

潮州市潮安区储备粮中心库二期
建设项目监理

招标文件

(电子招投标)

招标人：潮州市潮安区粮食和物资管理服务中心

招标代理：广东建科建设咨询有限公司

二〇二五年八月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	6
投标人须知前附表	7
投标人须知正文	14
第三章 评标办法（综合评估法）	30
评标办法前附表	31
评标办法	35
第四章 合同条款及格式	39
第一部分 协议书	40
第二部分 通用条件	43
第三部分 专用条件	52
第五章 委托人要求	59
第六章 投标文件格式	61

第一章 招标公告

潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理

招标公告

投资项目代码	2404-445103-04-01-301055		
投资项目名称	潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目		
招标项目名称	潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理		
标段（包）名称	/	公告性质	正常
资格审查方式	资格后审		
招标项目实施（交货）地点	潮州市潮安区文祠镇西社村“打鸟坑”		
资金来源	财政资金	资金来源构成	区财政统筹安排
招标范围及规模	招标范围：潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理准备期至全部工程缺陷责任期满为止的全过程监理服务。 项目建设规模及主要建设内容：项目用地面积约 38.76 亩，对新增用地（约 25.8 亩）进行场地平整，新建 2 座高大平房粮仓（总仓容量 3 万吨），利用一期用地（约 12.96 亩）建设 2 座成品粮仓和 1 幢仓储管理业务用房，建设配套设施工程及保粮设备（绿色储粮设备等）。 项目估算总投资 11827 万元，其中，建筑安装工程费用 7960 万元，工程建设其他费用 1394.96 万元，预备费用 1172.04 万元，设备购置 1300 万元。		
招标内容	潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理准备期至全部工程缺陷责任期满为止的全过程监理服务。		
工期（监理周期）	自监理合同签订之日起至全部工程缺陷责任期期满为止。		
最高投标限价	121.50 万元		
是否接受联合体投标	否		
投标资格能力要求（包括但不限于资质人员、业绩等要求）	投标人资格要求	投标人应具有以下资质： 1、投标人应具有独立法人资格，具备有效工商营业执照，并具备工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级或以上监理有效资质的单位。 2、拟派项目总监理工程师须具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）执业资格，且须在该企业注册；具有有效的第二代居民身份证及在投标人单位缴纳社保的证明材料。	

		3、投标人需已在国家企业信用信息公示系统登记，近三年以来在该系统中和“信用中国”中没有出现被限制参与招投标资格的行政处罚信息、没有出现经营异常信息(经营异常信息已移出除外)、没有被列入严重违法失信企业名单（黑名单）不良记录、没有在“信用中国”网站中被列入失信被执行人名单（以上提供材料证明）。 4、本次招标不接受联合体投标。		
	投标人业绩要求		/	
是否采用电子招标投标方式	是	获取招标文件的方式	下载招标文件的网络地址	潮州市公共资源交易中心交易平台网站（https://www.czggzy.com/）
			获取纸质招标文件的方式	无
获取招标文件开始时间	2025 年 8 月 23 日 00 时 00 分		获取招标文件截止时间	2025 年 9 月 12 日 9 时 30 分
递交投标文件截止时间	2025 年 9 月 12 日 9 时 30 分		投标文件递交方式	网上递交：投标人须在投标文件递交的截止时间前完成所有电子投标文件的上传，网上确认数字签名[系统操作详见建设工程网上交易系统使用指南，潮州市公共资源交易中心咨询电话 0768-2393020]。
开标时间	2025 年 9 月 12 日 9 时 30 分(与投标截止时间为同一时间)		开标地点	潮州市公共资源交易中心交易平台
发布公告媒介	同时在广东省招标投标监管网、潮州市公共资源交易网上发布。本公告的修改、补充、澄清、更改，在潮州市公共资源交易网发布。			
招标人	潮州市潮安区粮食和物资管理服务中心		联系地址	潮州市潮安区城区安北路 128 号
招标人联系人	黄先生		联系电话	0768-5818737
招标代理机构	广东建科建设咨询有限公司		联系地址	广州市天河区先烈东路 121 号 1 号 办公楼 1 楼招标代理部
招标代理联系人	黄工		联系电话	020-87257569
招标监督机构	潮州市潮安区住房和城乡建设局		联系电话	0768-5811439
其他依法应当载明的内容	/			

招标人：潮州市潮安区粮食和物资管理
服务中心

地址：潮州市潮安区城区安北路 128 号

法定代表人或

授权委托代理人签名：

联系人：黄先生

电话：0768-5818737

招标代理机构：广东建科建设咨询有限公
司

地址：广州市天河区先烈东路 121 号 1 号
办公楼 1 楼招标代理部

法定代表人或

授权委托代理人签名：

联系人：黄工

电话：020-87257569

2025 年 8 月 22 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	名称：潮州市潮安区粮食和物资管理服务中心 地址：潮州市潮安区城区安北路 128 号 联系人：黄先生 电话：0768-5818737
1.1.3	招标代理机构	名称：广东建科建设咨询有限公司 地址：广州市天河区先烈东路 121 号 1 号办公楼 1 楼招标代理部 联系人：黄工 电话：020-87257569
1.1.4	招标项目名称	潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理
1.1.5	项目建设地点	潮州市潮安区文祠镇西社村“打鸟坑”
1.1.6	项目建设规模	项目建设规模及主要建设内容：项目用地面积约 38.76 亩，对新增用地(约 25.8 亩)进行场地平整，新建 2 座高大平房粮仓(总仓容量 3 万吨)，利用一期用地(约 12.96 亩)建设 2 座成品粮仓和 1 幢仓储管理业务用房，建设配套设施工程及保粮设备(绿色储粮设备等)。项目估算总投资 11827 万元，其中，建筑安装工程费用 7960 万元，工程建设其他费用 1394.96 万元，预备费用 1172.04 万元，设备购置 1300 万元。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	施工工期计划 28 个月。
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	最高限价暂以工程投资概算审核的工程建安费用为 69,549,370.83 万元作为计费基数。
1.2.1	资金来源及比例	财政资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理准备期至全部工程缺陷责任期满为止的全过程监理服务。
1.3.2	监理服务期限	自监理合同签订之日起至全部工程缺陷责任期期满为止。
1.3.3	质量标准	符合设计图纸要求及国家工程质量验收评定标准，达到合格（或以上）等级。

条款号	条款名称	编列内容
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	投标人应具有以下资质： 1、投标人应具有独立法人资格，具备有效工商营业执照，并同时具备工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级或以上监理有效资质的单位。 2、拟派项目总监理工程师须具备国家注册监理工程师(房屋建筑工程专业)执业资格，且须在该企业注册；具有有效的第二代居民身份证及在投标人单位缴纳社保的证明材料。 3、投标人需已在国家企业信用信息公示系统登记，近三年以来在该系统中和“信用中国”中没有出现被限制参与招投标资格的行政处罚信息、没有出现经营异常信息(经营异常信息已移出除外)、没有被列入严重违法失信企业名单(黑名单)不良记录、没有在“信用中国”网站中被列入失信被执行人名单(以上提供材料证明)。 4、本次招标不接受联合体投标。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见招标文件
1.9.1	踏勘现场	不集中组织，投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘。
1.10.1	投标预备会	不召开。如有投标人提出问题，交易中心收集后，招标人于投标截止时间 15 天前，集中回复并报行业行政主管部门备案后发布在潮州市公共资源交易网上。
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	/
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	如有澄清，招标人于投标截止时间 15 天前，将澄清内容发布在潮州市公共资源交易网（www.czggzy.com）。
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	澄清（答疑）、修改、补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	2025 年 8 月 27 日 9 时 30 分前，投标人可登陆潮州市公共资源交易中心网上交易系统，按照系统提示进入项目提疑界面匿名提交。

条款号	条款名称	编列内容
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	如有澄清，招标人于投标截止时间 15 天前，将澄清内容发布在潮州市公共资源交易网（www.czggzy.com）。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	投标人自行网上查看，文件一经发布即视为收到。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	如有修改，招标人于投标截止时间 15 天前，将修改内容发布在潮州市公共资源交易网（www.czggzy.com）。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	投标人自行网上查看，文件一经发布即视为收到。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标人根据招标文件要求编制。
3.2.1	增值税税金的计算方法	按现行规定。
3.2.3	报价方式	固定总价合同，一次性包干。
3.2.4	最高投标限价	121.50 万元
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人的投标报价凡高于本项目招标控制价者为无效投标。本次投标应填报投标金额（以元为单位）。
3.3.1	投标有效期	90 天（投标截止时间计起）
3.4.1	投标保证金	投标保证金人民币 2 万元，可以采用以下两种方式之一缴纳： 1、转账方式 （1）投标保证金必须从投标人的基本账户直接转入潮州市公共资源交易中心的投标保证金专用账户。银行汇款单原件扫描件、基本账户开户许可证（或《基本存款账户信息》）原件扫描件应附在投标文件中。 （2）投标人自行登录潮州市公共资源交易中心网上交易系统生成专用账户信息。招标人在与中标人签订书面合同后的 5 日内，由潮州市公共资源交易中心将投标保证金及银行同期存款利息退还中标人和未中标的投标人。 2、开立电子保函方式 （1）投标人申请开通电子保函服务、开立电子保函的流程，，详见潮州市公共资源交易中心网站相关操作指南，电子保函原件扫描件应附在投标文件中。 注：投标人为中小微企业的，可以采用承诺函代替保证金的形式，采用承诺函形式的，需根据潮州市公共资源交易中心系统操作成功。投标人对承诺函的真实性负责。如有虚假，投标人依法承担相应责任。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	无

条款号	条款名称	编列内容
3.5	资格审查资料的特殊要求	无
3.5.2	近年财务状况的年份要求	无
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	无
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	无
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3 B(1)	签字或盖章要求	电子投标文件签字或盖章要求： ①招标文件提供的投标文件格式中规定要求签名、盖章的地方均须由投标人的法定代表人或其授权代理人签名、盖章，并加盖投标人单位公章。 ②本项目电子投标文件进行电子签章再上传至投标系统，电子签章具体操作流程请参照《电子签章操作指南》。
3.7.3 B(2)	投标文件副本份数及其他要求	投标人应在潮州市公共资源交易中心建设工程投标系统上提交电子投标文件。本项目采用电子招标投标，不需要现场递交纸质文件。 中标人在领取中标通知书时，需提供五份纸质投标文件（内容与电子版投标文件一致）：正本一份，副本四份（投标文件的封面应标明“正本”或“副本”）。
3.7.3B (3)	投标文件是否需分册装订	是否分册由投标人自行决定。
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	按潮州市公共资源交易中心建设工程投标系统系统使用指南-投标人”操作。
4.1.2	封套上应载明的信息	本项目采用电子招标投标，投标人不需要现场递交纸质文件。
4.2.1	投标截止时间	2025 年 9 月 12 日 9 时 30 分
4.2.2	递交投标文件地点	网上递交：投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。（详细操作方式见“潮州市公共资源交易中心建设工程电子投标系统使用指南—投标人（2021 版）”，咨询电话 0768-2393020）。逾期上传的投标文件，招标人不予受理。本项目采用电子招标投标，不需要现场递交纸质文件。
4.2.3	投标文件是否退还	不退回。

条款号	条款名称	编列内容
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：潮州大道中段凤新大厦广发银行大楼 8 楼潮州市公共资源交易中心开标大厅
5.2 (4)	开标程序	按下列程序进行开标： (1) 短信通知各投标人凭 CA 数字证书登录系统，进入网上开标大厅等候开标解密。 (2) 招标人(招标代理机构)登录开标系统进行网上开标并解密，打印开标记录表：各投标人需在网上开标大厅确认开标结果；如有异议，投标人需在开标后 30 分钟内通过网上开标大厅提出，如开标后 30 分钟内未做确认，也未提出异议，则视同默认开标结果。 (3) 招标人代表、监督员、记录人、见证人等有关人员在开标记录上签字确认。 (4) 开标结束。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人 其中招标人代表 <u>2</u> 人，技术、经济等方面专家 <u>5</u> 人；技术、经济等方面专家在广东省综合评标评审专家库中随机抽取。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	评标委员会推荐中标候选人人数不超过 3 家，并标明顺序。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	广东省招标投标监管网、潮州市公共资源交易网，公示期限不少于 3 日。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.6.1	履约保证金	中标人提供的履约保证金额：中标价的 5%；中标后签订合同前，中标人应提交履约保证金(鼓励采用银行保函或保证保险形式)。履约保证金在项目竣工验收合格后 5 日内不计息退还中标人。
7.7.1	签订合同	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。
9	是否采用电子招标投标	是。本项目实行网上电子投标，网上开、评标。投标人制作和递交电子投标文件详见潮州市公共资源交易中心《建设工程投标系统使用指南（投标人）》，投标时须在潮州市公共资源交易中心建设工程投标系统上提交投标文件。

条款号	条款名称	编列内容
10	需要补充的其他内容	1. 投标人应在投标文件中签署《诚信投标承诺书》（见投标文件格式），承诺书应由投标人的法定代表人签字并加盖单位公章。 2. 本项目完全采用电子招投标，投标人无需到现场参加开标和递交纸质版投标文件。投标人的法定代表人或法定代表人授权的代表的联系电话需确保开标当天保持畅通并关注网上开标过程，开标时各投标人如收到短信通知须凭 CA 数字证书登录系统，进入网上开标大厅等候开标解密，开标解密完毕各投标人需在网上开标大厅确认开标结果；如有异议，投标人需在开标后 30 分钟内通过网上开标大厅提出；如开标后 30 分钟内未做确认，也未提出异议，则视同默认开标结果。评标过程如评标委员会对投标文件有需向投标人核实的内容将通过网上开标大厅提出，如投标人无回应，评标委员会将根据招标文件规定作出不利于投标人的判定，投标人不得因此提出任何异议。 3. 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，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还。 4. 签订合同前，中标人应提交履约担保。采用银行保函时，出具保函的银行级别：投标人公司注册所在地的全国性国有商业银行或股份制商业银行的分支机构。 5. 结算方式：固定总价合同，工程结算时以建安工程预算审核价为基价计算标准监理酬金，再结合原审核意见明确的下浮和中标下浮率进行计算，中标下浮率=（1-中标价/监理费招标控制价）*100%（小数点后保留两位），最终结算以财政部门或第三方审核结果为准。 监理费计费标准参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）执行。 项目资金支付方式和还款计划： 预付款：在具备实施条件的前提下，发包人应在双方签订合同后一个月内或不迟于约定的开工日期前 7 日内按合同价的 10%（资金到位，可提高至 30%以内）向承包人支付工程监理费预付款。 进度款：按完成工程量（经监理和业主确认）的 80%（若资金到位，可提高至 90%以内）全额扣除预付款后拨付监理费进度款。 工程竣（交、完）工验收合格并经监理费结算审定后 14 日内拨付至监理费结算审定价的 97%，工程监理结算审定价的 3%作为质量保证金，缺陷责任期满之日起 14 日内不计利息付清。 7. 招标人提供的原始资料：施工图设计文件，工程量清单。 8. 监督部门名称：潮州市潮安区住房和城乡建设局 电话：0768-5811439 9. 中标人须缴纳招标代理服务费，其费用包含在中标人报价中。
11	否决性条款	1、存在重大偏离或保留的情形视为废标，废标不参与评标。所谓重大偏离或保留是指下列情况之一： （1）投标人的资格不满足投标须知 1.4.1 条要求； （2）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

		(3) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的； (4) 不符合招标文件“评标办法”中初步评审标准的； (5) 未按招标文件的要求在规定时间内递交投标保证金； (6) 同一份投标文件中提交了两个或两个以上的报价； (7) 经评标委员会认定投标文件不满足招标文件要求的。 2、法律法规规定的其他应当否决投标的情形。
--	--	---

投标人须知正文

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) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 项目负责人（总监理工程师）的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 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）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人名单；

（16）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人（即总监理工程师）有行贿犯罪行为的；

（17）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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以匿名方式在潮州市公共资源交易网上提出问题，交易中心收集后由招标人在规定时间内澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将澄清内容发布在潮州市公共资源交易网上。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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以匿名方式在潮州市公共资源交易网上提出，交易中心收集后，由招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发布在潮州市公共资源交易网，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在潮州市公共资源交易网上自行查看澄清，澄清一旦发布即视为投标人收到。

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 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件的，将重新在潮州市公共资源交易网上发布。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人在潮州市公共资源交易网上自行查看，修改后的文件一旦发布即视为投标人收到。

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，招标人将相关通知发布在潮州市公共资源交易网上。投标人同意延长的，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、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

~~3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。（注：本条款不作为资格审查条件，只作为综合评分的计分条件）。~~

~~3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书（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。（注：本条款不作为资格审查条件，只作为综合评分的计分条件）。~~

~~3.5.5 “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。~~

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的项目负责人（即总监理工程师）和其他主要人员的相关信息。

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 (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 (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 (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 (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 (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 (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 (B)

招标人在投标人须知前附表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，本项目完全采用电子招投标，项目负责人及授权代表无需到现场。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

(1) 短信通知各投标人凭 CA 数字证书登录系统，进入网上开标大厅等候开标解密。

(2) 招标人(招标代理机构)登录开标系统进行网上开标并解密，打印开标记录表:各投标人需在网上开标大厅确认开标结果；如有异议，投标人需在开标后 30 分钟内通过网上开标大厅提出，如开标后 30 分钟内未做确认，也未提出异议，则视同默认开标结果。

(3) 招标人代表、监督员、记录人、见证人等有关人员在开标记录上签字确认。

(4) 开标结束。

5.3 开标异议

各投标人需在網上开标大厅确认开标结果。如有异议，投标人需在开标后 30 分钟内通过網上开标大厅提出；如开标后 30 分钟内未做确认，也未提出异议，则视同默认开标结果。

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，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

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

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

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

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 7.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

9.1 本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

10.1 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

按潮州市公共资源交易中心版本

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

按潮州市公共资源交易中心版本

附件五：中标结果通知书

中标结果将发布在潮州市公共资源交易中心本项目中标结果栏，投标人自行上网查询。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	按得分由高到低顺序推荐中标候选人，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招标人随机抽取方式确定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录 签字盖章	符合第二章“投标须知前附表”第 3.7.3 要求
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		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	具备有效的营业执照。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人 (即总监理工程师)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	/
		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。

条款号		评审因素	评审标准
2.1.3	响应性评审标准	法定代表人证明书、法人授权委托书	应符合招标文件规定，且有效。
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的要求和条件
		判断投标报价是否为无效报价	投标人的投标报价凡高于本项目招标控制价为无效报价，作废标处理。
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	资信业绩部分：30 分 监理大纲部分：50 分 投标报价部分：20 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	1) 当通过初步评审的有效投标人大于 5 名时，去掉一个最高报价和一个最低报价，取余下有效投标价的算术平均值的作为评标基准价； 2) 当通过初步评审的有效投标人小于或等于 5 名时，取所有有效投标人的有效投标价的算术平均值的作为评标基准价。随后的评审中无论出现何种情形，该评标基准价不作调整。通过初步评审的投标人为有效投标人。为防止投标人报价过低，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的情形，当投标人的投标报价最高投标限价的 90%时，不列入基准价计算。	

条款号		评分因素	分值	评分标准
2.2.3 (1)	资信 业绩 评分 标准 (30 分)	人员配备 满足程度	15	1、本项目配备的监理人员（除项目总监、项目技术负责人外）具有房屋建筑工程注册监理工程师，得 3 分，本小项最多得 6 分。 2、本项目配备的监理人员（除项目总监、项目技术负责人外）具有试验检测工程师资格证书，得 5 分，本小项最多得 5 分。 3、本项目配备的监理人员（除项目总监、项目技术负责人外）具有注册安全工程师证书（专业：建筑施工安全），得 4 分，本小项最多得 4 分。 本项最多得 15 分。
		企业监 理业绩	15	2022 年 1 月 1 日至今承接过建安造价 4500 万元或以上的房屋建筑工程监理项目，每提供一项得 5 分，本项最多得 15 分。 注：提供中标通知书或免招标的相关证明、监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明，建安造价按监理合同中的金额为准，时间以竣工验收报告或竣工验收证明为准。

条款号		评分因素	分值	评分标准
2.2.3 (2)	监理大纲评分标准 (50分)	投资控制措施	5	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强，措施优得5分；良得3分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		进度控制措施	5	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强，措施优得5分；良得3分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		质量控制措施	5	要求目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强，措施优得5分；良得3分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		合同管理、信息管理	5	管理方法合理有效，针对性强、措施具体得5分；措施较具体得3分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		组织协调	5	协调方法合理有效，针对性强、措施具体得5分；措施较具体得3分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		监理工作程序	4	有清晰的工作流程图、工作准则。满足要求得4分；基本满足要求得2分；不满足要求不得分。
		安全、文明施工管理	5	管理措施优得5分；良得3分；措施为一般得1分；无措施不得分。
		重点难点监控措施	5	要求针对性强、措施具体、可操作。 优得5分；良得3分；一般2分；差得1分。
		会议制度	4	建立完善的工地会议制度。满足要求得4分；基本满足要求得2分；不满足要求不得分。
		合理化建议	3	具有科学、合理、可行及具体措施 优得3分；良得2分；一般1分；差得0分。
		工程进度款、工程结算的管理	4	管理方法合理有效、有具体措施得4分；措施一般得1分；无管理的方法和措施不得分。
2.2.3 (3)	投标报价评分标准（20分）			以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价等于评标基准价时得20分；有效投标报价与评标基准价相比，每上偏1%扣2分，每下偏1%扣1分，按插入法计算。

评标办法

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，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表；
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表；
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表；

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；

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 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

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 2.2.3 (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 2.2.3 (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 2.2.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

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”。

得分的计算办法：为各评委打分的算术平均值，所有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。

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。

4. 评标过程的保密

4.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

4.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

4.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得主动向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

5. 投标人有下列情形，应按废标处理。

5.1 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- (7) 不同投标人编制的投标文件的实质性内容存在两处以上细节错误一致；
- (8) 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、打包加密或者上传，不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (9) 不同投标人的投标文件由同一投标人送达或者分发；
- (10) 参加投标活动的人员为同一标段其他投标人的在职人员；
- (11) 不同投标人的投标保证金从投标人各自的基本账户转出，但是，所需资金来自同一单位或者个人账户。

5.2 投标人有下列情形之一的，属于招标投标法第三十三条规定的以其他方式弄虚作假的行为：

- (1) 使用伪造、变造的许可证件；
- (2) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、证件、劳动关系证明；
- (4) 提供虚假的信用状况；
- (5) 其他弄虚作假的行为。

6. 招标人不得有下列情形

（1）招标人协助资格预审申请人或者投标人对其资格预审申请文件或者投标文件进行撤换、修改；

（2）招标人直接或者间接向投标人或者投标人的利害关系人泄露获取资格预审文件或者通过资格预审的申请人的名称、数量或者资格审查情况，泄露获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者评标等情况；

（3）招标人以胁迫、劝退、利诱等方式，使特定投标人以外的其他投标人放弃投标或者中标人放弃中标；

（4）法律、行政法规规定的其他禁止情形。

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：潮州市潮安区粮食和物资管理服务中心

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理

2. 工程地点：潮州市潮安区文祠镇西社村“打鸟坑”

3. 工程立项批准文号：安发改投审〔2024〕36号

4. 资金来源：区财政统筹安排

5. 工程规模：项目用地面积约 38.76 亩，对新增用地(约 25.8 亩)进行场地平整，新建 2 座高 6 米平房粮仓(总仓容量 3 万吨)，利用一期用地(约 12.96 亩)建设 2 座成品粮仓和 1 幢仓储管理业务用房，建设配套设施工程及保粮设备(绿色储粮设备等)。项目估算总投资 11827 万元，其中，建筑安装工程费用 7960 万元，工程建设其他费用 1394.96 万元，预备费用 1172.04 万元，设备购置 1300 万元。

6. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程投资概算审核的工程建安费用为_____万元。

7. 监理范围：潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理准备期至全部工程缺陷责任期满为止的全过程监理服务。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监理工程师）

姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金为（大写）：_____（¥_____）

暂定合同总价（最终结算以财政部门或第三方审核结果为准）。

1. 预付款：在具备实施条件的前提下，发包人应在双方签订合同后一个月内或不迟于约定的开工日期前 7 日内按合同价的 10%（资金到位，可提高至 30%以内）向承包人支付工程监理费预付款。

2. 进度款：按完成工程量（经监理和业主确认）的 80%（若资金到位，可提高至 90%以内）全额扣除预付款后拨付监理费进度款。

3. 工程竣（交、完）工验收合格并经监理费结算审定后 14 日内拨付至监理费结算审定价的 97%，工程监理结算审定价的 3%作为质量保证金，缺陷责任期满之日起 14 日内不计利息付清。

包括：

1. 监理酬金：____/____。
2. 相关服务酬金：____/____。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：____/____。
- (2) 设计阶段服务酬金：____/____。
- (3) 保修阶段服务酬金：____/____。
- (4) 其他相关服务酬金：____/____。

3. 履约担保

签订合同前提交履约担保。

- (1) 履约担保的金额：中标价的 5%（以万元为单位取整数）。
- (2) 履约担保的形式：可采用银行保函或保证保险形式
- (3) 履约担保退还时间：履约保证金在项目竣工验收合格后 5 日内不计息退还。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。
- (2) 设计阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。
- (3) 保修阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

(4) 其他相关服务期限自_____年___月___日始, 至_____年___月___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____年____月____日。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式____份, 具有同等法律效力, 双方各执____份。

委托人: _____(盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权

的代理人: _____(签字)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

监理人: _____(盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权

的代理人: _____(签字)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

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

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及投标函附录
- (4) 专用条件
- (5) 通用条件
- (6) 监理规范
- (7) 技术规范
- (8) 构成合同文本的其他文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

(1) 潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理准备期至全部工程缺陷责任期满为止的全过程监理服务。

全过程监理服务包括本项目施工准备期、施工期、竣工验收结算期、缺陷责任期监理服务及协调等相关工作（包括但不限于质量、进度、投资、变更控制及安全、信息和合同管理及组织协调等相关工作）。

(2) 附加监理服务的范围：如有发生，由合同双方另行协商签订补充协议。

(3) 额外监理服务的范围：如有发生，由合同双方另行协商签订补充协议。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(23) 监理服务机构设置：监理主要机构设置一个总监理工程师办公室。其他设置由承包人根据本项目的具体情况自行安排，但必须满足本工作需要。

(24) 监理服务的内容：质量监理、进度监理、费用监理、施工安全监理、施工环保、水保监理、信息管理、合同管理、文件资料管理、现场施工协调管理。

(25) 监理人应自备履行监理服务所需的一切设施、设备及物品，并承担相应的使用费和维修费。此项工作应视为已包括在监理人正常的服务范围之内，监理人应明确其相关费用计入监理服务费用报价之中，发包人将不另行支付。

(26) 监理人应按照有关规范要求对进场材料进行检测监理，在现场抽检后，送由中标人委托的并经业主同意、具有行业试验检测资质并通过计量认证的检测单位进行检测。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：监理人应按照最新《建设工程监理规范》、本项目施工合同、监理合同及相关法律、法规开展监理服务。发包人须依据《建设工程监理规范》要求对监理机构的设置方式进行选择，各阶段监理服务内容包括但不限于以下内容，发包人可以根据工程实际情况进行调整。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人按投标文件承诺的人员进驻，不得随意更换。

2.3.2 委托人将对驻场人员进行考勤，总监理工程师、总监理工程师代表不可同时缺勤，否则当违约处理。

(1) 驻场的监理人员的资质、数量和专业配置不低于投标文件的承诺，发包人有权对不称职的监理总监及监理人员进行撤换。到场人员时间和要求，按照甲方书面要求。如未能按时到位，按下述第(3)条处理。

(2) 总监理工程师每月驻场不少于 20 天，其他监理人员不少于 26 天。

(3) 如监理人违反上述第(1)条、第(2)条约定的，视为违约，违约责任如下：总监理工程师驻场少于 20 天的，每少到一天，扣罚 1000 元作为违约金；其他监理人员驻场少于 26 天的，每少到一天，扣罚 500 元/人作为违约金。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

(7) 监理人员在质量管理、计量和变更设计工作中弄虚作假；

(8) 监理人员借职务之便违规向承包人介绍分包队伍、推销原材料、介绍务工人员；

(9) 监理人员在工作中发生越权审批或肢解变更项目、变相越权审批等行为。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理人在行使以下规定的职权之前，应先取得发包人的专门批准：

(1) 审核分包本工程的非主体部分；

(2) 核对施工队伍、人员和设备的进场情况是否跟承包人投标文件承诺的一致，对不一致的情况要求改正或要求施工人员进行调整时：发布开工令、暂时停工、复工令；

(3) 决定承包人有权得到的工程延期；

(4) 审查批准技术规范（规格）或设计的变更；

(5) 下达变更指令；

(6) 对新增施工细目的单价进行估价；

(7) 审核有关暂定金额的使用。

但如果发生紧急情况，监理人认为将造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产需立即采取行动，监理人有权在未征得发包人的批准的情况下向承包人发布处理紧急情况所必须的指令。但监理人随后在 12 小时内向发包人报告情况，并与发包人协商进一步应采取的措施。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员时，应提前一个月书面通知发包人并取得发包人的同意，更换人员必须具有被更换人员同等资格条件，项目总监工程师不得更换。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：报建资料一式四份，其他一式二份。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在_____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数（委托人不承担因财政支付不及时而逾期付款的违约责任）。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

承包方式： 暂定合同总价合同（最终结算以财政部门或第三方审核结果为准）。

1. 预付款：在具备实施条件的前提下，发包人应在双方签订合同后一个月内或不迟于约定的开工日期前 7 日内按合同价的 10%（资金到位，可提高至 30%以内）向承包人支付工程监理费预付款。

2. 进度款：按完成工程量（经监理和业主确认）的 80%（若资金到位，可提高至 90%以内）全额扣除预付款后拨付监理费进度款。

3. 工程竣（交、完）工验收合格并经监理费结算审定后 14 日内拨付至监理费结算审定价的 97%，工程监理结算审定价的 3%作为质量保证金，缺陷责任期满之日起 14 日内不计利息付清。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章之日起合同生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，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。

7. 争议解决

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用：/。

8.4 奖励

在确保工程质量、未发生劳资纠纷和没有发生工程建设安全事故提前完成工程建设的，可申请提前支付监理服务费，但委托人有权拒绝此项要求。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：永久。

监理人声明的保密事项和期限：永久。

第三方声明的保密事项和期限：永久。

8.8 著作权

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

9. 补充条款

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

第五章 委托人要求

委托人要求

一、监理要求

1. 工程名称：潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理
2. 工程地点：潮州市潮安区文祠镇西社村“打鸟坑”
3. 工程规模：项目用地面积约 38.76 亩，对新增用地(约 25.8 亩)进行场地平整，新建 2 座高
太平房粮仓(总仓容量 3 万吨)，利用一期用地(约 12.96 亩)建设 2 座成品粮仓和 1 幢仓储管理业务
用房，建设配套设施工程及保粮设备(绿色储粮设备等)。项目估算总投资 11827 万元，其中，建
筑安装工程费用 7960 万元，工程建设其他费用 1394.96 万元，预备费用 1172.04 万元，设备购置
1300 万元。
4. 监理范围：潮州市潮安区储备粮中心库二期建设项目监理准备期至全部工程缺陷责任期满
为止的全过程监理服务。
5. 监理周期：自监理合同签订之日起至全部工程缺陷责任期期满为止。

二、适用规范标准

国家、行业、项目所在地规范名录

国家、行业、项目所在地标准名录

国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

施工过程监理资料及成果文件符合现行相关规定，满足竣工验收要求。

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字）

年 月 日

目录

投标人自行编制

一、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

_____（招标人）：

本人以法定代表人的身份代表本单位郑重承诺：

- 一、本单位将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加_____（项目名称）项目的投标。
- 二、本单位所提供的一切资料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成分。
- 三、本单位近三年（自招标公告发布之日上溯）没有发生围标串标、严重违约、重大工程质量问题、重大安全生产事故以及贿赂等违法违规行为。
- 四、自觉维护招投标市场秩序，不以他人名义投标，不出借、转让、买卖、伪造企业或从业人员的资质证书、证照、业绩、获奖表彰等相关资信证明文件和印章，也不允许其他企业或个人以本单位名义投标。
- 五、依法公平竞争，不采取虚假或恶意投诉等不正当手段损害、侵犯招标人或其他投标人的正当利益。
- 六、保证参加投标的监理工程师在工程中担任项目负责人（总监理工程师）不超过三个，如相关网站载明该监理工程师有超过标准可承担的在建工程信息，在资格审核资料中须提交建设单位出具的变更手续或工程竣工验收报告（公路工程交工验收报告），否则在资格审查时发现或中标后有投诉被查实，视为故意隐瞒事实、弄虚作假。

本单位如违反上述承诺内容，愿意按约定接受行政监管部门处理。

投标单位（公章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

二、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：_____，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。

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）

法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

（二）投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人 (总监理工程师)	姓名:	
2	监理服务期限		
3	结算方式		
...	...	...	

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年 月 日

三、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

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（正反面）。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月____ 日

（或采用工商行政管理部门统一印制的格式）

四、法人授权委托书

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：法定代表人身份证明

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：_____

附委托代理人身份证复印件（正反面）

_____年_____月_____日

（或采用工商行政管理部门统一印制的格式）

注：由法定代表人亲自递交投标文件的，可不提供本授权委托书。

五、投标保证金

附：投标保证金证明文件、投标人基本账户开户许可证

六、监理报酬清单

- 1. 监理报酬清单说明
- 2. 监理报酬清单

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额	备注
1				
2				
3				
4				
5				
...				
合计报价				

七、资格审查资料

1、投标人基本情况表

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		
组织结构						
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	高级职称人员数量		
成立日期				中级职称人员数量		
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。

2、近年财务状况表

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。

3. 近年发生的诉讼及仲裁情况（如有）

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

4. 拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

5、主要人员简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
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	发包人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

6、承诺

提供已在国家企业信用信息公示系统登记，近三年以来在该系统中和“信用中国”中没有出现被限制参与招投标资格的行政处罚信息、没有出现经营异常信息(经营异常信息已移出除外)、没有被列入严重违法失信企业名单(黑名单)不良记录、没有在“信用中国”网站中被列入失信被执行人名单的证明材料、承诺书

承诺书格式

承诺书

致_____（招标人名称）_____：

我方在此承诺，我方已在国家企业信用信息公示系统登记，近三年以来在该系统中和“信用中国”中没有出现被限制参与招投标资格的行政处罚信息、没有出现经营异常信息(经营异常信息已移出除外)、没有被列入严重违法失信企业名单(黑名单)不良记录、没有在“信用中国”网站中被列入失信被执行人名单。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。
特此承诺。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或授权委托书代理人：_____（签字）

年 月 日

7. 投标人认为必须提供的，能证明其符合资质条件的其他相关资料。

八、拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备	名称	型号	规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

九、投标人的业绩、荣誉、获奖证明材料

说明：

1. 本条款不作为资格审查条件，投标人根据评标办法认为需提供的相关证明材料。
2. 业绩证明材料应提供中标通知书或免招标的相关证明、监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明。
3. 相关人员提供资格证书、职称证书、身份证、获奖证明、社保证明复印件等，否则不得分。

近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
项目负责人（总监理工程师）	
项目描述	
备注	

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	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
项目负责人（总监理工程师）	
项目描述	
备注	

十、监理大纲

投标人根据本招标文件评分细则自行编制。

十一、招标文件要求投标人提交的其他资料。