内容。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="radio"/> 不组织 <input type="radio"/> 组织 踏勘时间： _____ 踏勘集中地点： _____
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="radio"/> 不召开 <input type="radio"/> 召开 召开时间： _____ 召开地点： _____

1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： _____ 形式： <u>不召开</u>
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	<u>如有，则在招标公告发布媒介发布。</u>
1.12.1	实质性要求和条件	<u>按招标文件的要求和条件</u>
1.12.3	偏差	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许 偏差范围： _____ 偏差幅度： _____ _____
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>招标文件的补遗书、澄清、修改文件及有关补充通知等。</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间： _____ 形式： _____
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	<u>如有，则在招标公告发布媒介发布。</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间： _____ 形式： <u>如有，则在招标公告发布媒介发布，无需确认。</u>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>如有，则在招标公告发布媒介发布。</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间： _____ 形式： <u>如有，则在招标公告发布媒介发布，无需确认。</u>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	<u>投标人根据招标文件要求认为应当提供的其他材料。</u>
3.2.1	增值税税金计算方法	<u>按国家相关税法规定计算。</u>
3.2.3	报价方式	<u>金额报价（人民币、单位：元），含税费等全部费用，保留小数点后两位。</u>
3.2.4	最高投标限价	有，最高投标限价： <u>14882489.76</u>

3.2.5	投标报价的其他要求	<p>1、投标人的投标报价不得超过最高投标限价：14882489.76元，否则否决其投标。（注：报价保留小数点后两位）</p> <p>2、当投标人报价大小写不一致时以大写为准，报价应保留小数点后两位。</p> <p>3、评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，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，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效标处理。</p>
3.3.1	投标有效期	90 天
		<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="radio"/> 否</p> <p><input checked="" type="radio"/> 是</p> <p>投标保证金的形式：银行转账或银行保函或建设工程投标保证保险支付，应当从其基本账户中转出</p> <p>投标保证金的金额：<u>140000.00</u>（不得超过项目估算价的2%；投标人需要一次性转账所需金额）</p> <p>户名：<u>海口市公共资源交易中心</u></p> <p>开户行：<u>中国建设银行股份有限公司海口友谊支行</u></p> <p>账号：<u>注：投标保证金的形式：银行转账或工程担保（工程担保方式包括银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险）或区块链电子保函。以银行转账形式支付时，应当从其基本账户中转出。（以此为准则</u></p> <p>1.采用银行转账形式提交保证金的，投标人应提供转账凭证的扫描件，必须在线通过建设工程交易系统获取系统分配的子账号，按系统分</p>

3.4.1

投标保证金

配的子账号从基本户转出，并且投标保证金须在投标文件提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。未按规定递交投标保证金的投标视为无效投标。投标保证金必须从企业基本账户转出，注明用途：项目名称+投标保证金（项目名称可简写）。

2. 投标保证金以工程担保（工程担保方式包括银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险）形式提交的，工程担保相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容，工程担保须有查询码或二维码或保单号，开标时需携带工程担保原件至开标现场。

3. 投标保证金以区块链电子保函形式提交的，须以海口市公共资源交易中心的区块链电子保函系统的相关要求为准（详见 [http://ggzy.haikou.gov.cn/xxgk/gsgg/01/3\\_201603-005\\_-221b3f7b.17640b4fa95.-7d6c.html](http://ggzy.haikou.gov.cn/xxgk/gsgg/01/3_201603-005_-221b3f7b.17640b4fa95.-7d6c.html)）。

4. 投标保证金以工程担保或区块链电子保函形式提交的，在投标人违约赔偿规定中须含“法律法规和招标文件约定的其他情形”的相关内容表述。

5. 证明材料：投标文件须提供投标保证金递交凭证复印件，加盖公章。

递交截止时间：投标截止时间。

不符合上述要求的，否决其投标。

3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	详见投标人须知正文3.4.4条款及投标文件格式“四、投标保证金”内容。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="radio"/> 无 <input type="radio"/> 有 具体要求：_____
3.5.3	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	2019-10-01 至 2022-11-11
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许
3.7.3B	投标文件所附证书证件要求	投标文件所附证书证件应为清晰的复印件或扫描件。
3.7.3B	投标文件签字或盖章要求	招标文件中明确需签字和盖章的地方均应符合下列要求： 1. 电子标盖章要求：使用CA锁在投标文件编制工具中逐页加盖单位章 2. 电子标签字以下四种形式之一均有效： (1) 投标文件编制工具中加盖签名章或签字章； (2) 投标文件编制工具中使用“手写签名”签字； (3) 投标文件打印为文本签字后扫描上传； (4) 投标文件打印为文本盖签名章或签字章后扫描上传由委托代理人签字的，投标人应附有法定代表人授权书。 3. 签章是签字、盖章的合称。
4.1.1B	投标文件加密要求	/
4.2.1	投标截止时间	2022-11-11 10:00:00
4.2.2(A)	递交投标文件地点	电子版投标文件上传地址： <u>海口市公共资源交易中心</u> <a href="http://ggzy.haikou.gov.cn/">http://ggzy.haikou.gov.cn/</a>
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 是 退还安排：_____

5.1(A)	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>海口市公共资源交易中心（海口市海甸岛五西路建安大厦）副楼202开标室</u>
5.2(4)(A)	开标程序	(1) 开标顺序： <u>随机</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>4</u> 人； 评标专家确定方式： (1) 专家成员从海南省综合评标专家库中随机抽取； (2) 技术、经济等方面专家不得少于三分之二
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数 <u>3</u> 名，并标明排列顺序。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>全国公共资源交易平台（海南省）、中国招标投标公共服务平台、海口市公共资源交易中心</u> 公示期限： <u>3</u> 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="radio"/> 否 <input checked="" type="radio"/> 是 推荐的中标候选人的人数为3名，并且确定排名第一的中标候选人为中标人。
		是否要求中标人提交履约保证金：

7.6.1

履约保证金

● 要求

履约保证金的形式：银行转账或银行保函（如采用银行保函方式递交的，担保保证人是在海南省内注册或设有分支机构并有资格的银行，须有查询码或二维码）

履约保证金的金额：根据《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的实施意见》（琼建管〔2022〕5号）的规定，若中标人在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台生成的《海南省建筑企业诚信档案手册》中的房屋建筑工程监理现阶段诚信等级为A（优秀）的，履约担保金额为中标价的5%，否则为中标价的 10%。投标人须在投标文件中提供在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台生成的《海南省建筑企业诚信档案手册》，打印时间不得早于本招标项目招标公告发布之日

。

● 不要求

一、投标单位参加开标会需携带的相关材料：

1、投标人的法定代表人或其委托代理人应当在投标截止时间前到达开标现场参加开标会议，否则视为主动放弃投标资格，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书，以证明其出席，且投标人所提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书应与开标本人相符。



2、开标现场投标人须携带 CA 锁对投标文件进行解锁，因投标人原因造成电子投标文件无法解密的，视为无效投标。

3、现场需递交电子版投标文件2份（光盘、U盘各一份，格式为GTBS格式和PDF格式）。电子版投标文件内容须与上传至海口市公共资源交易中心交易平台的电子版投标文件一致；内容不一致时，以上传至海口市公共资源交易中心交易平台的GTBS格式的投标文件为准，由此造成的评标有误由投标人自行承担。投标文件电子版须密封包装。

二、根据最高人民检察院要求，自2018年8月1日起停止行贿犯罪档案查询工作，故无需提供。

三、投标人须知前附表中条款3.2.4最高投标限价单位明确为“元”，条款3.4.1中投标保证金的金额单位明确为“元”。

四、投标人须知正文的4.1.3条款不作要求。

五、本次招标合同以第四章合同条款及格式第二节专用合同条款里的合同范本为准。招标文件第四章“合同条款及格式”不作为最终合同范本，最终合同范本由招标单位和中标单位协商拟定，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

六、监理大纲的编制内容以第三章评标办法2.2.4（2）中监理大纲评分标准的要求编制所列的要求为准，可不参照第六章投标文件格式“七、监理大纲”中的要求。

七、中标单位收到中标通知书后7天内需完成项目配备人员到位并正式开展工作。

八、天：除特别指明外，均指日历天。

九、经核实，若投标人存在挂靠骗取中标行为或所提供的材料有虚假材料或围标串标或法律法规禁止的行为，在投标有效期内招标人将没收其投标保证金，上报有关部门追究其法律责任，若给招标人造成损失的，应予以赔偿，构成犯罪的，依法追究刑事责任。若其为中标单位，将取消其中标资格；若已签订合同则取消合同，没收履约保证金。

#### 十、招标服务费

(1) 中标人需向招标人缴纳招标服务费：投标人须提供承诺书，格式详见投标文件格式“其他材料”。

(2) 招标服务费金额：人民币捌万壹仟柒佰元整（81700.00 元）

(3) 支付方式：银行转账

(4) 公司名称：海口江东新区安居置业有限公司

(5) 银行账号：1014660935655555

(6) 开户行：海口市农村信用合作联社江东新区信用社

十一、①潜在投标人、投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标或者入围结果、评标结果可能存在的违反法律、法规和规章规定的问题，依法向招标人提出不同意见的；异议受理电话0898-31908507；电子邮件：hkjdkffw@126.com，通讯地址：海口市美兰区桂林洋大道与桂秀路

10

需要补充的其他内容

交叉口东北200米罗牛山电商大厦8楼，《项目异议书》见公告附件；

②潜在投标人对招标文件中可能存在的遗漏、错误、含义不清甚至相互矛盾等问题提出疑问的；业务咨询电话0898-31908513。

十二、投标文件监理大纲不得超出200页，否则由评标委员会在监理大纲评审得分中予以扣分。

十三、根据海口市公共资源交易管理委员会办公室发布的《关于对依法必须招标的工程项目实施无纸化电子招标投标等措施的通知》，招标文件中所提及的纸质版投标文件及原件（除工程担保外）均不做要求。

十四、如投标文件中拟派本项目总监理工程师信息与在公共资源交易中心系统中确认投标时填写的项目总监理工程师信息不一致，以投标文件中拟派的项目总监理工程师为准。

十五、投标单位在中标后被列入各类黑名单，影响项目建设的，招标人有权解除合同。

十六、签订合同前，中标人须按招标人要求向招标人报审拟派项目监理部人员名册（提供身份证、项目负责人职称证、其他专业人员职称证或注册工程师执业资格证书等原件进行核验）。如中标人向招标人报审的拟派项目监理部人员与其投标文件中的拟派项目监理部人员不一致，经公证机构确认后，招标人将取消中标人的中标资格并没收其投标保证金，招标人有权从其他中标候选人中重新选择中标人或重新招标。在项目

		<p>实施过程中，招标人不定期检查并核验项目监理部人员的身份证、职称证或注册工程师执业资格证书等原件，核查拟派人员到位履约情况，如发现项目监理部人员不到位或与招标人审批的拟派项目监理部人员名册中的人员不符，视为承包人严重违约，经公证机构确认后，招标人有权解除合同并没收履约保证金。签订合同后，中标人须在合同签订后15日内递交履约担保。如中标人未按要求递交履约担保的招标人有权终止合同并没收其投标保证金。签订合同后，中标人须按投标文件中监理大纲内容开展相关工作（合同规定的其他情形除外），否则视为承包人违约，招标人有权解除合同。如上述严重违约行为发生，招标人将上报相关行政监管部门，如给招标人或项目造成管理、进度、投资、质量及信誉等方面严重影响的，还需承担赔偿责任及法律责任。</p> <p>十七. 以下材料需在开标现场核验：</p> <p>(1) 法定代表人授权委托书及委托代理人身份证复印件（如果法定代表人到场开标的提供法定代表人身份证明书及身份证复印件）；</p> <p>(2) 工程担保原件（如有）。</p>
10.1	其他	<p>不同投标单位在参与同一项目的投标中，开标系统中出现IP地址相同的情况视为串通投标（公共区域和热点公用IP地址上传的投标文件需在投标文件中列明上传具体地点、上传时间、IP地址截图等内容，否则出现IP地址相同的情况将视为串通投标），视为串通投标其投标将被否决。</p>

## 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》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：见投标人须知前附表。

- 1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。
- 1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。
- 1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 项目建设规模：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标准

- 1.3.1 招标范围：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 质量标准：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) 诚信情况：见投标人须知前附表；
- (3) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；
- (4) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (5) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。
- (6) 其他要求：见投标人须知前附表。

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项和投标人须知前附表的

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) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中

列入失信被执行人名单；

(16) 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 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购

买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 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（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 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。如有疑问，应在规定时间内，通过招标文件电子版下载页面提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前以电子版形式提供潜在投标人下



载，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

2.2.3 投标人应及时下载招标文件的澄清电子版。因未及时下载招标文件的澄清电子版所造成的后果，由投标人自行承担。

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项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 在投标截止时间15天前，招标人可以修改招标文件，并提供招标文件的修改电子版方便潜在投标人下载。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.2 投标人应及时下载招标文件的修改电子版。因未及时下载招标文件的修改电子版所造成的后果，由投标人自行承担。

## 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日前以书面形式提出。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：

- (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；
- (4) 投标保证金；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 监理大纲；

(8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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。

3.1.2 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 (3) 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 (4)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。投标人应按第六章“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90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，招标人应当通过交易平台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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

## 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、形式和第六章“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。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。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 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(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保证金；

(3) 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（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

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、诚信情况等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “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。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.3 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “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。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

3.5.5 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第1.4.1项规定的试验检测仪器设备。

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 投标文件应按第六章“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 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体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 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

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 未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

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 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。

递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3(A)项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3(B)项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点 (A)

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。

### 5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标。

### 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) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

(4) (A) 检查投标文件的密封情况，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、监理服务期限及其他内容，并记录在案；

(4) (B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，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、监理服务期限及其他内容，并记录在案；

(5) (A) 投标人代表、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；

(5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

(6) 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。

## 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书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

### 7.2 评标结果异议

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提出。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。

### 7.3 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。

### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

### 7.5 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”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。

7.6.2 中标人不能按本章第7.6.1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。

## 7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。

7.7.2 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。

7.7.3 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。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 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。

### 8.2 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、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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和标准进行评标。

## 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评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有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职，影响评标程序正常进行。

## 8.5 投诉

8.5.1 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。

8.5.2 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7.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第8.5.1项规定的期限内。

## 9. 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。

## 10. 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。

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca820f02d42bcc20529b9518b717-7.6.  
1005.24

# 附件一：开标记录表

## 开标记录表

开标时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价（万元）	总监理工程师	监理服务期限	备注	投标人代表签名
最高投标限价：								

招标人代表：\_\_\_\_\_ 记录人：\_\_\_\_\_ 监标人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca83002d42bca02568b95fc8b75—1.6.  
 1005.24

# 附件二：问题澄清通知

## 问题澄清通知

(编号：\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

- 1.
- 2.
- .....

请将上述问题的澄清、说明或补正于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前递交至  
\_\_\_\_\_ (详细地址) 或传真至\_\_\_\_\_ (传真号码) 或通过下载招标文件的电子招标交易平台上  
传。采用传真方式的，应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前将原件递交至  
\_\_\_\_\_ (详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—302ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7. 1005.24

## 附件三：问题的澄清

### 问题的澄清

(编号：\_\_\_\_\_)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca00f0242bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 附件四：中标通知书

### 中标通知书

(编号)

(中标人名称)：

你方于(投标日期)所递交的(项目名称及标段)监理投标文件经评标委员会评审后推荐为中标候选人并经公示无异议，现确定你单位为中标人。

招标范围：\_\_\_\_\_

中标价：\_\_\_\_\_万元， 中标下浮率\_\_\_\_\_ %。

监理服务期：\_\_\_\_\_

质量：\_\_\_\_\_

项目总监理工程师：(姓名)，身份证号码：，证书类型及证书编号：

请你方在接到本通知书后的：\_\_\_\_\_日内到(指定地点)与我方商讨签订工程监理合同。

特此通知。

根据投标文件，监理部关键岗位人员配备如下：

现场监理部关键岗位人员配备				
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号	任职阶段

招标人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

招标代理机构：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 附件五：中标结果通知书

### 中标结果通知书

\_\_\_\_\_（未中标人名称）：

我方已接受\_\_\_\_\_（中标人名称）于\_\_\_\_\_（投标日期）所递交的\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标的投标文件，确定\_\_\_\_\_（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对招标项目的参与！

招标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

江苏新区高新区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020c8b95fc8b75—7.6  
1005.24



## 附件六：确认通知

### 确认通知

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

你方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发出的（项目名称）监理招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收到。

特此确认。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42b5020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 附件七：电子投标文件编制及报送要求

### 电子投标文件的编制及报送要求

1、电子投标文件应当统一使用符合国家检测标准经所属交易平台认可的“电子标书制作工具”制作投标文件。电子投标文件的文本、图表等内容由各种相关软件编制后，需导入“电子标书制作工具”生成电子投标文件。

2、“电子标书制作工具”必须配备含有本单位电子标书工具加密锁才能使用，投标人不得将电子标书工具加密锁转借或使用他人的电子标书工具加密锁编制投标文件。

3、如本招标文件要求投标人同时提交电子投标文件和纸质投标文件，为确保电子文件与纸质文件一致，纸质投标文件应使用“电子标书制作工具”的打印功能进行打印。如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。

4、为保证电子投标文件的合法性、安全性和完整性，电子文件转换完成后，应在规定部位加盖含有CA数字证书的电子印章。

5、电子投标文件制作完成后，应将电子投标文件复制到光盘及U盘各一份，按照第二章“投标人须知”前附表的规定密封及递交，如有电子招标投标系统，在投标截止时间之前将加密的电子投标文件上传至电子招标投标系统。光盘表面应粘贴标签，写明项目名称、招标人名称、投标人名称等信息。光盘及U盘只能有文件名一致、内容一致的电子投标文件，不得含有其他无关文件，否则其投标将被拒绝。开标时，以在电子招标投标系统上传的文件导入为准，如上传文件无法导入，则导入光盘上的文件，如光盘上的文件无法读取时，则导入U盘上的文件。若电子招标投标系统上传的文件、光盘和U盘文件全部无法读取，则该投标文件应被拒绝。

6、提交光盘及U盘介质中只能有内容一致的唯一电子标书文件，不能有其它任何文件，注意查杀电脑病毒。

附件八：项目管理机构主要管理人员数量配备

一、海南省建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准

工程类别	工程规模	总人数	岗位及人数	备注
房屋建筑工程	建筑面积 ≤ 3 万平方米	≥ 3	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 1 人	建筑面积 < 5000 平方米的工程、建筑面积 < 1 万平方米的二次装修工程，可不配备监理员。
	3 万平方米 < 建筑面积 ≤ 5 万平方米	≥ 4	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 2 人	
	建筑面积 > 5 万平方米	≥ 5	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 2 人、监理员 2 人	1、建筑面积 > 5 万平方米的单体建筑，每增加 5 万平方米，专业监理工程师与监理员各增加 1 人； 2、建筑面积在 5 万平方米以上的住宅小区或其他建筑群体工程，每增加 10 万平方米，专业监理工程师增加 1 人，监理员增加 2 人。
市政基础设施工程	工程投资 ≤ 5000 万元	≥ 3	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 1 人	工程投资 < 1000 万的工程，可不配备监理员。
	5000 万 < 工程投资 ≤ 1 亿元	≥ 4	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 2 人	
	工程投资 > 1 亿元	≥ 5	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 2 人、监理员 2 人	工程合同价在 1 亿元以上时，按 1.5 亿、2.5 亿、4 亿、6.5、10.5 亿等相邻数据相加的类推方式确定步距计算增加关键岗位人员，每步距专业监理工程师、监理员各增加 1 人，超过 50% 按一个步距计算。

注：1. 此标准为关键岗位人员最低配备标准。监理单位可以任命专业监理工程师或监理员兼职负责安全监理、测量复核和见证取样工作。

2 对同时担任多个建筑工程项目总监理工程师的，监理单位应在其监理的每个建筑工程项目现场监理部配备总监理工程师代表。

3 本办法所指监理员是指从事具体监理工作具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人

员。

4. 工程投资额在500万元以下的项目关键岗位人员的配备数量, 由业主和监理方根据实际情况协商确定, 在《建设工程监理合同》中注明。

## 二、本项目建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准

本项目建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准				
主要管理岗位	总 监 理 工 程 师	专 业 监 理 工 程 师	监 理 员	小 计
配备数量				

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca620568b95fc8b75—7.6  
1005.24

# 第三章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	
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
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“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
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	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和组织机构代码证
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		诚信情况	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
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		检验检测仪器设备	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目管理机构主要管理人员数量配备	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款规定
		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
		质量标准	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	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件

		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
		其他	符合第二章“投标人须知”第10.1款规定
<b>条款号</b>		<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>
2.2.1		分值构成(总分100分)	资信业绩部分：_30_分 监理大纲部分：_10_分 投标报价：_60_分 其他评分因素：_0_分（如有）
2.2.2		评标基准价计算方法	二次平均 将各投标单位所有的投标报价进行一次平均，再对所有不高于一次平均的投标单位的投标报价进行二次平均，二次平均值即为基准价；有效投标家数小于等于5家的一次平均值即为基准价。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	$100\% * (\text{投标人评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$
<b>条款号</b>		<b>评分因素（偏差率）</b>	<b>评分标准</b>
		类似项目业绩	15分 投标人近3年（自2019年10月1日至投标截止之日止）承接过房屋建筑工程项目单项工程监理业绩： （1）单项合同金额达1400万元（含）以上的每个合同得3分，本小项满分15分； （2）单项合同金额达1000万元（含）-1400万元（不含）的每个合同得2分，本小项满分8分； （3）单项合同金额达700万元（含）-1000万元（不含）的每个合同得1分，本小项满分4分； （4）单项合同金额小于700万元不得分。 类似项目业绩满分15分。 证明材料：提供中标通知书和合同复印件（以合同签订时间为准，合同需体现合同金额）加盖公章。 （同一项目不重复计分）

2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准	总监理工程师资历和业绩	7分	<p>1、拟派项目总监理工程师具备工程类高级（含）以上技术职称的得4分；具备工程类中级技术职称的得2分；满分4分。</p> <p>证明材料：投标文件中提供总监理工程师职称证书复印件加盖公章。</p> <p>2、拟派项目总监理工程师近10年（自2012年10月1日至投标文件递交截止之日止）作为总监理工程师承接过房屋建筑工程项目单项工程监理业绩，单项合同金额达1400万元（含）以上的得3分。</p> <p>证明材料：提供中标通知书和合同复印件，如中标通知书或合同复印件不能体现金额、总监理工程师等信息的，可提供项目发包人（名称须与合同上载明的发包人一致）盖章的能体现金额、总监理工程师的相关证明材料复印件加盖公章（以合同签订时间为准）。</p>
		其他主要人员资历和业绩	3分	<p>拟派的专业监理工程师至少有1名具备工程类高级工程师（含）以上职称的得3分，本项满分3分。</p> <p>证明材料：提供职称证及2022年3月至2022年8月在投标人单位缴纳社保的证明复印件加盖公章，该证明材料须为能体现参保人在投标人单位逐月缴纳社保的凭证或其它能体现参保人在投标人单位连续缴纳社保的证明材料。可与投标人须知前附表1.4.1（6）其他主要人员重复。</p>
		信誉	5分	<p>投标人近3年（自2019年10月1日至投标截止之日止）所监理的工程项目获得国家级奖项（鲁班奖或詹天佑奖或国家优质工程奖）的得5分，本项满分5分。</p> <p>证明材料：提供获奖证明材料复印件加盖公章（以获奖颁发时间为准，奖项不分级别）。</p> <p>注：获奖证明须为国家机关或其授权协会（须为民政部登记注册）颁发。</p>
		监理范围、监理内容	1分	<p>目标基本明确、方法较合理、措施不具体、针对性不强的得0.1~0.5分，目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得0.6~1.0分，如无此项得0分。</p>
		监理依据、监理工作目标	1.5分	<p>监理依据、监理工作目标基本明确、方法较合理、措施不具体、针对性不强的得0.1~0.7分，监理依据、监理工作目标目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得0.8~1.5分，如无此项得0分。</p>

2.2.4	监理大纲 (2) 评分标准	监理机构设置和岗位职责	1.5分	监理组织机构设置较完善， 岗位职责较清晰、分工较明确， 能基本满足工程需要的得 0.1~0.7分， 监理组织机构设置完善， 岗位职责清晰、分工明确， 能充分满足工程需要的得0.8~1.5分， 如无此项得 0 分。
		监理工作程序、方法和制度	1.5分	目标基本明确、方法较合理、措施不具体、 针对性不强的得0.1~0.7分， 目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得0.8~1.5分， 如无此项得0分。
		质量、进度、造价、安全、环保监理措施	1.5分	目标基本明确、方法较合理、措施不具体、 针对性不强的得0.1~0.7分， 目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得0.8~1.5分， 如无此项得0分。
		合同、信息管理方案	1.5分	目标基本明确、方法较合理、措施不具体、 针对性不强的得0.1~0.7分， 目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得0.8~1.5分， 如无此项得0分。
		合理化建议	1.5分	目标基本明确、方法较合理、措施不具体、 针对性不强的得0.1~0.7分， 目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得0.8~1.5分， 如无此项得0分。



2.2.4	投标报价 (3) 评分标准	投标报价	60 分	<p>投标报价等于基准价得满分，每高于基准价的 1 % 的（含1%），扣 <u>1.5</u> 分；每低于基准价 1 % 的（含 1%），扣 <u>0.3</u> 分。</p> <p>评标价得分计算公式示例：</p> <p>（1）如果投标人的评标价&gt;评标基准价，则评标价得分=F-偏差率*100*E1；</p> <p>（2）如果投标人的评标价≤评标基准价，则评标价得分=F+偏差率*100*E2；</p> <p>其中：F为投标报价满分值；</p> <p>E1是评标价每高于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>E2是评标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>招标人可依据招标项目具体特点和实际需要设置E1、E2。</p>
		偏差率		<p>偏差率=100%*（投标人评标价—评标基准价）/评标基准价</p>

江东新区高校区安居房项目监理—2024-10-21 18:32:41.196—388ca830f0142b9020668b9fc8b75—16

# 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。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，或根据招标人授权直接确定中标人，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。

## 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：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

#### 2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：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；

(4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。

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。

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：

(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) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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。

#### 3.2 详细评审

3.2.1 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，并计算出综合评估得分。

(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计算出得分C；

(4) 按本章第2.2.4(4)目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分D。

3.2.2 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”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。（各投标人的最终得分为各评委所评定分数中，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。如评委为5人则不去掉最高分和最低分。）

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，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除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41 196—38078830f02d42bcac0568b95f16b75—7.6.1005.74

## 第四章 合同条款及格式

说明：

房屋建筑和市政工程等工程监理项目招标可以使用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—16  
1005.24

# 第一节通用合同条款

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

#### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

#### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

### 1.1.3 工程和监理

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理的服务活动。

1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

### 1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第 6.2 款和第 6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

## 1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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。

## 1.2 语言文字

合同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。

## 1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

## 1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 监理报酬清单；
- (8) 监理大纲；
- (9) 其他合同文件。

## 1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有



约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 监理文件的提供

除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

### 1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

### 1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

## 1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

## 1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

## 1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

## 1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

## 1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

## 1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后3日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其

改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

## 2. 委托人义务

### 2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

### 2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

### 2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

### 2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

### 2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

## 2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

## 3. 委托人管理

### 3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

### 3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

### 3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第8条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

## 4. 监理人义务

### 4.1 监理人的一般义务

#### 4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

#### 4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

#### 4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

#### 4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

### 4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在委托人签发竣工验收

收证书之日起 28 日后失效。如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

### 4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

### 4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 2 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

4.4.4 按照专用合同条款约定，总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

### 4.5 监理人员的管理

4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委托人认为有必要时，可以进行现场考核。

## 4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

## 4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 监理人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

## 4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

# 5. 监理要求

## 5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保

修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

## 5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据。

## 5.3 监理内容

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。

## 5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在专用合同条款中约定。

## 6. 开始监理和完成监理

### 6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

### 6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于下列原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 因委托人原因导致的监理工作暂停；
- (3) 未按合同约定及时支付监理报酬；
- (4) 未及时履行合同约定的相关义务；
- (5) 由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；
- (6) 造成监理服务期限延误的其他原因。

### 6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，委托人接受建议书的，不因提前完成监理而减少监理报酬；增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间，监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外，监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和U盘分别贮存。

## 7. 监理责任与保险

### 7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

### 7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

## 8. 合同变更

### 8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

(1) 监理范围发生变化；

- (2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；
- (3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；
- (4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

## 8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

## 9. 合同价格与支付

### 9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

9.1.3 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

### 9.2 预付款

9.2.1 预付款应专用于本工程的监理。预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

9.2.2 委托人应在收到预付款支付申请后 28 天内，将预付款支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。

## 9.3 中期支付

9.3.1 监理人应按委托人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

9.3.2 委托人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

## 9.4 费用结算

9.4.1 合同工作完成后，监理人可按专用合同条款约定的份数和期限，向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。

9.4.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.4.3 委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。监理人对此有异议的，按第 12 条的约定执行。

9.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 9.3.3 项的约定执行。

## 10. 不可抗力

### 10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

## 10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

## 10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

## 11. 违约

### 11.1 监理人违约

11.1.1 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) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (5) 监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 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。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

## 11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

- (1) 委托人未按合同约定支付监理报酬；
- (2) 委托人原因造成监理停止；
- (3) 委托人无法履行或停止履行合同；
- (4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。

## 11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

## 12. 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

合同编号：

## 建设工程监理合同

工程名称：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

签订地点：海南省海口市美兰区

签订日期：      年    月    日

江东新区高校区安居房项目监理—2017-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24



## 目录

第一部分协议书	1
一、工程概况	1
二、词语限定	1
三、组成本合同的文件	1
四、总监理工程师	2
五、合同价款	2
六、期限	2
七、双方承诺	3
八、合同订立	3
第二部分通用条件	6
1. 定义与解释	6
2. 监理人的义务	8
3. 委托人的义务	13
4. 违约责任	14
5. 支付	15
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	15
7. 争议解决	18
8. 其他	19
第三部分专用条件	21
1. 定义与解释	21
2. 监理人义务	21

3. 委托人义务 .....	25
4. 违约责任 .....	26
5. 支付 .....	32
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 .....	34
7. 争议解决 .....	35
8. 其他 .....	35
附录 A: 相关服务的范围和内容 .....	39
附录 B: 委托人和提供的房屋、资料、设备 .....	40
附件一: 廉政协议书 .....	42
附件二: 保密承诺函 .....	45
附件三: 监理人主要技术人员 .....	46
附件四: “党建共建”活动协议书 .....	47
附件五: 在建工程安全生产承诺书 .....	50
附件六: 委托人及监理人相关人员信息表 .....	52
附件七: 履约担保的相关要求 .....	53
第四部分 中标通知书 .....	55

## 第一部分协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

2. 工程地点：\_\_\_\_\_

3. 工程规模：\_\_\_\_\_

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目概算总投资为\_\_\_\_\_万元，其中建安工程费\_\_\_\_\_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. 协议书及其附件（为加强对施工监理过程管理，增加附《廉政协议书》《监理人主要技术人员》等作为协议书附件，以便于项目的现场管理，分别详见附件）；

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、附录 B

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_注册号：\_\_\_\_\_

#### 五、合同价款

合同暂定总价为：含税金额（大写）：人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），  
不含税金额（大写）：人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），增值税税率\_\_\_\_\_%。  
如遇国家税率调整，则合同含税价及税率相应调整，监理人应按纳税义务发生时的税率开具增值税专用发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。基准价下浮率为\_\_\_\_\_%。合同价款包含监理人为履行本合同所支出的服务费、编制费、版权费、资料费、食宿费、人工费、交通费、差旅费、税费等全部费用，除双方另有约定外，委托人无需另行支付任何其他费用。

#### 六、期限

1. 监理期限：

监理期限暂定\_\_\_\_\_日历天，至工程保修期届满之日终止，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

(2) 设计阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

(3) 保修阶段服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

(4) 其他相关服务期限自\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日始，至\_\_\_\_/\_\_\_\_年\_\_\_\_/\_\_\_\_月\_\_\_\_/\_\_\_\_日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
3. 监理人确认，在签订本合同前已知晓本合同所涉及的项目，并充分熟悉本合同的文本含义，监理人已获相应授权且具备履行本合同的资质。

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
2. 订立地点：海南省海口市美兰区。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执陆份，监理人执肆份。
4. 本合同自 各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章/合同章之日起 生效，自双方履行完合同约定的义务后自动终止。

5. 本合同未尽事宜，由委托人和监理人双方协商并签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

6. 合同附件（如有）是本合同不可分割的一部分，与合同具有同等法律效力。合同附件与合同正文冲突时，以合同正文条款为准。

7. 本合同中有关知识产权、不侵权保证、保密、违约责任、争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

（下一页为签署页，无正文）

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b3c8151760  
1005.24

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

纳税人识别号：

纳税人识别号：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签订时间：      年      月      日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—380ca850f0242bca020568b95fcb075—7.6.  
1005.24

## 第二部分通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工



作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

件约定的其他情形。

## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设

计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

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

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和建议，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单位章后本合同生效。

## 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

## 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本

合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收

到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

## 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议,可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

## 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意,监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用,由委托人支付,支付时间在专用条件中约定。

### 8.3 咨询费用

经委托人同意,根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付,支付时间在专用条件中约定。

### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议,使委托人获得经济效益的,双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后,与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

### 8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第三部分专用条件

说明：本专用合同条件是对“通用合同条件”的补充、细化和约定，应对照通用合同条款中同一编号的条款一起阅读和理解。如果本“专用合同条件”与“通用合同条件”不一致时，以本“专用合同条件”的约定为准。

### 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：按本合同协议书第三条“组成本合同的文件”所列文件顺序。

### 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：本项目施工过程及保修阶段中的全过程监理（含施工建设范围内的所有管线迁改、苗木迁移全过程监理，参与实际完成工程量确认等工作），因管线迁改可能涉及燃气、国防等行业，监理人可委托有资质第三方完成监理工作，相关费用已包含在签约合同总价中，委托人不再另行支付。

2.1.2 除依照通用条件约定之外，监理工作内容还包括：

（1）审核工程建设合同总进度计划，编制控制性进度方案，审批承包人的施工作业计划，并督促、检查其实施情况。

（2）督促、检查承包人严格执行工程建设合同和严格按国家技术规范、标准以及设计图纸文件进行施工和安装活动，检查工程施工

过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程，做好工程质量控制工作。

(3) 审查承包人提出的材料和设备清单及所列的规格、数量、质量及价格，并审查材料和设备供应单位的资质，提出合理建议，报委托人批准后执行。

(4) 严格依据设计图纸和规范要求，检查工程使用的材料、构件和设备的质量及各类原材料的配合比，并在原材料抽样试验时按规定进行见证取样；对用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定，如发现不实之处，应及时报告发包人，且有权责成承包人对材料进行核验，防止不合格的材料用于工程。

(5) 对关键部位、关键工序施工质量或涉及安全隐患实施全过程旁站监督活动，做好现场施工质量控制及现场监督工作，协助委托人及施工方做好地下管线的调查、保护迁移工作。

(6) 核实工程数量，验收隐蔽工程和分部分项工程，签署工程付款凭证，提出验收报告，计量已完合格工程的工程量，审核支付证明，协助委托人完成分部分项工程的预结算工作，并对工程造价进行动态控制；监理人应对设计变更及现场签证的依据、技术方案及造价做出真实、客观、公正的意见，做好影像资料留存，并应控制费用不超批复的概算。

(7) 检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施实施情况，并提出整改意见，监督承包人做好安全生产和施工现场管理，做到文明施工。

(8) 协助委托人及设计人鉴定工程质量事故、安全事故和工程



质量责任，编写事故分析报告，审查监督事故处理方案的执行，对事故的处理过程及处理结果进行跟踪检查和验收，及时提交有关事故处理的书面报告。

(9) 受理索赔申请，进行索赔调查并参与谈判，提出处理意见报委托人批准，为委托人索赔、反索赔提供必要支持和协助，维护委托人的权益。

(10) 组织或参与工程各阶段验收工作，具体执行国家及地方相关规定。

(11) 协助委托人政府报建、质监、备案等与政府建设工程行政管理部门、建设工程质量监督部门有关联的事务。

(12) 在项目未完全取得建设用地，征地未解决时，监理人根据委托人的需要派人配合委托人至相关部门协调解决项目用地。

(13) 委托人认定的服务于本项目的其他监理工作内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：除依照通用条件规定外，监理依据还包括：

(1) 中华人民共和国相关法律、法规及海南省、海口市相关主管部门颁布的地方法规、规章、文件、通知及行业的有关政策、法规、规范、要求等。

(2) 委托人与本项目施工承包单位签订的施工承包合同或协议。

(3) 委托人与监理人签订的工程建设监理合同及补充协议，监理规划及监理实施细则。

(4) 经批准的建设计划、规划、土地、设计文件、预算及招投

标文件等。

(5) 现行的设计规范、施工验收规范、建筑工程检验及评定标准、工程建设标准强制性条文。

(6) 海南省相关行政主管部门发布的有关工程造价的文件、预算定额、取费标准。

(7) 依法订立的勘测、设计和施工合同。

(8) 委托人与材料、设备供货单位签订的有关合同。

(9) 其他与本合同有关资料。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：详见委托人对监理人的授权书（或直接明确：(1)对本工程的施工质量、安全文明施工、进度、投资、信息及合同管理等实施控制和监理；(2)工程主要设备、材料的签认权、涉及工程造价、工期的工程施工方案审核权、开工停工通知、工程量确认、进度款支付审核、工期和工程签证审核以及工程变更、索赔、工期延长等其他涉及费用增加及工期事宜的审核，以上职权须征得委托人同意并签署意见。）。

在涉及工程延期 / 天内和(或)金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需向委托

人提交书面报告，陈述其不胜任的事实，并需取得委托人的书面同意后  
后方可实施。

## 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：

(1) 监理规划： 监理人收到委托人提供的施工图纸后 7 天内提  
交；

(2) 监理实施细则： 在项目各专业工程开工 7 天前提交；

(3) 监理月报： 每月 28 日提交；

(4) 其他专项报告： 按委托人相关管理制度及实际需要提供。

## 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。

监理人应在本合同终止后(暂定) 30 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：双方约定时间当面检查确认并移交。

## 3. 委托人义务

3.3.1 此条修改为：委托人应按照附录 B 约定，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：(具体详见附件六)。

### 3.6 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。

#### 4. 违约责任

##### 4.1 监理人的违约责任

该条在同步适用通用条款的基础上增加：

(1) 监理人在责任期内如果失职，造成委托人损失的，依法承担赔偿责任，赔偿委托人因此造成的所有损失。

(2) 监理人必须按投标文件承诺及相关要求委派监理人员，否则构成违约，应承担违约责任。

(3) 监理人进场前须根据工程具体情况，提交监理人员进场计划安排表报委托人审批。人员进场计划安排表经委托人批复后，不得更换。

(4) 除《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管〔2021〕281号）规定的情形外，项目关键岗位成员不得擅自更换和撤离。如符合更换条件的，更换关键岗位人员的执业（职称）资格等级不得低于更换前，人员更换的比例原则上不得超过项目部关键岗位总人数的最高比例限值（其中，①实际工期12个月（含）以下的更换比例不得超30%；②实际工期大于12个月（不含）的更换比例不得超50%）。项目关键岗位成员更换需经过委托人批准并报管理局备案，如未经批准进行更换的，监理人按以下标准承担违约责任：

①未经发包人书面同意，监理人擅自更换总监理工程师的，监理人每次向委托人支付签约合同金额2%的违约金，每次最低不少于人

人民币 1 万元；

②未经发包人书面同意，监理人擅自更换其它关键岗位人员的，  
监理人每人次向委托人支付签约合同金额 5%的违约金，每人次最低  
不少于人民币 0.5 万元；

③关键岗位人员更换比例超过最高比例限值的，监理人应进行整  
改，拒不整改的，委托人有权解除合同。

④事先征得委托人的书面同意，每更换一次总监理工程师，处以  
违约金 1 万元；监理企业其他关键岗位人员每更换一人次，处以 0.5  
万元违约金。

(5) 总监理工程师应每周在工地现场召开工程例会，无正当理由  
由，每缺席一次，监理人应向委托人支付违约金 0.5 万元，其他人员  
根据工程需要应到会人员，每缺席一次，监理人应向委托人支付违约  
金 0.2 万元。

(6) 监理人应充分认识到本项目为政府投资项目，有义务按委  
托人要求提供各种迎接政府检查所需相关资料，及有义务准时参加各  
级政府、委托人要求召开的相关会议（须提前 3 小时通知）。若不参  
加委托人要求的有关会议的，每不参加一次，监理人应向委托人支付  
0.5 万元违约金；参加会议迟到的，则按每迟到一次向委托人支付 0.1  
万元违约金处理。

(7) 监理人接到承包人提交的方案、支付报告等资料后，须在  
5 天内提出审查意见后报送委托人的现场管理单位。由于监理人原因，  
每延误一天，监理人应向委托人按每日支付签约合同金额 2%的违约

金,每日最低不少于人民币 0.3 万元。监理单位对承包人提交的方案、支付报告等资料不作出技术性审查意见、不出具审查结论的,视为未按合同履行监理职责,每发生一次监理人应向委托人给予签约合同金额 2%的违约金。

(8) 监理人审查的月支付报告,若与委托人核查支付额核减率偏差大于 10%的,每出现一次,则监理人应向委托人支付 1 万元违约金。偏差大于 20%,每出现一次,监理人应向委托人支付 5 万元违约金。

(9) 建设期间,发生安全事故、工程质量事故、环保事故的,除按国家规定由委托人报主管部门处罚外,监理人必须依照下列约定承担违约责任:

A. 发生特别重大事故,每发生一次,监理人应按合同总额的 20%向委托人支付违约金,每次不低于人民币 10 万元,同时委托人保留解除本监理服务合同的权利。

B. 发生重大事故,每发生一次,监理人应按合同总额的 15%向委托人支付违约金,每次不低于人民币 5 万元;

C. 发生较大事故,每发生一次,监理人应按合同总额的 10%向委托人支付违约金,每次不低于人民币 2 万元;

D. 发生一般事故,每发生一次,监理人应按合同总额的 5%向委托人支付违约金,每次不低于人民币 1 万元;

(10) 监理人在委托人进行的日常质量安全检查中,被发现存在质量安全重大事故隐患的,未见监理人下发整改通知书,委托人在工

程支付款中扣除监理人每处 2 万元的违约金，同时，在工程结算中予以体现。

(11) 监理人在委托人进行的日常质量安全检查中，被发现存在质量安全整改不到位或未按要求落实整改的，未见监理人下发整改通知书，委托人在工程支付款中扣除监理人每处 1 万元的违约金，同时，在工程结算中予以体现。

(12) 监理人在委托人的日常质量安全检查中，被发现施工单位存在擅自更改设计，不按图施工的，监理人未下发整改通知书，委托人在工程支付款中扣除监理人每处 1 万元的违约金，同时，在工程结算中予以体现。

(13) 总监理工程师，不设总监代表的在岗履职时间每月不得少于 22 天；设总监代表的，总监理工程师每月在岗履职时间不少于 7 天，总监代表在岗履职时间每月不得少于 22 天。总监理工程师、总监代表离开项目所在市县时，需向委托人业主代表提交书面请假材料，业主代表签批后方可外出，但每月总履职时间仍需满足上款要求。施工项目部、现场监理部其他关键岗位人员应在管理职责内全勤在岗。委托人可抽查监理人员到岗情况，若缺岗，则应承担违约责任。若总监理工程师每缺岗一次，监理人应向委托人支付违约金 0.5 万元，外出未履行请假手续的，每次处以 0.1 万元违约金；材料由他人代签的，每次处以 0.1 万元违约金。总监代表每月考勤打卡记录少于 22 天的，每少一天处以 0.5 万元/天违约金。其他人员缺岗一人次，监理人应向委托人支付违约金 0.2 万元。

(14) 本合同因监理人的原因提前终止或解除的，尚未支付的监理费不再支付。监理人向委托人支付暂定监理费总额 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，还应赔偿委托人的损失。本合同非因监理人的原因提前终止或解除的，委托人按监理人实际监理时间计算监理费用并支付。

(15) 本合同因故解除或终止时，监理人应在委托人发出正式解除合同通知或终止之日起 3 天内将委托人提交的与本合同有关的所有资料原件及复印件退还委托人，并将委托人或委托人指定第三方无偿提供的办公用房、办公桌椅等设施设备恢复原状后移交给委托人。监理人逾期不履行前述义务，每逾期一日向委托人支付 0.1 万元违约金。

(16) 在监理人取得委托人书面同意后可分包，但监理人应向委托人提交有关分包人资料包括，分包人具有相应的资质和能力证明，委托人营业执照、资质证书复印件，主要监理人员名单、注册执业资格及执业经历等委托人认为需要提交的资料。

(17) 因监理人出现下列情形的，委托人有权要求监理人返还已支付费用并解除本合同及接管现场，且委托另一家技术服务单位继续工作，监理人应向委托人支付合同费用总额 20%的违约金，且配合委托人的一切安排并负责赔偿委托人的全部损失，损失范围包括但不限于委托人的名誉损失、直接损失和可得利益的损失，以及诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。



1) 未经委托人书面同意，转让本合同权利义务，或委托他方代  
为或参与履行本合同的；

2) 未经委托人书面同意，将本合同权利义务转包、分包给任何  
第三方的；

3) 与委托人或项目关联方等单位发生不正当利益输送的；

4) 监理人不具备提供本合同项下服务的资质或授权的。

(18) 委托人现场检查过程中，发现的问题监理人未发现，视为  
监理人履职不到位，监理人应按向委托人支付违约金 0.5 万元/项。

(19) 对关键部位、关键工序施工质量或涉及安全隐患，委托人  
要求监理单位实施全过程旁站监督的活动，监理单位玩忽职守或失职  
造成损失的，监理单位承担履职不到位责任，监理人应向委托人支付  
违约金 1 万元，同时委托人保留相关追诉的权利。

(20) 对于查应验的材料和设备清单及所列的规格、数量、质  
量及资质，或者委托人需要重点查验的材料和设备或重点施工工序，  
监理人玩忽职守或失职造成损失的，监理人承担履职不到位责任，监  
理人应向委托人支付违约金 1 万元。

(21) 违约处罚金限期 10 日历天内缴纳至委托人财务管理部，  
逾期不缴纳的，追究 2 倍违约处罚，拒不缴纳的，在工程进度款中 3  
倍扣除，计入工程竣工结算。

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：∠

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付未付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

该条在同步适用通用条款的基础上增加：

(1) 委托人支付监理人报酬时，因为相关主管部门必要的审批程序造成支付拖延，监理人同意不追究委托人任何责任，不计取任何利息或违约金。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：     /     ，汇率为：     /     。

### 5.3 支付合同价款

该条增加：

经委托人与监理人协商一致同意监理费用支付应符合委托人相关的管理制度，并按以下的计算方法、支付时间与金额计取监理费用：

(1) 招标建筑面积为                    m<sup>2</sup>，最终结算以中标金额按招标建筑面积折算含税综合单价乘以规证建筑面积计算；该费用已包括完成本合同约定全部监理工作的全部费用。

(2) 核算后的价格不得超过发包人审核确认及相关部门批复中的金额。

(3) 含税综合单价为：                    元/平方米。

(4) 监理费支付时间与金额：

1) 合同签订后，监理人进场并提交履约保证金后七日内，委托人向监理人支付监理合同暂定总价的 15%，作为预付款；

2) 月/季度监理进度款计量方式：①按当月计量额监理费用的65%=(当月施工完成审定产值÷施工总承包签约合同总价×本合同暂定总价×65%)；

3) 累计支付额度：最终累计支付金额不大于累计计量额的 80%且不得超过合同暂定总价的 80%；

4) 在项目工程竣工验收备案后且发包人审核确认工程结算并取得相关部门批复（如有）完成后，发包人收到监理人提交的付款申请及等额增值税专用发票后 20 个工作日内，支付至本合同最终价款的 97%。待缺陷责任期满后支付最终价款的 3%；

(5) 每次付款前，监理人需提供合法、有效的足额增值税专用发票，在支付至合同最终价款的 97%时，监理人须提供合同最终价款合法有效的全额增值税专用发票；否则，委托人有权拒绝付款，由此产生的责任由监理人承担。

(6) 监理费的结算：

1) 当委托人对工程项目进行竣工结算时，监理人应当以发包人审核确认及相关部门批复的金额为依据核算本合同最终监理费。经双方协商一致同意，如最终结算金额低于合同已付金额的，监理人应向委托人无息退回多付款项。

2) 项目的监理费不因工期的增减而进行调整。

3) 因委托人需要而增加委托监理范围，造成附加工作的，由双方另行协商确定。

4) 如果监理人付出额外工作，监理人应及时向委托人说明，委

托人可以酌情适当给予补偿。具体补偿由双方另行协商确定。

5) 结算款结清后不免除工程保修阶段的监理责任。

(7) 其他约定:

1) 本项目的监理酬金已经包括一切节假日和夜班的加班费。除本合同监理酬金外, 委托人不支付其他任何费用。

2) 如项目监理内容增加, 双方应另行签订补充协议, 监理服务取费标准按监理人本项目监理费率计取。本合同服务内容已包含施工建设范围内的所有管线迁改部分全过程监理, 管线迁改部分不计监理费用。

3) 监理人与委托人约定以附件七中关于履约担保的相关要求执行。

4) 监理人应付委托人的违约金、赔偿金等款项, 由委托人在当期监理费中直接扣除。

## **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: 按第一部分 协议书内容执行。

### **6.2 变更**

6.2.2 该条修改为: 除不可抗力外, 项目的监理费不因工期的增减而进行调整。

6.2.3 该条修改为: 除不可抗力外, 项目的监理费不因工期的增减而进行调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

最终结算以中标金额按招标建筑面积折算含税综合单价乘以规证建筑面积计算；核算后的价格不得超过发包人审核确认及相关部门批复（如有）的金额。

6.2.6 正常工作酬金调整方法：∟。

### 6.3 暂停与解除

此条在同步适用通用条款的基础上增加：

（1） 监理人怠于履行本合同约定义务或履行本合同约定的义务不符合约定的，经委托人催告后仍不履行或履行仍不符合约定的，委托人有权解除本合同。

（2） 监理人必须按投标文件承诺及相关要求委派监理人员，委托人除依照本合同第 4.1 条追究监理人违约责任外，有权要求监理人整改，监理人未予整改的，委托人有权解除合同。

## 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）提请海口市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 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。

### 8.6 保密

该条在同步适用通用条款的基础上增加：

8.6.1 监理人在履行本合同过程中获得的委托人或上级单位（或地区政府相关主管部门）或利益相关方的一切非公开资料、档案、文件、信息，包括但不限于基础数据、技术资料 and 经营资料，编制的可研报告，以及与本合同内容相关的资料、图纸、数据等均为保密信息，监理人应承担保密义务。

8.6.2 未经委托人书面同意，监理人不得以任何方式（包括但不限于复制、仿造等手段）将保密信息泄露给本合同以外的任何第三方，不得将保密信息用于本项目以外的其他用途。监理人应严格按照本合同的目的、用途，以合理的方式获悉、使用保密信息，并采取合理的保密措施防止信息的泄露。

8.6.3 监理人若违反本保密义务的，监理人应赔偿委托人全部损失，损失范围包括但不限于委托人的名誉损失、直接损失和可得利益的损失，以及诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等，若监理人泄露委托人或上级单位（或地区政府相关主管部门）或利益相关方资料信息造成严重后果的，委托人有权向公安机关报案。

8.6.4 监理人承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入

公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，保密期限不因本合同终止或履行完毕而终止。

监理人声明的保密事项和期限：/。

### 8.7 通知

此条在同步适用通用条款的基础上增加：

(1) 本合同列明的地址、联系电话为双方指定联系方式（具体详见附件六），若联系方式发生变更，应当于变更后 5 日内以书面形式通过前述方式通知对方，否则视为原联系方式依然有效，由此产生的责任和后果均由未通知方自行承担。

(2) 一方对通知等任何具有告知内容的信息，均有权选择当面送达、邮寄送达、短信、电子邮件或公告送达等任一方式进行送达。一方采用当面送达方式送达的，对方签收之日为送达日；如一方采用挂号信或快递方式送达的，无论对方是否收到，则挂号信发出后第五日、快递发出后第三日为送达日。短信、电子邮件或公告送达的，短信、电子邮件或公告发出之日为送达日。

(3) 如因一方通讯地址不准确导致无人签收或因一方拒绝签收导致函件退还或因收件管理不严格导致其通讯地址处物业、门卫或其他人代为签收函件的，均视为该方已签收，由该方承担责任，并视为发出通知方已经履行相关通知义务。

### 8.8 著作权

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

当征得委托人的同意外，且应按专用条件 8.3 执行。

8.9 监理人存在以下情形之一的，委托人有权单方面解除本合同：①监理人在中标后被各行政单位列入各类黑名单造成实质性影响项目建设的；②合同履行期间，监理人在本项目外出现失信行为或不良行为记录，且影响本合同履约的。

8.10 监理人应积极配合委托人在规定时间内完成施工许可证的办理。因监理人原因不能在规定时间内完成施工许可证办理的，视为监理人未履行合同义务，应按《中华人民共和国招标投标法》第六十条处罚。

8.11 监理人被认定为中标无效的，本合同认定无效。

## 附件

附录A：相关服务的范围和內容

附录B：委托人和提供的房屋、资料、设备

附件一：廉政协议书

附件二：保密承诺函

附件三：监理人主要技术人员

附件四：“党建共建”活动协议书

附件五：在建工程安全生产承诺书

附件六：委托人及监理人相关人员信息表

附件七：履约担保的相关要求



## 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）：

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 附录 B: 委托人和提供的房屋、资料、设备

## B-1 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	/	根据现场实际面积	开工之日起至项目竣工验收
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-2 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 份	进场施工 7 天内	
2. 工程勘察文件	/	/	
3. 工程设计及施工图纸	1 份	进场施工 7 天内	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1 份	进场施工 7 天内	
5. 施工许可文件	1 份	/	如需报建提供
6. 其他文件	1 份	/	

### B-3 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	/	/	/

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95f1c8b75—7.6.1005.24

附件一：廉政协议书

## 廉政协议书

委托人：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

为加强廉政建设,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境,确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信,保护双方的合法权益,经双方协定,签订本廉政协议书。

### 第一条委托人与监理人双方责任

(一) 严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

(二) 严格遵守《廉政制度》相关规定。

(三) 自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程,监理人和委托人双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定,自觉按合同办事。

(四) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则,法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

(五) 在业务活动中发现对方有违规、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部门举报。

### 第二条委托方责任

委托人单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到:

(一) 严格遵守廉洁从业各项规定,不得以任何形式向监理方索取和收受不正当利益,包括但不限于金钱和实物(如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、

借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等)。

(二)不得在监理人单位及监理方所属单位报销任何应由委托人单位或个人支付的费用；

(三)不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

(四)除合同特别约定外，不得向监理人推销或指定使用各种材料及设备等。

### 第三条 监理方责任

监理人单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

(一)不得向委托人工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

(二)不得为委托人单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

(三)不得以任何形式、理由为委托人和相关单位报销应由委托人单位或工作人员支付的费用；

(四)不得组织有可能影响委托人工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

(五)不得为委托人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

(六)如遇到委托人工作人员向监理人单位或个人索要任何不正当利益时，监理人单位或个人有义务向委托人举报。

### 第四条 违约责任

(一)委托人工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)监理人工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为

的，委托人有权要求监理人承担主合同总金额 30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究监理人的上述责任外，委托人有权终止与监理人签订的合作合同；违约金不足以弥补给委托人造成的实际经济损失的，监理人应当赔偿给委托人造成的实际经济损失。

(三) 双方约定：本协议书由委托人与监理人双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生后由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为《监理合同》的附件，与监理合同具有同等法律效力，经双方盖章签字后生效。

**第六条** 本协议书的有效期限与主合同的有效期限一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

附件二：保密承诺函

## 保密承诺函

致：\_\_\_\_\_

我司受\_\_\_\_\_（以下简称“委托人”）委托，负责\_\_\_\_\_工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于\_\_\_\_\_基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

附件三：监理人主要技术人员

监理人主要技术人员

---

江苏新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24



## 附件四：“党建共建”活动协议书

### “党建共建”活动协议书

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

为深入贯彻落实党中央和上级党组织相关精神，充分发挥党组织的战斗堡垒作用和中共党员先锋模范作用，深化企业合作，相互学习，共同提高，经与商议决定，开展“党建共建”活动。

#### 一、共建目标

通过“党建共建”活动，全面推进党组织建设，搭建党建共建平台，增强党组织凝聚力，加强党员的党性锻炼，形成“共建组织、共抓队伍、共享资源、共谋发展”的党建工作新格局。争取在党组织建设活动方面取得新突破；在深化企业合作方面取得新提升；在树立企业文化新风方面取得新进步；在企业“党建共建”活动中树立新典型。

#### 二、共建内容和措施

1. 建立“党建共建”机制。双方通过共建活动，共同落实上级党组织关于“两学一做”、党史学习教育及其他党建活动的相关内容；通过开展专项调研活动，共同探讨党组织建设和发展的新课题；加强开展党员党课培训，共同提升党组织和党员素质和能力。

2. 互动开展组织生活。结合共建专项活动，共享党建工作信息，交流党建工作经验，优势互补，实现党建与业务合作良性互动；每年组织2次以上有意义、有特色的党员活动；年末开展“党建共建”总结

会，系统总结活动经验；形成与工会、共青团、其他社会组织，以及群众间的联动，积极参与社会慈善和公益事业。“党建共建”活动形成常态化的机制。

3. 建立工作责任机制。双方成立共建工作联系小组，建立工作例会制度，制定共建工作规划和阶段工作计划，定期研讨解决项目建设过程的新情况、新问题，双方充分利用本单位的党建资源，努力提高共建工作的内涵。

### 三、共建要求

1. 组织领导。为确保共建活动顺利开展，双方明确分管领导，牵头协调共建工作开展，并设立共建联络员。

2. 精心部署。开展共建活动，既是提高各自党建工作水平的重要途径，也是促进企业共同发展的有效途径。双方应进一步提高思想认识，精心研究共建方案、落实共建措施，确保共建活动扎实有序开展。

3. 讲究成效。坚持从实际出发，探索开展共建活动方式和载体，办实事、办好事，求实效。

4. 加强宣传。充分利用各自平台内的宣传媒介，进一步加强宣传，营造浓厚的党建氛围，扩大“党建共建”的影响力。

### 四、组织事项

1. 双方各自成立“党建共建”协调小组，确定专人负责。

2. 本协议未尽事宜，由甲、乙双方在共建过程中根据发展形势

和实际需求再行协商。

3. 本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

\_\_\_\_\_ 公司  
代表人签字：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 公司  
代表人签字：\_\_\_\_\_

签署日期：      年      月      日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020566095fc8b75—7.6.  
1005.24

附件五：在建工程安全生产承诺书

在建工程安全生产承诺书

致：\_\_\_\_\_

我司受(以下简称委托人)委托,负责\_(项目名称)\_\_\_\_\_监理服务工作, 我司安全生产管理承诺如下:

一、建立健全工程项目安全生产保障体系,安全文明施工管理体系,并认真落实。

二、合理配备监理人员,所设监理人员与委托监理合同的服务内容、期限、工程环境、工程规模等因素相适应。满足项目安全监理工作的需要。安全监理人员需经安全生产教育培训后方可上岗。

三、当发现勘察,设计文件有不满足建设工程强制性标准及其它相关规定,或存在较大施工安全风险时,应向建设单位提出。

四、认真核查施工总承包单位、专业工程分包单位和劳务分包单位(以下简称分包单位)的企业资质和安全生产许可证,以及安全管理人员、特种作业人员持证上岗情况。

五、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。对于施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理单位审查签字认可施工单位擅自施工的,及时下达工程暂停令,并将情况及时书面报告建设单位。

六、积极督促施工单位对将危险性较大的分部分项工程专项施工方案进行论证并严格审核。将危险性较大的分部分项工程、起重机械设备的工程监理等工作列入监理规划和监理实施细则,针对工程特点、周边环境和施工工艺等,制定安全监理工作流程、方法和措施,

对专项方案实施情况进行现场监理检查。

七、认真履行安全监理职责，严格按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理工作，并对建设工程安全生产承担监理责任。发现存在安全事故隐患情况，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，及时对隐患整改情况进行复查。

八、施工单位拒绝按照监理单位的要求进行整改或停止施工的，监理单位将及时把情况向委托人及有关主管部门报告。

九、做好安全监理的资料并按照规定进行归档和保管。

十、依法依规如实上报生产安全事故。

十一、根据《建设工程安全生产管理条例》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》等法律、法规、规章的规定履行安全生产相关职责。

十二、根据本承诺事项制定具体的承诺落实标准。

承诺期内，若违反上述承诺内容，依照有关法律法规接受从严处罚：发生生产安全事故，自愿接受建设主管部门依法做出的经济或行政处罚。

监理人（盖章）：

监理单位法人或其委托的项目负责人（总监理工程师）（签字或盖章）：

附件六：委托人及监理人相关人员信息表

		委托人	监理人
联系人	姓名		
	电话		
	地址		
	邮箱		
项目代表 (项目负责人)	姓名		
	执业资格 及等级		
	注册证书 号		
	电话		
	邮箱		
	地址		

## 附件七：履约担保的相关要求

1、委托人与监理人对本项目的履约担保的约定按如下第 项要求执行：

第①项：监理人向委托人提交现金履约担保，合同签订后 30 天内监理人将金额为中标金额的 10 %作为履约保证金转账交予委托人，履约保证金不计利息。根据《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的实施意见》（琼建管〔2022〕5 号）的规定，若监理人在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台生成的《海南省建筑企业诚信档案手册》中的市政基础设施监理现阶段诚信等级为 A（优秀）的，履约担保金额为中标价的 5%，否则为中标价的 10%。当工程全部完工，经竣工验收达到合同约定的质量等级且监理人报送的工程结算书经监理审核同意，监理人向委托人提出返还履约保证金的申请，经委托人批准后 28 天内退还监理人履约保证金 50%，待监理人报结算资料经委托人审核通过后 28 天内退还监理人剩余履约保证金。

第②项：监理人向委托人提交银行保函履约担保，合同签订后 30 天内监理人将金额为中标金额的 10 %的银行履约保函（应由国有银行或全国性股份制商业银行的支行或以上级别出具，保函需不可撤销、不可转让且需见索即付，所需的费用（含相关保函延期的费用）由监理人承担）提交委托人，否则，委托人有权不予支付工程款。根据《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的实施意见》（琼建管〔2022〕5 号）的规定，若监理人在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台生成的《海南省建筑企业诚信档案手册》中的市政基础设施监理现阶段诚信等级为

A（优秀）的，履约担保金额为中标价的 5%，否则为中标价的 10%。当工程全部完工，经竣工验收达到合同约定的质量等级且监理人报送的工程结算书经监理审核同意及委托人审核通过后，监理人向委托人提出退还银行履约保函的申请，经委托人批准后 28 天内将银行履约保函退还监理人，由监理人办理银行履约保函的解除手续。

2、如监理人向委托人提交银行保函履约担保的，履约保函应在超期前 2 个月内办理延期手续，否则将不予支付进度款。履约保函结束时间如早于工程竣工验收之日的，监理人需继续提供相应的履约担保，增加的费用由监理人承担。因延期需重新开具的履约保函以剩余工程产值为基准，具体金额由双方协商确定。履约保函证明材料要求银行开具的履约保函应满足条件如下：

- a. 合同约定的履约保函必须为不可撤销不可转让见索即付的履约保函；
- b. 履约保函的有效期必须覆盖整个合同工期；
- c. 如遇不可抗力因素导致施工延迟，履约保函有效期相应延迟。

如委托人要求提供办理履约担保的相关证明材料，监理人须提交。



## 第四部分 中标通知书

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

### 第三节合同附件格式

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 附件一：合同协议书

### 合同协议书

\_\_\_\_\_（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施\_\_\_\_\_（项目名称），已接受\_\_\_\_\_（监理人名称，以下简称“监理人”）对该项目监理投标。委托人和监理人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）委托人要求；
- （6）监理报酬清单；
- （7）监理大纲；
- （8）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

4. 总监理工程师：\_\_\_\_\_。

5. 监理工作质量符合的标准和要求：\_\_\_\_\_。

6. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

8. 监理人计划开始监理日期：\_\_\_\_\_，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。监理服务期限为\_\_\_\_\_天。

9. 本合同协议书一式\_\_\_\_\_份，合同双方各执\_\_\_\_\_份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：（盖单位章） 监理人：（盖单位章）

委托人：\_\_\_\_\_（盖单位章） 监理人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签字） 法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件二：履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下。

### 履约保证金

\_\_\_\_\_（委托人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（委托人名称，以下简称“委托人”）接受\_\_\_\_\_（监理单位名称，以下简称“监理单位”）于 xxxx 年 xx 月 xx 日参加（项目名称）监理招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理单位履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

2. 担保有效期自委托人与监理单位签订的合同生效之日起至委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。

3. 在本担保有效期内，如果监理单位不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 委托人和监理单位变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第二卷

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

# 委托人要求

## 一、工程概况

项目占地面积 241.83 亩，总建筑面积 62 万 m<sup>2</sup>，其中，计容面积 45.14 万 m<sup>2</sup>（住宅 43.07 万 m<sup>2</sup>，商业 1.35 万 m<sup>2</sup>，幼儿园 0.35 万 m<sup>2</sup>，社区服务配套及其他配套 0.37 万 m<sup>2</sup>），地下室 15.51 万 m<sup>2</sup>（其中非人防面积 13.13 万 m<sup>2</sup>，非人防车位 3349 个，人防面积 2.38 万 m<sup>2</sup>，人防车位 596 个），装配式奖励面积 1.35 万 m<sup>2</sup>，项目拟建设 85 m<sup>2</sup>-119 m<sup>2</sup>面积的户型，预计建设约 4200-4400 套安居住房。项目计划工期 860 日历天。

## 二、服务范围

项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部总承包工程，包括但不限于本项目图纸范围内全部内容（含变更）以及可能涉及到的管线迁改、临时设施、红线外本项目所有相关专业市政管线至接驳点以及甲方委托的第三方检测、监测工作等全部施工内容的监理工作。包括但不限于本目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期阶段等各阶段的全过程监理服务，对前述范围内的工程建设安全、环保、质量、进度、造价和文明施工等进行全方位控制，对合同、信息等进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调和合同履行情况的全方位工作监督管理，并履行建设工程安全生产和文明施工管理等法定职责等，其它要求按国家和地方建设工程监理规程执行。

## 三、服务内容

主要监理内容如下：

### 3.1 工程质量控制

- (1) 审核施工图纸并提供图纸修改意见，组织图纸会审和设计交底工作；
- (2) 审查承包商提供的施工组织设计、施工方案并督促其实施；
- (3) 审核并签认委托人、承包商选定的材料、构配件及设备的质量。对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行质量控制；
- (4) 负责对进场材料、设备及时检查认定，材料、设备未用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向委托人承报影响工程质量的材料、设备；

(5) 督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施；

(6) 检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包商，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后，尚应监督其的整改措施，至整改完毕；

(7) 签认隐蔽工程和建筑安装工程的分部、分项工程的部位、工序的质量验收，未经签认不得进行下道工序；

(8) 督促承包商及时进行施工试验，并按有关规定进行有见证取样；

(9) 监督工程全过程的施工安全，发现任何安全隐患及时通告承包商，并督促整改方案的实施。负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向委托人提供专项报告并督促检查事故处理方案的事实；

(10) 督促承包商向监督部门申报核查工程的地基与基础、主体结构、屋面工程等质量；

(11) 由委托人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理单位负责提供技术服务；凡由承包商使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，应经监理单位认可，并报委托人批准，并要求承包商提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理单位按质量标准进行验收；

(12) 检查承包商的工程技术资料，并督促承包商对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到海南省及海口市市城建档案管理的规定，并按委托人要求的期限，完成资料上报审核工作；

(13) 负责组织有关单位进行工程竣工初验，提出工程竣工初验报告；

(14) 负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按委托人要求组织工程移交；

(15) 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；

(16) 对建筑工程防渗漏及质量通病进行专项预防及过程监控；

(17) 对整个工程进行全过程测量复核，确保测量成果的准确性。

### 3.2 工程进度控制

(1) 审查承包商提交的单位工程施工进度计划，并监督其具体实施；

(2) 根据施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月度进度计划并控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议；

(3) 对承包商报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施；

(4) 审核承包商的材料、设备进场计划，并检查提出调整建议；

(5) 及时分析进度障碍，督促承包单位调整总控制进度计划，审查并提出调整建议；

(6) 必须提前合理时间，提醒委托人安排独立分包、供货等工作，以避免工期延误。

### 3.3 工程成本控制

(1) 审查承包商提交的工程预算，并可根据工程情况增减预算，但前述增减应得到委托人的书面确认；

(2) 负责审查核定施工过程中施工方申报的月工程量及费用并申报委托人；

(3) 负责本项目的技术洽商，审查核实施工图纸范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证并在 5 日内将签订的意见报委托人确认；

(4) 审查核实有关材料的性能价格比及价差和处理办法，审查核实可调价材料的价格；

(5) 按合同要求审核施工方申报的结算书并向委托人报告；

(6) 审核承包商编制的该项目的年、季、月度资金计划，并控制执行；

(7) 工程结算审核。

### 3.4 合同管理

(1) 协助签订材料供应合同，以及与本工程有关的各项补充协议；

(2) 负责审查分包资质，包括对分包商、供应商的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送委托人；

(3) 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报委托人)，并以书面形式报送委托人；

(4) 协助委托人处理有关索赔事宜，负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理合同纠纷；



(5) 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。

### 3.5 信息管理

- (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监理报表；
- (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。

### 3.6 现场安全文明管理

- (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) 组织工地卫生及文明施工检查；
- (5) 协助处理安全事故；
- (6) 组织落实工地的保卫及产品保护工作。

### 3.7 组织与协调

- (1) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
- (2) 组织、协调委托人与施工单位之间的关系。

### 3.8 竣工验收管理

(1) 负责审核承包单位编制的包括所有竣工检验和测试的详细计划表，并提出审核意见；

(2) 负责协调参与工程竣工检验和测试的各方，确保在工程周期的适当阶段，不同合同及系统间的界面可以正确的检验和测试；

(3) 管理及负责所有竣工验收过程的检验和测试。如被要求，作必要的安排让承包人及第三方监督和/或目击测试；

(4) 组织相关的政府及法定部门根据当地的习惯及条例进行验收；

(5) 负责获取一切有关工程竣工检验和测试的程序；

(6) 组织及督促承包单位准备工程竣工检验和测试及获取证明报告，并送至相关各方存档/参考；

(7) 负责编写关于检查及接受工程中已完部分的竣工验收报告；

(8) 保管和更新缺陷及剩余工程的清单文件，并监督落实剩余工程的完成，

缺陷工程的修补，再验收及接受；

(9) 负责获取委托人接管所必须的证书及许可；

(10) 负责督促承包人按照施工合同的约定和政府有关要求，在竣工验收后三个月内向委托人完整、准确地移交建档后的施工技术资料。

### 3.9 保修期间管理

如工程在保修期间出现质量问题的，监理人应当对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，组织相关单位对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，核实修复工程的费用等。

## 四、 质量要求

本项目质量要求为质量合格。

## 五、 监理依据

- (1) 建设部、海南省及海口市有关监理工作的法规文件；
- (2) 国家及海南省、海口市政府有关工程建设的法规文件；
- (3) 经批准的工程项目文件；
- (4) 本工程的设计文件和现行规范，工程验评标准；
- (5) 本工程招标文件；
- (6) 委托人与其承包商签订的建设工程施工合同；有关各方签署的工程洽商、有关影响工程进度、质量的函件，为本工程制定的技术文件及规定等；
- (7) 本工程监理合同文件；
- (8) 本合同在实施过程中如与国家、海南省及海口市颁布的最新法规有抵触时，按国家、海南省及海口市颁布的最新法规执行。

## 六、 监理单位组成人员及履职要求

现场监理部关键岗位人员最低人员配备：总监理工程师 1 人、专业监理工程师 7 人、监理员 12 人，总监理工程师如有在监项目的，须派总监理工程师代表 1 人。上述为关键岗位人员最低配备标准，中标后，监理单位可以任命专业监理工程师或监理员兼职负责安全监理、测量复核和见证取样工作。

监理人员履职按照《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》要求及监理合同的要求执行。

监理单位应具备信息化管理能力，需配置智能化信息化管理应用软件，实现

监理工作线上线下信息融合。如项目需要应用 BIM 技术，需派专人驻场配合项目 BIM 和 CIM 的数据对接。

总监理工程师每周在场不少于 5 天，并保证在需要时及时到场。其他各专业监理人员必须全职并执行委托人的指纹考勤管理，周六、周日必须在场的监理工程师数量需满足委托人要求，周六、周日如需其它专业监理工程师到场，应及时到场。

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.1005.24

# 第三卷

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 第六章 投标文件格式

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

(项目名称) 监理招标项目

## 投标文件

投标人：(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

项目总监：\_\_\_\_\_ (加盖电子印章)

年月日

## 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）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、监理报酬清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

# 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)监理招标项目招标文件的全部内容,愿意以人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ )的投标总报价(其中,增值税税率为\_\_\_\_\_ ), 监理服务期限: \_\_\_\_\_ 日历天, 工程质量为: \_\_\_\_\_, 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;

.....

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。

随同本投标函递交投标保证金一份,金额为人民币(大写): \_\_\_\_\_ (¥: \_\_\_\_\_ 元)。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

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;
- (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;
- (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)。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_



网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.1005.24

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	1.1.2.5	姓名:	
1.1	总监理工程师资格/ 岗位证书证号	\		
1.2	总监理工程师身份证 号	\		
2	监理服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	_____	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

江苏新区高新区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—588ca830f02d42bca02080bb95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

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：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

## 二、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、修改监理招标项目投标文件、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：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 12:32:41.196—388ca855f02d42bca020568b95fc8b7476

## 四、投标保证金

1.如采用银行转账形式提交保证金时，投标人应提供转账凭证的扫描件，必须在线通过建设工程交易系统获取系统分配的子账号，按系统分配的子账号从基本户转出，并且投标保证金须在投标文件提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。未按规定递交投标保证金的投标视为无效投标。投标保证金必须从企业基本账户转出，注明用途：项目名称+投标保证金（项目名称可简写）。

2.如采用工程担保方式（工程担保方式包括银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险）形式，投标人应提供工程担保的扫描件，相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容，工程担保须有查询码或二维码或保单号；工程担保中在投标人违约赔偿规定须含“法律法规和招标文件约定的其他情形”相关内容表述。开标时需携带工程担保原件至开标现场。

3.如采用区块链电子保函形式，投标人应提供区块链电子保函的扫描件，须以海口市公共资源交易中心的区块链电子保函系统的相关要求为准（详见 [http://ggzy.haikou.gov.cn/xxgk/gsgg/01/3\\_201603-005\\_-221b3f7b.17640b4fa95.-7d6c.html](http://ggzy.haikou.gov.cn/xxgk/gsgg/01/3_201603-005_-221b3f7b.17640b4fa95.-7d6c.html)），区块链电子保函中在投标人违约赔偿规定中须含“法律法规和招标文件约定的其他情形”相关内容表述。

备注：投标人应在此提供投标保证金缴纳凭证的复印件。

## 承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

经核实，若我司在投标有效期内存在以下行为，招标人有权没收本项目递交的投标保证金：

1. 如我司中标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而未与招标人签署合同；
2. 如我司中标后不按照招标文件要求提交履约保证金；
3. 若我司在投标有效期内撤销或者修改投标文件；
4. 如我司存在挂靠骗取中标行为；
5. 如我司存在所提供的材料有虚假材料；
6. 如我司存在围标串标行为；
7. 如我司存在法律法规禁止的行为。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

网 址：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

年 月 日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 13:32:11.18—53cab0f0242bc920c8b95fc8b5—7.6

## 五、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
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				
.....	.....			
<b>合计报价</b>				

6.  
 388ca830f02d42bca020568b95fc875  
 1005.24  
 18:32:41.196  
 2022-10-21  
 江东新区高校区安居房项目监理

## 六、资格审查资料

### （一）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)	类型：		等级：	证书号：	
营业执照号	员工总人数：				
注册资本			其中	高级职称人员	
成立日期				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：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。



(二) 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	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8075—7.6.  
1005.24

### (三) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求附相关证明材料。

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24

(四) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表

建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表					
主要管理岗位	总监理工程师	专业监理工程师	监理员	见证员	小计
配备数量					

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b25fc8b75—7.0  
1005.24

(五) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备

建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.1005.24



(七) 主要人员简历表

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：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca836f03d42bca020568b951c8675—7.6.  
 1005.24

(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 12:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
 1005.24

## 七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 十、组织协调内容及措施；
- 十一、监理工作重点、难点分析；
- 十二、对本工程监理的合理化建议。

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-21 18:32:41.196—388ca830f02d42bca020568b95fc8b75—7.6.  
1005.24



## 八、其他资料

### 履约承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

若我司中标，我司将承担合同规定的全部责任、义务，并严格按照本投标文件中的监理大纲内容开展相关工作。若因我司原因不能履行合同规定的责任、义务或未按监理大纲内容开展相关工作，视为我司违约，招标人有权解除合同。

本承诺自本项目投标截止之日起至竣工验收合格之日止有效。

特此承诺。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

1. 投标文件中所附的有关证明、证书、证件等材料真实有效。
2. 投标文件已按照招标文件要求提供相关资信业绩、奖项的证明材料。
3. 如我司存在下列情形之一，则同意招标人取消我司的投标或中标资格，没收投标保证金，并将不良行为上报有关行政监督部门。

（1）投标文件所提供的材料不真实，存在伪造编制，弄虚作假骗取中标；

（2）刻意隐瞒相关资信业绩、奖项，造成故意非实质性响应招标文件要求或造成商务标客观分得分少于实际应得分数。

特此承诺。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 诚信承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

一、没有被行政监督部门认定为：

1. 投标资格处于被取消、暂停的状态；
2. 处于非正常经营状态，处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；
3. 至投标截止之日止近三年骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为）或严重违约或重大工程质量问题。

二、我司未被人民法院列为失信被执行人，未被行政主管部门列入严重违法失信名单。

特此承诺。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 人员配备承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

除《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管【2021】281号）第五条、第六条情形外，从投标文件提交之日起至评标结束之日，投标文件中承诺的关键岗位人员未在其他项目投标中重复使用，已经中标的关键岗位人员未重复参与其他项目投标，关键岗位人员未同时在其他建筑工程项目中任职，也未在本项目上兼任其他岗位；我司如中标，投标文件中所列关键岗位人员（详见下表）将配备到位，否则，招标人有权解除合同（按违约处理）。

姓名	监理部职务	任职阶段
.....	.....	.....

特此承诺。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

## 招标服务费承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司完全明晰且认可招标文件及相关补遗、澄清、更正文件（如有）中涉及招标服务费金额、方式及支付方法等内容的有关规定，并作出承诺如下：

如我司中标贵司组织的\_\_\_\_\_项目，我司承诺在本招标项目中标通知书发出之日起 15 个工作日内将招标服务费：大写：\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）一次性全额支付给贵司。如我司未能按时足额缴纳招标服务费，由此导致的一切后果由我司承担。

特此承诺。

### 投标人开票信息

	发票信息	说明
单位名称		
纳税人识别号		
账号	（如需专票须填写）	
开户行名称	（如需专票须填写）	具体填写至“XX 分行”、“XX 支行”等
地址、电话	（如需专票须填写）	
发票邮寄地址、联系人、电话或 电子发票接收邮箱		

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

注：本承诺书未填写或未签章或未提交，将导致投标被否决。

## 不同时跨省（直辖市）担任建筑工程项目的总监理工程师的承诺函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

我司已仔细研究了\_\_\_\_\_（标段名称）招标文件的全部内容，并承诺如下：

我方在此郑重承诺，我方拟派往\_\_\_\_\_（项目名称）的总监理工程师\_\_\_\_\_（姓名及身份证号），在本招标项目投标截止时间后，不同时跨省（直辖市）担任建筑工程项目的总监理工程师。

若我方违反上述承诺，我方承担因此所引起的一切法律后果及违约责任。

特此承诺。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年 月 日

江东新区高校区安居房项目监理—2022-10-16 32:41.196—388ca830f01421a02568b95fc8b75—6  
1005.24