

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目

监理 监理招标

招标文件

（适用于海口市公共资源交易平台远程不见面开标项目）

招标人： 中铁建设集团（海口）置业有限公司

招标代理公司： 中航技国际经贸发展有限公司

日期： 2024年08月12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.....	3
6. 发布公告的媒介.....	4
7. 其他.....	4
8. 联系方式.....	5
第二章 投标人须知.....	6
投标人须知前附表.....	6
1. 总则.....	19
1.1 招标项目概况.....	19
1.2 招标项目的资金来源和落实情况.....	19
1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准.....	19
1.4 投标人资格要求.....	19
1.5 费用承担.....	21
1.6 保密.....	21
1.7 语言文字.....	21
1.8 计量单位.....	21
1.9 踏勘现场.....	21
1.10 投标预备会.....	21
1.11 分包.....	22
1.12 响应和偏差.....	22

2. 招标文件.....	22
2.1 招标文件的组成.....	22
2.2 招标文件的澄清.....	22
2.3 招标文件的修改.....	23
2.4 招标文件的异议.....	23
3. 投标文件.....	23
3.1 投标文件的组成.....	23
3.2 投标报价.....	24
3.3 投标有效期.....	24
3.4 投标保证金.....	24
3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）.....	25
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）.....	25
3.6 备选投标方案.....	25
3.7 投标文件的编制.....	26
4. 投标.....	26
4.1 投标文件的密封和标记.....	27
4.2 投标文件的递交.....	27
4.3 投标文件的修改与撤回.....	27
5. 开标.....	28
5.1 开标时间和地点（A）.....	28
5.1 开标时间和地点（B）.....	28
5.2 开标程序.....	28
5.3 开标异议.....	29
6. 评标.....	29
6.1 评标委员会.....	29
6.2 评标原则.....	30
6.3 评标.....	30
7. 合同授予.....	30

7.1 中标候选人公示.....	30
7.2 评标结果异议.....	30
7.3 中标候选人履约能力审查.....	30
7.4 定标.....	31
7.5 中标通知.....	31
7.6 履约保证金.....	31
7.7 签订合同.....	31
8. 纪律和监督.....	31
8.1 对招标人的纪律要求.....	31
8.2 对投标人的纪律要求.....	31
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	32
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	32
8.5 投诉.....	32
9. 需要补充的其他内容.....	32
附件一：开标记录表.....	32
附件二：问题澄清通知.....	33
附件三：问题的澄清.....	34
附件四：中标通知书.....	35
附件五：中标结果通知书.....	36
附件六：确认通知.....	37
附件七：电子投标文件编制及报送要求.....	39
附件八：项目管理机构主要管理人员数量配备.....	39
第三章 评标办法（综合评估法）.....	43
评标办法前附表.....	44
评标办法正文.....	48
第四章 合同条款及格式.....	51
第一节 通用合同条款.....	52
第二节 专用合同条款.....	70

第二节 专用合同条款.....	70
一、合同协议书.....	71
一、项目概况.....	71
1.4本工程总投资额： 。.....	71
二、合同范围及内容.....	71
三、合同工期.....	71
四、质量标准.....	72
五、合同价款.....	72
六、甲乙双方信息.....	72
七、承包方式.....	73
七、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。.....	73
八、合同生效：本合同经双方签字盖章后生效。.....	73
二、通用条款.....	73
1. 合同文件及解释顺序.....	74
2. 语言文字和适用法律、标准及规范	74
3. 甲方或者乙方提供的文件资料.....	74
4. 合同范围和服务内容：	74
5. 合同价款及支付方式：	78
6. 甲方责任	79
7. 乙方责任	79
8. 违约责任	82
9. 奖励：甲方、乙方一致同意，按甲方上级集团公司对监理过程管控考核情况进行奖罚，奖金或罚金计入下期.....	85
10. 合同变更、终止、解除：	85
11. 免责条款.....	86
12. 争议解决	86
13. 合同生效与终止	86
14. 其他事项.....	86

三、专用条款.....	86
1. 合同文件及解释顺序：同通用条款.....	87
2. 语言文字和适用法律、标准及规范	87
3. 甲方或者乙方提供的文件资料.....	87
4. 监理范围和服务内容.....	87
5. 合同价款、结算及支付方式.....	87
6. 甲方责任及事项：	89
7. 乙方责任及事项：	89
8. 违约责任.....	90
9. 奖励：	91
10. 合同变更、终止、解除.....	91
11. 免责条款.....	91
12. 争议解决：	91
14. 其他事项.....	91
附件1.....	93
附件2.....	94
附件3.....	94
附件4.....	95
附件5.....	98
附件 6.....	100
附表 1：	109
附表 2：	110
附表 3：	114
附件7.....	115
第三节 合同附件格式.....	121
第二卷.....	125
第五章 委托人要求.....	126
第三卷.....	130

第六章 投标文件格式.....	131
封面.....	132
目录.....	133
一、投标函及投标函附录.....	134
二、法定代表人身份证明.....	137
二、授权委托书.....	138
三、联合体协议书（如有）.....	139
四、投标保证金.....	140
五、监理报酬清单.....	141
六、资格审查资料.....	142
（一）基本情况表.....	143
（二）正在监理和新承接的项目情况表.....	144
（三）近年发生的诉讼及仲裁情况.....	145
（四）建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表本.....	146
（五）建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备.....	147
（六）拟委任的主要人员汇总表.....	148
（七）主要人员简历表.....	149
（八）拟投入本项目的试验检测仪器设备表.....	150
七、监理大纲.....	151
八、其他资料.....	152

第一卷

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

第一章 招标公告

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理 监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目 海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理 已由 琼山区发展和改革委员会 以 2407-460107-04-01-283130 批准建设，招标人（项目业主）为 中铁建设集团（海口）置业有限公司，建设资金来自 省外控股国有企业自筹，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：海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理

2.2 项目概况：1号地用地面积约25.42亩，总建筑面积约6.83万平方米，其中地上计容面积约5.25万平方米，不计容面积约1.58万平方米(含地库面积)。项目由5栋住宅组成，包含2栋安置房，3栋商品房，绿地率 35.41%

2.3 项目地点：海口市琼山区南渡江滨江路周边

2.4 计划工期：900 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：招标控制价：1700750.00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，具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级或以上资质（或具备根据《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的投标人） 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 拟派的项目总监理工程师须为在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， 投标人拟派总监理工程师自本项目投标之日起，其最多只能担任 1 项(含本项目在内)工程的总监理工程师。

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2024年1月至今任意一个月社保证明清晰扫描

件并加盖单位公章或电子公章。资格。

3.2 本次招标 接受 联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

(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。

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 “中国执行信息公开网” (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>) 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。

3.6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. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2024年08月30日19时00分 至 2024年09月23日09时00分（北京时间，下同），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/>） 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 8000 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 2024年09月23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/>） 上传。（适用于网络递交）

5.2投标保证金到账截止日期：2024年09月23日09时00分，投标保证金的形式：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。远程不见面开标仅支持线上方式递交电子保函；

银行转账应当从其基本账户中转出。

5.3逾期送达（送达时间以交易平台完成上传文件后生成的回执为准）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/>） 中登记企业信息，然后登入 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/>） 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：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/>） 办事指南-软件工具 栏目）本项目所使用的招投标文件编制工具版本号为：7.8.5036.1440 制作电子版的投标文件。

7.3投标截止时间前，必须在网上完成电子投标书上传——（电子标：投标书为GTBS格式）。投标人可通过 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/>） 将已加密并网上递交的投标文件下载至参与开标的电脑并使用电子投标工具模拟对投标文件进行模拟解密，自行检查确认所递交投标文件是否正常。

7.4本项目为远程不见面开标项目，投标人无需到达开标地点。为保证项目开标顺利进行，投标人参与投标和开标时应妥善保管数字证书，确保数字证书在有效期内，防止由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等导致投标文件无法解密。开标时投标人使用个人电脑登入 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/>） 在【我的投标项目】项目详情页点击【参与远程开标会】进入远程开标大厅使用数字证书（实体CA数字证书或移动CA数字证书，必须是生成投标文件时使用的数字证书）进行远程解密。在开标时间到达前，投标人应预留充足时间利用参与开标的电脑提前登入开标系统进行电脑配置环境检测，并按提示设置电脑环境。投标人应在开标时间前登入远程开标大厅（登入远程开标大厅入口提前2小时开放）；开标时间前未登入过远程开标大厅的投标人，在开标时间后将无法登入远程开标大厅，视为撤销投标文件。

8. 联系方式

招标人： 中铁建设集团（海口）置业有限公司

招标代理机

中航技国际经贸发展有限公司

地址：海口市琼山区国兴街道办攀丹社区滨江路199
号首丹商业大厦3-201

地址：海南省海口市龙华区世贸东路2号世
贸中心D座1305室

邮编: 570000

邮编: 570105

联系人（全称）：杨工

联系人（全
称）：符工

电话: 15332110815

电话: 0898-68564213

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:

2024年08月30日

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	<p>名称: <u>中铁建设集团(海口)置业有限公司</u></p> <p>地址: <u>海口市琼山区国兴街道办攀丹社区滨江路199号首丹商业大厦3-201</u></p> <p>联系人: <u>杨工</u></p> <p>电话: <u>15332110815</u></p> <p>电子邮件: _____</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称: <u>中航技国际经贸发展有限公司</u></p> <p>地址: <u>海南省海口市龙华区世贸东路2号世贸中心D座1305室</u></p> <p>联系人: <u>符工</u></p> <p>电话: <u>0898-68564213</u></p> <p>电子邮件: _____</p>
1.1.4	招标项目名称	<u>海口市琼山区博雅片区(二期1地块)城市更新项目监理</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>海口市琼山区南渡江滨江路周边</u>
1.1.6	项目建设规模	<p><u>1号地用地面积约25.42亩,总建筑面积约6.83万平方米,其中地上计容面积约5.25</u></p> <p><u>万平方米,不计容面积约1.58万平方米(含地库面积)。项目由5栋住宅组成,包含2</u></p> <p><u>栋安置房,3栋商品房,绿地率 35.41%</u></p>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设工程周期	/
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<u>314009800元。</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>省外控股国有企业自筹100%</u>

1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>施工及保修阶段全过程监理，具体以签订的合同为准。</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>900 日历天</u>
1.3.3	质量标准	<u>符合现行国家有关工程监理规范合格标准。</u>
		<p>(1) 资质要求：<u>独立法人资格，具有建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级或以上资质（或具备根据《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的投标人）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。</u></p> <p>(2) 诚信情况：<u>（1）投标资格没有被暂停或取消；</u></p> <p><u>（2）没有处于被责令停业、财产被接管或冻结或破产且导致中标后合同无法履行的状态；</u></p> <p><u>（3）投标人提交投标文件截止之日止近3（2021年8月1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。</u></p> <p><u>证明材料：投标文件中须提供信誉承诺书，格式自拟。</u></p> <p>(3) 总监理工程师的资格要求：<u>拟派的项目总监理工程师须为在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，投标人拟派总监理工程师自本项目投标之日起，其最多只能担任 1 项(含本项目在内)工程的总监理工程师。</u></p> <p><u>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2024年1月至今任意一个月社保证明清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。</u></p> <p>(4) 其他主要人员要求：<u>（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。投标人拟派总监理工程师自本项目投标之日起，其最多只能担任 1 项(含本项目在内)工程的总监理工程师。</u></p>

(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。

(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2024年1至今任意一个月社保。

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（可为投标单位或其不具有独立法人资格的分公司人员，如为退休人员，则无需提供社保，提供返聘合同即可）。

(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。

说明：以上关键岗位人员（项目总监理工程师以外）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；符合下列情形之一的除外：

投标人资质条件
、能力、诚信

1.4.1

		<p>①同一工程相邻分两段发包或分两期施工的；</p> <p>②合同约定的工程主体验收合格的；</p> <p>③因非承包方原因致使工程项目停工超过 90 天（含），经建设单位同意的；</p> <p>④法律法规规定的其他情形。</p> <p>（5）试验检测仪器设备要求： 不作要求。</p> <p>（6）其他要求：</p> <p>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</p>
1.4.2	是否接受联合体 投标	<p><input type="radio"/> 不接受。</p> <p><input checked="" type="radio"/> 接受。应满足下列要求： （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；</p> <p>（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；</p> <p>（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。</p>
1.4.3	投标人不得存在 的其他情形	<p>详见投标人须知正文1.4.3的内容。</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="radio"/> 不组织</p> <p><input type="radio"/> 组织，踏勘时间： _____</p> <p>踏勘集中地点： _____</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="radio"/> 不召开</p> <p><input type="radio"/> 召开，召开时间： _____</p> <p>召开地点： _____</p>

1.10.2	投标人在投标预	时间：_____
	备会前提出问题	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
		时间：（在收到相应修改文件后24小时内）
	投标人确认收到	

2.3.2	招标文件修改	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标投标系统查看、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	投标人的澄清、说明和补正等（但不得改变投标文件的实际性内容）及其他投标人根据招标文件要求认为应当提供的材料。
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：海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理 最高限价：1700750.00元
3.2.5	投标报价的其他要求	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。 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。
3.3.1	投标有效期	90 天
		是否要求投标人递交投标保证金： <input type="radio"/> 否 <input checked="" type="radio"/> 是 投标保证金的形式：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。远程不见面开标仅支持线上方式递交电子保函；银行转账应当从其基本账户中转出。

投标保证金的金额： 8000 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）

户名： 海口市公共资源交易中心

开户行： 中国建设银行股份有限公司海口友谊支行

账号： ①投标人以转账形式提交保证金时，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本企业的基本账户转出，并且投标保证金提交截止时间前到账，否则视为投标保证金无效。

用途注明： ****（项目名称）招标投标保证金（项目名称可简写）。

②投标保证金若是银行转账的须提交投标保证金转账凭证（电子转账凭证等同于原件）；投标保证金若提供银行保函的，投标文件中须附银行保函加盖单位公章复印件，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代理保管。

③投标保证金若提供建设工程投标保证金保险的，投标文件中附投标保险单加盖单位公章复印件保险单原件于开标现场交提交，评标委员会评审时对保险单进行核验，开标完成后中标候选人的保险单交给招标代理保管。

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。

海口市琼山区博雅片区（二期）地块城市更新项目监理-3/8/2024-51.3-d12a044bea035cada5

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	2021年8月1日至投标截止之日
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 (2)	投标文件副本份数及其他要求	投标文件副本份数： <u>0</u> 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，其中必须含有 PDF 和 GTBS 格式投标文件）。密封包装，在密封处加贴封条并盖单位公章。</u> 其他要求： <u>1、电子版文件密封封套上应载明的信息如下：</u> 招标人名称：_____ 招标人地址：_____ ****（项目名称）招标电子投标文件 招标项目编号：_____ 投标人名称：_____ 在开标前不得开启 2、中标单位须在中标后三日内再提供纸制版投标文件5份，且与投标时提供的电子投标文件内容一致。

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>招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	2024-09-23 09:00:00
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	<p>电子版投标文件上传地址：<u>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/)</u></p>

4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="radio"/> 否</p> <p><input type="radio"/> 是，退还安排：_____</p>
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> <p>注：</p> <p>1. 本项目为远程不见面开标项目，投标人无需到达开标地点。为保证项目开标顺利进行，投标人参与投标和开标时应妥善保管数字证书，确保数字证书在有效期内，防止由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等导致投标文件无法解密。开标时投标人使用个人电脑登入 <u>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/）</u> 在【我的投标项目】项目详情页点击【参与远程开标】进入远程开标大厅使用数字证书（实体CA数字证书或移动CA数字证书，必须是生成投标文件时使用的使用数字证书）进行远程解密。</p> <p>2. 在开标时间到达前，投标人应预留充足时间利用参与开标的电脑提前登入开标系统进行电脑配置环境检测，并按提示设置电脑环境。</p> <p>3. 投标人应在开标时间前登入远程开标大厅（登入远程开标大厅入口提前2小时开放）；开标时间前未登入过远程开标大厅的投标人，在开标时间后将无法登入远程开标大厅，视为撤销投标文件。</p> <p>4. 投标人端口操作人员应为该投标人法定代表人或其投标文件中的授权委托人。</p>
5.2 (4) (A)	开标程序	<p>(1) 开标顺序： <u>随机</u></p>

6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成： <u>5</u> 人</p> <p>其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>4</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	<p>推荐的中标候选人人数 <u>3</u> 名</p> <p>并标明排列顺序。</p>
7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>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网</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>评标委员会推荐的中标候选人3名，并标明排列顺序。</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、开标阶段，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。</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>

<div data-bbox="151 1263 183 1290">10</div>	<div data-bbox="231 1218 429 1335">需要补充的其他 内容</div>	<div data-bbox="438 159 1465 280"> <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，应当在中标候选人公示期间提出。</p> </div> <div data-bbox="438 416 1465 707"> <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；如为中标单位将取消其中标资格。</p> </div> <div data-bbox="438 844 1465 1223"> <p>五、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，由评标委员会抽签确定。</p> </div> <div data-bbox="438 1359 1465 1480"> <p>六、招标文件第六章投标文件格式“一、投标函及投标函附录（二）投标函附录第三列合同条款号”不适用。</p> </div> <div data-bbox="438 1617 1465 1738"> <p>七、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，合同未完善部分待中标后甲乙双方具体协商。</p> </div> <div data-bbox="438 1874 1465 2085"> <p>八、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”中的要求。</p> </div>
---	---	---

	<p>九、本次招标文件第四章合同条款及格式的内容为合同范本；本项目合同条款未完</p> <p>善部分中标后由甲乙双方具体协商确定。</p> <p>十、为了提高评标工作效率，监理大纲整体方案篇幅控制在300页（以A4规格计算）</p> <p>以内。如超过规定页码，评审委员会将在监理大纲评审中酌情扣分。</p> <p>十一、本项目投标有效期根据《招标投标法实施条例》第二十五条规定从提交投标</p> <p>文件的截止之日起算</p>
--	---

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e053c12a44b8c035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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

1、主持人按下列程序进行开标：

（1）招标人或其委托的代理机构登入远程开标大厅。投标人应在开标时间前登入远程开标大厅；开标时间前未登入过远程开标大厅的投标人，在开标时间后将无法登入远程开标大厅，视为撤销投标文件。

（2）投标文件递交截止时间后，招标人或其委托的代理机构确认网上开标会开始，系统显示投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

（3）招标人或其委托的代理机构通过系统发出投标文件解密指令并设定解密时长（解密时长不少于30分钟，具体时长由招标人或其委托的代理机构设定），投标人应在解密指令发出后使用数字证书在规定时间内完成解密。除因电子交易系统出现“第二章投标人须知”“5.2开标程序”“2、不可预见情况处理”所列情形，投标人未在规定时间内完成解密的，视为撤销投标文件。

（4）所有投标人均完成投标文件解密或到达解密截止时间后，系统将自动结束解密环节。

（5）解密环节结束后，所有成功解密的投标人开标信息（投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容等）将在开标系统内公开。设有标底的，招标人或其委托的代理机构通过开标系统公布标底。设有工程成本价的，招标人或其委托的代理机构通过开标系统公布工程成本价。成功解密的投标人小于3家，宣布本次招标失败，结束开标。

（6）解密环节结束后，招标人或其委托的代理机构通过系统发出异议指令并设定异议时长（异议时长不少于5分钟，具体时长由招标人或其委托的代理机构设定），投标人应在异议指令发出后确认是否存在异议，未在设定时长进行异议的，视为无异议。

(7) 异议环节后，系统生成开标记录表。招标人或其委托的代理机构通过系统发出确认开标记录表指令并设定时长（开标记录表确定时长不少于5分钟，具体时长由招标人或其委托的代理机构设定），投标人应在指令发出后完成报表确认，未在规定时间内对开标记录表进行确认的，视为默认确认开标结果。

(8) 招标人或其委托的代理机构发起开标结束指令，开标系统通知投标人开标结束。

备注：若投标人到达开标现场，投标人可在开标现场对投标文件进行解密。

2、不可预见情况处理：

电子交易系统出现下列情形之一的，暂停项目开标，由招标人或其委托的代理机构、交易中心研究提出意见，并及时向监督部门报告：

(1) 开标项目电子服务、交易系统服务器发生故障，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(2) 开标项目电子服务、交易系统的软件或网络数据库出现错误，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(3) 系统存在安全漏洞，有潜在泄密风险的。

(4) 因交易系统服务器病毒原因，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(5) 电力系统发生故障，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

(6) 由于不可抗力原因，导致开标人和所有投标人均无法使用交易系统进行交易活动的。

不可预见情况在3个小时内排除的，系统修复后招标人或其委托的代理机构确认项目开标重新启动时间并通知所有投标人参与开标活动；3个小时内未排除的，系统修复后招标人或其委托的代理机构通过全国公共资源交易平台（海南省·海口市）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）另行通知开标时间。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应在异议环节线上提出，招标人或其委托的代理机构通过系统作出答复，系统自动生成记录表。

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

人的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

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）

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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、远程开标项目投标文件电子版以投标人通过电子招标投标系统上传的文件为准。在开标时间到达前，投标人应预留充足时间利用参与开标的电脑提前登入开标系统进行电脑配置环境检测，并按提示设置电脑环境。投标人可将通过全国公共资源交易平台（海南省·海口）（<http://ggzy.haikou.gov.cn>）将已加密并网上递交的投标文件下载至参与开标的电脑并使用电子投标工具模拟对投标文件进行模拟解密，自行检查确认所递交投标文件是否正常。除因电子交易系统出现“第二章投标人须知”“5.2开标程序”“2、不可预见情况处理”所列情形，投标人未在规定时间内完成解密的，视为撤销投标文件。

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；
	建筑面积 > 5 万平方米	≥ 5	总建筑面积在5万平方米以上的住宅小区或其他建筑群工程，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。
	工程投资 ≤ 5000 万元	≥ 3	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	

市政基础设施工程	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管理、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				

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cda5
e1288c5-7.8.5036.1440

第三章评标办法（综合评估法）

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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>25</u> 分 监理大纲部分: <u>40</u> 分 投标报价: <u>35</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	$100\% \times (\text{投标人评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$	
条款号		评分因素（偏差率）	评分标准	
2.2.4（1）	资信评分标准	企业业绩	15分	2021年8月1日至投标截止之日止，投标人承接过合同金额达150万（含）以上的建筑工程类项目监理业绩的，每个业绩得5分，本项满分15分。 证明材料：投标文件中提供合同清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。
		总监理工程师资历	4分	项目负责人（项目总监理工程师）具备中级职称得2分，高级（或以上）职称的得4分。 证明材料：投标文件中须提供职称证书及在本单位缴纳的2024年1月至今任意一个月社保证明（可为投标单位或其不具有独立法人资格的分公司人员）等清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。
		其他主要人员资历	6分	本项目配备的专业监理工程师具有备中级（或以上）职称，每人得3分，满分6分。 证明材料：投标文件中须提供人员的相关证书及在本单位缴纳的2024年1月至今任意一个月社保证明（可为投标单位或其不具有独立法人资格的分公司人员）等清晰扫描件并加盖单位公章或电子公章。 注：以上人员不能重复使用。
		质量及进度控制措施	10分	请各评委根据各投标人对本项目的质量及进度控制措施进行综合评比，独立评审，优得 8.1-10分，良得 3.1-8分，差得 0-3分，无此项内容不得分。
		投资控制方法及措施	10分	请各评委根据各投标人对本项目的投资控制方法及措施进行综合评比，独立评审，优得 8.1-10分，良得 3.1-8分，

2.2.4 (监理大纲评			差得 0-3分，无此项内容不得分。
2)	分标准	安全及文明监理	10分	请各评委根据各投标人对本项目的审，优安全及文明监理进行综合评比，独立评审，优得 8.1-10分，良得 3.1-8分，差得 0-3分，无此项内容不得分。
		监理工作重点及难点分析	10分	请各评委根据各投标人对本项目的监理工作重点及难点分析进行综合评比，独立评审，优得 8.1-10分，良得 3.1-8分，差得 0-3分，无此项内容不得分。
2.2.4 (投标报价评	投标报价	35分	<p>投标报价等于基准价得满分，每高于基准价的<u>1</u>%的（含1%），扣 <u>0.4</u> 分；每低于基准价<u>1</u>%的（含1%），扣 <u>0.2</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>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>
3)	分标准	偏差率		偏差率=100%*（投标人评标价—评标基准价）/评标基准价

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。

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024
e1288c5-7.8.5036.1422 7:51:13-d42e03c12ab4b005ceda5

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）。

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a04b0ea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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。

第二节 专用合同条款

海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目监理

合同文件

合同名称：海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目监理

甲方：中铁建设集团（海口）置业有限公司

乙方：

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团（海口）置业有限公司

注册地址：_____

通讯地址：_____

法定代表人：__

乙方（全称）：_____

注册地址：_____

通讯地址：_____

法定代表人：_____

鉴于乙方对海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理（以下简称本服务）的全部情况以及与本服务有关的分包事项充分了解；依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将本服务分包给乙方，为明确双方权利义务关系，订立本合同。

一、项目概况

1.1 项目名称：海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目（以下简称本项目）；

1.2 项目地点：_____；

1.3 项目规模：_____。

1.4 本工程总投资额：_____。

二、合同范围及内容

本合同范围为：海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理（含人防监理），包括但不限于建筑结构（含装饰装修）、给排水、消防、采暖、通风、电气（含强电、弱电）、地下人防部分（安装、设备）所有内容、电梯及设备安装、小区道路、园林绿化工程、代建绿化、代建道路、室外工程、小区智能化管理系统等全部建筑安装工程及配套附属建筑或构筑物工程，含红线内及市政工程的进度、质量、投资、安全控制、合同管理、信息管理、现场协调、工程变更洽商的初审以及工程进度款支付的计量及审核。

三、合同工期

自甲方书面下达工作令，通知乙方进入现场开始监理工作之日起，至质量缺陷责任期满为止：

实施阶段：20 年 月 日至 20 年 月 日（暂定，具体以实际开、竣工日期为准，绝对服务期 个月，服务期以甲方书面通知开工后开始计算，如果实际开工时间比计划开工时间滞后，服务期结束时间相应顺延，如果施工阶段绝对服务期按约定工程仍未竣工，乙方无偿继续服务 3 个月。）；

保修阶段：从竣工验收通过后之日开始至竣工验收通过后 24 个月；

四、质量标准

合格。符合国家的法律、法规及相关规范、技术标准；符合海南省、海口市地方规章、规范。

五、合同价款

5.1 本合同为固定总价（包含铁建银信贴息及服务费）合同，平米单价为¥____元/m²。合同含税总价为：小写：¥____元，大写：人民币____。增值税税率为：____%（其中：不含税价款为（小写）：¥____元，大写：人民币____；增值税税款为（小写）：¥____元，大写：人民币____；

5.2 本合同单价已包含按照合同文件的要求执行及完成本工程监理所需的一切不可或缺工作之所有费用，包括但不限于人工费、加班费、社会保险、办公用品、办公设备、公积金、交通费、通讯费、交通费、住宿费、餐食费、行政费、管理费、利润、税金、疫情防控费用等完成项目工程施工监理服务所需要的一切费用（含竣工交付使用后 3 个月内资料归档、竣工结算资料签证、部分工作量的复核见证工作等），在整个合同期间亦不会因市场价格、税率、汇率浮动、工作内容增减（指工程规模变化，工程总造价增减）或任何调价文件之要求而调整。

5.3 本工程监理报酬采用固定总价制，本工程监理报酬包括本合同约定的工程服务时间内应完成的监理工作。工程实施期间监理服务时间为 个月，若服务时间超过约定的服务期 3 个月，则 3 个月以外的服务期按照经甲方同意的实际出勤人员及出勤时间，按相应工资标准（合同附件 5 工程监理报价分析表）进行调整，服务期超出三个月以内不收取费用。

六、甲乙双方信息

甲方信息	乙方信息
公司名称：中铁建设集团（海口）置业有限公司 纳税人识别号：91460100MAC4R29888 注册地址： 开户银行： 户名：	公司名称： 纳税人识别号： 注册地址： 开户银行： 户名：

甲方信息	乙方信息
账号： 纳税人类别：	账号： 纳税人类别：

甲方与乙方双方保证在合同中所留联系方式（通讯地址、邮编、电话、传真等）真实有效。若发生地址迁移或者其他联络方式变更的，变更方应在变更后五日内以书面形式通知对方，否则，将按原通讯地址以挂号信或者邮政特快发送信函和通知。信函和通知将自发出后第七日视为送达对方。

七、承包方式

承包方式：固定总价包干

七、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

八、合同生效：本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：中铁建设集团（海口）置业有限公司

乙方：

（盖章）

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

（签字/签章）

（签字/签章）

年 月 日

年 月 日

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

二、通用条款

1. 合同文件及解释顺序

1.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下，同时遵守最新签署的合同文件具有优先解释效力的原则。

1.1.1 本合同协议书

1.1.2 中标通知书

1.1.3 本合同补充条款

1.1.4 本合同专用条款

1.1.5 本合同通用条款

1.1.6 招标文件及其附件

1.1.7 投标文件及其附件

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 语言文字

2.1.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（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。

2.1.2 在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

2.2 适用法律和法规：本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

2.3 适用标准、规范

2.3.1 双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。

2.3.2 国内没有相应标准、规范的，由甲方应按专用条款约定时间向乙方提出施工技术要求，乙方按约定时间和要求提出施工工艺，经甲方认可后执行。甲方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

2.3.3 本条发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由甲方承担。

3. 甲方或者乙方提供的文件资料

甲方或者乙方按专用条款的约定提供文件资料，并对其准确性、可靠性负责。

4. 合同范围和服务内容：

4.1 合同范围：项目各专业工程自开工至保修期满全过程、全方位的监理工作，包括但不限于建筑（含

装饰)、给排水、消防、采暖、通风、电气(含强电、弱电)、人防、通风、电梯及设备安装、小区道路、园林绿化、室外工程、小区智能化管理系统等全部建筑安装工程及配套附属建筑或构筑物工程,含红线内市政工程和红线外代建道路、代建绿地的进度、质量、投资、安全控制、合同管理、信息管理、现场协调、工程变更洽商的初审以及工程进度款支付的计量及审核。如因设计变更或不明地质情况导致施工承包商的工程量增加或因施工承包商在工程施工过程中,必须采取的各种技术措施均属监理范围。具体包括如下:

4.1.1 建筑结构,包括桩基、围护结构、地下基础及地上结构;

4.1.2 建筑安装,包括建筑物内外的消防、给排水、电气、防雷、通风、燃气、采暖、弱电、通讯、动力等专业;

4.1.3 室外总体工程,包括围墙、门卫、道路、路灯、会所、花坛、园路、地下管网等;

4.1.4 配套工程,包括会所、幼儿园、泵房、垃圾站、小区内市政配套的接口等;

4.1.5 室内装修:包括住宅室内、入口大堂及电梯、小区公共设施、公共建筑部分;

4.1.6 小区绿化:包括与绿化有关的设备及上下水管道等;

4.1.7 红线外:代建道路、代建绿地;

4.1.8 审核施工单位已完工程数量(月报、工程签证),准确率应达到90%以上;如不能满足要求,每发现一次,罚款5000元;

4.1.9 密切配合甲方做好甲供材料(设备)的供货计划、跟踪检查验收等工作,做好对各供货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作;

4.1.10 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方;

4.1.11 负责工程监理文件的整理和归档,经甲方认可后移交甲方。

4.1.12 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外,还必须同时发送电子邮件。

4.1.13 在施工图会审阶段,乙方协助甲方进行施工图纸审核,提出合理化建议,保障工程项目的安全可靠性和经济适用型。其中主要包括:对桩基、结构类型的选择提出建议;审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性(含使用功能)、可靠性;根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见,包括建筑、结构、水暖、电气、通风、弱电、动力(含建筑红线内之室外管网)、配套工程及室外总体的相应设备等;

4.1.14 协助甲方与设计单位进行技术协调;

4.1.15 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件,确保设计在技术上可行,在经济上合理,使用功能上安全。如果因图纸审核工作不变更,乙方应承担部分责任。

4.2 服务内容:监理服务包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、竣工验收及保修阶段、其他阶段:

4.2.1 施工准备阶段：

4.2.1.1 协助甲方编写施工招标文件材料；

4.2.1.2 根据合同工期要求编制工程施工总进度计划以及施工前准备工作计划，协同甲方做好三通一平等工作，落实必须提供的施工条件，检查第三方开工准备工作，并组织甲方、施工单位做好场地交接工作；

4.2.1.3 熟悉、审查设计图纸，组织主持图纸技术交底和图纸会审，对图纸不明确部分、存在问题、各专业之间的矛盾、施工的可行性和实施的易难，设计是否符合甲方对功能的要求、各专业设备的选型标准是否一致和合理提出意见，要求设计进行解释、复核修改、会审后形成文字记录；

4.2.1.4 组织各专业工程师审查各参建单位（包括总包、专业分包、政府指定指派的行业施工等）的施工组织设计及施工方案（尤其是加强对边坡支护、高层脚手架等对安全施工构成隐患的方案审核）、施工技术措施计划、作业指导书、工艺试验评定、临建工程设计以及使用的主要材料的质量、用量等，并提出审核意见，报甲方审定；

4.2.1.5 检查现场施工条件，每周定期组织召开工地例会；

4.2.1.6 检查开工前施工单位的复测资料，对定位情况、中线及水准桩的设置是否稳固可靠进行监理，协助甲方与施工单位编写开工报告，办理开工手续，经甲方同意后，由项目总监签发工程开工令；

4.2.1.7 审查施工单位的质量保证体系建立情况、文明施工现场情况，提出合理的整改意见和建议；

4.2.1.8 协助甲方与施工单位签订经济合同；

4.2.2 施工阶段：包括但不限于质量、进度、工程造价、安全文明、设计变更和现场签证、工程验工计价和结算、付款等方面的管理和控制；

4.2.2.1 质量管理和控制：

（1）督促施工单位落实施工质量管理体系，严格执行施工合同和设计文件、施工规范、工程技术标准，对施工工序与资源投入进行检查、签证和施工质量评价，建立质量检验控制点，认真落实隐蔽和中间验收制度；

（2）重要程序要督促施工单位制定预控措施并监督实施，对施工中出现的威胁安全或影响质量的重大问题，及时提出“暂缓施工”通知，并制定处理措施；

（3）经常深入现场检查施工质量，全部施工过程中现场监理采用旁站和抽检相结合的形式控制质量，对重要部位和环节必须实施跟踪检查或旁站监督，以保证工程质量始终处于受控状态；

（4）对材料、设备进行审核，提供满足工程质量要求的设备、材料生产厂家，形成文字记录，对采购的硬件设备的综合质量进行检验、测试和验收，对于不符合要求的材料和设备，有权禁止其进入工地和投入使用；

(5) 对施工单位的检验测试仪器设备进行全面监督，审核度量衡的定期的检验资料，保证度量资料的准确；

(6) 督促检查施工单位文明施工生产方案及安全防护措施的落实，对施工单位质量、安全、生产方面经警告仍不整改的签发停工令；

(7) 监督施工单位对单位工程、分部分项工程质量评定工作资料是否齐全，并对质量评定工作做出综合评价；

(8) 协助甲方组织质量事故调查、分类评定质量事故等级、审批质量事故处理措施；

(9) 每月 25 日之前，监理单位结合现场的质量巡查记录，并按照甲方的要求，向甲方报送《项目工程月报》、《质量评估报告》；

4.2.2.2 进度管理和控制

(1) 协助甲方编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准第三方提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，采取切实措施实现监理合同目标要求，当实施进度发生较大偏差时，及时向甲方提出调整控制性进度计划的建议意见并在甲方批准后调整；

(2) 审核工程的进度分解计划，并对项目工程实施进度进行实时跟踪，发生目标偏离情况及时指出，并提出对策和建议；

(3) 做好监理合同授权范围内的参建各方协调工作，编发施工协调会会议纪要，形成完善例会制度，每周组织召开一次监理例会，检查周计划实施情况，布置下周工作进度计划；

(4) 及时处理施工单位提交的工程联系单，对工程联系单提出的问题，监理应给予明确的回复意见，并报甲方批准。

4.2.2.3 工程造价管理和控制：按甲方及施工承包合同的约定控制工程造价，主要对工程量负责。对工程造价和工期有影响的变更事先应取得甲方的书面同意。

4.2.2.4 安全文明管理和控制：

(1) 审查施工单位安全体系并监督实施；检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况；
落实施工安全措施及文明施工措施，并协助甲方实现施工现场安全文明施工管理目标；

(2) 审查施工单位选择的分包单位、试验单位的资质；

(3) 审核施工单位安全、消防应急预案的可行性并提出改进意见，并根据施工单位的应急预案编制本监理公司的应急预案和服务保障措施；

(4) 参加重大安全事故调查并提出处理意见；

4.2.2.5 设计变更和现场签证

(1) 判断工程设计变更的必要性，并结合现场实际情况、功能需求及对工程造价、工期影响等

相关因素为甲方是否进行变更修改提供决策的参考性意见；

(2) 根据施工现场情况对已确定的施工变更按照施工合同的规定，对工程变更范围、数量进行审核并及时办理签证手续；

(3) 按本工程的变更审批程序办理工程洽商变更并经甲方审批同意后下达变更指令；

4.2.2.6 工程验工计价、结算与工程款支付：

(1) 审核施工单位编制的工程结算书，并出具审核意见（变更实施情况）；

(2) 按合同条款的规定，审核施工单位工程款支付申请，工程款支付申请最终形成监理表，由总监理工程师签字后上报甲方；

4.2.3 竣工验收及保修阶段：

4.2.3.1 参与审查工程项目竣工文件材料以及其他相关工作，提出工程质量评估报告；

4.2.3.2 参与审查验收计划、验收方案、验收措施及验收报告，协调工程项目的分部验收工作，参与工程项目整体验收工作；

4.2.3.3 对在验收期中出现的设计问题、设备质量问题、施工问题提出监理意见；

4.2.3.4 协助甲方办完工程决算；

4.2.3.5 检查和记录工程质量缺陷、对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属；

4.2.3.6 审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；

4.2.3.7 做到随叫随到，为甲方提供监理工作范围内的服务；

4.2.3.8 确保并在工程竣工后无条件配合甲方进行工程备案、竣工结算、交楼等后期相关服务性工作，费用已包含在合同总价中，甲方不另行支付乙方任何费用。

4.2.4 其他：

4.2.4.1 按政府规定编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等监理资料，全部工程结算完成后将监理资料移交给甲方；

4.2.4.2 提供与工程项目有关的其他工程和工程管理咨询服务；

4.2.4.3 根据监理服务进展情况向甲方做不定期报告；

4.2.4.4 及时做好现场监理记录与信息反馈。参与编制工程项目总结报告。

5. 合同价款及支付方式：

5.1 本合同价已包含铁建银信贴息及服务费用和按照合同文件的要求执行及完成本工程所需的一切不可或缺工作之所有费用，包括但不限于人工费、加班费、社会保险、办公用品、办公设备、公积金、交通费、通讯费、住宿费、餐食费、行政费、管理费、利润、税金等完成项目工程施工监理服务所需要的一切费用（含竣工交付使用后3个月内资料归档、竣工结算资料签证、部分工作量的复

核见证工作等),在整个合同期间亦不会因市场价格、税率、汇率浮动、工作内容增减(指工程规模变化,工程总造价增减)或任何调价文件之要求而调整。本工程监理报酬采用包干制,即本合同约定的监理报酬包括本合同约定的工程项目规模和服务时间内应完成的监理工作,若因甲方原因调整服务期限,按专用条款调整。

5.2 如果根据工程需要延长服务期,则双方应签署补充合同约定延长期间的计费方式和价款。在继续服务期间监理单位派驻现场的管理人员姓名、人数、服务期限必须事先得到甲方书面确认,否则不得纳入最终结算。

5.3 结算与支付

5.3.1 监理酬金按照工程进度结算、支付。

5.3.2 乙方按甲方要求和期限内提供真实、合法有效发票,若乙方未提供发票、提供虚假或不符合国家规定的发票,甲方有权拒付款项,同时不承担任何违约责任。乙方因收取监理酬金所应缴纳的所有税费,由乙方自行承担。

5.3.3 若乙方有委托代理人,但委托代理人没有代表乙方签收监理酬金的权限,乙方在签订本合同时应另行指定领款人,并出具收款人的授权委托书,甲方只将监理酬金支付至第一次付款时乙方出具的授权委托书中指定的帐号或签订合同时约定的帐号。

5.3.4 甲方延迟支付不能作为乙方停止或拖延履行合同的理由,未经甲方同意,乙方不得以任何理由停工。

6. 甲方责任

6.1 甲方代表,是本合同项下唯一合法有效的经济及签证授权代表。除非其本人的书面认可,其它任何人员签发、签认的与确认、追加合同价款或减免费用有关的任何书面文件、资料(包括但不限于各种签证、经济费用、变更洽商、索赔费用、补偿费用等)均无经济及法律效力。

6.2 甲方授权为本项目的常驻代表,代表甲方负责本工程项目所有对内对外的工程管理文件的签收及对本工程项目施工单位、监理单位的监督与管理。

6.3 负责监控本工程项目的投资控制、合同管理、信息管理及内部组织协调工作。负责工程施工合同约定的工程造价范围内工程款的支付审核及签认。

6.4 负责办理开工前的开工许可证及相关工程申报手续。

6.5 提供工程的有关技术资料(勘察资料、设计图纸文件等)。

6.6 甲方负责为乙方提供服务见专用条款。

6.7 负责按合同的相关约定向监理单位支付监理酬金。

7. 乙方责任

7.1 本工程项目按照国家规定配备总监理工程师，土建、暖通、给排水、电气、设备、电梯、测量、市政等专业及安全监理工程师，并确保配备人员必须持有国家规定的相关上岗证件，乙方同意按下表中列述的项目管理机构组成项目部为甲方提供全职服务，相关人员及服务期间均能保证，同时乙方保证本项目人员均不在其他项目兼职，总监保证 5 天*8 小时/周最低工作时间在岗，其余人员在保证 5 天*8 小时/周最低工作时间的前提下，周六、日及夜间均应有相关专业人员值班，人员数量及质量应能够保证施工生产需要及安全监理需要，如工期调整，人员服务期间相应调整，双方协商，最终应征得甲方书面同意。项目组织机构表见专用条款。

7.2 乙方负责对本工程总体质量、进度、造价、安全及现场文明施工负责监控，负责按建设部、地方相关文件规定，完善、完成工程项目备案监理资料整理、归档工作，并承担自身归档费用。负责与工程监理相关的各级部门做好协调工作，办理本监理工程中标手续，并承担其费用。

7.3 负责编制完成项目监理部规划、监理规划、项目监理实施细则、每月监理报告、监理业务范围内的专项报告及政府有关部门规定监理须提交或报审的文件，并按国家规范、标准、规定、法规要求完成监理工作。

7.4 书面通知施工总承包单位明确委托监理有关职责和权力的条款，以确保施工承包单位接受监理工程师依据建设监理的有关规定和监理合同的规定，对工程建设进行实质性监督管理。

7.5 工程施工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，需征得甲方书面同意。

7.6 一旦确定项目监理部的组成人员后，未经甲方书面许可，乙方不得擅自更换。如果由于非乙方能正常控制的原因而有必要替换重要乙方员，乙方须向甲方提出书面申请，并将拟选派乙方员的相关资质及工作简历一并附后作为书面申请的附件，经甲方同意后，乙方应用甲方批准的同等或更好的人员替换，不能因人员调整影响施工进度，不得对因人员调动或替换而产生的费用提出要求。

7.7 为了保证项目监理工作的连续性，乙方员如需请假（超过 48 小时）需征得甲方书面同意，同时乙方需保证在该人员请假期间负责的工作范围有专人负责接管。

7.8 在建设工程的整个过程中，如甲方发现监理工程师不称职或存在其他与监理工作不符合的行为或在工作中造成甲方的经济损失，甲方有权要求乙方给予调换相关的监理工程师（包括总监理工程师）。

7.9 按甲方要求和合同规定，发布开工令、停工令、复工令和监理通知；在未取得甲方书面授权时，乙方不得对任何承包商合同规定的义务提出变更。

7.10 缺陷责任期：项目工程施工监理服务结束后 24 个月。工程竣工后，在缺陷责任期与保修期内的保修工程，乙方派出有关人员维保工程进行监理工作，此项工作不另行收取附加监理酬金。

7.11 在工程建设过程中如遇到重大技术问题或疑难问题难于处理，乙方协助甲方聘请有关专家进行论证和提出处理方案，但所发生的一切费用将由甲方自行承担。

7.12 对建筑安装承包合同中明确的由甲方供应之材料、设备等，乙方应提供可操作技术性数据，并使其数量、规格、型号、质量符合设计和规范要求。

7.13 乙方在工作中应及时同甲方沟通，做到相互理解、相互支持，按国家规范、标准、规定共同做好本工程监理工作，保证工程的顺利进行。

7.14 乙方应按经甲方认可的《监理规划》和分部分项工程的《监理实施细则》开展工作。原材料送检，乙方监理工程师应执行“见证”制度，影响质量及安全的基础工程、主体结构工程、防水工程以及关键部位、关键工序应实施平行检验和“旁站”监理。

7.15 乙方应按日向甲方书面报告监理工作，其中监理月报每月 25 日前上报甲方工程部；监理周报每周日上报甲方工程开发部；质量、安全事故为事故发生后十二小时内报送；分部分项检测报告在施工单位自检合格并呈报乙方后，乙方应两天内做出评估并报送甲方及有关部门。对瞒报事实真相的，乙方承担其全部责任，并承担相应的违约金。

7.16 乙方为施工现场自有人员参加意外伤害保险。乙方应对由于自身原因所造成的安全事故负全责，发现隐患应及时解决。发生安全事故后，乙方应立即通知甲方，并迅速采取有效措施，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。如施工中发生非甲方原因造成的人员伤亡，乙方应积极救助并承担全部责任 and 因此发生的一切费用。

7.17 除甲方提供设施（见专用条款）外，其他一切关于本工程检查、检测及办公设备、自有人员食宿均由乙方自理。

7.18 乙方应当按照合同约定履行义务外，债权债务不得转让。

7.19 乙方日常工作均以上述约定为指导，并遵守甲方现场管理制度，所有涉及本工程监理事宜的对外公文、函件均须以项目监理部的名义对外发放。监理工作开展过程中的监理日记、检查记录、通知、工程质量不符合规范规定的罚款及有关文件回复等资料，统一由监理公司归档、保管，并同时向甲方备案原件一份。

7.20 本工程监理目标：施工合同中建设单位与施工单位双方约定的工程质量等级标准合格率 100%，按合同约定承包工期和合同造价目标全部实现。乙方应认真负责监理及其管理工作，并根据情况采取切实有效措施，实现上述目标。如若在后期竣工验收期间、缺陷责任期期间、保修期期间发现施工单位所施工内容未能符合设计图纸或国家、当地相关规范要求而存在质量问题的情况，乙方过程中应发现而未发现的，乙方应承担过失责任，由此给建设单位造成经济损失的由乙方承担。

7.21 乙方使用甲方提供的设施和物品属甲方的财产。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甲方。

7.22 乙方应当对本合同的内容、在履行期间获得的甲方商务、财务、知识产权、商标、专利技术以

及其他标明保密的文件、资料与信息的内容保守秘密。除非甲方事先书面同意，乙方不得向本合同以外的任何第三方披露或提供任何资料与文件，乙方违反本约定，应向甲方支付合同总价 20% 的违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。保密义务在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

7.23 以上条款对乙方监理工程师未尽之处，按《建设工程监理规范 GB50319-2013》规定执行。

7.24 保障甲方免于承担以下的责任，如下列情况发生，乙方应承担一切责任、后果，同时，甲方有权解除合同：

7.24.1 乙方、其雇员或供应商违约、不遵守或不执行本分包合同条款或其中任何条款所引致的一切责任及后果。

7.24.2 乙方、其雇员或供应商的任何行为或遗漏（包括但不限于未经甲方同意做出的口头或书面宣传、承诺、介绍等），以致甲方需向本项目业主、施工单位等承担的任何责任；

7.24.3 由于乙方、其雇员或供应商的任何疏忽或失职而引致的任何索赔、损坏、损失或费用；

7.24.4 乙方的雇员引用当时有效法令对因受雇用所引起或所受的人身损害提出索赔的任何损失或损害。

7.24.5 乙方应保障甲方免于承担因工资纠纷及其他债务支付方面的一切责任和风险。

8. 违约责任

8.1 施工方工程进度款计价上报后，乙方初步审核完毕上报甲方，如乙方初步审核结果高出甲方或第三方复审结果偏差在 5 % 以上时，甲方将在监理酬金中扣除 5000 元/次。

8.2 施工方过程现场签证上报后，乙方初步审核完毕上报甲方，如乙方初步审核结果高出甲方或第三方复审结果偏差在 3 % 以上时，甲方将把前述高出的百分比减去 3% 的许可比例后剩余的比例作为扣款比例，并以监理总酬金为扣款基数计算扣减额，但最多不超过总酬金的 15 %。

8.3 本合同规定的监理酬金，如乙方按合同完成任务时可全额计取。如乙方在责任期内失职，过失包括决策错误或人手未能满足监理工作而造成质量及安全事故时，须向甲方赔偿直接经济损失。

8.4 在本工程监理过程中各专业监理工程师应该严格按监理实施细则的各项要求去检查工程质量，对施工中经常出现的建筑质量通病应有足够的控制措施，并及时提醒施工单位重视和杜绝此类通病的发生（如天棚、墙面、楼地面空鼓裂缝，外墙面、门窗周边及山墙漏水，屋面和厨卫间漏水，冷热水管接头渗漏，照明或插座线路短路，线路裸露等）。若在工程竣工之后移交甲方使用过程中发生上述通病，经甲方检查和有关部门鉴定确因监理工作失误造成或引起的质量问题（或监理未能发现或未能监督的或监理不力的），乙方应承担违约责任，赔偿有关费用。

8.5 乙方应督促施工单位做好安全文明施工，每次安全文明施工大检查必须到达样板工程要求，以确保本项目到达安全文明施工样板工程，若监理工程师不作为使甲方受到影响，则视为乙方违约，甲方

可按监理报酬的 2%金额要求乙方支付违约金。

8.6 乙方或其任何成员、职员、雇员在合同期内执行任务，必须严格遵守所有安全工作法律、法规、规章及规程，贯彻“安全第一”的方针，凡因乙方或其任何成员、职员、雇员违章或过失导致自身或他人人身伤害或设备损坏，乙方应负全部责任。

8.7 如果因为监理工程师监理不当或监理不力而造成或引起的质量、安全事故，应当由乙方承担相应的经济 and 法律责任。甲方已承担责任的，有权向乙方追偿。

8.8 未经甲方书面同意，监理单位不得将本合同项下的权利全部或者部分转让给第三人，否则视为监理方违约，监理单位需向甲方支付合同总价 20%的违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。同时监理方所签署的转让协议对甲方不发生效力。

8.9 如乙方与其他第三方的劳动争议或业务纠纷，导致甲方涉诉或法院对甲方账号或其他财产采取查封、冻结、划拨、扣押、拍卖、折价、执行等强制措施时，乙方需向甲方支付合同总价 10%的违约金。若生效裁判文书列明甲方承担费用的，乙方同意承担该费用；如由甲方先行垫付的，乙方应另向甲方支付该费用 20%的违约金。以上费用及违约金甲方有权在结算款中直接扣除，同时甲方有权单方面解除合同，一切后果由乙方自行承担。

8.10 如果乙方未按照监理机构人员名单及经甲方确认之后的进场安排计划进行人员派驻进场，甲方有权要求乙方支付违约金：每缺少一名应进场而未进场的监理工程师，乙方应支付违约金 5000 元/人。

8.11 尽管乙方已按监理规划中的人员进场计划派遣了监理机构人员，但甲方认为现场监理机构人员的素质和数量及专业配置仍不满足施工监理服务的需要，或者甲方认为乙方派驻现场的人员不能胜任其工作或有从事其他与监理工作相违背的活动，或者监理工程师累计两次以上对甲方发出的工作指令在限期内无特殊原因而未完成的，从而影响了工程项目各项目目标的监控时，甲方有权要求乙方更换不合格的监理工程师或增加人数，更换和增加的监理工程师必须经甲方审核同意。乙方在接到通知后应立即执行，接到通知后 10 日内如未按通知要求实施，则视为违约，甲方有权终止合同，并要求乙方支付监理报酬 5%的违约金。乙方因此增加的费用支出应视为已包括在其合同总价之中，甲方将不另行支付。

8.12 乙方监理的工程由于进度慢或出现重大质量问题的，甲方有权下令撤换总监理工程师。若乙方拒绝按照甲方指令更换，或其主要项目监理工程师(总监和总监代表)经过 2 次以上仍然达不到甲方的要求，甲方将认为乙方无能力按本合同的规定继续履行本合同项下的监理服务工作，甲方有权终止合同，并要求乙方支付合同价 5%的违约金。

8.13 若乙方因工作安排或其它原因，需要更换监理机构人员时，更换人员的资质不应低于原人员的资质，并应事先取得甲方的书面确认。如乙方擅自更换人员的按专用条款约定执行。

8.14 乙方必须提供客观、公正的合理签证。对工期顺延情况予以说明，并提出顺延工期的建议天数，最终是否给予工期顺延，由甲方予以确认，如乙方在工期签证中弄虚作假的，每发现一次，乙方应向甲方支付违约金壹万元；每发现两次，乙方向甲方支付贰万元，依次类推。由此给甲方造成其他损失的，乙方还应承担相应的赔偿责任。

8.15 合同执行期间，由于监理工程师未能在合理的时间内，发出进一步工作需要的图纸或指示，造成承包人进度延误或中断施工，致使甲方增加费用支出或工期延误；或由于监理的原因造成监理工程师对承包人所下达的指令不能按期落实或指令不能按期落实，乙方也不继续采取措施，导致进度缓慢，工期延误，工程质量低劣，由乙方承担相应的赔偿责任。

8.16 未经甲方同意，主要监理机构人员擅离岗位；或乙方参加本工程监理工作人员的出勤率较低（甲方对监理机构人员进行考勤记录，监理工作人员的工作日出勤率低于90%，出勤率按监理机构人员进场时间表中规定值与监理机构人员实际出勤值进行统计）造成监理工作不力，乙方应按下列情形支付违约金：扣除人员缺岗的违约金：总监理工程师或总监代表 5000 元/人·天；专业监理工程师（无论何职务）5000 元/人·天；监理员 5000 元/人·天；连续 3 天以上的缺岗，按 12.1 标准的双倍/天计算支付违约金。

8.17 监理工程师或监理员对隐蔽工程或工程主要部位施工期间未进行旁站或跟班平行检查，乙方在接到承包人要求检查的通知后 4 小时内未到场且过后又没有进行复检而造成质量问题，或发现了质量问题虽要求承包人进行整改但未落实整改又不报告甲方；或对工程的抽检频率未达到国家相关质量验收规范、规程、标准以及施工合同规定要求，并且不按甲方的指令予以纠正，乙方应支付违约金元/次，超过三次的，甲方有权终止合同，并要求乙方支付监理报酬 5%的违约金。

8.18 乙方日常工作的平行检查必须有相应记录和整改通知书，避免承包人提出验收要求后造成大面积返工，甲方以此衡量乙方的工作质量，相同的分项工程（检验批）报审验收后造成大面积返工超过两次的，甲方有权终止合同，并要求乙方支付监理报酬 5%的违约金。

8.19 在甲方对工程质量抽检过程中，发现乙方已确认的工程质量仍有违反强制性规定的或不符合主控项目的或一般项目仍有超出规范规定的或者监理工程师因不作为而未对工程材料、试块实行见证取样造成的质量问题，每次可要求乙方支付违约金元，且甲方有权要求更换乙方员，超过三次的，甲方有权终止合同并要求乙方支付监理报酬 5%的违约金；若发现乙方未经检查直接对质量签证进行确认的，或者对出现的严重质量缺陷乙方未发现或未向承包人下发整改通知，被乙方擅自进行处理的，每次可要求乙方支付违约金元，且甲方有权要求更换乙方员，超过两次的，甲方有权终止合同并要求乙方支付监理报酬 5%的违约金；工程中的实体质量（特别是砼结构）必须得到乙方的验收后承包人才能进行处理（严重缺陷除外），若乙方员不作为，甲方有权终止合同并要求乙方支付监理报酬 5%的违约

金。

8.20 当乙方与第三方发生纠纷时，如因乙方未履行付款义务使第三方申请法院采取财产保全措施或强制执行，导致法院对甲方账户或其他财产进行查封、冻结、划拨、扣押、拍卖、折价、执行等强制措施时，乙方必须在法院下达裁定书或协助执行通知书之日向甲方支付与裁定书或协助执行通知书中确定金额 20%的违约金并承担甲方的一切损失。同时如发生以上情况甲方有权单方面解除合同，一切后果由乙方自行承担。

8.21 乙方应当对本合同的内容、在履行期间获得的甲方商务、财务、知识产权、商标、专利技术以及其他具有保密性的文件、资料与信息的内容保守秘密，且应仅为本合同目的而复制和使用相关资料。除非甲方事先书面同意，乙方不得向本合同以外的任何第三方披露或提供任何资料与文件，如乙方违反本约定，视同乙方违约，应承担由此给甲方造成的全部损失，并承担合同总价 20%的违约金。保密义务在本合同期满、解除或终止后仍然有效。

8.22 乙方保证：乙方依据本合同提供的工作成果，均已得到有关知识产权人的合法授权，乙方对其提供的工作成果享有合法权利，没有侵犯第三方所享有的任何类型的知识产权。如因甲方使用该成果而引发上述权益的争议和纠纷，导致由甲方承担任何费用及责任，甲方有权向乙方追偿，乙方应按合同金额的 20%向甲方支付违约金，并承担甲方所有损失。

8.23 乙方承诺：无论任何原因，甲方延迟支付工程款均不能作为乙方停止或拖延履行合同的理由，未经甲方同意，乙方不得以任何理由停工，否则，视为乙方违约。

9. 奖励：甲方、乙方一致同意，按甲方上级集团公司对监理过程管控考核情况进行奖罚，奖金或罚金计入下期计价，随下期计价额同时支付或扣除：详见专用条款第 9.1 条。

10. 合同变更、终止、解除：

10.1 双方协商一致，可以解除合同。

10.2 乙方将其承包的施工监理工程全部转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，并保留追究乙方给甲方带来的经济及其相关责任的权利。

10.3 有下列情形之一的可以解除合同：因不可抗力致使合同无法履行；因一方违约致使合同无法履行。

10.4 一方依据上述条款要求解除合同的，应提前 30 日内以书面形式向对方发出解除合同的通知，对解除合同有争议的，按照第十一条款争议处理。

10.5 合同解除后，乙方应妥善做好移交工作，按甲方要求将自有办公设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件并在乙方无过错的情况下支付相应工程进度阶段所发生的合理监理酬金费用，除此之外，有过错的一方赔偿合同解除给对方造成的损失，如过错方为乙方，甲方有权拒绝支付已完工程的监理酬金。

10.6 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

10.7 如本工程发生特殊原因，甲方需要暂停施工的，乙方应配合甲方完成现场暂停施工相关手续，并根据甲方要求进行人员留守和遣散工作，在停工期间，监理服务暂停，甲方除支付乙方现场留守人员费用外，不支付其他任何费用。

11. 免责条款

因不可抗力因素（水灾、火灾、地震、台风、国家政策或政治原因等）致使本合同不能履行或不能完全履行时，双方均不承担违约责任，但双方有义务通知和协助，待原因消除后另签补充合同。

12. 争议解决

甲乙双方同意，凡因本合同或与本合同有关的任何争议，均应提交北京仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

本合同未尽事宜，经甲方与乙方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

13. 合同生效与终止

13.1 双方在协议书中约定合同生效方式；

13.2 乙方履行合同全部义务，监理酬金价款按照合同约定支付完毕，乙方向甲方交付竣工资料后，本合同即告终止；

13.3 合同的权利义务终止后，均应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

14. 其他事项

14.1 任何由甲方提供或支付的供乙方驻施工现场监理工程师使用的物品都属于甲方的财产，当监理服务完成或中止时，乙方应将该物品移交给甲方。

14.2 本合同签订后，监理单位将监理工程师名单及监理职责、专业报予甲方审批。

14.3 乙方按照工程进度及时派驻施工现场乙方员为本工程服务，满足施工监理服务需要，如工程量达不到人员配备数量，经甲方书面同意后乙方方可减少派驻现场乙方数。

14.4 未尽事宜，双方可根据需要，经协商后另行签订补充合同或协议。

14.5 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，双方签字盖章后生效。

14.6 合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号。

三、专用条款

1. 合同文件及解释顺序：同通用条款

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用汉语。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：同通用条款。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：海南省海口市地方性标准及国家规定规范，当国家和地方的规定不一致时，应执行其中最高标准。

3. 甲方或者乙方提供的文件资料

3.1 甲方向乙方提供的有关资料文件：勘察资料、设计图纸文件等。

3.2 甲方对资料的保密要求：永久保密。

3.3 乙方应向甲方交付的报告、成果、文件：详见附件7。其中监理规划、监理实施细则于第一次工地会议7天前提交2份；监理月报于每月25日前提交2份；监理例会会议纪要于每次会以后24小时内提供2份；监理年度工作总结于每年12月25日前提交2份；质量评估报告、处理报告等专项报告按监理计划及委托人要求提交。

4. 监理范围和服务内容

监理范围和服务内容同通用条款。

5. 合同价款、结算及支付方式

5.1 合同价款：同合同协议书。

5.2 合同方式：固定总价合同。

5.3 结算及付款方式

5.3.1 本合同无预付款。

5.3.2 支付方式为：网银支付、铁建银信支付（贴息率不高于铁建银信平台公布的年化融资利率，贴息率包含贴现服务费）、以房抵债。

5.3.3 结算方式：固定总价。

5.3.4 监理酬金按照工程进度的工程节点结算、支付，工程进度完成相应节点当月20号前办理结算，次月月底前付款。结算比例及节点如下表（以下各节点工期为暂定，具体已甲方工程部节点工期为准）：

序号	节点	完成时间（暂定）	监理服务费结算比例
----	----	----------	-----------

1	基坑支护、工程桩及土方开挖完成	年 月 日	15%
2	主楼及地库 地下结构出土零	年 月 日	15%
3	主体结构施工至 12 层	年 月 日	15%
4	主体结构封顶及二次结构施工完成	年 月 日	15%
5	外立面及户内粗装施工全面完成	年 月 日	15%
6	公区装修及室外配套全面完成	年 月 日	15%
7	竣工验收备案完成	年 月 日	10%
8	最终结算完成		固定总价

5.3.5 一般节点按期完成付款比例为该节点结算额的 80%，若未如期完成付款比例降低 5%；过程关键节点（正负零、项目主体工程中间结构验收通过）如期完成则付款至开累结算额的 85%，若未如期完成则按一般节点支付（即节点结算额的 75%）；整体工程竣工验收备案完成且档案馆资料移交完成后办理最终结算，次月月底前支付至最终结算额的 97%；两年缺陷责任期满后 30 日内无息付清尾款，因监理自身原因造成质量责任事故的，甲方有权扣除部分或全部质保金。

5.4 增值税条款

5.4.1 乙方应在甲方办理结算的同时，依据甲方批准的金额，向甲方提供足额合法且符合当地税务规定的增值税专用发票（如乙方为小规模纳税人应要求其由税务机关代开增值税专用发票，并明确增值税税率）保证增值税税率（或征收税率）与合同价款约定条款相一致，并在办理结算时送达甲方，否则甲方有权延迟支付相应费用而不被视为违约，亦无须承担任何违约责任。

5.4.2 如因乙方发票未按期提供或发票不合规等原因，导致甲方增值税无法抵扣的，乙方同意承担由此对甲方造成的一切损失（包括但不限于因票据问题导致甲方无法抵扣的税款以及由此产生的须由甲方支付的滞纳金、行政罚款等）。

5.4.3 乙方承诺，本合同签署的乙方公司名称与发票开具单位与收款单位一致，乙方不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位，否则视为乙方违约。

5.4.4 如乙方在执行合同过程中，涉及重大信息变更，如税务登记变更，公司名称变更等，应在第一时间内向甲方书面告知变更情况，并附相关纸质证明材料，否则由此产生的一切损失均由乙方承担。

5.5 乙方协助甲方组织所辖工程的实测实量工作；乙方负责审核总包单位上报的实测实量整改提升方案；乙方负责实测实量整改后的复测工作，编制实测实量整改月报，报甲方审核。

5.6 签证单需填写齐全。签证内容完成后，甲方核对签证内容并验收确认。乙方在签证内容实施完毕后7日内与甲方核对价款，填写签证确认单。逾期视为乙方放弃该项签证费用。

5.7 乙方工作内容经甲方验收合格之日(或全部工程验收合格或___/___)起28天内，乙方应向甲方上报3份完整有效的结算资料。甲方对完工结算资料有异议的，有权要求乙方进行修正和提供补充资料，乙方应在收到通知后7天内提交补充资料，甲方的结算审核时限重新计算。乙方逾期上报结算资料的，或不按合同约定结算的，或甲方发结算催告函后仍不配合结算的，甲方有权依据合同单方进行结算，乙方认可该结算结果，不对此提出任何异议。不按合同约定结算的情形包括但不限于无签证高价索赔、申报金额不符合合同原则、煽动工人闹事、采取贿赂或威胁等手段。

5.8 合同解除后，甲、乙双方应根据实际完成工作量办理结算，乙方不得以合同未履行完毕而提出任何索赔。因乙方原因解除合同，乙方应承担因此给甲方造成的一切经济损失和法律责任。对于建筑面积综合单价合同，按照实际完成的分部分项工作内容及备用单价办理结算。

5.9 因现新冠肺炎疫情并未结束，乙方应充分考虑由此造成的影响并做好相应的防控措施，包括但不限于可能产生的停工费用损失；停工期间必须支付的工人工资；因疫情引起的工期延误，甲方要求赶工所增加的赶工费用；乙方在因疫情停工期间按照甲方要求照管、清理和修复工程的费用；疫情期间增加的人工费；疫情期间产生的卫生防疫费用、检测费用及施工工地出现的因人员患病、隔离观察而产生医疗费用；疫情期间居家隔离、自行隔离、医学观察而产生的工资等费用；因疫情导致的价格、人工费上涨、物流成本增加；因疫情所致工期延长造成的材料、机械设备费用等的增加等，相应费用含在合同综合单价中。乙方不得因疫情影响向甲方提出任何索赔。

6. 甲方责任及事项：

6.1 甲方指派___为本工程现场负责人，负责与乙方进行现场工作联系，负责传达甲方的要求，提供相关文件，负责技术方面的签认。

6.2 甲方提供的设施：_____。

7. 乙方责任及事项：

7.1 乙方指派___（联系方式：_____）担任本工程项目总监理工程师。

7.2 工程监理人员配备表

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理人员配备表

职务	姓名	职称	证书名称	专业	人数	年龄

7.3 工程监理组织架构配备表

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理组织架构配备表

序号	职务	服务期（暂定 27 个月）					服务期（月）
		桩基、土方阶段（第 月）	地下结构阶段（第 月）	主体结构阶段（第 月）	装饰装修及室外配套阶段（第 月）	竣工验收阶段（第 月）	
1	总监理工程师						
2	安全监理工程师						
3	土建监理工程师						
4	土建监理工程师						
5	水电监理工程师						
6	水电监理工程师						
7	监理工程师						
8	资料员						

以上人员配置服务期为保证监理服务质量的最低标准，乙方应考虑施工过程中各种情况，如因以上人员服务期不满足工程需要，需增加调整或增加监理人员服务期的，乙方应无条件按照甲方要求调整人员数量及服务期。

8. 违约责任

8.1 如乙方擅自更换人员的，甲方有权按下列规定的措施要求支付违约金：擅自更换总监理工程师或总监理工程师在其他项目兼职，违约金 10 万元/次；擅自更换总监理工程师代表（如设有），违约金 5 万元/次；擅自更换专业监理工程师，违约金 3 万元/名/次；擅自更换现场监理员，违约金 3 万元/名/次。

8.2 乙方更换人员需向甲方提交换人书面申请，更换人员职称及从业时间应在现有人员之上。

8.3 当甲方出现违约情形时，乙方有义务在甲方违约情形发生之日起 7 日内以书面方式向甲方主张违约责任，如乙方未在上述期限内履行前述义务的，则乙方的行为将被视为自动放弃主张违约责任，同时乙方承诺在以后任何时候不再就同一事项向甲方提出追究违约责任的请求。

8.4 未经甲方书面同意，乙方在任何情况下均不得将本合同项下的权利全部或者部分转让给第三人，如果乙方违反本约定，视为乙方违约，乙方所签署的债权转让协议对甲方不发生效力；乙方承担由此给甲方造成的全部损失，并承担合同总价 20%的违约金。

8.5 项目公司总经理是本合同项下唯一合法有效的经济及签证授权代表。除非总经理本人的书面认可，其它任何人员签发、签认的与确认、追加合同价款或减免费用有关的任何书面文件、资料（包括但不限于各种签证、经济费用、变更洽商、索赔费用、补偿费用等）均无经济及法律效力。

8.6 其他约定：详见附件 6：《监理单位管理办法》（相关规定不一致时，应执行其中最高标准）。

9. 奖励：

9.1 监理考核评价及奖罚：见附件 6：《监理单位管理办法》。

9.2 其他约定：同通用条款。

10. 合同变更、终止、解除

10.1 其他约定：同通用条款。

11. 免责条款

11.1 其他约定：同通用条款。

12. 争议解决：

12.1 其他约定：同通用条款。

13. 合同生效与终止

13.1 本合同双方约定双方盖章签字后生效。合同生效后，应按照有关规定进行备案。

14. 其他事项

14.1 其他约定：同通用条款。

14.2 附件

附件 1：《承诺书》

附件 2：《承诺函》

附件 3：《授权委托书》

附件 4：《诚信合规协议》

附件 5：《工程量清单》

附件 6：《监理单位管理办法》

附件 7：《工程监理归档资料》

甲方：中铁建设集团(海口)置业有限公司

(盖章)

乙方：

(盖章)

法定代表人/委托代理人：

(签字/签章)

年 月 日

法定代表人/委托代理人：

(签字/签章)

年 月 日

海口市琼山区博雅片区(二期1地块)城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

附件 1

承 诺 书

中铁建设集团（海口）置业有限公司：

贵我双方签订的海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目监理合同系我单位的真实意思表示，我单位已认真阅读合同全部内容，熟悉合同全部条款，并就本合同项下的签证授权事项承诺如下：

我单位已清楚地知晓， 是贵公司任命并派驻海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目的总经理，也是本项目及本合同项下唯一合法有效的经济及签证授权代表，除非 本人的书面认可，其它任何人员签发、签认的与海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目监理合同有关的追加合同价款或减免费用有关的书面文件、资料（包括但不限于签证、索赔、经济账务等）均无法律及经济效力。

单位名称：

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

（签字/签章）

年 月 日

附件 2

承 诺 函

中铁建设集团（海口）置业有限公司：

我公司作为海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目监理合同的服务方，保证严格履行合同，遵守贵公司的各项管理规定，通过正常途径，合理反映诉求，不组织聚众、恶意上访，并就有关事项郑重承诺如下：

1、如有任何诉求，将通过合法途径与贵司进行协商，合理反映请求事项，不组织聚众（人数达 3 人及以上）、恶意（包括并不限于围堵、静坐、打横幅标语等）上访。

2、如发生我公司及相关人员到贵公司、中国铁建股份有限公司或政府部门聚众、恶意上访的，视为我公司违约，我公司自愿按以下标准承担违约责任：

（1）首次聚众、恶意上访的，我公司按合同金额的 5%或不低于 10 万元承担违约金；非首次上访的，每发生一次，我公司按合同金额的 10%或不低于 20 万元承担违约金。

（2）每次聚众、恶意上访经劝阻无效的，自上访第二日起，我公司在承担上述第（1）条违约金的基础上，每延一天，按合同额的 2%或不低于 5 万元承担追加违约金。

（3）我公司同意，上述第（1）和（2）条的违约金累加后，贵公司有权在对我公司的结算或应付工程款中直接扣除。

单位名称：

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

（签字/签章）

年 月 日

授权委托书

本人_____作为_____的法定代表人，在此授权我公司____先生（身份证号：____，联系电话：____）作为我公司正式合法的代理人，以我公司名义代表我公司全权处理 海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目监理合同 的以下事宜：

- 1、 进行合同及价格谈判；
- 2、 执行承包合同；
- 3、 领取承包合同的工程支付款；
- 4、 施工过程中一切来往文件的签署；
- 5、 结算的洽谈。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。本授权书限期自合同签订之日起至合同执行结束止。

单位名称：

（盖章）

法定代表人（签章）：

被授权人（签字）：

年 月 日

诚信合规协议

双方同意，本协议是双方订立的合同的重要组成部分，双方愿共同遵守。

一、 公务人员的定义

本协议中的“公务人员”应包括但不限于其他单位的下列人员：

- （一）政府的官员、雇员、代表以及代表政府或者经公共权力机构授权行事的人士；
- （二）国际组织的官员、雇员和代表；
- （三）行使公共权力的政治组织的官员、雇员、代表，或皇室成员；
- （四）政府直接或间接控制或施加决定性影响力的公共企业的官员。

二、 遵守反腐败法律

乙方在此声明、保证及承诺，本协议约定的活动或交易相关的乙方及乙方的关联公司、子公司、董事、高级管理人员、员工、代理、顾问、承包商、受托人、最终受益人和股东，及所有直接或间接代表乙方行事的个人及相关方，过去未曾、将来亦不会违反或致使甲方违反《中华人民共和国刑法》、《联合国反腐败公约》、《经济合作与发展组织关于打击国际商业交易中行贿外国公职人员行为的公约》，及业务所在国的反腐败、反欺诈、反串谋及反不正当竞争法律、法规及规则等（合称“反腐败法律”）。乙方特此声明、保证及承诺：乙方及乙方关联公司、董事、高级管理人员、员工、代理、顾问、承包商、受托人、最终受益人和股东，及所有代表乙方行事的个人及相关方，过去未曾、将来亦不会发生以下行为：

- （一）为如下目的给予或承诺给予公务人员、个人或实体任何利益：

- 1. 不当影响公务人员的行为或决定；
- 2. 诱使公务人员违反其法定职责从而作为或不作为；
- 3. 诱使公务人员直接通过其个人影响力，或通过其对国内外政府或政府部门的影响力，影响该政府或政府部门的行为或决定；
- 4. 协助乙方、甲方或甲方关联方不当获得或保持商业机会或使其获得不当优势。

- （二）为如下目的给予或承诺给予个人任何利益，无论其是否为公务人员：

- 1. 意图使该个人不当履行其应尽的职责或义务；
- 2. 知悉或相信该个人接受利益即构成不当履行其应尽的职责或义务。

三、 持续义务

乙方在此声明并保证：乙方和乙方的关联公司、董事、高级管理人员、员工、代理、顾问、承包

商、受托人、最终受益人和股东，及所有代表乙方行事的个人及相关方，在本协议有效期内均会遵守反腐败法律的相关规定。

四、 公务人员参与

除已向甲方披露的情形外，乙方现有的高级管理人员、董事、最终受益人、股东（此处不包括上市公司的股东）及员工均非公务人员，其直系亲属亦均非公务人员；若发现上述高级管理人员、董事、最终受益人、股东或员工成为公务人员时，乙方应在合理时间内通知甲方。

五、 无私设资金

在本协议有效期内，乙方不会因为接受反腐败法律所禁止的支付，或为便利反腐败法律所禁止的其他行为，而设立或保有秘密或账外资金、账户或资产，无论其是否与本协议拟进行的交易相关。

六、 合规声明

本协议签署后，乙方应提供其遵守反腐败法律的年度合规证明。

七、 赔偿

乙方承诺：甲方及其代表、高级管理人员、董事、员工及股东不承担因乙方违反本协议约定的反腐败陈述、保证与承诺而造成的损失及后果，包括但不限于罚金、损失赔偿金或上述个人或相关方的经济损失。

八、 终止权

根据可靠消息来源，包括但不限于乙方陈述或有正当来源的新闻报道，如甲方认为乙方已实质性违反其在本附件中的遵守反腐败法律的相关陈述、保证与承诺，则视为乙方实质违反本协议。无论乙方是否因为违反反腐败法律而获罪或受到其他惩罚，甲方都有权终止本协议，且无须为此承担罚金或对乙方支付赔偿。

九、 审核权

乙方应保留所有必要记录以证明其遵守本协议的规定。乙方同意，经甲方事先通知，甲方或甲方指派的审计事务所可查阅或审核乙方与本协议履行相关的会计账簿和记录。甲方及其指派的审计事务所对前述会计账簿和记录的查阅或审核应严格限于本协议所述工作范围，且应仅为合规审核目的。本条所列审核费用应由甲方独立承担。

十、 费用

乙方履行本协议约定的义务所产生的成本及费用应完全由乙方承担，甲方事先同意承担的除外。

十一、 调查通知

乙方同意，如其发现其因与本协议相关的行为正被执法或监管机关、政府机构、国际组织、证券交易所或非政府组织调查，应立即通知甲方；此外，如乙方发现其因违反反腐败法律而正被执法或监

管机关、政府机构、国际组织、证券交易所或非政府组织调查，无论被调查行为是否与本协议相关，应立即通知甲方。

咨询举报邮箱：integritycompliance@crcc.cn。

（以下无内容）

甲方：中铁建设集团（海口）置业有限公司

（盖章）

乙方：

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

（签字/签章）

法定代表人/委托代理人：

（签字/签章）

年 月 日

年 月 日

海口市琼山区博雅片区（二期 1 地块）城市更新项目
工程监理想量清单

序号	工作内容	建筑面积 (㎡)	不含税单价 (元)	不含税总价 (元)	增值税税率	税金 (元)	含税总价 (元)
1							

（工程监理想价分析表见下页）

单位名称：

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

（签字/签章）

年 月 日

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目

工程监理报价分析表

序号	职务	工资 (元/月)	服务期（暂定 27 个月）					服务期 (月)	合计（元）
			桩基、土方 阶段（第 月）	地下 结构 阶段（第 月）	主体 结构 阶段（第 月）	装饰装修 及室外配 套阶段 （第 月）	竣工 验收 阶段 （第 月）		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
A	小计	1+2+……+10							
B	管理费								
C	利润								
D	不含税总价	A+B+C							
E	增值税税率	%							
F	税金	D*E							
G	含税总价	D+F							

监理单位管理办法

第一条 总则

1. 目的

为加强在施项目监理单位日常工作管理，增强监理企业和监理工程师服务意识，完善工程监理体系的建设，制定本办法。

2. 适用范围

本办法适用于中铁建设集团（海口）置业有限公司所有在施项目。

3. 编制依据

《中铁建设集团置业有限公司监理单位信用评价管理办法》；

《工程监理合同》；

《中铁建设集团置业有限公司工程质量实测实量实施办法》；

《建设工程监理规范》；

《施工现场标准化手册》（2018 年版）；

《工程实体质量标准化手册》（2018 版）；

第二条 项目监理部组织架构及设施

4. 项目监理部组织架构

（1）有项目监理机构设立批文；

（2）监理人员有任命书、总监有授权书及质量终身责任承诺书；

（3）监理人员签名式样及照片上墙；

（4）质量方针和目标、组织架构和各岗位职责、总进度计划、总平面图、紧急事件处理流程、形象进度图（表）、晴雨表、工程照片上墙；

（5）项目各个施工阶段，各专业监理必须配备齐全，监理人数需满足现场管理要求，本项目监理人员均不得在其他项目兼职；

（6）擅自更换总监理工程师或总监理工程师在其他项目兼职，处以罚款 5 万元/次；擅自更换总监理工程师代表，处以罚款 5 万元/次；擅自更换专业监理工程师，处以罚款 3 万元/名/次；擅自更换现场监理员，处以罚款 3 万元/名/次；

（7）监理须配合甲方核查、统计、填报每日每周进度数据、实测实量数据及其它工程相关情况数据，并对上报数据的真实性负责，若发现监理单位虚报、瞒报、误报现场每日进度数据、实测实量数据等行为，处以罚款 1 万元/次。

5. 总监理工程师

（1）总监驻场每周不少于 6 天，每天不少于 8 小时，少 1 天处以罚款 1000 元；

（2）总监理工程师挂证不驻场的处以罚款 2 万元，经建设单位书面提醒后仍不驻场的更换总监

理工程师（无故连续 3 天不到场或政府检查认定总监不履职的视为挂证）。

6. 其他监理人员

- (1) 人员专业配备满足工程需要；
- (2) 人员持证上岗；
- (3) 人员数量符合监理合同约定和满足工程需要；每缺 1 专业、缺 1 证或少 1 人处以罚款 10000 元；

以上监理专业能力、业务素质达不到现场管理要求，建设单位有权更换监理人员（包括总监理工程师），若监理单位在收到建设单位发出的书面的更换人员请求后一周内仍未更换，罚款 10000 元。

7. 监理设施

- (1) 购置所必需的规范(GB 单行本)、图集、定额等参考书籍，并及时更新；
- (2) 有开展监理工作必备的监理仪器和工具（卷尺、卡尺、质量检测仪等）；

以上不符合一处处以罚款 1000 元，仪器没标定的处以罚款 1000 元。

8. 监理考勤

- (1) 人员每天在岗时间不少于 8 小时，上下班时间须向建设单位工程部备案；
- (2) 监理单位每日用纸质签到表考勤，安排专人将签到照片发甲方工程部备案；
- (3) 每天监理现场履职情况以能反映现场质量、安全文明、进度情况照片的形式，发项目工作群；

(4) 项目监理部的监理人员如需请假（超过 48 小时）需征得建设方书面同意，同时监理单位需保证在该人员请假期间负责的工作范围有专人负责接管；

(5) 监理单位按照甲方要求做好每日质量、安全巡检记录，并跟踪落实总包单位整改情况，留存好相关资料；

- (6) 以上违反一条，一次罚款 500 元。

9. 夜间及周六、日值班

- (1) 夜间值班人员数量满足现场施工要求，不少于 2 人；
- (2) 周六、日值班人员数量满足现场施工要求，值班监理专业齐全，实行轮休，不允许周末连续两天休息；
- (3) 建设方将不定时对监理单位夜间及周六、日值班情况进行抽查，每缺 1 专业或少 1 人处以罚款 500 元/次。

第三条 总、分包单位资质、人员资格审查

10. 总、分包单位项目施工安全管理体系报审

- (1) 审查安全生产许可证，安全目标和计划，项目安全管理制度；
- (2) 审查项目安全生产管理人员登记表，项目安全管理组织机构框架图；
- (3) 审查项目特种作业人员登记表，有报审表，有相应复印件，有监理审查记录。

11. 总、分包单位资质证书项目章启用

(1) 资质证内容齐全、有效;

(2) 项目章启用文件完整。

12. 总、分包单位项目经理任命文件、主要管理人员上岗资格

(1) 包括不限于以下人员: 项目经理、技术负责人、工程经理、安全总监、商务经理;

(2) 主要管理人员要求证件有效, 人证合一;

以上施工单位上报资料不全, 但监理单位批准办理开工手续的, 罚款 10000 元/次。

第四条 总、分包单位报验文件

13. 施工组织设计报审

(1) 施工单位编制、审批、盖章齐全有效;

(2) 监理审批意见明确、审批、盖章齐全有效。

14. 施工方案报审

(1) 施工单位编制、审批、盖章齐全有效;

(2) 监理审批意见明确、审批、盖章齐全有效。

(3) 包括不限于以下方案: 安全文明施工方案、施工临时用电方案、重污染天气应急预案、分
项工程施工方案等。

15. 危险性较大的分部分项工程专项方案

(1) 对危源进行识别, 有重大危险源清单;

(2) 重大危险源专项方案齐全;

(3) 超过一定规模的危险性较大的分部分项工程方案经专家论证、资料齐全。

以上施工组织设计、施工方案、专项方案报审监理后一周内, 监理单位未提出明确审批意见的,
罚款 1000 元/次。

16. 工程开工报告、开工令

项目开工具备开工申请报告、开工令。

第五条 监理单位文件

17. 监理规划

监理规划在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制并在召开第一次工地会议前报送完成,
编制要求: 规划内容完整、有针对性、有危险源分析、重大危险源清单及重大危险源控制措施、编制、
审批人正确、加盖公章。

18. 监理实施细则

在施部分分项工程 (包括不限于以下: 基坑、桩基础、主体结构、装饰工程、节能、水电安装、
扬尘治理、建筑通病防治、安全文明施工等) 开工前 7 天编制完成, 监理细则齐全、有针对性、编制
和审批人签名及盖章完整有效。

19. 旁站监理方案

旁站监理方案 (包括不限于以下: 桩基、土方回填、混凝土浇筑、梁柱节点隐蔽、建筑节能、防

水层细部构造等以及脚手架拆除、塔吊顶升与拆除、大型构件吊装等)有针对性,编制和审批人签名及盖章完整有效。

上述监理规划、监理实施细则、旁站监理方案不全且编审盖章不符合要求的罚款 1000 元/次;未按期报送的处以罚款 2000 元/次。

20. 监理例会会议纪要

- (1) 每周召开一次监理例会;
- (2) 会议纪要内容完整(包括质量、进度、安全等),附会议签到表及会议照片;
- (3) 会议纪要在会后 3 天内发放;
- (4) 纪要盖项目监理部章;
- (5) 正常施工时连续两周未召开监理例会、无监理交底记录处以罚款 1000 元/项。

21. 监理月报

- (1) 每月 25 日前完成监理月报编制;
- (2) 月报内容包括不限于以下要求:本月工程质量、进度、安全施工情况详细文字描述及质量、进度、安全图片记录;下月工作重点;
- (3) 按时将月报上报建设单位工程建设部。月报内容不全且编审盖章不符合要求的罚款 1000 元/次;未按期报送的处以罚款 2000 元/次。

22. 监理日志

- (1) 主要内容应包括施工情况及监理工作情况;
- (2) 监理日志须连续记录,有记录人签名及总监签阅;
- (3) 3 日以上(含三日)未填写或只有施工情况而无监理工作情况记录的处以罚款 200 元/日。

23. 监理资料管理

及时收集监理档案文件资料(包括影像资料),并进行分类整理、录入,工程投运后及时移交。资料收集不及时、内容缺失、整理归档混乱的罚款 1000 元/项;未及时移交档案管理部门的处以罚款 2000 元/项。

第六条 质量管理

24. 监理交底

施工单位进场前、重要工序施工前监理单位做好监理交底记录,交底内容齐全。

25. 旁站监理

- (1) 落实关键部位与工序旁站(按法规和方案);
- (2) 旁站记录齐全、内容完整;
- (3) 旁站过程中发现的施工质量及安全问题应立即制止。

26. 平行检验

- (1) 按建设工程监理合同约定进行检测;
- (2) 建设工程监理合同没有约定的,按有关规定对工程质量进行实测实量检查。

27. 质量巡查

每天对项目进行质量巡查，并跟踪落实问题整改情况形成书面记录，以上未巡查、未跟踪落实或书面资料不全一处罚款 500 元。

28. 材料、构配件、设备质量控制

- (1) 建立材料进场、主要施工机械设备安拆、测量仪器校准等报验资料台帐；
- (2) 所有材料均应报监理工程师验收；
- (3) 主要材料按规定见证取样送检；
- (4) 材料质量证明文件及复试报告齐全。

29. 隐蔽及检验批验收

- (1) 已完工隐蔽、检验批及时验收；
- (2) 验收资料齐全、签字盖章完整有效；施工单位在工序隐蔽及检验批验收前上报《工序验收单》，经监理工程师签字确认后，方可进行下道工序施工（《工序验收单》内容需体现验收部位、验收标准、验收意见等），监理工程师在接到施工单位报送的工序验收单 4 个小时内到现场进行验收。

30. 分部分项工程验收

- (1) 已完工分部分项工程及时验收；
- (2) 验收资料齐全、签字盖章完整有效；
- (3) 各分部工程编制有质量监理评估报告、有验收方案。

31. 监理工程师通知单及回复单

- (1) 《监理通知单》问题描述清晰完整、明确具体部位并后附照片，明确整改期限、整改措施；
- (2) 《监理通知单》下发前应口头告知建设单位现场代表取得建设单位甲方现场代表同意后下发；
- (3) 监理单位对下发的《监理通知单》上的问题整改落实情况做好跟踪、监督工作；

以上 24 条-31 条质量管理措施未达到要求，罚款 2000 元/处。在建设单位对工程质量抽检过程中，发现监理单位已确认的工程质量仍有违反强制性规定的或不符合主控项目的，或一般项目仍有超出规范规定的，或者监理工程师因不作为而未对工程材料、试块实行见证取样造成的质量问题，每次可要求监理单位支付违约金 5000 元/处/次。监理单位应确保各项验收程序、流程合规合法，若因验收程序导致现场返工而监理工程师在事前未有任何书面提醒及警告，罚款 10000 元。

32. 实测实量

监理单位需根据《中铁建设集团置业有限公司工程质量实测实量实施办法》协助甲方组织所辖工程的实测实量工作；监理单位审核总包单位上报的实测实量整改提升方案；监理单位负责实测实量整改后的复测工作，编制实测实量整改月报，报甲方审核。

33. 工程质量事故项目管理

工程质量事故	发生特别重大工程质量事故，监理单位负有责任的，每起扣 5 万元。
	发生重大工程质量事故，监理单位负有重要、次要责任的，每起分别扣 3 万元、2 万元。

	发生工程质量大事故，监理单位负有重要、次要责任的，每起分别扣 2 万元、1.5 万元。
	发生质量一般事故，监理单位负有重要、次要责任的，每起分别扣 1.5 万元、1 万元。

第七条 安全文明施工管理

34. 总分包安全文明施工管理

(1) 对施工单位提报的工程项目施工危险源（点）辨识的审核、补充、汇总，监督落实施工单位的全员安全交底；

(2) 审查施工单位特殊工种、特殊作业人员的资质证明文件；

(3) 定期检查施工单位安全生产管理体系的运行及其人员的到位履职情况，有记录；

(4) 按照规定审查分包商资质和人员资格，审查“分包合同”和“安全协议”；

(5) 督查施工单位对分包人员的教育培训和考试情况，有记录，以上安全管理措施未达到要求，罚款 2000 元/处。

35. 监理安全日志

(1) 内容记录完整、详细、格式统一；

(2) 记录内容与现场施工情况一致；

(3) 三日以上（含三日）未填写处以罚款 1000 元。

36. 安全旁站监理

(1) 落实安全旁站监理（按法规和方案）；

(2) 旁站记录齐全、内容完整。

(3) 旁站过程中发现的安全隐患问题应立即制止，旁站过程中发现安全隐患问题未及时制止的罚款 1000 元/次。

37. 定期安全文明施工检查

(1) 每天有安全文明施工检查记录；

(2) 每周至少组织 1 次安全文明施工生产大检查；

(3) 检查评分资料齐全（使用 JGJ59-检查评分表）；

(4) 检查发现的安全文明施工问题得到整改；

(5) 每月对施工现场进行安全文明施工评估，有监理安全评估报告；以上资料内容不全处以罚款 200 元/项。

38. 危险性较大的分部分项工程安全专项检查

(1) 施工和使用期间有专项检查；

(2) 检查内容全面、记录齐全；

(3) 检查发现的安全隐患得到整改并有隐患整改回复。缺 1 项处以罚款 1000 元。

39. 工程安全生产事故项目管理

安全生产 事故	发生特别重大事故，监理单位负有责任的，每起扣 5 万元。
	发生重大事故，监理单位负有重要、次重要责任的，每起分别扣 4 万元、3 万元。
	发生较大事故，监理单位负有重要、次要责任的，每起分别扣 3 万元、2 万元。
	发生一般事故，监理单位负有重要、次要责任的，每起分别扣 2 万元、1.5 万元。

因安全文明施工问题被政府部门通报或采取强制性措施罚款 20000 元/次。

第八条 进度管理

40. 审核施工进度计划

- (1) 监理单位应在施工单位上报的《总施工进度计划》5 天内提出明确的审批意见；
- (2) 审批完成的《月施工进度计划》、《周施工进度计划》与《总进度计划》相符，如施工进度计划需要根据现场实际进度情况进行调整须报建设单位现场代表同意；
- (3) 违反以上要求的，罚款 1000 元/次。

41. 分析与措施

对施工进度进行跟踪分析，发现偏差未书面指令施工单位采取措施的，每次处以罚款 5000 元。

42. 工程进度管理

进度管理	月施工计划一项未完成扣 1000 元，周计划兑现率低于 90%扣 500 元。
	总包合同要求的工期控制节点一处未完成罚款 20000 元。

第九条 经济管理

43. 工程暂停与复工

未按合同要求及时、正确发布停工令和复工令的，每次处以罚款 5000 元。若施工过程中出现停工现象，在停工期间，监理服务暂停，现场依据甲方工程需要配备的人员，甲方除支付现场人员费用外，不支付其他任何费用。

44. 变更设计

与其他单位相互串通，弄虚作假的，每次处以罚款 2 万元；未经批准或授权擅自同意变更施工的，每次处以罚款 2 万元。

45. 验工计价

对施工单位的验工计价材料未认真核实的，存在虚假验工的，每次处以罚款 2 万元；未按及时办理的，每次处以罚款 4 万元。

第十条 监理考核评价及奖罚

46. 监理考核评价

(1) 监理项目部的信用评价实行信用综合评分制，其中项目公司按照附件表格对监理项目部进行评价，项目公司每月一次，工程建设部以四个月做为一次考核周期，按照第三方监理专项评估得分

做为监理项目部的信用评价得分。项目公司和工程建设部的权重比例各占 50%，得出每个考核期的监理项目部信用评价得分，将每年三次考核周期得分的平均分做为年度监理项目部的信用评价得分。

(2) 工程建设部对项目监理部的年度信用评价得分进行排名，分数在 80 分以上的予以奖励，排名第一的给予 3 万元奖励，排名第二的给予 2 万元奖励，排名最后一名的给予 1 万元的处罚，要求监理单位将奖励直接发放至监理项目部相关人员。

(3) 对监理单位的季度考核的结果，作为支付监理费的重要依据。

监理评价	A 级：85 分 < 评分 ≤ 100 分，信用好	连续两个考核周期信用评价为 A 级的监理单位列为监理招标优先选择对象。
	B 级：75 分 ≤ 评分 ≤ 85 分，信用一般	连续两个考核周期信用评价为 B 级的监理单位实行约谈，约谈会由项目公司组织，工程建设部和监理单位负责人参会。
	C 级：评分 < 75 分，信用差	出现一次信用评价为 C 级的监理单位当期付款延迟至下一期支付。 连续两个考核周期信用评价为 C 级的监理单位扣除当期应支付款的 30%，并要求撤换得分较低的项目监理部的总监或总监代表，同时将监理单位列为监理招标禁入对象。

47. 奖罚兑现

- (1) 依本办法产生的奖金或罚款计入下期计价，随下期计价额同时支付或扣除；
- (2) 周进度计划兑现率未达标，但月进度计划完成的，周进度计划未实现产生的罚款免除；
- (3) 因月度监理考核评价产生罚款的，在下月监理考核评价中高于 95 分则免除处罚；
- (4) 因质量事故或安全事故产生的罚款和其他未履行监理职责产生的罚款不予免除。

第十一条 廉政建设

48. 廉政责任

- (1) 不准以任何理由向建设方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等；
- (2) 不准以任何理由为建设方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；
- (3) 不准接受或暗示为建设方、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；
- (4) 不准以任何理由为建设方、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。

第十一条 附则

- (1) 本办法为合同的重要组成部分，与合同的其他部分具有同等法律效力。
- (2) 本办法相关规定与合同其它部分不一致时，应执行其中最高标准。

(3) 本办法与甲方相关管理制度不一致时，以甲方最新制度为准。

(4) 本办法由中铁建设集团（海口）置业有限公司工程建设部负责解释。

第十二条 附件

(1) 工程监理人员诚信档案（附表1）。

(2) 监理单位信用评价考核记录（附表2）。

(3) 质量、安全巡检单（附表3）

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

附表 1:

工程监理人员诚信档案

编号:

姓名		性别		身份证号码	
单位				工作岗位	
诚信记录					
时间	主要事实描述				记录人

附表 2:

监理单位信用评价表										
项目名称:					监理单位:					
项目总监:										
序号	评价要素	评价内容	计分方法	项目公司		工程建设部		综合得分	评分责任部门	备注
				检查执行情况	评分	检查执行情况	评分			
1	工程质量（30分）	材料进场把关不严，未按规定督促施工单位按照有关规程规范要求进行检查	5分/次						工程建设部	权重 7:3（项目公司 7，工程建设部 3，以下权重比含义相同）
		对施工现场发现的质量问题未及时提出书面指令督促施工单位整改，或提出整改后未持续进行跟踪	未书面下发整改 5分/次； 未持续跟踪整改情况并交圈 3分/次							
		关键或隐蔽工序施工过程未旁站监理，过程记录不真实。隐蔽工程未经检查验收合格并进行相应记录即进行覆盖	5分/次							
		工程实体质量的检查监督不符合规范规程规定，对试验结果表明施工质量不符合规范要求的未书面要求施工单位返工并报告建设单位	5分/次							
		监理大纲、监理规划、监理实施细则等未按规定制定、审批并有效实施	5分/次							

		未按规定组织图纸会审并整理施工图和图纸交底纪要	3分/次							
		施工组织设计、专项施工方案等未按规定进行审批并监督施工单位执行	5分/次							
		涉及工程变更的意见未按照安全和优化的原则提出,工程量测量结果不真实、不准确、不齐全	3分/次							
		未按要求开展实测实量工作,未上报实测实量整改月报	5分/次							
2	工程进度 (30分)	未按规定对施工总进度计划、年度施工进度计划等进行审批	5分/次						工程 建设 部	权重 7:3
		未按规定对月度施工进度计划进行审批	3分/次							
		由于施工单位原因导致工期滞后,监理未及时提出书面指令督促施工单位整改	5分/次							
3	合同 履约 (10分)	监理人员组成和任命未得到建设单位认可,总监和总代(如有)都不在现场或无故缺勤,监理单位擅自更换监理人员	5分/次						工程 建设 部	权重 7:3
		监理人员资质不符合要求或经建设单位评定不能胜任本职工作	5分/人次							
		监理人员上下班、值班、加班时间未遵守建设单位规定,无故离岗、迟到、早退、酗酒等	3分/次							
		监理人员未遵守项目现场各项管理制度,相互推诿、无理拒绝或拖延本职工作	3分/次							

		监理资料填写不符合要求, 签字不齐全、数据不准确、内容不真实	3 分/次							
		未定期组织监理例会并形成会议纪要, 未按时提交月度报告和总结报告、内容不真实	5 分/次							
		未准确核实当月生产形象进度, 工程量计量不真实	5 分/次							
4	安全文明 (30分)	监理安全文明责任不明确、未制定实施措施并有效执行	3 分/次						工程 建设 部	权重 7:3
		未按规定审查涉及安全专项施工方案和审阅高危方案专家论证意见	5 分/次							
		对施工现场发现的安全隐患、环保问题, 未及时提出书面指令督促施工单位整改	3 分 / 次, 重大安全隐患进行双倍分数扣除							
		现场存在严重安全环保隐患甚至发生问题的未按规定要求施工单位整改和停工、复工	10 分/次							
5	其他	对项目公司安排的工作内容是否积极响应、配合	态度积极 成果有效 +5 分/次 态度一般 成果一般 +0 分/次 态度推诿 成果无起色-5 分/次						工程 建设 部	
		工程获得省级及以上质量、安全奖项或作为内外部观摩标杆	加分项, 10 分/次							
		分包、转包工程监理工作	直接作为否决项							
		弄虚作假, 故意降低工程质量标准的	直接作为否决项							

		在重大质量事故中监理单位负有主要责任的	直接作为否决项						依据《事故认定或结案报告》
		在较大及以上等级安全生产责任事故中，监理单位负有主要责任的	直接作为否决项						
合计 (100 分)		总分							
评价人员签名：			日期：						
说明：各评价要素分值为占比最大分值，扣完为止。									

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035ca035b
e1288c5-7.8.5036.1440

附表 3:

质量、安全巡检记录表

工程名称		检查单位			
监理单位		检查日期			
记录人		天气情况			
检查人员					
序号	问题照片	问题描述	整改责任人	整改期限	是否整改
1					
2					
3					
4					

签收人:

附件 7

工程监理归档资料

5-1 工程监理资料归档内容及要求如下：

序号	归档文件	保存期限	备注
一	监理委托合同	长期	
二	工程项目监理机构及负责人名单	长期	
三	监理规划		
1	监理规划	短期	
2	监理实施细则	短期	
3	监理机构总控制计划	短期	
四	监理月报	长期	
五	监理会议纪要	长期	
六	进度控制		
1	工程开工/复工审批表	长期	
2	工程开工/复工暂停令	长期	
七	质量控制		
1	不合格项目通知	长期	
2	质量事故报告及处理意见	长期	
3	建、安工程检验批质量验收记录	长期	
4	建、安工程分项工程质量验收记录	长期	
5	建、安工程分部（子分部）工程质量验收记录	长期	
6	建、安工程单位、单项工程质量验收记录	长期	
7	基础、主体工程验收记录	长期	
8	幕墙工程验收记录	长期	
八	监理通知	长期	
九	合同及其他事项管理		
1	工程延期报告及审批	长期	
2	费用索赔报告及审批	长期	
3	合同争议、违约报告及处理意见	长期	
4	合同变更材料	长期	
十	监理工作总结		

1	专题总结	短期	
2	月报总结	短期	
3	工程竣工总结	长期	
4	质量评价意见报告	长期	
十一	监理业务手册	长期	

5-2 本工程监理资料管理的内容：

编号	档案资料	资料类别	
1	监理合同	合同	
2	施工投标申请书和中标通知书	合同	
3	施工承包合同	合同	
4	业主授权监理工程师通知	合同	
5	总监理工程师授权通知	A	
6	分包申请书	B	
7	分包单位资质认定书	A	
8	分包合同书	合同	
9	材料、设备、构件供销合同	合同	
10	施工组织设计审核签认（附施工组织设计）	A	
11	工程变更	A	
12	工程索赔申请书	B	
13	工程索赔批复意见书	A	
14	合同外工程协议	合同	
15	开工批准文件	A	
16	工程报验单	B	
17	工程竣工移交证书	A	
18	工程把期解除证书	A	
19	最终证书	A	

5-3 本工程进度控制资料的主要内容：

编号	档案资料	资料类别	
1	进度控制实施	A	
2	开工申请	B	
3	开工令	A	
4	施工进度计划审批（年、月）（附施工进度计划）	A	

5	施工进度计划内与实际完成偏差分析报告	A	
6	施工计划变更申请	B	
7	施工计划变更审批	A	
8	延长工期申请	B	
9	延长工期批复	A	
10	停工令	A	
11	复工申请	B	
12	复工令	A	
13	材料、设备、构件进场计划	B	
14	材料、设备、构件进场计划审批	A	
15	每月进度报表	B	
16	每月进度报表审核	A	
17	施工人员、机械（日）进场记录复核	A	

5-4 本工程质量控制资料的主要内容：

编号	档案资料	资料类别	
1	质量控制实施细则	A	
2	施工方案和施工措施审批	A	
3	工程质量问题报告	A	
4	隐蔽工程检查记录	A	
5	原材料抽检记录	A	
6	进场设备、构件抽检记录	A	
7	工程质量抽检记录	A	
8	不合格工程通知	A	
9	不合格材料构件、设备通知	A	
10	工程暂停指令与复工令	A	
11	工程质量事故评估报告	A	
12	工程质量事故处理核查意见书	A	
13	新工艺、新技术、新材料、机关报结构技术鉴定审核意见书（附鉴定书）	A	
14	检测部门质量信息反馈处理记录	A	
15	分项、分部工程报验单	B	
16	分项、分部工程验收记录	A	
17	单位工程质量综合评定表	A	

18	技术资料汇总表（复印件）	C	
19	单位工程（ ）质量保证资料检查表（复印件）	C	
20	分部工程（ ）质量保证资料检查表 （复印件）	C	

5-5 本工程投资控制资料的主要内容：

编号	档案资料	资料类别	
1	投资控制实施细则	A	
2	计量清单（或工程预算书）	A	
3	年度（委）资金使用计划申报表	B	
4	年度（委）资金使用计划批复	A	
5	年度（月）资金使用计划批复	A	
6	工程变更预算审核	A	
7	工程索赔付款审核	A	
8	计日工单价审认证书	A	
9	投资动态情况报告	A	
10	工程（ ）月结算申报	B	
11	工程（ ）月结算审核	A	
12	工程（ ）月付款申请	B	
13	工程（ ）月付款凭证	A	
14	工程竣工结算申报	B	
15	工程竣工结算审核	A	
16	工程付款汇总表	A	
17	合同外工程预算审核	A	

5-6 本工程应作管理资料的主要内容：

编号	档案资料	资料类别	
1	监理规划	A	
2	监理日记	A	
3	监理月报	A	
4	监理通知	A	
5	现场指示	A	
6	总监理工程师巡视记录	A	
7	备忘记录	A	

8	会议记录	A	
9	商洽记录	A	
10	合理化建议采纳情况	A	
11	监理档案交接记录	A	
12	监理总结	A	
13	收发文登记本（附收文）	A	
14	图纸收发登录	A	

注：所有工程监理资料按照福州市工程监理资料管理规定归档。A 类为监理工程师编写（签认、签发），B 类为承包商向监理工程师申报单，C 类资料取自交工技术档案。如国家或地区版本更新的文件或法规，已最新文件或法规规定为准。

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05312a044bea085cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

第三节合同附件格式

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

第五章 委托人要求

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

第六章投标文件格式

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

(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

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

(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

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

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：_____

联系方式：_____（手机）

____年____月____日

三、联合体协议书

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____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				

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a04bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

六、资格审查资料

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

(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。

(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。

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

(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					

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

(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

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

(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。

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。

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440

八、其他资料

海口市琼山区博雅片区（二期1地块）城市更新项目监理-30/8/2024 17:51:13-d42e05ec12a044bea035cada5
e1288c5-7.8.5036.1440