

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目
和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目 监理招
标

招标文件

招标人：海口保税建设发展有限公司

招标代理公司：海南守创项目管理有限公司

日期：2022年11月04日



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.....	4
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.....	7
投标人须知正文.....	20
第三章 评标办法（综合评估法）.....	44
评标办法前附表.....	45
评标办法正文.....	50
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
第二部分 标准条件.....	75
第三部分 专用条件.....	82
附件三 主要技术人员.....	92
附件四 安全文明施工管理办法.....	93
第一章 总则.....	93
一、目的.....	93

二、编制依据.....	93
第二章 处罚标准.....	93
一、 现场安全管理.....	93
二、施工用电安全管理.....	94
三、预留洞口及临边防护安全管理.....	94
四、脚手架、支架及模板施工安全管理.....	95
五、施工机具安全管理.....	95
六、特种（工种）设备作业安全管理.....	95
七、现场防火及消防设施安全管理.....	96
八、资料管理.....	96
九、项目部人员管理.....	97
第三章 安标工地建设.....	97
一、文明施工环境保护管理.....	97
二、安标工地管理.....	98
第四章 安全事故责任追究.....	98
第五章 附则.....	98
第三节 合同附件格式.....	101
第二卷.....	105
第五章 委托人要求.....	106
第三卷.....	110
第六章 投标文件格式.....	111
封面.....	112
目录.....	113
一、投标函及投标函附录.....	114
二、法定代表人身份证明.....	117
二、授权委托书.....	118
四、投标保证金.....	119
五、监理报酬清单.....	120

六、资格审查资料.....	121
(一) 基本情况表.....	122
(二) 正在监理和新承接的项目情况表.....	123
(三) 近年发生的诉讼及仲裁情况.....	124
(四) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表本.....	125
(五) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备.....	126
(六) 拟委任的主要人员汇总表.....	127
(七) 主要人员简历表.....	128
(八) 拟投入本项目的的主要试验检测仪器设备表.....	129
七、监理大纲.....	130
八、其他资料.....	131

第一卷

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

第一章 招标公告

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目 监理招

标公告

1. 招标条件

本招标项目 海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目 已由 海口综合保税区管理委员会行政审批办公室 以 海综保审函【2022】2 号、海综保审函【2022】3 号 批准建设，招标人（项目业主）为 海口保税建设发展有限公司，建设资金来自 政府投资，出资比例为 100%。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：海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目
项目监理

2.2 项目概况：项目1. 海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目项目位于海南省澄迈县老城经济开发区南一环路69号海口综合保税区A-28-1地块，规划总用地面积18405.02平方米，项目共计建设2栋建筑，
一栋为丙类2项5#标准厂房、一栋为门卫，总建筑面积25639.58平方米。

项目2. 海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目该项目位于海南省澄迈县老城经济开发区南一环路69号海口综合保税区区A-11-1地块，规划总用地面积26666.51平方米，项目共计建设3栋建筑，拟建丙类2项物流仓库一
栋、与一期联通的高架平台一栋、自行车棚一栋，总建筑面积36200.19平方米。

2.3 项目地点：项目1. 海口综合保税区A-28-1地块。项目2. 海口综合保税区A-11-1地块

2.4 计划工期：240 日历天

2.5 招标范围：施工及保修阶段全过程监理，具体以签订的合同为准。

2.6 其他说明：本项目监理招标控制价为：¥4393960.57元（其中海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目为¥1962809.03元，海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目为¥2431151.54元）。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备 本次招标要求投标人须具备独立法人资格，具备建设行政主管部门颁发的

房屋建筑工程监理乙级（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。

。证明材料：投标文件中提供营业执照、资质证书清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。 资质并在人员、设备方面具有相应的监理能力。其中，投标人拟派项目负责人（项目经理）需具 拟派的项目总监须为本单位注册房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格，不允许担任其他在施工程的项目总监理工程师。证明材料：投标文件中提供总监理工程师注册证及在本单位缴纳的2022年7-9月社保证明清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章，提供总监理工程师无在监项目承诺书（格式自拟）并加盖单位公章或电子章。 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 个标段投标，但最多允许中标 1 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。

注：以上3.5款更改为：“中国执行信息公开网”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。签订合同或执行合同中，投标人为失信被执行人的，招标人依法取消其中标资格或终止合同。如因此导致招标人损失的还须赔偿招标人的损失。

3.6投标人在参与投标前，应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定，通过省住房和城乡建设厅网站（<http://www.hnjst.gov.cn/>）登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息，并打印信息平台生成的诚信档案手册（加盖投标单位公章）。

3.7投标人在海南省建筑市场监管公共服务平台未被列入黑名单，凡在黑名单上的企业，处罚期内不能投标。（提供自本招标公告发布之日起至投标文件递交截止之日止的任意一天的查询结果网页截图并加盖单位公章或电子公章）

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2022年11月04日08时30分 至 2022年11月24日17时30分（北京时间，下同），登录 全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<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，（不含 图纸）售后不退。投标保证金 40000.00 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年11月25日09时00分，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平台工程建设交易系统[http://jypt. ggzy. haikou. gov. cn/gb-web/](http://jypt.ggzy.haikou.gov.cn/gb-web/) 上传。（适用于网络递交）

5.2投标保证金到账截止日期： 2022年11月25日09时00分，投标保证金的形式： 网上支付或线下银行转账支付、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金保险、区块链电子保函支付等。银行转账应当从其基本账户中转出，支付地址：[http://ggzy. haikou. gov. cn/](http://ggzy.haikou.gov.cn/)。

5.3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）》、《海口市公共资源交易网》《中国招标投标公共服务平台》 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/](http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/)）中登记企业信息，然后登陆 全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（[http://ggzy. haikou. gov. cn](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（下载地址：全国公共资源交易平台（海南省·海口）（[http://ggzy. haikou. gov. cn](http://ggzy.haikou.gov.cn)）办事指南-软件工具 栏目）本项目所使用的招投标文件版本号为：7.8.5036.950 制作电子版的投标文件。

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： 海口保税建设发展有限公司

招标代理机

构：

海南守创项目管理有限公司

地址：	<u>澄迈县老城开发区南一环路69 号海口综合保</u>	地址：	<u>海口市龙华区金贸西路 8号诚田大厦</u>
	<u>税区联检大楼三楼</u>		<u>B 栋 1208 房</u>
邮编：	_____	邮编：	_____
联系人（全		联系人（全	
称）：	<u>黄先生</u>	称）：	<u>黄先生</u>
电话：	<u>0898-67205535</u>	电话：	<u>0898-68517185</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年11月04日

第二章投标人须知

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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	<p>名称: <u>海口保税建设发展有限公司</u></p> <p>地址: <u>澄迈县老城开发区南一环路69 号海口综合保税区联检大楼三楼</u></p> <p>联系人: <u>黄先生</u></p> <p>电话: <u>0898-67205535</u></p> <p>电子邮件: _____</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称: <u>海南守创项目管理有限公司</u></p> <p>地址: <u>海口市龙华区金贸西路 8号诚田大厦 B 栋 1208 房</u></p> <p>联系人: <u>黄先生</u></p> <p>电话: <u>0898-68517185</u></p> <p>电子邮件: _____</p>
1.1.4	招标项目名称	<p><u>海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库</u></p> <p><u>（二期）项目</u></p>
1.1.5	项目建设地点	<p>项目1. <u>海口综合保税区A-28-1地块。</u>项目2. <u>海口综合保税区A-11-1地块</u></p>
1.1.6	项目建设规模	<p>项目1. <u>海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目本项目总用地面积18405</u></p> <p><u>.02平方米（约27.61亩），拟建1栋厂房，总建筑面积约25552.04平方米。最大建筑</u></p> <p><u>高度27.5米，最大跨度9米。建设内容包括拟建1栋厂房、配套设施用房以及室外设</u></p> <p><u>备用房、道路、广场、停车场、景观绿化等配套工程。</u></p> <p>项目2. <u>海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目本项目总用地面积26666.51平方</u></p> <p><u>米（约40亩），拟建1栋仓库，总建筑面积约36149.48平方米。最大建筑高度23.9米</u></p> <p><u>，最大跨度12米。建设内容包括拟建1栋仓库、配套设施用房以及室外设备用房、道</u></p> <p><u>路、广场、停车场、景观绿化等配套工程。</u></p>

1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	预计开工日期：2022年12月15日；建设周期：240日历天
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	/
1.2.1	资金来源及比例	政府投资/100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工及保修阶段全过程监理，具体以签订的合同为准。
1.3.2	监理服务期限	240 日历天
1.3.3	质量标准	符合现行国家有关工程监理规范合格标准。
		<p>(1) 资质要求：本次招标要求投标人须具备独立法人资格，具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理乙级（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。证明材料：投标文件中提供营业执照、资质证书清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。</p> <p>(2) 诚信情况：1) 投标资格没有被暂停或取消； 2) 没有处于被责令停业、财产被接管或冻结或破产状态； 3) 投标人提交投标文件截止之日止近3（2019年10月01日至今）年内没有骗取中标（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。</p> <p>(3) 总监理工程师的资格要求：拟派的项目总监须为本单位注册房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格，不允许担任其他在施工程的项目总监理工程师。证明材料：投标文件中提供总监理工程师注册证及在本单位缴纳的2022年7-9月社保证明清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章，提供总监理工程师无在监项目承诺书（格</p>

式自拟）并加盖单位公章或电子章。

(4) 其他主要人员要求： (一) 现场监理部关键人员最低人员配备

：总监理工程师 1 人、专业监理工程师2人、监理员2人。

(二) 现场监理部关键岗位人员（总监理工程师、专业监理工程师、监理员要求：

1、总监理工程师资格：具有本单位注册的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格；

2、专业监理工程师：具有建筑工程类注册执业资格或具有中级及以上工程师职称；

3、监理员：从事具体监理工作，具有岗位证或具有中专（及以上）学历。

投标人资质条件

、能力、诚信

(三) 以上关键岗位人员其他要求如下：总监理工程师提供执业注册证书、专业监理工程师提供注册执业资格或职称证、监理员提供岗位证或学历证，以上人员均需提供本单位缴纳的2022年7-9月社保。

证明材料：投标文件中提供相关人员相应证件和社保证明清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章（可为投标单位分公司人员）。

(四) 投标人须提供承诺书：投标人如中标，投标文件中所提供的监理人员必须配备到位，否则业主有权解除合同。

(5) 检验检测仪器设备要求： 不做要求

(6) 其他要求：

1、本项目配备的建筑工程监理单位现场关键 岗位人员应符合《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》的要求。

2、投标单位未被列入中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)

失信被执行人名单。中国执行信息公开网查询：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。

3、 投标人在海南省建筑市场监管公共服务平台未被列入黑名单（提供自本招标公告发布之日起至投标文件递交截止之日止的任意一天的查询结果网页截图并加盖单

		位公章或电子公章) 但凡在黑名单上的企业, 处罚期内不能投标。 4、投标人在参与投标前, 应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定, 通过省住房和城乡建设厅网站 (http://www.hnjst.gov.cn/) 登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台填报项目名称、项目地址、派驻的项目班子人员信息, 并打印信息平台生成的诚信档案手册, 扫描件附在投标文件中提交评标委员会。 证明材料: 投标文件中提供网上截图清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。
1.4.2	是否接受联合体 投标	<input checked="" type="radio"/> 不接受。 <input type="radio"/> 接受。应满足下列要求: _____
1.4.3	投标人不得存在 的其他情形	详见投标人须知正文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: _____
1.10.3	招标文件澄清发 出的形式	网络发布, 海口市公共资源交易网 (ggzy.haikou.gov.cn) 发布。
1.12.1	实质性要求和条 件	按招标文件要求。
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 其他资料	招标文件的澄清、补遗、修改（如有）。
2.2.1	投标人要求澄清 招标文件	时间：（按照《招标投标法实施条例》相关规定执行：第二十一条投标截止时间至少15日前，不足15日的，招标人应当顺延提投标文件的截止时间） 形式：以书面形式提出。
2.2.2	招标文件澄清发 出的形式	网络发布，海口市公共资源交易网（ggzy.haikou.gov.cn）发布。
2.2.3	投标人确认收到 招标文件澄清	时间：（在收到相应澄清文件后24小时内） 形式：无须确认，招标文件若有变更将统一在网上发布，投标人可随时登陆招投标系统查看、下载。招标文件变更网络发布24小时后视为收到（以网络发布招标文件变更时间为准）。
2.3.1	招标文件修改发 出的形式	网络发布，海口市公共资源交易网（ggzy.haikou.gov.cn）发布。
2.3.2	投标人确认收到 招标文件修改	时间：（在收到相应修改文件后24小时内） 形式：无须确认，招标文件若有变更将统一在网上发布，投标人可随时登陆招投标系统查看、下载。招标文件变更网络发布24小时后视为收到（以网络发布招标文件变更时间为准）。
3.1.1	构成投标文件的 其他资料	投标人根据招标文件要求认为应当提供的其他材料。
3.2.1	增值税税金 的计算方法	按国家相关税法规定计算。
3.2.3	报价方式	金额报价

3.2.4	最高投标限价	<input type="radio"/> 无。 <input checked="" type="radio"/> 有，最高投标限价： <u>海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目监理 最高限价：4393960.57元</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>金额报价，（人民币、单位：元），含税费等全部费用，四舍五入，保留小数点后两位。</p> <p>报价范围：投标人报价须小于招标人给定的最高投标限价，否则按否决投标处理。</p> <p>在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价（修正价）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关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标应作废标处理。</p>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
		<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="radio"/> 否 <input checked="" type="radio"/> 是</p> <p>投标保证金的形式：<u>网上支付或线下银行转账支付、银行保函、电子保函、建设工程投标保证保险支付等。银行转账应当从其基本账户中转出。</u></p> <p>投标保证金的金额：<u>40000.00</u> 元，（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>获取地址全国公共资源交易平台（海南省·海口）（http://ggzy.haikou.gov.cn）</u></p>

3.4.1

投标保证金

1) 网上支付或线下银行转账支付：必须在线通过建设工程交易系统获取系统分配的
子帐号，按系统分配的子帐号从基本户转出，
投标文件中须附转账凭证（电子转账凭证等同于原件）清晰扫描件并加盖投标人单
位公章或电子公章，转账凭证原件于开标现场交提交，评标委员会评审时对转账凭
证进行核验；注明用途：项目名称+投标保证金（项目名称可简写）。

(2) 银行保函：银行保函可不采用招标文件中提供的格式，但相关内容不得背离招
标文件约定的实质性内容，出具银行保函的银行须为中国境内注册的合法有效机构
，投标保证金若提供银行保函的，投标文件中须附银行保函清晰扫描件及从基本账
户转出支付银行保函的费用凭证并加盖投标人单位公章或电子公章，银行保函原件
于开标现场交提交，评标委员会评审时对银行保函进行核验，开标完成后中标候选
人的银行保函交给招标人保管；

(3) 建设工程投标保证金保险：承保保险公司须为中国境内注册的合法有效机构且在
海南省设有分支机构，投标保证金若提供建设工程投标保证金保险的，投标文件中须
附建设工程投标保证金保险清晰扫描件及从基本账户转出支付投标保证金的费用凭
证并加盖投标人单位公章或电子公章，建设工程投标保证金保险原件于开标现场交提
交，评标委员会评审时对建设工程投标保证金保险进行核验，开标完成后中标候选人
的建设工程投标保证金保险交给招标人保管；

(4) 区块链电子保函：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），投标保证金若提供区块链电子保函的，投标文件
中须附区块链电子保函清晰扫描件并加盖投标人单位公章或电子公章，区块链电子
保函原件（网络生成电子件的彩色打印件视为原件）于开标现场交提交，评标委员
会评审
时对区块链电子保函进行核验，开标完成后中标候选人的区块链电子保函交给招标

		人保官； 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
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：_____
3.5.2	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	2019年10月1日 至2022年10月1日
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
3.7.3A	投标文件副本份数及其他要求	<p>投标文件副本份数：<u>0</u></p> <p>是否要求提交电子版文件：<u>电子版投标文件2份（光盘、U盘各一份）</u></p> <p>其他要求：<u>1、无需提交纸制版投标文件；密封包装（格式不限），在密封处加贴封条并盖单位公章。</u></p> <p><u>2、光盘和U盘中的电子版投标文件须包含GTBS格式和PDF格式投标文件。</u></p> <p><u>3、中标单位在公示期结束后需提交纸质版投标文件5份（纸质版投标文件内容须与电子版投标文件内容完全一致）。纸质版投标文件在封面及骑缝处加盖投标人单位公章。</u></p>

3.7.3 (B)	投标文件所附证书证件要求	投标文件所附证书证件均为清晰的扫描件
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	<p>标文件中明确需签字和盖章的地方均应符合下列要求：</p> <p>1. 电子标盖章要求：使用 CA 锁在投标文件制作工具中逐页加盖单位公章。</p> <p>2. 电子标签字以下四种形式之一均有效：</p> <p>(1) 投标文件制作工具中加盖签名章或签字章；</p> <p>(2) 投标文件制作工具中使用“手写签名”签字；</p> <p>(3) 投标文件打印为文本签字后扫描上传；</p> <p>(4) 投标文件打印为文本盖签名章或签字章后扫描上传。</p> <p>3. 签章是签字盖章的合称。</p> <p>4. 由委托代理人签字的，投标文件应附有法定代表人授权书。因投标人原因导致无法读取电子版投标文件，视为无效投标。</p> <p>(招标文件中明确需签字和盖章的地方均符合要求)</p>
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	<p>按招标文件要求</p> <p>(电子投标文件使用CA数字证书进行加密，未加密的电子投标文件将无法上传至交易平台。)</p>
4.2.1	投标截止时间	2022-11-25 09:00:00
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	电子版投标文件上传地址： <u>全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（http://gzzy.haikou.gov.cn）</u>
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	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：<u>海口市公共资源交易中心副楼203开标室（海口市海甸岛五西路28号）</u></p>

5.2 (4) (A)	开标程序	(1) 开标顺序: <u>开标工具所列顺序</u>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成: <u>7</u> 人</p> <p>其中招标人代表 <u>2</u> 人, 专家 <u>5</u> 人;</p> <p>评标专家确定方式:</p> <p>(1) 专家成员从 <u>(海南省综合评标专家库)</u> 中随机抽取;</p> <p>(2) 技术、经济等方面专家不得少于三分之二</p>
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	<p>公示媒介: <u>同招标公告发布媒介一致</u></p> <p>公示期限: <u>3</u> 日</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="radio"/> 否</p> <p><input checked="" type="radio"/> 是</p> <p>推荐的中标候选人3名, 并且确定排名第一的中标候选人为中标人。</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金:</p> <p><input checked="" type="radio"/> 要求, 履约保证金的形式: <u>银行转账或银行保函或建设工程履约保证保险</u></p> <p>履约保证金的金额: <u>中标价的10%</u></p> <p><input type="radio"/> 不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p>是, 具体要求:</p> <p>投标人需递交纸质投标文件 <u>0</u> 份, 同时按本须知附件七“电子投标文件编制及报送要求”编制及报送电子投标文件。计算机辅助评标方法见第三章“评标办法”。</p>
		<p>一、投标单位参加开标会需携带的相关证件:</p> <p>1、招标人邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。投标人的法定</p>

10	需要补充的其他 内容	<p>代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，</p> <p>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，委托代理人参加</p> <p>开标会的须为本单位在职员工，同时需提供在本单位缴纳社保的证明，以证明其出</p> <p>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</p> <p>人相符，否则，视为无效投标。</p> <p>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</p> <p>文件无法解密的，视为无效投标。</p> <p>二、本次项目公证费由中标人按相关规定和收费标准支付（如有）。</p> <p>三、 投标人或者其他利害关系人对本项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人</p> <p>公示期间提出。</p> <p>四、 招标人保留进一步核实投标人所提供证明材料真实性的权利，如经核实投标人</p> <p>所提供的证明材料有虚假，并保留提请省级建设行政主管部门将其列入不良企业黑</p> <p>名单的权利；如因此给招标人造成损失的，将没收投标保证金；如为中标单位将取</p> <p>消其中标资格。</p> <p>五、招标文件第六章投标文件格式“一、投标函及投标函附录（二）投标函附录第</p> <p>三列合同条款号”不适用。</p> <p>六、本项目合同以第四章合同条款及格式第二节专用合同条款内容为准，合同未完</p> <p>善部分待中标后甲乙双方具体协商。</p> <p>七、监理大纲的编制内容以第三章评标办法2.2.4（2）中监理大纲评审评分标准的</p> <p>要求编制所列的要求为准，不需参照第六章投标文件格式“七、监理大纲”中的要</p> <p>求。</p> <p>八、第六章投标文件格式“六、资格审查资料”中的“（四）建筑工程监理单位现</p> <p>场关键岗位人员配备数量表”可由本项项目实际配备情况进行格式修改及增添响应</p> <p>内容。</p>
----	-------------------	---

九、目前国内疫情多点爆发，海南对来自中高风险地区旅居人员实施管控政策，请投标人密切关注国家及海南省最新疫情防控政策，提前做好投标各项工作，并自行承担因投标工作准备和预判不足而引起的一切责任风险。

十、根据工作需要，发包人拟在本项目中采用第三方飞检方式开展质量安全检查工作，具体组织形式和内容由发包人另行制定，相关费用从监理费中开支。

十一、根据最高人民检察要求，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。

十二、签订合同前，中标人须按招标人要求提交履约保函并向招标人报审拟派项目管理机构人员名册（部分银行对开具履约保函确有要求的，中标人可以承诺形式于合同签订后数日内提交）如中标人未按招标人要求交履约保函的视为自动放弃中标资格，招标人将取消中标资格并没收其投标保证金；如中标人向招标人报审拟派项目管理机构人员与其投标文件中的拟派项目管理机构人员不一致，招标人将拒绝签订合同，取消中标人的中标资格并没收其投标保证金和履约保证金。

十三、项目合同履行过程中，中标人的项目管理机构人员必须为投标文件中列明的人员，如发现人员不符，视为中标人严重违约，招标人将解除合同并没收履约保证金。招标人同时将不良记录上报上级行业主管部门；项目合同履行过程中，中标人的管理机构人员应当按照招标人要求及时到场解决现场问题，如因中标人的项目管理机构人员不到位视为中标人严重违约，招标人有权解除合同并没收履约保证金。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，中标人还需赔偿及承担法律责任。

十四、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），视为串通投标的其投标将被否决。同一项目不同投标单位出现计价加密锁号相同，其投标将被否决。

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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,以证实其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检验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的检验检测仪器设备。

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

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离职守，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. 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。

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

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

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

附件四：中标通知书

中标通知书

(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	资格证书/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

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

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

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。投标人提交一张包含相同内容的投标文件光盘和 U 盘以备 CA 解密失败时使用，光盘和 U 盘应密封完好（包装及密封形式不限）。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，则导入光盘和 U 盘的文件。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； 22、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 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。

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-14
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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				

第三章评标办法（综合评估法）

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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
		投标函及投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。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”的要求
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		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
		诚信要求	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
		试验检测仪器设备	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员配备	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
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定

)	
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	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
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分100分)	资信部分: <u>40</u> 分 监理大纲部分: <u>40</u> 分 投标报价: <u>20</u> 分 其他评分因素: <u>0</u> 分 (如有)
2.2.2		评标基准价计算方法	<input checked="" type="radio"/> 一次平均 所有投标人的有效投标价算术平均值即为基准价 (如果参与评标价平均值计算的有效投标人超过5家 (不含) 时, 去掉1个最高值和1个最低值后取平均) <input type="radio"/> 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%*（投标人评标价—评标基准价）/评标基准价
条款号	评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4（1）	资信评分标准	企业信誉 18分
		<p>投标人在海南省建筑市场监管公共服务平台的企业诚信评价登记为A级（优秀）的得18分，为B级（良好）的得14.4分，为C级（一般）的得10.8分，为D级（较差）的得7.2分，其他得0分。 证明材料：投标文件中须提供海南省建筑市场监管公共服务平台诚信评价（按照房屋建筑工程监理企业信用排名）网上查询截图（投标截止前5天内的查询结果）并加盖单位公章或电子公章。</p> <p>1、2019年9月1日至投标截止之日止，投标人承接过单项合同工程建筑面积3万平方米（含）至5万平方米（不含）或监理费200万元（含）至400万元（不含）的房屋建筑工程监理项目业绩的，每个业绩得2分，本小项满分10分； 2、2019年9月1日至投标截止之日止，投标人承接过单项合同工程建筑面积5万平方米（含）以上或监理费400万元（含）以上的房屋建筑工程监理项目业绩的，每个业绩得3分，本小项满分15分。 注明：本大项满分17分，本项第一小项及第二小项得分之和大于17分时既得本大项满分17分，超出部分不计。 证明材料：投标文件中需提供合同（如合同中不能体现以上特征参数值的，应补充提供业主单位证明或其他证明规模的证明材料）清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章，时间以合同签订时间为准。</p>

		总监理工程师资历	5分	具备建筑工程相关专业中级职称的得2.5分，具备建筑工程相关专业高级（及以上）职称的得5分，满分得5分。证明材料：投标文件中须提供职称证清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。
2.2.4（ 2）	监理大纲评分标准	监理范围、监理内容	4分	请各评委根据各投标人对本项目的监理范围、监理内容进行综合评比，独立评审，优得3.2-4分，良得2.4-3.1分，差得0-2.3分，无此项内容不得分。
		监理依据、监理工作目标	4分	请各评委根据各投标人对本项目的监理依据、监理工作目标进行综合评比，独立评审，优得3.2-4分，良得2.4-3.1分，差得0-2.3分，无此项内容不得分。
		监理机构设置和岗位职责	4分	请各评委根据各投标人对本项目的监理机构设置和岗位职责进行综合评比，独立评审，优得3.2-4分，良得2.4-3.1分，差得0-2.3分，无此项内容不得分。
		监理工作程序、方法和制度	5分	请各评委根据各投标人对本项目的监理工作程序、方法和制度进行综合评比，独立评审，优得4.0-5分，良得3.0-3.9分，差得0-2.9分，无此项内容不得分。
		质量、进度、造价、安全、环保监理措施	5分	请各评委根据各投标人对本项目的质量、进度、造价、安全、环保监理措施进行综合评比，独立评审，优得4.0-5分，良得3.0-3.9分，差得0-2.9分，无此项内容不得分。
		合同、信息管理方案	5分	请各评委根据各投标人对本项目的合同、信息管理方案进行综合评比，独立评审，优得4.0-5分，良得3.0-3.9分，差得0-2.9分，无此项内容不得分。
		监理组织协调内容及措施	5分	请各评委根据各投标人对本项目的监理组织协调内容及措施进行综合评比，独立评审，优得4.0-5分，良得3.0-3.9

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。(各评审步骤中各投标人的汇总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。

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）。

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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、组织协调和工程监理、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、组织协调和工程监理、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。

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。

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目
和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目

监 理 合 同

委托人：海口保税建设发展有限公司

监理人：

合同编号：

签订日期：

签订地点：海口市

第一部分 协议书

委托人：海口保税建设发展有限公司

监理人：

经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

（1）工程名称：海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目

（2）工程地点：海口综合保税区 A-28-1 地块和 A-11-1 地块。

（3）工程规模：本工程拟建设1栋仓库和1栋厂房，总建筑面积约61870.77m²。总用地面积约45071.53平方米。

（4）总投资：建安工程费为 万元，项目总投资 万元。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

（1）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件，作为本协议书的组成部分。

（2）本协议书；

（3）专用条件；

（4）标准条件；

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 2022 年 12 月 15 日开始实施，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。

本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份，其余用于主管部门和有关单位备案。本合同在监理人提供履约担保并在委托人、监理人双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：

监理人：

住 所：

住 所：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

委托代理人：（签章）

开户银行：账 号：

开户银行：

邮 编：

账 号：

电 话：

邮 编：

电 话：

签订日期： 2022 年 11 月 日

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十六条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件

中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。若泄露，监理人赔偿委托人因此造成的所有损失。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

(1)与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

(2)提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应按专用条款约定向监理人提供办公用房、监理人员工地住房及合同专用条件约定的其他设施。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1)选择工程承包人的建议权。

(2)选择工程分包人的认可权。

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

(4)对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；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。

(5)审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6)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。

(7)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。

(8)工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，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。

(9)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签认权。

(10)在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或司法诉讼时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 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委托人因此造成的所有损失，并返还委托人已支付的所有合同款项。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿，监理人应赔偿委托人因此造成的所有损失。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反本合同规定的应履行的义务引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任，赔偿委托人因此造成的所有损失。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式。协议未达成之前，原合同仍然有效。（恢复增加）

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未

得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。监理人由于因自身原因而暂停或终止执行监理业务的，应负责善后工作以及恢复执行监理业务的工作无权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任，赔偿委托人因此造成的所有损失，并返还委托人已支付的本合同所有款项。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其 他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人书面同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

若违反本条规定，委托人有权单方面解除本合同，监理人应承担违约责任并赔偿委托人因此造成的所有损失。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。若违反本条规定，监理人应向委托人、设计人、承包人赔偿所有损失。

第四十八条 委托人对监理人编制的所有文件拥有知识产权，监理人享有署名权，委托人有权为本工程使用或复制此类文件。未经委托人书面允许，监理人不得将上述文件泄露给其他第三方，否则应当赔偿由此给委托人造成的损失。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据:

1. 适用的法律:

- * 《中华人民共和国建筑法》，《建设工程质量管理条例》
- * 《中华人民共和国民法典》
- * 《建设部及国家计委颁布的工程建设监理规定》
- * 《海南省制定的工程建设监理条例》。
- * 《建设工程监理规范》

及其他相关国家法律、行政法规、条例及委托人与施工承包单位签订的施工承包合同或协议。

2. 监理依据:

* 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。

* 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。

* 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。

* 海南省建筑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。

* 依法订立的勘测、设计和施工合同。

* 委托人与材料、设备供货单位签订的有关合同。

* 其他与本合同有关资料。

第二条 总监理工程师、监理范围和监理工作内容:

总监理工程师: 姓名: ，身份证号码: ，注册号: 。

总监理工程师工地履职时间: 每周不少于 5 天，每月不少于 20 天，每少 1 天，监理人应向委托人支付违约金 0.5 万元；项目其他关键岗位人员应在管理职责内全勤在岗，每少 1 天，监理人应向委托人支付违约金 0.2 万元。

监理范围: 施工及保修阶段全过程监理。（含施工建设范围内的所有管线迁改全过程监理，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。

监理工作的内容包括:

4.1 协助委托人洽商签订工程建设合同。

4.2 全面管理工程建设合同，就承包人选择的分包人资格进行审查并报委托人批准。

4.3 协助委托人检查工程承包人的开工准备工作，并在检查与审查合格后签发工程开工令。

4.4 协助委托人组织并参加图纸会审、设计交底。

4.5 审查承包人的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划，提出交叉施工工序安排的合理建议。

4.6 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。

4.7 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。

4.8 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。

4.9 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，有权责成施工单位对材质进行化验，防止不合格的材质用于工程。

4.10 对关键部位、关键工序施工质量实施全过程现场跟班的监督活动，做好现场施工质量控制工作。

4.11 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。

4.12 检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施，并提出建议，监督承包人搞好安全生产和施工现场管理，做到文明施工。

4.13 协助委托人及设计单位鉴定工程质量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，对质量事故的处理过程及处理结果进行跟踪检查和验收，及时提交有关质量事故处理书面报告。

4.14 受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，提出处理意见报委托人批准，为委托人提供索赔、反索赔的咨询服务，维护委托人的权益。

4.15 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。

4.16 审核工程竣工结算报表。

4.17 做好施工现场记录与信息反馈，按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、

表、单的日常管理，并在监理工作完成后移交委托人。

4.18 建设部《建设工程监理规范》、《房屋建筑工程施工监理旁站监理管理办法》
《建设工程安全生产管理条例》及省、市相关主管部门所规定的其他监理工作内容。

4.19 监理工程师发出的以下指令需经委托人盖章方为生效：工程主要材料采购的确认签证权、重要工程施工方案的批复权、开工停工通知、工程量确认、进度款支付、工期和工程款签证、变更工程价款调整的确认、合同价款调整的确认、工程结算书审核、对承包人提出索赔进行确认、对承包人义务进行变更等一切涉及增加费用或延长工期的监理工程师指令（本合同另有约定除外）。否则，由此给委托人造成的全部损失均由监理人承担。

4.20 对竣工图纸的审核。

4.21 协助委托人在工程验收前按《城市建设档案管理规定》，及时向城建档案管理部门报送工作档案。协助委托人及时获得《海南省项目（工程）档案接收入合格证》。监理单位自身档案必须完整、正确，全部按城建档案的要求来归档。

4.22 安排监理人员在保修期对工程质量缺陷进行检查和记录，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，督促承包单位进行修复，并对修复的工程质量进行验收，合格后予以确认。

4.23 其他与履行本合同目的所相关的不易表述的相关内容。

第三条 委托人应提供的工程资料及提供时间：于本合同签订之日起十日内向监理人提供设计图纸等有关技术资料。监理人应在本合同签订当日向委托人提交所需资料清单，监理人怠于提供或监理人在收到委托人上述资料后 1 日内未提出异议的，视为对委托人提交的资料确认，监理人不得以委托人未提供齐全资料为由要求延迟监理开始日期。

第四条 委托人应在 3 日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜做出书面答复。

第五条 委托人的常驻代表为_____。

第六条 在监理期间，委托人不向监理机构提供工作人员。

第七条 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，应赔偿委托人因此造成的所有损失。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1、监理费计算方法：施工监理服务招标时收费的计费额为_____万元（暂估），参照《发改价格[2007]670 号文》收费标准规定及下浮率（__%）计取监理费（其中工程类别为建筑、人防复杂程度暂定 II 级，具体以实际施工为准）。

监理费计算方法：项目建安费对应的施工监理服务收费基价（参照《发改价格[2007]670 号文》收费标准规定）× 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数 ×（1-下浮率）

2、根据中标通知书合同暂定价：¥_____元（大写人民币：_____）

最终监理费以结算审核或财务决算报告批复中的工程建安费用为计费额，按《发改价格[2007]670 号文》收费标准规定及下浮率（_____%）进行核算（其中专业为建筑、人防复杂程度为 I 级工程类别），且监理费的核算价不超过批复初步设计概算审批的相应费用。

本工程属政府投资项目，双方一致同意执行财政部门批复的竣工财务决算，本项目财务决算批复 10 天内，双方签订合同结算协议并以结算协议作为支付依据

3、监理费支付时间与金额：

1) 预付款：合同签订后,且监理人向委托人提供履约担保后，委托人向监理人支付暂定监理酬金的 30%，作为预付款；

2) 月度监理进度款计量方式：与施工进度款比例保持一致（如果施工进度款比例到 A%，监理进度款比例也到 A%）

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%且不得超过合同价及概算批复监理费的 80%；

4) 取得工程竣工决算批复且本合同政府每笔资金到位后十五天内支付，支付至本合同最终价款的 90%。待缺陷责任期满后支付最终价款的 3%，项目资产和项目移交后再予以支付剩余的 7%，（如项目资产和项目移交在缺陷责任期满前，则可先行支付 7%）。

5) 每次付款前，监理人需提供合法、有效的项目所在地增值税发票，否则，委托人有权拒绝付款，由此产生的责任由监理人承担。

4、监理费的结算：

1) 委托人、监理人应当以市政府财政部门出具的竣工财务决算审核批复报告结论为依据核算本合同最终监理费。

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。

第九条 双方同意用 人民币 支付报酬。

第十条 奖励办法：无。

第十一条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意 向工程所在地人民法院起诉。

第十二条 特别约定：

1、监理人必须按要求委派监理人员，否则，视为违约，委托人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。

2、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。委托人可抽查监理人员到岗情况。若总监理工程师缺岗一次向委托人支付违约金 0.5 万元，其他人员缺岗一次向委托人支付违约金 0.2 万元。

3、总监理工程师不得随意更换，如要更换必须事先征得委托人的书面同意，并更换一次向委托人支付违约金 5 万元；其他监理人员的变动须经过委托人的书面同意，且每更换一人次向委托人支付违约金 1 万元，如未征得委托人书面同意擅自更换总监理工程师一次向委托人支付违约金 20 万元，擅自更换其它监理人员一人次向委托人支付违约金 2 万元。同时，监理人应及时委派与原监理人相符的人员到场进行监理工作。

4、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，每缺席一次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缺席每次向委托人支付违约金 0.2 万元。

5、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或参加会议迟到的，按每不参加一次向委托人支付 0.5 万元违约金处理，参加会议迟到的按每迟到一次向委托人支付 0.1 万元违约金处理。

6、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，向委托人支付 0.5 万元违约金处理。

7、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，每次向委托人支付 1 万元违约金处理。偏差大于 20%，每次向委托人支付 5 万元违约金。

8、建设期间，出现一般质量事故的，每次向委托人支付违约金 0.5 万元；出现严重质量事故的，每次向委托人支付违约金 1 万元，委托人并保留解除监理服务合同的权利。

9、建设期间，出现一般安全事故，每次向委托人支付违约金 0.5 万元；出现严重安全事故的，每次向委托人支付违约金 1 万元，委托人并保留解除监理服务合同的权利。

10、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。

11、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，不计取任何利息或滞纳金，也不视同违约而支付任何违约金。

12、监理人已对本合同项目的资金来源于政府投资的情况及其可能出现的合同风险做好了充分了解，因政府原因致使项目资金未能落实而导致监理费不能如期支付时，监理人同意不追究委托人任何责任。

13、如项目监理内容增加，双方应另行签订补充合同，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。）

14、监理人向委托人提供履约担保（银行保函或银行转账）：监理人将金额为中标金额 10%的履约保证金或银行保函（人民币： 万元）于合同签订后十个工作日内交予委托人。工程保修期届满验收合格后 10 个工作日内，委托人向监理人退还履约保证金或解除保函（履约保证金返还时不计息）。委托人不承担监理人与履约担保有关的任何利息或其他类似的费用或收益。如因监理人不能按约定提交履约担保导致合同不能签订或无效的，责任由监理人承担。工程缺陷责任期届满前履约保函到期的，监理人应及时续保重新提交履约保函，未及时提及的，按保额的 1%支付违约金，同时委托人可暂停拨付监理费，一切后果由监理人承担。

15、标准条件与专用条件不一致的条款和内容，以专用条件为准。

16、为加强对施工监理过程管理，根据项目情况，签订合同时附附件二《工程监理廉政责任书》、附件三《主要技术人员》、附件四 《安全文明施工管理办法》等做为合同附件，以便于项目的现场管理。

17、监理人应付委托人的违约金、赔偿金等款项，由监理人在当月监理费支付前以现金或银行转账的方式支付。

18、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。

19、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 30%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。

20、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 1000 元违约金。

21、承包人需在中标通知书下达 5 天内完成合同签订工作，逾期视为放弃中标资格。

22、通知

22.1 本合同列明的地址、联系电话为双方指定联系方式，若上述联系方式发生变更，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。

22.2 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。短信或公告送达的，短信或公告发出之日为送达日。

22.3 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。

工程监理廉政责任书

委托人（甲方）：海口保税建设发展有限公司

监理人（乙方）：

工程项目名称：海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目

工程项目地址：海口综合保税区 A-28-1 地块和 A-11-1 地块。

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，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，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理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监理合同文件，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），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设施工、建设监理的规章制度。

(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 甲方的责任

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

(一)不准向乙方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)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位的为个人装修住房、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乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的施工分包项目等活动。不准向乙方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。不得以任何理由向乙方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 乙方的责任

应与甲方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、监理的方针、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，以及施工、监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方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)不准接受或暗示为甲方、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。

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

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

(五)不准以任何理由为甲方、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)甲方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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理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竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式肆份，甲乙双方各执贰份。均具有同等法律效力。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

地址：

地址：

电话：

电话：

日期：____年__月__日

附件三 主要技术人员

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								

附件四 安全文明施工管理办法

第一章 总则

一、目的

为贯彻执行“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，切实加强施工现场安全生产管理和文明环保管理，消除施工中违章作业、违反劳动纪律等不安全行为及安全设施、装置不完善等安全隐患，树立企业形象，确保项目安全生产状况健康有序进行。

二、编制依据

依据《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《市政道路现场安全文明施工方案》及海口保税建设发展有限公司有关安全生产管理文件及有关法律、法规和规定等，结合施工实际，制定本办法。

第二章 处罚标准

一、现场安全管理

2.1.1. 进入工地必须戴安全帽，系下颚带；严禁穿拖鞋、高跟鞋，违者罚款 50-100 元/次。

2.1.2 高处作业人员必须佩戴安全带、挂保险钩、穿防滑鞋，违者罚款 100 元/次。作业平台未按要求设置防护围栏、架板未满铺及绑扎固定、未挂安全网、存在大于 20cm 孔洞的处罚 500-1000 元/项、次。

2.1.3 特种作业（电工、电焊工、架子工、起重工、场内驾驶等）人员必须持证上岗，违者处罚 200 元/人次。

2.1.4 违章在现场吸烟罚款 50 元；在易燃易爆场所吸烟、动火作业罚款 200-1000 元。

2.1.5 酒后上岗处罚 200-500 元/次，并清理出项目工地不得使用；违章将儿童、未成年人带到现场处罚 500-1000 元/次。

2.1.6 脚手架、现浇支架搭设、拆除作业未按安全技术交底或不规范，处罚 200-500 元/次。对检查中提到的问题未按要求进行整改的处罚 500-1000 元/次。

2.1.7 严禁立体交叉作业，特殊情况下从事立体交叉作业无安全措施，处罚 300 元。

2.1.8 工程车辆超速行驶，违章操作驾驶罚款 50-100 元/次。

2.1.9 场内驾驶车辆违章载人，处罚 50 元/人次。

2.1.10 起重设备作业违反“十不吊”规定对个人处罚 100-200 元/人次；对单位

处罚 500-1000 元/次。

2.1.11 随意挪用、拆除、损坏消防设施、防护设施及安全警示标志、宣传牌等行为，处罚 200-500 元/次。

2.1.12 安全人员对现场存在的违章违纪行为进行制止、纠正时，违章人员或现场负责人胡搅蛮缠，缺乏正确认识的处罚 200-500 元/人次；对重大安全隐患现场要求整改未得到有效落实的处罚 500-1000 元/起。

2.1.13 安全人员在现场发现违章违纪行为及存在的安全隐患进行管理过程中，遭到无理谩骂或带有侮辱性语言攻击，每句处罚 100 元；如发生肢体冲突，每动手一次处罚 1000-2000 元。

2.1.14 无理殴打现场安全人员造成受伤，每次处罚 2000-5000 元，并支付所产生的医药费、误工费等相应费用。

二、施工用电安全管理

2.2.1 固定场所未严格执行“三项五线制”及“三级配电二级保护”规范要求，处罚 500-1000 元。

2.2.2 现场用电未做到“一机、一闸、一漏、一箱、一锁”，处罚 200-500 元/项；电箱检查记录未按规定填写，处罚 50-100 元/次。

2.2.3 配电箱内接线要求必须规范，对走线未从进出线孔或随意乱拉乱扯现象及进线孔无保护；配电箱及用电设备未设保护零、接地或不符合规定，处罚 200 元/箱、机。

2.2.4 配电箱设置及使用不符合要求和无防雨设施处罚 200-500 元/箱。

2.2.5 用电设备、电缆线无安全防护措施，电源线接线桩、电线有裸露现象，处罚 200 元/机、处。

2.2.6 施工现场要求必须使用电缆线（橡套线），严禁使用硬皮线、花线等电线，否则罚款 200-300 元/次。

2.2.7 施工现场各类电箱（分电箱、开关箱）必须采用移动支架或固定设置；支架设置距地面高度不能低于 0.8 米，固定设置不能低于 1.5 米，违者处罚 200 元/次。

2.2.8 使用手持电动工具未按规定戴绝缘手套、绝缘鞋；1 类手持电动工具无保护接零，设备工作完毕时未拉闸断电，每发现一处罚款 200 元。

2.2.9 室内架空线路高度不足 2.4 米，及电线有破损，处罚 200 元。

2.2.10 对项目部生产、生活区用电设备设施有意损坏或有过激行为的，将给予加重 1000-2000 元的处罚；损坏的设备由主管部门依据另外购买单价进行赔偿扣款。

三、预留洞口及临边防护安全管理

2.3.1 临边、临水、洞口、陡壁等危险作业区域无防护或防护不符合规定，每发现一处罚款 200 元。

2.3.2 未设置必要的警示标志或造成损坏，每发现一处罚款 200 元。

2.3.3 基坑边坡要求，基坑边沿堆物小于 1 米安全距离，每发现一处罚款 200 元。

2.3.4 基坑未按规定采取排降水措施，每发现一处罚款 300 元；基坑支护未按规定观测或支护设施产生变形，每发现一处罚款 500 元。

2.3.5 有人员违章进入挖掘机作业半径，每发现一处罚款 200 元。

2.3.6 违章在基坑内或在基坑上抛掷物料，处罚 200 元。

2.3.7 施工人员违章翻越栏杆、跨越警戒带等处罚 200 元。

四、脚手架、支架及模板施工安全管理

2.4.1 脚手架、支架搭设不规范，底脚支垫不实、无扫地杆，未设剪刀撑、斜撑，门式脚手架上下无连接杆及不规范。处罚 100—500 元/项。

2.4.2 作业平台搭设不规范，未设防护围栏或高度不足 1.2 米，横纵向、上下间距不符合要求、未设挡脚杆、架板未进行绑扎及存在探头板、铺设不全，未设安全网，处罚 200-1000 元/项。

2.4.3 上下通道（平台）搭设不规范，支架搭设偷工减料胡凑活，未设置扶手、步板上未设置防滑条、步板未进行绑扎、铺设不全，处罚 100-500 元/项。

2.4.4 脚手架未设置步梯或不符合要求（严禁使用螺纹钢）、焊接、勾挂固定等不符合要求，处罚 200-500 元/项。

2.4.5 大型模板存放无防倾倒措施，每发现一处罚款人民币 1000 元。

2.4.6 脚手架未按规定设立剪刀撑，每发现一处罚款人民币 2000 元。

2.4.7 脚手架 10m 以上未设置缆风绳，每发现一处罚款人民币 3000 元。

2.4.8 脚手架、现浇支架、模板支护、提升设备等大型临时设施必须经验收合格后方能投入使用，违者处罚 1000—3000 元。

五、施工机具安全管理

2.5.1 设备用电未按“一机一闸一漏一保护”安装，未做接零（接地）保护和漏电保护器，1 类手持电动工具无保护接零，设备工作完毕时未拉闸断电，每发现一处罚款人民币 1000 元。

2.5.2 机具无安全操作规程或未在合适位置放置安全操作规程的每发现一处罚款人民币 200-500 元。

2.5.3 外露传动部位及旋转部件无安全防护罩，露天设备无防雨设施，用电设备操作手柄、开关无绝缘措施等，每发现一处罚款人民币 200 元。

2.5.4 乙炔瓶、氧气瓶之间安全距离小于 5 米规定；乙炔瓶、氧气瓶与明火之间安全距离小于 10 米规定；气瓶无防震圈、护帽；乙炔管未安装回火阀；每发现一次罚款 200 元。

2.5.5 气割、焊接及其他机具操作人员未按操作规程正确佩戴保护用品，每次处罚 50-100 元。

2.5.6 钢筋装卸、吊装及冷拉作业区无防护措施的，每发现一处罚款 500 元。

六、特种（工种）设备作业安全管理

2.6.1 特种作业（电工、电焊工、架子工、起重工、厂内驾驶、锅炉工等）人员

无证上岗和违章作业，每发现一人罚款 200 元，对作业班组负责人处罚 500 元。

2.6.2 特种作业操作证未及时审证、过期、假证等情况，每发现一人处罚 200 元。

2.6.3 特种设备未取得检验合格证及过期，每发现一次处罚 2000 元。

2.6.4 操作司机在作业时严禁做与工作无关事宜（打电话、戴耳机听音乐、与人交谈等），违章每次处罚 100-200 元。

2.6.5 轨道式起重机无有效限位或保险装置，停机时不使用夹轨钳，每发现一处罚款 200 元。

2.6.6 使用起重设备运送人员，每发现一处罚款 1000 元；起重臂下站人，每发现一处罚款人民币 500 元。

2.6.7 吊装作业支腿未垫方木、吊大型构件空中停留操作人员离开，每发现一次罚款 500 元。

2.6.8 吊装作业前未对设备、钢丝绳、卡环吊具等关键部位进行检查及违章行为，处罚 500 元；导致发生安全险性事故处罚 1000-2000 元；对发生轻伤人身事故及一般设备、设施损坏的处罚 2000-5000 元；对发生重伤事故的将处罚 10000-50000 元。

2.6.9 吊装作业存在违章操作、违章指挥处罚 1000 元；导致发生安全险性事故处罚 2000 元；对发生轻伤人身事故及一般设备、设施损坏的处罚 2000-5000 元；对发生重伤事故的将处罚 10000-50000 元，并对设备及操作人员清理出场。

七、现场防火及消防设施安全管理

2.8.1 未按规定配置消防灭火器材，未按规定设置消防通道或堵塞消防通道，每发现一处罚款 500 元。

2.8.2 危险品存放、使用、管理等不符合规定，每发现一处罚款 300 元。

2.8.3 消防器材、设施未经现场负责人批准，禁止挪移；对私自挪移消防桶、斧、钩等器材违章行为每次处罚 200-500 元，不听劝阻及情节行为恶劣的每次处罚 500-1000 元。

2.8.4 在易燃物（木模板、防水层（料）、养生土工布（膜）等）处进行焊接气割等动火作业，现场必须配备消防器材及采取有效隔离措施和有专人监控，违者处罚 200 元。

2.8.5 临近易燃易爆场所进行动火作业（焊接、气割、生火等），未经审批下发动火作业许可证进行违章作业，处罚 200-500 元。

2.8.6 违章在宿舍（料棚）私拉乱扯电线、取暖、使用大功率用电设备等，处罚 200 元/次；对造成线路损坏、设备损坏的处罚 500 元/次；对造成险性火灾事故的处罚 1000 元/次。对造成火灾事故的将根据造成的损失的 2-5 倍进行处罚，并追究相关法律责任。

八、资料管理

2.9.1 对下发的整改通知书未按期整改、回复，处罚 200 元；经警告再次延误的处罚 500-1000 元。

2.9.2 每月未按规定时间要求及时递交班组安全活动记录本处罚 500 元/月。记录不全处罚 100 元/处；损坏或丢失处罚 1000 元。

2.9.3 未按要求对班组人员进行安全教育培训及无记录处罚 500 元/次。

2.9.4 未按要求对班组人员召开安全生产会议及无记录处罚 1000 元/次。

2.9.5 进场人员未按要求递交身份证复印件进行登记备案处罚 100 元/人；经再次通知未进行登记 200 元/人，并强制要求对其清除出场。

2.9.6 其他有关安全管理要求上报的资料，经通知未按时上报的处罚 200-500 元。

九、项目部人员管理

为了确保项目部各项安全管理制度的正常实施和公正性，项目部管理人员如有违章指挥、玩忽职守及造成险性事故及事故的也必须受到处罚。有下列情况之一的，对项目部进行通报批评，写出深刻书面检查，并给予个人 500 元~10000 元的罚款。

2.10.1 发现有以上违章行为的将依照以上条款进行处罚。

2.10.2 依照项目部制定的月、周安全质量责任分工表，在对施工人员、班组处罚的同时，将对项目部相应的责任人也要进行追责处罚。

2.10.3 个人违章作业发生因工轻、重伤生产安全事故的责任人。

2.10.4 造成一定经济损失的未遂安全事件责任人。

2.10.5 因现场安全技术交底不落实、防护措施不到位、监管不到位受到上级主管部门、建设单位、监理单位通报批评的相关责任人。

2.10.6 隐患没有及时整改的责任人员。

2.10.7 隐瞒事故、拖延事故上报时间、未尽到职责抢救遇险人员、保护事故现场的责任人。

2.10.8 不认真履行安全生产职责造成严重后果的责任人。

2.10.9 施工现场违章作业、违章指挥、违反劳动纪律的相关责任人。

第三章 安标工地建设

一、文明施工环境保护管理

3.1.1 施工人员未按项目部管理规定着装，穿拖鞋、袒胸露背，处罚 50-100 元/人.次。

3.1.2 现场（棚内）材料、机具、电缆线堆放、摆放零乱，未按要求堆放，处罚 100—500 元。

3.1.3 施工现场（桩基施工、砼浇筑、人工拌料等）现场泥浆、灰浆乱排放，未按指定的地方排放，处罚 1000—3000 元/次。

3.1.4 生产、生活区现场灰浆、废水、泥浆排放污染现场、公路及社区等，处罚 3000—5000 元/次。处理事件的所有费用由该单位全部承担。

3.1.5 施工现场、便道粉尘超标，未采取有效防尘措施或接到当地政府、群众举报的，处罚 5000—10000 元/次。处理事件的所有费用由该单位全部承担。

3.1.6 生活区、宿舍卫生脏、乱、差，处罚 100-200 元/处。

3.1.7 施工现场各种安全警示、宣传、施工标示牌等设置、张挂不整齐，处罚 100—500 元。

3.1.8 随意挪用、损坏、污染安全警示、宣传、施工标示牌行为，处罚 200-500 元（不含牌子成本费用）；牌子制作费、安装费等费用已部门提供的依据为准。

3.1.9 施工单位未按时给施工人员发放合格劳动保护用品及存在发放伪劣、假冒用品，处罚 500—1000 元/次。

3.1.10 违章翻越围墙、大门、栏杆等行为；在公路上倒运物料及上、下班闯红灯，不遵守道路交通规则等行为，处罚 200-500 元/次；

3.1.11 现场裸露土未及时进行覆盖；易扬尘作业项目（砼凿除、砼打磨、拌灰料、车辆运输等）未采取喷淋洒水降尘措施；渣土运输车辆出场未进行冲洗或冲洗不干净；出场车辆超载、土方未覆盖或覆盖不严上路，处罚 1000-5000 元/次；车辆上路造成遗撒的处罚 5000-10000 元/次；

3.1.12 渣土车辆违规运输受到政府部门处罚、通报、媒体曝光或市民举报，及对项目部造成负面影响的，除承担以上产生的费用外，并处罚 10000-20000 元/次。

二、安标工地管理

加大安全标准工地建设惩处力度，对安全标准工地建设工作不积极，工地管理混乱，经检查考核达标达不到标准的施工队、班组，将依据下面处罚标准给予处罚：

3.2.1 第一次考核达标达不到标准时，处罚 1000～2000 元罚款。

3.2.2 连续二次考核达标达不到标准时，被处以 2000～5000 元罚款。

3.2.3 连续三次考核均达不到标准时，被处以 5000～10000 元罚款。

3.2.4 对安标工地考核管理不重视及未积极主动进行整改的单位，海口保税建设发展有限公司有权安排其他班组高费用进行整改或对其清场，所产生的高额费用将由原整改责任单位承担。

第四章 安全事故责任追究

4.1 职工责任轻伤、事故危机，对事故责任者和有关人员及施工负责人给予通报批评，并罚款 500—1000 元。

4.2 发生责任重伤和多人轻伤事故，责任单位除承担事故治疗、罚款、赔偿、警告外，对事故责任者和有关人员及施工负责人给予警告、记过，并罚款 1000—5000 元。对施工单位处罚 10000-50000 元。

4.3 发生一般事故责任死亡事故、多人重伤事故、大型设备事故及火灾、爆炸事故，对事故责任人及单位，现场施工负责人、分管领导记大过或降级、撤职，并执行事故有限赔偿，罚款 10000—100000 元，情节特别严重的将由公安机关追究其刑事责任。

第五章 附则

一、对违反本安全生产管理规定的罚款金额及上缴时间以现场下发的《安全扣款通知书》为准，罚金用于安全管理费用支出。

二、本办法罚款中不包含事故、事件的处理、调解、材料、误工等费用，其费用仍由事故责任人和责任单位支付。

三、在施工过程中出现的违反职业健康安全、环境保护、文明施工等情况，在本办法中没有注明相关条款和处罚金额的，由海口保税建设发展有限公司会议决定进行处罚或以安全文件、通知等形式进行制度完善，并开始实施。

四、海口保税建设发展有限公司可结合实际情况下达停工整改令。

五、本规定由海口保税建设发展有限公司负责解释，修订亦同。

六、本规定自下发之日起实行。

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-14
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

安全扣款通知书

海口保发安扣（ ）第 号

单位名称		扣款金额	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>扣款事由：</div> <div style="text-align: right;"> 处理意见： <div style="margin-top: 100px; display: flex; justify-content: space-between; width: 80%;"> <div> 业主安全分管领导： </div> <div> 监理负责人： <div style="margin-top: 10px;"> 年 月 日 </div> </div> </div> </div> </div>			

本表一式三份，业主、施工、监理各一份。

第三节合同附件格式

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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_____（监理人名称，以下简称“监理人”）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、不可撤销地就监理人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人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，如果监理人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. 委托人和监理人变更合同时，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

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

第五章 委托人要求

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

2. 监理范围及内容

3. 监理依据

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录

2. 国家、行业、项目所在地标准名录

3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成

2. 成果文件的深度

3. 成果文件的格式要求

4. 成果文件的份数要求

5. 成果文件的载体要求

(1) 纸质版的要求；

(2) 电子版的要求；

(3) 其他要求。

6. 成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

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

.....

(二) 委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料

.....

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求

.....

五、委托人提供的便利条件

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

.....

六、监理人需要自备的工作条件

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

.....

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

.....

第三卷

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

第六章投标文件格式

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

(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

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

(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

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

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

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

四、投标保证金

若采用现金或支票，投标人应在此提供汇款凭证的复印件。

如采用银行保函，格式如下。

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下称“投标人”）于____年____月____日参加_____（项目名称）监理招标的投标，_____（担保人名称，以下简称“我方”）无条件地、不可撤销地保证：若投标人在投标有效期内撤销投标文件，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，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，我方在 7 日内向你方无条件支付人民币（大写）_____。

本保函在投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

____年____月____日

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				
.....			
合计报价				

六、资格审查资料

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

(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				高级职称人员		
成立日期				其中	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。

(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。

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

(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					

(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

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

(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。

[illegible]

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。

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950

八、其他资料

海口综合保税区智能化加工制造中心（二期）项目和海南日用免税品公共保税仓库（二期）项目-2022-11-4
16:51:56-ad099958bd8b42239769cf02226aa17d-7.8.5036.950