

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一
标段 监理招标

招标文件

招标人： 海口市琼山城市建设投资有限公司



招标代理公司： 海南政杰工程项目管理有限公司

日期： 2023年07月31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.....	3
4. 招标文件的获取.....	4
5. 投标文件的递交.....	4
6. 发布公告的媒介.....	5
7. 其他.....	5
8. 联系方式.....	5
第二章 投标人须知.....	7
投标人须知前附表.....	7
1. 总则.....	18
1.1 招标项目概况.....	18
1.2 招标项目的资金来源和落实情况.....	18
1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准.....	18
1.4 投标人资格要求.....	18
1.5 费用承担.....	20
1.6 保密.....	20
1.7 语言文字.....	20
1.8 计量单位.....	20
1.9 踏勘现场.....	20
1.10 投标预备会.....	20
1.11 分包.....	21
1.12 响应和偏差.....	21

2. 招标文件.....	21
2.1 招标文件的组成.....	21
2.2 招标文件的澄清.....	21
2.3 招标文件的修改.....	22
2.4 招标文件的异议.....	22
3. 投标文件.....	22
3.1 投标文件的组成.....	22
3.2 投标报价.....	23
3.3 投标有效期.....	23
3.4 投标保证金.....	23
3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）.....	24
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）.....	24
3.6 备选投标方案.....	24
3.7 投标文件的编制.....	25
4. 投标.....	25
4.1 投标文件的密封和标记.....	26
4.2 投标文件的递交.....	26
4.3 投标文件的修改与撤回.....	26
5. 开标.....	27
5.1 开标时间和地点（A）.....	27
5.1 开标时间和地点（B）.....	27
5.2 开标程序.....	27
5.3 开标异议.....	27
6. 评标.....	27
6.1 评标委员会.....	27
6.2 评标原则.....	28
6.3 评标.....	28
7. 合同授予.....	28

7.1 中标候选人公示.....	28
7.2 评标结果异议.....	28
7.3 中标候选人履约能力审查.....	28
7.4 定标.....	28
7.5 中标通知.....	29
7.6 履约保证金.....	29
7.7 签订合同.....	29
8. 纪律和监督.....	29
8.1 对招标人的纪律要求.....	29
8.2 对投标人的纪律要求.....	29
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	29
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	30
8.5 投诉.....	30
9. 需要补充的其他内容.....	30
附件一：开标记录表.....	30
附件二：问题澄清通知.....	31
附件三：问题的澄清.....	32
附件四：中标通知书.....	33
附件五：中标结果通知书.....	34
附件六：确认通知.....	35
附件七：电子投标文件编制及报送要求.....	37
附件八：项目管理机构主要管理人员数量配备.....	37
第三章 评标办法（综合评估法）.....	41
评标办法前附表.....	42
评标办法正文.....	47
第四章 合同条款及格式.....	50
第一节 通用合同条款.....	51
第二节 专用合同条款.....	69

第三节 合同附件格式.....	106
第二卷.....	110
第五章 委托人要求.....	111
第三卷.....	115
第六章 投标文件格式.....	116
封面.....	117
目录.....	118
一、投标函及投标函附录.....	119
二、法定代表人身份证明.....	122
二、授权委托书.....	123
三、联合体协议书（如有）.....	124
四、投标保证金.....	125
五、监理报酬清单.....	126
六、资格审查资料.....	127
（一）基本情况表.....	128
（二）正在监理和新承接的项目情况表.....	129
（三）近年发生的诉讼及仲裁情况.....	130
（四）建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表本.....	131
（五）建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备.....	132
（六）拟委任的主要人员汇总表.....	133
（七）主要人员简历表.....	134
（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表.....	135
七、监理大纲.....	136
八、其他资料.....	137

第一卷

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

第一章 招标公告

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段 监理招标公告

1. 招标条件

本招标项目 海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段 已由 海口市琼山区行政审批服务局 以 琼山审服复〔2022〕142号 批准建设，招标人（项目业主）为 海口市琼山城市建设投资有限公司，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：海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段

2.2 项目概况：一、海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目(凤翔街道办武警小区等七个小区)：该项目拟对武警小区、建行宿舍、府城镇委大院宿舍区等7个老旧小区共 437 户进行外立面防水、屋面防水、公共安全及消防设施、给排水、电气、文化宣传栏、室外管网等改造。1. 武警小区主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造外墙局部改造(防水)面积约1020.10m²、给水管改造、屋面防水改造面积约481.05m²、电气工程等改造。2. 建行宿舍主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造给排水管改造、保安值班室内外墙修缮、电动车棚更换盖子并加长、室外供水水池(20吨)一体化、电气工程等改造。3. 府城镇委大院宿舍区主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造、五个化粪池改造、外墙立面变形缝修复、室外污水管改造、屋面防水改造面积约1130.18m²、B栋北侧外立面全部改造面积约1431.38m²、更换水池到宿舍楼给水管、电气工程等改造。4. 中行宿舍主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造室外局部排水改造、屋面防水改造面积约1604.09m²、给水管改造、外墙局部改造(防水)面积约2385.13m²、宣传栏、电气工程等改造。5. 荣华公寓主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造(消防做立管)、外墙局部改造(防水)面积约1064.27m²给水管改造(上水管)、屋面防水改造面积约640.03m²、电气工程等改造。6. 环卫局宿舍主要改造内容包括：楼内排污管改、屋面防水层及隔热层改造面积约893.25m²、外墙局部改造(防水)面积约1340.83m²、空调排水管改造、混凝土篦子、电气工程等改造。7. 三江农场主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造、屋面防水改造面积约 338.19 m²、给水改造、外墙局部改造(防水)面积约611.31m²、宣传栏等改造。二、海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目(国兴街道办椰树道客小区)：拟对椰树道客小区共10 幢楼 759户进行整治改造(其中 633 户为政府投资建设，126 户自

筹资金建设)。主要建设内容外墙面局部修缮面积 1984.93 m², 整体外墙面清理及粉刷涂料面积 39698.75 m²

, 外墙面重新刷涂料防水涂料总面积 29179.45 m², 改造屋面面积8405.08 m², 消防设施改造, 新建充电桩停

车位个数 5 个及停车位划线, 沥青混凝土硬化面积 6850.39 m², 宣传栏及标识牌一个, 健身器材一项, 太阳

能路灯 26个, 给水改造(更换室外地下管网), 室外雨水管网及路面垫层, 室外污水管网及路面垫层等。三、海

口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目(府城街道办昌乐园等四个小区): 该项目拟对主要对府城街道昌乐园

、琼山饮食服务公司宿舍、琼药家园、琼山中学宿舍四个小区共515户进行改造。主要改造内容包括电力改造(

不在电力子项目内)、小区消防设施和给排水管线改造7628m、外立面整治32542.15m²(含屋面防水层及隔热层改

造)、增设垃圾分类屋2处、防渗防漏、环境整治及规范文化宣传设施等。四、口市琼山区2023年老旧小区整治

改造项目(滨江街道办颐和美景等十一个小区): 该项目拟对海口市琼山区颐和美景温泉花园、明珠苑、中国人

寿保险公司宿舍、人行城东宿舍等 11个小区共 1057户进行改造。主要改造内容:建筑外墙局部修缮及重新刷防

水涂料、屋面改造、给水管网及加压设施改造、消防设施更换、排水管网及化粪池改造、雨水管改造和新增成

品垃圾分类屋、宣传栏、太阳能路灯等工程。

2.3 项目地点: 海口市琼山区主城区内

2.4 计划工期: 120 日历天

2.5 招标范围: 施工准备阶段、施工阶段及保修阶段全过程监理

2.6 其他说明: 招标控制价为730880.00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, 具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理甲级(含)
以上资质或已根据《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]换发新证的相应 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 在本单位注册的房屋建筑工程专业注册监理工程师执业 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。

(4) 联合体组成单位不超过2家，联合体各方须以牵头单位的名义投标及缴纳投标保证金。

3.3各投标人均可就本招标项目上述标段中的 3 个标段投标，但最多允许中标 3 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注册监理工程师不得同时跨省（直辖市）担任建筑工程项目的总监理工程师。经建设单位同意，注册监理工程师可以在我省同时担任不超过3个建筑工程项目的总监理工程师。对同时担任数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配备总监理工程师代表或指定一名符合条件的现场专业监理工程师兼任总监理工程师代表。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2023年07月31日00时00分 至 2023年08月21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，（含 图纸）售后不退。投标保证金 1000.00 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 2023年08月21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：2023年08月21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支付等。银行转账应当从其基本账户中转出，支付地址： / 。

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）》、《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《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/） 中登记企业信息，然后登陆 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，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为GTBS格式；非电子标：投标书需上传PDF加密压缩的rar格式）；

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

8. 联系方式

招标人： <u>海口市琼山城市建设投资有限公司</u> 招标代理机构		<u>海南政杰工程项目管理有限公司</u>	
地址： <u>海南省海口市高登街琼山区财政大楼6楼</u>		地址： <u>海南省海口市美兰区蓝天路名门广场南区F座1004房</u>	
邮编： <u>570000</u>		邮编： <u>570000</u>	
联系人（全称）： <u>赵工</u>		联系人（全称）： <u>吴工</u>	
电话： <u>0898-65820316</u>		电话： <u>0898-68911989</u>	
传真：_____		传真：_____	
电子邮件： <u>/</u>		电子邮件： <u>/</u>	

网址： _____

网址： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

2023年07月31日

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c3bdeeb
01b7389-7.8.5036.1440

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称: <u>海口市琼山城市建设投资有限公司</u> 地址: <u>海南省海口市高登街琼山区财政大楼6楼</u> 联系人: <u>赵工</u> 电话: <u>0898-65820316</u> 电子邮件: <u>/</u>
1.1.3	招标代理机构	名称: <u>海南政杰工程项目管理有限公司</u> 地址: <u>海南省海口市美兰区蓝天路名门广场南区F座1004房</u> 联系人: <u>吴工</u> 电话: <u>0898-68911989</u> 电子邮件: <u>/</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>海口市琼山区主城区内</u>
		<u>一、海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目(凤翔街道办武警小区等七个小区)</u> <u>: 该项目拟对武警小区、建行宿舍、府城镇委大院宿舍区等7个老旧小区共 437 户</u> <u>进行外立面防水、屋面防水、公共安全及消防设施、给排水、电气、文化宣传栏、</u> <u>室外管网等改造。1. 武警小区主要改造内容包括: 公共安全及消防设施改造外墙局</u> <u>部改造(防水)面积约1020.10m²、给水管改造、屋面防水改造面积约481.05m²、电气</u> <u>工程等改造。2. 建行宿舍主要改造内容包括: 公共安全及消防设施改造给排水管改</u> <u>造、保安值班室内外墙修缮、电动车棚更换盖子并加长、室外供水水池(20吨) 一体</u> <u>化、电气工程等改造。3. 府城镇委大院宿舍区主要改造内容包括: 公共安全及消防</u> <u>设施改造、五个化粪池改造、外墙立面变形缝修复、室外污水管改造、屋面防水改</u> <u>造面积约1180.10m²、B栋北侧外立面全部改造面积约1481.80m²、更换水池到宿舍楼</u>

1.1.6

项目建设规模

庭面积约1130.18㎡、B栋北侧外立面全部改造面积约1431.38㎡、史侯水池到佰香楼
给水管、电气工程等改造。4.中行宿舍主要改造内容包括：公共安全及消防设施改
造室外局部排水改造、屋面防水改造面积约1604.09㎡、给水管改造、外墙局部改造
(防水)面积约2385.13㎡、宣传栏、电气工程等改造。5.荣华公寓主要改造内容包括
：公共安全及消防设施改造(消防做立管)、外墙局部改造(防水)面积约1064.27㎡给
水管改造(上水管)、屋面防水改造面积约640.03㎡、电气工程等改造。6.环卫局宿
舍主要改造内容包括：楼内排污管改、屋面防水层及隔热层改造面积约893.25㎡、
外墙局部改造(防水)面积约1340.83㎡、空调排水管改造、混凝土篦子、电气工程等
改造。7.三江农场主要改造内容包括：公共安全及消防设施改造、屋面防水改造面
积约 338.19 m²、给水改造、外墙局部改造 (防水)面积约611.31m²、宣传栏等改造
。二、海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目(国兴街道办椰树道客小区)：拟
对椰树道客小区共10 幢楼 759户进行整治改造(其中 633 户为政府投资建设, 126
户自筹资金建设)。主要建设内容外墙局部修缮面积 1984.93 m², 整体外墙面清
理及粉刷涂料面积 39698.75 m², 外墙面重新刷涂料防水涂料总面积 29179.45 m²
, 改造屋面面积8405.08 m², 消防设施改造, 新建充电桩停车位个数 5 个及停车位
划线, 沥青混凝土硬化面积 6850.39 m², 宣传栏及标识牌一个, 健身器材一项, 太
阳能路灯 26个, 给水改造(更换室外地下管网), 室外雨水管网及路面垫层, 室外污
水管网及路面垫层等。三、海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目(府城街道办
昌乐园等四个小区)：该项目拟对主要对府城街道昌乐园、琼山饮食服务公司宿舍、
琼药家园、琼山中学宿舍四个小区共515户进行改造。主要改造内容包括电力改造(
不在电力子项目内)、小区消防设施和给排水管线改造7628m、外立面整治32542.15
m²(含屋面防水层及隔热层改造)、增设垃圾分类屋2处、防渗防漏、环境整治及规范
文化宣传设施等。四、口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目(滨江街道办颐和美
景等十一个小区)：该项目拟对海口市琼山区颐和美景温泉花园、明珠苑、中国人寿
保险公司宿舍、人行城东宿舍等 11个小区共 1057户进行改造。主要改造内容:建筑

		外墙局部修缮及重新刷防水涂料、屋面改造、给水管网及加压设施改造、消防设施 更换、排水管网及化粪池改造、雨水管改造和新增成品垃圾分类屋、宣传栏、太阳 能路灯等工程。
1.1.7	工程项目施工预 计开工日期和建 设周期	计划开工日期： 2023年08月25日00时00分，计划竣工日期： 2023年12月31日00时 00分
1.1.8	建筑安装工程费/ 工程概算	/
1.2.1	资金来源及比例	100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工准备阶段、施工阶段及保修阶段全过程监理
1.3.2	监理服务期限	120 日历天
1.3.3	质量标准	合格
		(1) 资质要求： <u>独立法人资格，具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理</u> <u>甲级（含）以上资质或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理</u> <u>制度改革方案的通知》[建市（2020）94号]换发新证的相应</u> (2) 诚信情况： <u>①投标资格没有处于正在被取消、暂停的状态；②没有处于被责</u> <u>令停业、财产被接管、冻结、破产状态；③近三年没有骗取中标（骗取中标系指《</u> <u>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</u> <u>取中标的行为）或严重违约或重大工程质量问题。证明材料：投标人提供承诺函，</u> <u>格式自拟。</u> (3) 总监理工程师的资格要求： <u>在本单位注册的房屋建筑工程专业注册监理工程</u> <u>师执业</u> (4) 其他主要人员要求： <u>根据海南省住房和城乡建设厅关于印发《海南省建筑工</u>

1.4.1	投标人资质条件、能力、诚信	<p>程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》的通知（琼建管（2021）281号）规定，本项目监理部关键岗位人员最低配备标准为：总监理工程师1人、专业监理工程师3人、监理员4人，总监理工程师如有在监项目的应在其监理的每个建筑工程项目配备总监理工程师代表或指定一名符合条件的现场专业监理工程师兼任总监理工程师代表。</p> <p>（5）试验检测仪器设备要求： /</p> <p>（6）其他要求：</p> <p>①投标人须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》。②“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。③投标人需提供承诺书：投标人如中标，投标文件中所提供的人员必须配备到位，否则业主有权解除合同。④如涉及的证书、证件正在办理延期、换证、变更、复检和年审等事宜以及各省份规定不同等原因，应提供相关部门办理事项或规定的证明材料。⑤现场监理部关键岗位人员要求：1.总监理工程师：具备住建部颁发的房屋建筑工程专业注册监理工程师资格且在投标人单位注册，提供2023年1月至今任意连续三个月本企业为其缴纳的社保证明材料。2.总监理工程师代表（总监理工程师有在监项目时提供）：具有工程类注册执业资格或具有中级或以上专业技术职称或岗位证。3.专业监理工程师：具有工程类注册执业资格或具有中级或以上专业技术职称或岗位证。4.监理员：从事具体监理工作，具有中专及以上学历，且具有监理培训合格证书或监理员证书或助理工程师及以上职称证书。</p>
-------	---------------	---

1.4.2	是否接受联合体 投标	<input type="radio"/> 不接受。 <input checked="" type="radio"/> 接受。应满足下列要求： <u>（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；</u> <u>（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；</u> <u>（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。</u> <u>（4）联合体组成单位不超过2家，联合体各方须以牵头单位的名义投标及缴纳投标保证金</u>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<u>详见招标文件第二章投标人须知总则1.4.3条要求</u>
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	<u>如有，则在招标公告发布的网站发布</u>
1.12.1	实质性要求和条件	<u>按招标文件要求和条件</u>

1.12.3	偏差	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许，偏差范围：_____ 偏差幅度：_____
2.1	构成招标文件的 其他资料	投标文件的澄清、补遗等 _____
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：网络提交
2.2.2	招标文件澄清发 出的形式	如有，则在招标公告发布的网站发布，无需确认 _____
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：如有，则在招标公告发布的网站发布，无需确认 _____
2.3.1	招标文件修改发 出的形式	如有，则在招标公告发布的网站发布 _____
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：如有，则在招标公告发布的网站发布 _____
3.1.1	构成投标文件的 其他资料	投标文件的澄清、补遗等 _____
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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段 最高限价：730880.00元 _____

3.2.5	投标报价的其他 要求	只能有一个唯一报价
3.3.1	投标有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	<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：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支付等。银行转账应当从其基本账户中转出。</p> <p>投标保证金的金额：1000.00 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：海口市公共资源交易中心</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司海口友谊支行</p> <p>账号：获取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/）注明用途：项目名称+投标保证金（项目名称可简写）。备注：</p> <p>1、本项目投标保证金形式可以为银行转账（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支付，如采用银行保函或建设工程投标保证金形式的，请在开标现场将保函或保证金原件递交给工作人员，不要求从其基本户出具；如采用银行转账的，应当从其基本账户中转出。2、投标保证金以银行保函或建设工程投标保证金形式提交的，保函或保证保险格式可不采用招标文件中提供的格式，但相关内容不得背离招</p>

		<p>文件约定的实质性内容，出具保函或保证保险的银行或保险公司须为中国境内注册的合法有效机构。3、投标保证金以电子保函形式递交的，须以全国公共资源交易平台（海南省·海口）的区块链电子保函系统的相关要求为准（详见http://ggzy.haikou.gov.cn/qdetail/news/1183），开标时携带电子保函复印件或打印件至开标现场。</p> <p>递交截止时间：投标截止时间。</p> <p>不符合上述要求的，否决其投标。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	按招标文件第二章投标人须知正文3.4.4款执行
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="radio"/> 无</p> <p><input type="radio"/> 有，具体要求：_____</p>
3.5.2	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	2020年8月21日至今
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="radio"/> 不允许</p> <p><input type="radio"/> 允许</p>

5.1 (A)	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>海口市公共资源交易中心副楼202开标室（海口市海甸五西路 28 号）</u>
5.2 (4)	开标程序	(1) 开标顺序： <u>随机</u>
6.1.1	评标委员会的组成	评标委员会构成： <u>5</u> 人 其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>4</u> 人； 评标专家确定方式： (1) 专家成员从 <u>（海南省综合评标专家库）</u> 中随机抽取； (2) 技术、经济等方面专家不得少于三分之二
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数 <u>3</u> 名 并标明排列顺序。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>《全国公共资源交易平台（海南省）》、《全国公共资源交易平台（海南省·海口市）》、《中国招标投标公共服务平台》</u> 公示期限： <u>3</u> 日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	评标委员会推荐的中标候选人3名，并标明排列顺序。
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input checked="" type="radio"/> 要求，履约保证金的形式： <u>银行转账或银行保函</u> 履约保证金的金额： <u>中标价的10%（须为无条件的不可撤销见索即付的保函）</u> <input type="radio"/> 不要求

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>
10	需要补充的其他内容	<p>一、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）。光盘和U盘只能有文件名一致、内容一致的电子投标文件，电子文件须为GTBS和PDF格式，不得含有其他无关文件，否则其投标将被拒绝。开标时，以在电子招标投标系统上传的文件导入为准，如上传文件无法导入，则导入光盘和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。</p> <p>二、投标人须携带以下证件资料以供开评标时审查：(1)授权委托书及委托代理人身份证明(如果法定代表人到场开标的须提供法定代表人身份证明书及身份证)；(2)保证金银行转账凭证(电子转账凭证等同于原件)或银行保函或建设工程投标保证金保险。(3)开标现场投标人须携带CA锁对投标文件进行解锁，因投标人原因造成电子投标文件无法解密的，视为无效投标。</p>

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 诚信情况：见投标人须知前附表；

(3) 总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

(4) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(5) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(6) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

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

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

(14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

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

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

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应在规定时间内，通过招标文件电子版下载页面提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前以电子版形式提供潜在投标人下载，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

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

标人自行承担。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1在投标截止时间15天前，招标人可以修改招标文件，并提供招标文件的修改电子版方便潜在投标人下载。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，招标人相应顺延提交投标文件的截止时间。

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

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1投标文件应包括下列内容：

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

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

3.1.2投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.

1.1 (3) 目所指的联合体协议书。

3.1.3投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1 (4) 目所指的投标保证金

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人应当通过交易平台通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实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

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，不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

_____年_____月_____日

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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、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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ced1c0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

第三章评标办法（综合评估法）

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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： 20 分 监理大纲部分： 50 分 投标报价： 30 分 其他评分因素： 0 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	类似项目业绩	15分	2020年01月01日至今承接过房屋建筑工程（新建或维修改造）监理业绩，每提供一个得5分，满分15分。证明材料：提供中标通知书及合同复印件或扫描件加盖公章，时间以合同签订时间为准。
		其他主要人员	5分	拟派项目监理机构中人员持有注册监理工程师证（不含项目总监）的，每提供一个得5分，满分5分。证明材料：提供注册证复印件或扫描件加盖公章，并提供该人员2023年至今任意一个月在本单缴纳社保的证明材料（或网上打印的有加盖社保管理单位或税务机构电子印章的社保清单）复印件或扫描件加盖公章，可为投标单位其分公司人员。
		监理范围、监理内容、 监理依据、监理工作 目标	10分	要求监理范围、监理内容、监理依据、监理工作目标明确、方法合理、措施具体、针对性强。（1）目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得6.0~10.0分；（2）目标比较明确、方法比较合理可行、措施比较具体、针对性比较强的得1.6~5.9分；（3）有缺漏项的，目标基本明确、方法基本合理、措施不具体、针对性不强得0.1~1.5分；（4）如无此项得0分。
		监理机构设置和岗位		要求监理机构设置完善，岗位职责清晰明确，分工合理。（1）监理组织机构设置完善，岗位职责清晰、分工明确，能充分满足工程需要的得5.0~8.0分；（2）监理组织

2.2.4 (2)	2) 分标准	职责	8分	机构设置较完善， 岗位职责较清晰、分工较明确， 能基本满足工程需要的得 1.6~4.9分； （3）如监理组织机构设置混乱， 岗位职责模糊、分工不明， 不能满足工程需要得0.1~1.5分； （4）如无此项得 0 分。
		监理工程程序、方法和制度	8分	要求方案完整、科学合理， 有目标、方法及措施。 （1）目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得5.0~8.0分； （2）目标明确、方法较合理、措施较具体、针对性较强的得 1.6~4.9分； （3）监理工作程序、方法和制度目标基本明确、方法基本合理、措施不具体、针对性不强的得0.1~1.5分； （4）如无此项得0分。
		质量、进度、造价、安全、环 保监理措施	8分	要求方案完整、科学合理， 措施合理、具体、针对性强。 （1）目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得5.0~8.0分； （2）目标明确、方法较合理、措施较具体、针对性较强的得1.6~4.9分； （3）目标基本明确、方法基本合理、措施不具体、针对性不强的得0.1~1.5分； （4）如无此项得0 分。
		拟投入本项目的检测仪器设备	8分	方案完整、科学合理， 有目标、方法及措施。 （1）目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得5.0~8.0分； （2）目标明确、方法较合理、措施较具体、针对性较强的得1.6~4.9分； （3）目标基本明确、方法基本合理、措施不具体、针对性不强的得0.1~1.5分； （4）如无此项得0 分。
				要求合理化建议对降低工程造价、缩短工期、保证质量等有具体措施， 且针对性强。 （1）建议合理、措施具体、

		合理化建议	8分	<p>针对性强的5.0~8.0分；（2）建议比较合理、措施比较具体、针对性较强的得1.6~4.9分；（3）合理化建议基本合理、措施不具体、针对性不强的得0.1~1.5分；（4）如无此项得0分。</p>
2.2.4（3）	投标报价评分标准	<p>投标报价</p> <p>偏差率</p>	<p>30分</p>	<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；</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> <p>偏差率=100%*（投标人评标价-评标基准价）/评标基准价</p>

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）。

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d455db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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。

合同条款和格式

XXX 项目

监 理 合 同

项目业主单位：

委托人： 海口市琼山城市建设投资有限公司

监理人： xxx 公司

合同编号：

签订日期： 年 月 日

签订地点： 海南省海口市

第一部分 协议书

委托人（甲方）：海口市琼山城市建设投资有限公司

监理人（乙方）：xxx 公司

项目业主单位（丙方）：

经各方协商一致，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：

工程名称：xxx 项目

工程地点：海口市琼山区

工程规模：xxx。详见工程量清单或施工图纸。

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）在实施过程中三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）中标通知书；

（4）监理投标书；

（5）专用合同条款；

（6）通用合同条款；

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、总监理工程师

总监理工程师姓名:，身份证号码:，注册号:。

五、合同价

合同价（大写）：元整（¥_____元）。

六、计划工期

自年月日始，至年月日止，合同工期日历天。工程实际开工日期以监理人签发的开工令中载明的开工日期为准。

七、三方承诺

1. 监理人向项目业主单位与委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备。

3. 本合同价款由项目业主单位支付给监理人，项目业主单位承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。每次支付合同价款前，监理人须向项目业主单位开具抬头名称为项目业主单位的合法、有效的发票。对监理人申请拨付合同款项，委托人应完成相应款项的审核并对拨付款手续文件进行书面盖章确认。

八、合同签订时间：年月日。

九、本协议书正本四份、副本五份，项目业主单位执正本一份，委托人执正本二份，监理人执正本一份，委托人执副本三份，监理人执副本二份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

项目业主单位：（签章）

法定代表人：（签章）

电 话：

委托人：（签章）

住 所：

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

邮 编：

电 话：

监理人：（签章）

住 所：

法定代表人：（签章）

委托代理人：（签章）

开户名：

开户银行：

账 号：

邮 编：

电 话：

第二部分 通用条件

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) 项目业主单位：建设项目的使用人。

(3) “委托人”是指项目业主单位委托的代管单位，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。

(4) “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。

(5) “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。

(6) “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。

(7) “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。

(8) “工程监理的正常工作”是指三方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

(9) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过三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。

(10) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八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。

(11) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(12) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

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

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。监理的依据是有关工程建设法律、法规、规章和规范性文件；工程建设强制性条文、有关技术标准；经批准的工程建设项目设计文件及其他相关文件。

第三条 (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。

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书或委托书；
- (3) 专用条件及附录一、附录二、附录三；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件或监理与相关服务建议书。

三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

第四条 项目业主单位义务

- 4.1 业主单位应配合委托人完成相应款项的审核，按本合同专用条款的约定支付监理报酬；
- 4.2 业主单位应配合委托人及监理人开展工作；
- 4.3 依法应尽的其他义务，业主单位、委托人和监理人三方在本合同专用条款内约定。

第五条 监理人义务

5.1 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、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。

5.2 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为项目业主单位、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。发现设计文件不符合有关规定或合同约定时，应向项目业主单位、委托人报告。

5.3 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。

5.4 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，监理人赔偿项目业主单位、委托人因此造成的所有损失。

第六条 委托人义务

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

6.5 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。

6.6 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。

6.8 根据情况需要，如果三方约定，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。

第七条 业主单位权利

7.1 业主单位有权要求监理人提交监理工作报告；

7.2 业主单位有权就费用支付相关问题要求监理人作出答复。

7.3 依法享有的其他权利，业主单位、委托人和监理人三方在本合同专用条款内约定。

第八条 监理人权利

8.1 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，向业主单位、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，应当事先征得业主单位、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业主单位、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，并向业主单位、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业主单位、委托人报告。

(7)征得业主单位、委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向业主单位、委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向业主单位、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,业主单位不支付工程款。

8.2 监理人在业主单位、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,则这种变更须经业主单位、委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报业主单位、委托人批准时,监理人所做的变更也应尽快通知业主单位、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。

8.3 在委托的工程范围内, 业主单位、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。当业主单位、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。

第九条 委托人权利

9.1 委托人有选定工程承包人， 以及与其订立合同的权利。

9.2 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。

9.3 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

9.4 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。

9.5 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， 监理人应当赔偿项目业主单位和委托人因此造成的所有损失， 并返还项目业主单位已支付的所有合同款项。

第十条 监理人责任

10.1 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， 三方应进一步约定相应延长的合同期。

10.2 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业主单位、委托人的经济损失， 监理人应按合同条款约定承担违约责任并赔偿业主单位、 委托人因此造成的所有损失。

10.3 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。但对违反通用条件第五条规定引起的与之有关的事宜， 按合同条款约定向业主单位、委托人承担违约责任， 赔偿业主单位、 委托人因此造成的所有损失。

10.4 监理人向业主单位、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业主单位、委托人的各种费用支出。

第十一条 委托人责任

11.1 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。

11.2 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。

第十二条 合同生效、变更与终止

12.1 由于业主单位、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业主单位、委托人。完成监理业务的时间相应延长。

12.2 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业主单位、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，并按三方另行约定的数量支付监理报酬。

12.3 监理人向业主单位、委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和业主单位或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，三方在专用条款中约定。

12.4 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。

12.5 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，而业主单位又未对监理人提出任何书面解释时，已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向业主单位、委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到业主单位、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 日内仍未得到业主单位、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。因业主单位自身原因拖延支付监理报酬的，由业主单位承担违约责任。

12.6 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。

12.7 当业主单位、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，赔偿业主单位、委托人因此造成的所有损失，并返还业主单位已支付的本合同所有款项。

12.8 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。

第十三条 监理报酬

13.1 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九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

13.2 如果业主单位在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付逾期付款违约金，从规定支付期限最后一日起计算，按全国银行业间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率计算。

13.3 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。

13.4 如果业主单位、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 7 日内向监理人发出表示异议的通知，但业主单位、委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

第十四条 责任

14.1 监理人的违约及赔偿责任

14.1.1 监理人的违约

14.1.1.1 监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包。

14.1.1.2 监理人未能按照投标文件的承诺配备满足监理服务需求的人员或设备。

14.1.1.3 监理人不履行监理职责，造成工程质量、安全事故或向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害业主单位、委托人利益，给业主单位、委托人造成损失。

14.1.1.4 监理人未按相关规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检。

14.1.1.5 违反合同及合同附件约定的其他情形。

委托人应视其违约情节分别采取以下处理方法：

监理人违反上述约定应承担违约责任，业主单位、委托人有权向监理人发出书面通知要求其限期改正。当业主单位、委托人在向监理人发出书面通知的 14 日内未见纠正后，可以向监理人课以专用条款中约定的违约金，并可在 21 日内发出第二次通知终止合同。在 14.

1.1.1 目或 14. 1.1.3 目情形时，业主单位、委托人可直接发出书面通知立即终止合同。

14.1.2 监理人的违约赔偿责任

监理人违反监理合同的约定并造成业主单位、委托人的经济损失，应向业主单位、委托人赔偿，监理人应当赔偿因监理人违约给业主单位、委托人造成的所有损失。导致合同解除、终止的，监理人应当在 5 日内返还业主单位已支付的全部监理报酬，同时委托人有权要求监理人支付本合同总价的 10%作为违约金。

14.1.3 监理人对业主单位、委托人未授权的监理服务范围不承担监理责任。

14.2 业主单位、委托人的违约和赔偿责任

14.2.1.1 业主单位在合同约定的期限内，未向监理人支付到期应付的款项。

14.2.1.2 业主单位、委托人未按合同约定履行其他应尽义务。

业主单位、委托人违反上述约定应承担违约责任，并按相关合同条款约定承担相应的费用。

14.2.2 业主单位、委托人的赔偿责任

业主单位、委托人违反监理合同的约定并造成监理人的经济损失，应向监理人赔偿，除非专用条款另有约定，业主单位、委托人应据实赔偿监理人的直接经济损失。

第十五条 其 他

15.1 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，其费用支出经业主单位、委托人同意的，在预算范围内向业主单位实报实销。

15.2 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；由业主单位或委托人聘用的，其费用均由业主单位承担。

15.3 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使业主单位、委托人得到了经济效益，业主单位、委托人应按专用条件中的约定处理。

15.4 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业主单位、委托人的利益相冲突的任何活动。若违反本条规定，业主单位、委托人均有权解除合同并要求监理人在 5 日内返还业主单位已支付的全部监理报酬，如造成业主单位、委托人损失的，监理人赔偿业主单位、委托人因此造成的所有损失。

15.5 监理人在监理过程中，不得泄露业主单位、委托人声明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。若违反本条规定，监理人应向业主单位、委托人、设计人、承包人赔偿所有损失。

15.6 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，业主单位、委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

第十六条 争议的解决

16.1 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，三方应当协商解决，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，根据三方约定向工程所在地人民法院起诉。

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0c0de8b
01b7389-7.8.5036.1440

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》
- * 《建设工程监理规范》

2. 监理依据：

* 项目业主单位、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。

* 项目业主单位、委托人与材料、设备供货单位签订的有关合同。项目技术规范、设计要求；招投标文件、合同文件、补充协议、委托人与施工承包单位签订的施工承包合同或协议。

* 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：

监理范围：施工准备阶段、施工阶段、交工验收及保修阶段全过程监理。

监理工作的内容包括：

(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项目业主单位、委托人;

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报项目业主单位、委托人。

(23) 建设部《工程建设监理规范》、《建设工程旁站监督管理规定》《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。

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。

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 委托人免费向监理机构提供如下设施:

提供现场办公和生活用房各一间,其他一切设施及产生的费用由监理人自备,委托人不予补偿。

第七条 在监理期间,委托人不向监理机构提供工作人员。

第八条 监理人在责任期内如果失职,造成项目业主单位、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(包括但不限于全部经济损失、律师费、鉴定费、诉讼费等合理维权费用)。

第九条 业主单位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、监理酬金合同总价: 人民币¥元(大写: 元整)。中标下浮率为:

监理费以实际监理完成的工程建安费用为计费额，按合同价与概算批复建安费比例及下浮率进行结算，即监理费=合同价/概（预）算批复建安费×实际监理完成的工程建安费用×(1-下浮率)。

本工程属政府投资项目，三方一致同意以政府相关财政部门对本工程项目按《海口市政府投资项目管理规定》完成工程竣工结算后且政府财政部门出具的财务决算报告批复作为合同价款最终结算的依据。各单位应当执行政府财政部门出具的财务决算报告批复。

2、监理费支付时间与金额：

1) 预付款：合同签订且资金到位后，委托人通知进场七日内，项目业主单位向监理人支付监理酬金的 20%，作为预付款；

2) 月结算方式：按当月合格计量投资的 60%计算监理费用（本合同价/施工中标价×当月计量额×60%），监理人每月申请进度款前必须提交当月监理报告给委托人。

3) 支付进度：工程竣工验收合格后，支付至合同价的 80%止，最终累计支付额不超过合同价或委托人核算金额两者最小价款的 80%。（含预付款在内）

监理人将工程档案资料等需监理人提供的文件递交给委托人后，监理费方可支付至合同价或委托人核算金额两者最小价款的 80%。

4) 待政府财政部门出具财务决算报告批复且本合同项目资金到位后按政府财政部门的财务决算报告批复核算本合同监理费。完成核算工作后 10 个工作日内付清。

5) 本合同监理费由项目业主单位向监理人支付，每次支付监理

费前，监理人须向项目业主单位开具抬头名称为项目业主单位的合法有效增值税发票。如监理人提供的发票不合格，项目业主单位有权延迟支付相应监理费用直至监理人提供合格发票为止，且项目业主单位、委托人不承担任何违约责任。

3、监理费的结算：

1) 本项目作为政府投资项目，当财政部门对工程项目进行财务决算审核时，项目业主单位、委托人、监理人一致同意以政府财政部门审定的工程结算价款作为监理费结算的最终依据。

2) 项目的监理费不因工期的增减而进行调整。

3) 因业主单位、委托人需要而增加委托监理范围，造成附加工作的，由三方另行协商确定。

4) 如果监理人付出额外工作，监理人应及时向业主单位、委托人说明，项目业主单位、委托人可以酌情适当给予补偿，由三方另行协商确定。

5) 结算款结清后不免除工程保修阶段的监理责任。

第十条 三方同意用 人民币 支付报酬。

第十一条 奖励办法：无。

第十二条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人三方应及时协商解决。协商不成时，三方同意 向工程所在地人民法院起诉。

第十三条 特别约定：

1、监理单位必须按投标文件承诺委派监理人员，否则视为违约，项目业主单位、委托人没收履约保证金并有权解除合同。

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。现场监理人员每周上班时间为6天（周六、周日轮休，轮休期间

应根据委托人要求随时到工地投入工作)，现场进行施工时有监理人员值班，能及时处理发生的问题。总监理工程师每周在工地办公时间不少于 5 天。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扣罚 2000 元，其他人员缺岗一次扣罚 1000 元。总监理工程师应制订各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报委托人，委托人将定期对各岗位监理人员进行考核，并保留对不称职的监理人员要求调换的权利。

3、监理单位必须按投标文件承诺委派监理人员，否则视为违约，项目业主单位、委托人没收履约保证金并有权解除合同。所有监理人员及其组织机构经委托人审定确定后，不得在中途私自更改，未经委托人同意监理人不能变更人员，否则视为严重违约，委托人有权单方面解除监理合同。因不可抗力事件导致总监理工程师不能继续胜任工作或因总监理工程师离职需要更换总监理工程师的，应提前 7 天书面通知委托人，并征得委托人书面同意，可更换总监理工程师。如因其他原因监理人提出更换，经委托人同意更换的，变更总监理工程师每次罚款 2 万元，变更技术负责人每次罚款 1 万元，变更其他技术人员每次每人罚款 5000 元。

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，每缺席一次扣罚 2000 元，其他人员根据工程需要应到会人员缺席每次扣罚 1000 元。

5、监理人应充分认识到本项目为政府投资项目，有义务按项目业主单位、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、项目业主单位、委托人要求召开的相关会议（须提前 3 小时通知）。若不参加项目业主单位、委托人要求的有关会议或参加会议迟到的，按每不参加一次扣 2000 元违约金处理，参加会

议迟到的按每迟到一次扣 200 元违约金处理。

6、监理人接到施工单位提交的方案、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人员。由于监理人原因，每延误一天，按扣 1000 元违约金处理。

7、监理人要审核施工单位已完成工程量（月报、工程签证），准确率应达到 95%以上，如不能满足要求，每发现一次，罚款 1 万元。监理人审查承包人提交的竣工结算书应于 14 天内完成审查工作，每逾期一天按扣 1000 元违约金处理。监理人审查承包人提交的竣工结算书若与委托人、政府相关部门或第三方机构核查支付额核减率偏差大于 5%的，则按核减金额的 5%进行违约处罚扣除金额。

8、施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改，被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，将给予监理人 1 万元/次的罚款。

9、建设期间，出现一般质量事故的，每次罚款监理人 1 万元；出现严重质量事故的，每次罚款监理人 5 万元，项目业主单位、委托人并保留解除监理服务合同的权利。

10、建设期间，出现一般安全事故的，每次罚款监理人 1 万元；出现严重安全事故的，每次罚款监理人 5 万元，项目业主单位、委托人并保留解除监理服务合同的权利。

11、项目的监理酬金已包含本合同的所有费用，除本合同价款外，项目业主单位不支付任何其他费用。如果项目业主单位、委托人委托监理人承担本合同监理范围外的合同，三方另行签订补充协议确定。

12、如项目监理内容增加，三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。

13、监理人向委托人提供履约担保：监理人将金额为中标价 10 %

的履约保证金或保函（人民币：¥ XXX 元（大写：XXX 元）交予委托人，履约保函的形式为银行保函，监理人与委托人签订合同后 10 个工作日内向委托人提交履约担保。项目通过竣工验收并交付使用后 10 个工作日内，委托人向监理人退还履约保函（履约保证金返还时不计息）。

14、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。

15、为加强对施工监理过程管理，根据项目情况，签订合同时附附件一《监理工作考核细则》、附件二《工程监理廉政责任书》、附件三《———项目监理机构管理办法》（另行制订）等做为合同附件，以便于项目的现场管理。

16、项目业主单位支付监理人合同款项时，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，也不视同违约而支付任何违约金。

17、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，因政府和相关部门原因致使项目资金未能落实而导致合同款不能如期支付时，监理人同意不追究项目业主单位与委托人任何责任，并不得因此暂停或终止监理服务。

18、监理人应付的违约金、赔偿金和罚金等款项将直接从监理报酬中扣除。

19、监理人将竣工验收资料、工程竣工报告和工程档案资料等需监理人及施工单位提供的文件递交给委托人后，监理费方可支付至专用条款第九条第 2 节第 3）条款约定的金额。

20、监理人审核施工单位提出的工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。监理人要在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中

不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，并及时书面报告委托人，以保证工程进度的实现。

21、监理人必须建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其他有关施工过程中必须记录的问题。

22、监理人应于每月 25 日前向委托人提交当月监理报告，监理报告内容包括：本月工程情况（含质量、进度、签证、文明施工等），工期滞后或质量达不到要求等问题的原因分析及处理措施，下月工程计划以及其他规定内容。每月的监理报告作为支付监理进度费用的依据。

23、监理人有权利和义务督促施工单位按施工合同控制工期完成工程施工，如工程不能按控制工期完成（因委托人原因或不可抗力造成的除外），罚监理人每项每天 2000 元。

24、工程保修阶段服务

承担工程保修阶段的服务工作时，监理人应定期回访。对委托人或使用单位提出的工程质量缺陷，监理人应安排监理人员进行检查和记录，并应要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。监理人应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与委托人、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报委托人。

25、监理人擅自将监理服务的任何部分转让或分包，委托人有权单方解除合同，监理人须支付委托人合同总价款的 10%作为违约金。

26、监理人不履行监理职责，造成工程质量、安全事故或向施工单位索贿、谋取私利，或与施工单位串通损害委托人利益。委托人有

权单方解除合同，不予支付监理人剩余费用，此外监理人须支付委托人合同总价款的 10%作为违约金。

27、因监理人原因导致合同解除的，监理人在收到合同解除通知 7 日内退场，并将与该工程有关材料全部移交给委托人，同时赔偿由此给委托人造成的全部损失。

28、因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，监理人同意按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

29、因监理人违反约定产生的各种违约金或罚款，业主单位有权优先从应付的款项中优先予以扣除。

30、协助委托人编制控制性总进度计划，审批施工单位编制的进度计划；检查实施情况，督促施工单位采取措施，实现合同工期目标。当实施进度发生较大偏差时，要求施工单位调整进度计划；向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见。

31、审查施工单位的质量保证体系和措施；审查施工单位的实验室条件；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工全过程进行检查，对重要部位、关键工序进行旁站监理；按照有关规定，对施工单位进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核施工单位自评的工程质量等级；审核施工单位提出的工程质量缺陷处理方案，参与调查质量事故。

32、协助委托人编制付款计划，审查施工单位提交的资金流计划；核定施工单位完成的工程量，审核施工单位提交的支付申请，签发付款凭证；受理索赔申请，提出处理建议意见；处理工程变更。督促施工单位及时完善工程施工过程中的资料，并保证资料的完整和真实。

33、审查施工单位提出的安全技术措施、专项施工方案，并检查

实施情况；检查防洪度汛措施落实情况；参与安全事故调查。

34、监理人的工作包含委托人与施工单位签订的施工合同中与监理人相关的工作，按委托人的要求监督实施。

35、按有关规定参加工程验收，负责完成监理资料的汇总、整理，协助委托人检查施工单位的合同执行情况；做好验收的各项准备工作或者配合工作，提供工程监理资料，提交监理工作报告。

36、监理人及时做好工程施工过程各种监理信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、试验、检验、检查等资料的完整和真实，做好监理文档管理工作，合同期限届满时按照档案管理要求整理，归档并移交委托人。

37、监督施工单位执行保修期工作计划，检查和验收尾工项目，对已移交工程中出现的质量缺陷等调查原因并提出处理意见。

38、监理人在收到施工单位报送的索赔报告后 14 天内未能完成审查及未报送委托人，导致委托人造成损失的，监理人赔偿由此给委托人造成的全部损失。

附件一

《监理工作考核细则》确认书

委托人、监理人双方结合工程实际情况，认真分析研究了《监理工作考核细则》后，均一致认为本细则合理、可行，同意在本项目中实施。

在正式签署本确认书后，本确认书为约束委托人、监理人双方的有效文件。

在正式签署本确认书后，当日生效。

委托人：

法定代表人：

或

其授权代理人：

监理人：

法定代表人：

或

其授权代理人：

日期： 年 月 日

监理工作考核细则

为督促监理单位认真落实监理职责，提高监理的技术水平和管理能力，确保监理工作质量，根据《建筑工程监理规范》及监理委托合同有关规定，特制定以下监理工作考核细则，委托人每月依据本细则对监理单位进行考核：

序号	项目	权重	指 标	考评标准
一、	监 理 人 员 配 置 及 到 岗 情 况	20 分	1、监理人员配置按投标文件承诺并满足施工要求	在业主提出整改要求后仍不能到位的每次扣10分
			2、总监、专监到岗并正常履行职责	缺岗一次扣2分，因总监工作质量原因影响工作每次扣2分
			3、其他监理人员到岗情况	缺岗每人每次扣0.5分
二、	工 程 质 量 监 理 情 况	25 分	1、原材料进场检查	漏检1项扣5分
			2、旁站监理	缺岗一次扣5分
			3、工序检验	对未验收工序继续施工未加制止的每处扣5分
			4、质量缺陷的整改	督促质量缺陷整改不到位每处扣5分
三	投 资 控 制 监 理 情 况	15 分	1、施工方案的优化及经济性	未对施工方案进行优化和经济分析，每次扣2分
			2、工程支付报表审核	不得超审进度款，与业主审查误差超过5%，每次扣1分

四、	工程进度 监理情况	20 分	1、总进度、月进度计划的科学、合理性	进度审批和分解明显不能满足进度目标或无法落实的每次扣 5 分
			2、进度滞后的处理	进度明显滞后未及时督促施工单位采取措施或所采取措施不得力每次扣 8 分
五、	安全生产、 文明施工 监理情况	10 分	1、安全生产、文明施工日常、月度检查组织情况	按安全监理方案中规定的检查次数少组织 1 次扣 2 分，月度检查未组织扣 3 分
			2、现场安全隐患及整改	未及时督促整改每次扣 1 分
			3、文明施工监督管理	违反《安全生产文明施工管理规定》1 次扣 1 分（含承包人行为）
六、	监理内业 情况	10 分	1、监理日记、工地例会纪要、监理月报的上报情况	按规定时间分别每延迟一天扣 1 分
			2、工程变更、施工方案	按规定时间每延迟一天扣 1 分，经监理确认的方案不合理或不可行每项扣 2 分
			3、业主要求提交的相关资料	按规定时间每延迟一天扣 1 分
			4、监理抽检资料经相关部门审核	发现明显错误，每处扣 0.5 分

附注：1、监理工作考核评分采用 100 分制，综合评分小于 70 分为不合格，大于或等于 70 分为合格。

2、委托人或其委托的代建管理单位每月将本项目监理机构监理考核评分向监理公司反馈，并允许监理人合理申辩。累计二个月综合考核评分不合格将处于 2 万元处罚；累计二个月综合考核评分不合格建设方将有权单方面终止合同。

附件二

工程监理廉政责任书

委托人（甲方）：海口市琼山城市建设投资有限公司

监理人（乙方）：xxx 公司

工程项目名称：xxx 项目

工程项目地址：海口市琼山区

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 本责任书同主合同份数。

甲方单位（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

地址：

乙方单位（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

地址：

电话:

电话:

日期:

年 月 日

日期: 年 月 日

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

附件三

《 xxx 项目监理机构管理办法》

（为加强对 xxx 项目监理机构管理，本办法将要求设立统一的监理指挥协调机构，对各监理单位进行统一管理，机构成员拟为项目业主代表、各标段总监为主。具体管理办法尚在制订中。）

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:00:00 4ce9df0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

主要监理技术人员

姓名	出生年月	学历	专业	职称	资格证号	从事本专业工作年限	拟任职务

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9cc01eeb01b7389-7.8.5036.1440

第三节合同附件格式

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

第五章 委托人要求

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

第六章投标文件格式

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

(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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

(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	____日历年	
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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

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：_____

____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				

六、资格审查资料

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

(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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

(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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

(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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

(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2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440

八、其他资料

海口市琼山区2023年老旧小区整治改造项目监理一标段-2023-07-31 22:12:06-4ceddf0b557d4e5db9c0ddeeb
01b7389-7.8.5036.1440