辰兴资产邻里中心一期项目监理

招标文件

招标编号：筑脸招采【2025】126

招标人：铜陵辰兴资产运营管理有限公司

招标代理机构：浙江筑脸全过程工程咨询有限公司

日 期：2025年9月

辰兴资产邻里中心一期项目监理招标公告

**1.招标条件**

1.1项目名称：辰兴资产邻里中心一期项目监理；

1.2招标人：铜陵辰兴资产运营管理有限公司；

1.3项目业主：铜陵辰兴资产运营管理有限公司；

1.4资金来源：企业自筹；

1.5项目出资比例：100%；

1.6招标方式：公开招标；

1.7评标办法：综合评估法；

1.8定标方法：本次招标不采用评定分离。

**2.工程概况与招标范围**

2.1招标项目名称：辰兴资产邻里中心一期项目监理；

2.2招标项目编号：筑脸招采【2025】126；

2.3标段划分：一个标段；

2.4招标项目标段编号：筑脸招采【2025】126；

2.5建设地点：铜陵经济技术开发区；

2.6建设规模：本次项目为辰兴资产邻里中心一期项目监理，主要建设内容为对翠湖五路南侧13#、14#、16#楼共3栋厂房及室外进行改造，总建筑面积约22643平方米。13#、14#楼改造成带卫生间的公寓楼，16#楼改造成商业及办公楼。具体详见招标文件、图纸及工程量清单中所载明内容。总投资额约5000万元。

2.7最高投标费率：1.1%（约55万元）【计费基数为施工工程竣工结算审定价】；

2.8施工监理服务周期：工程施工准备阶段至工程竣工备案、后期结算审计结束及缺陷责任期满；

2.9招标范围：项目施工阶段全过程监理、缺陷期相关服务以及招标文件中所载明的内容及业主安排的其他事项。

**3、投标人资格要求**

3.1投标人资质要求：具有房屋建筑工程专业丙级及以上监理资质或具有工程监理综合资质。

3.2投标人业绩要求：无

3.3投标拟派项目总监理工程师需具备下列条件：本次招标要求拟派的项目总监须具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格，并持有在开标前半年内在该单位连续三个月的社保缴纳证明。

3.4拟派项目总监理工程师业绩要求：无。

3.5投标人财务要求：无。

3.6本次招标不接受联合体投标。

3.7其他要求：无。

**4、招标文件的获取方式**

4.1获取时间：起始为公告挂网时间，终止为投标文件递交的截止时间。

4.2获取方式：

(1)潜在投标人查阅招标文件后，如参与投标，可在铜陵经济技术开发区网站上自行下载招标文件并将投标单位介绍信或授权委托书扫描件直接发送至2178912325@qq.com。

(2)招标文件费用支付方式：/。

(3)招标文件获取过程中有任何疑问，请在工作时间(工作日上午8:30至11:30,下午2:30至5:30)拨打钟工13955934385。

4.3招标文件价格：0元。

**5.投标文件的递交**

投标文件递交的截止时间(投标截止时间，下同)为2025年9月22日9时30分，投标人应在投标截止时间前在铜陵经济技术开发区管委会一楼第八会议室现场提交投标文件。

**6.开标时间及地点**

6.1开标时间：2025年9月22日9时30分

6.2开标地点：铜陵经济技术开发区管委会一楼第八会议室（铜陵市翠湖二路1258号）。

**7.发布公告的媒介**

本次招标公告同时在铜陵经济技术开发区网站上发布。

**8、联系方式**

招标人：铜陵辰兴资产运营管理有限公司

地址：铜陵经济技术开发区翠湖五路

联系人：李工

电话：0562-2681961

招标代理机构：浙江筑脸全过程工程咨询有限公司

地址：铜陵市铜官区铜冠商务大厦1016室

联系人：钟工

电话：13955934385

**9、其他事项说明**

9.1投标人不得存在的其他关联情形、不得存在的其他不良状况或不良信用记录详见投标人须知前附表。

9.2本项目投标保证金为1.2万元，可采用转账、保函等方式缴纳，具体开具方法见投标人须知前附表。

**10、投标保证金**

转账形式的保证金请缴至以下账号

户名：浙江筑脸全过程工程咨询有限公司铜官区分公司

账号：20010216868066600000012

开户银行：铜陵农村商业银行股份有限公司义安路支行

**目录**

[一、投标须知前附表 6](#_Toc206235235)

[二、工程综合说明 8](#_Toc206235236)

[三、投标须知 10](#_Toc206235237)

[四、建设工程委托监理合同 16](#_Toc206235238)

[第一部分 协议书 16](#_Toc206235239)

[第二部分 标准条件词语定义、适用范围和法规 18](#_Toc206235240)

[第三部分 专用条件 19](#_Toc206235241)

[五、投标文件格式 24](#_Toc206235242)

[六、评标办法和细则 44](#_Toc206235243)

[一、评标程序 44](#_Toc206235244)

[二、废标条件 44](#_Toc206235245)

[三、资质评审 45](#_Toc206235246)

[四、投标文件技术标及商务标评审 46](#_Toc206235247)

[五、投标人总得分 48](#_Toc206235248)

[六、信用标评审 48](#_Toc206235249)

[七、推荐中标候选人 48](#_Toc206235250)

[八、附则 49](#_Toc206235251)

[七、本项目监理机构人员配备最低要求 50](#_Toc206235252)

## 一、投标须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容 |
|  | 工程名称 | 辰兴资产邻里中心一期项目监理 |
|  | 建设资金来源 | 政府投资 |
|  | 投标资格要求 | 详见“招标公告” |
|  | 监理服务期 | 工程施工准备阶段至工程竣工备案、后期结算审计结束及保修期满。 |
|  | 投标文件份数 | 开标时投标单位法定代表人或其授权委托代理人需携带一份正本和一份副本纸质投标文件（中标人另提供三份副本和已盖章PDF版电子版一份）。 |
|  | 投标保证金 | 本项目是否要求投标人提交投标保证金：□不要求☑要求，投标保证金金额：人民币1.2万元。投标保证金递交形式，以下形式中的任意一种均可，但不得采用两种（含两种）以上形式：第一类：银行转账、银行电汇 第二类：纸质银行保函第三类：纸质保证保险投标保证金递交要求：（1）如采用第一类形式：①投标保证金的到账截止时间：投标截止时间。②投标保证金应当从投标人账户转出，转出保证金的账户与投标人名称不一致的，视为未按招标文件规定要求递交投标保证金。③转入的开户银行及账号见本项目招标公告所示。（2）如采用第二类形式：采用纸质银行保函的，应为投标人基本账户开户行出具的见索即付无条件见索即付银行保函，投标人在投标文件中必须提供“基本账户开户许可证”复印件（或投标企业基本账户开户银行的基本存款账户信息。中标候选人须在中标结果公示发布前将其开具至本项目的银行保函原件提交招标人（或招标代理机构），且原件须与投标文件中提供的扫描件一致，如存在未按规定提交或提交内容不一致，或发现弄虚作假的，招标人应当报监管部门依法处理）。（3）如采用第三类形式：采用纸质保函保险的，保函保险等费用应使用投标人基本账户支付。转出（支付）账户与投标人提供的投标文件不一致的，视为未按招标文件规定要求递交投标保证金。投标人在投标文件中必须提供纸质保函保险、保函保险等费用支付记录证明资料和“基本账户开户许可证”扫描件（或投标企业基本账户开户银行的基本存款账户信息。中标候选人须在中标结果公示发布前将其开具至本项目的银行保函原件提交招标人（或招标代理机构），且原件须与投标文件中提供的扫描件一致，如存在未按规定提交或提交内容不一致，或发现弄虚作假的，招标人应当报监管部门依法处理）。 |
|  | 履约保证金 | 中标人提供的履约保证金金额为监理签约合同价的2%（计费基数按5000万元计取），必须在中标通知书发放后五日内向招标人足额支付（保函、保证保险、现金均可），否则招标人有权取消其中标资格。 |
|  | 投标有效期 | 投标书递交后90天内有效 |
|  | 投标文件提交地点及截止时间 | 详见“招标公告” |
|  | 开标地点及时间 | 详见“招标公告” |
|  | 评标办法 | 综合评估法 |
|  | 资格审查 | 采取资格后审方式进行 |
|  | 付款方式 | 详见合同专用条款 |
|  | 招标代理费 | 招标代理服务费由招标人支付 |
|  | 领取中标通知书及合同签订要求 | **1.中标人应在中标公示发布后的 7 天内领取《中标通知书》，逾期不领取视为放弃中标资格，招标人有权取消中标人中标资格，并将相关情况报送监管部门，由监管部门按规定处理。****2.中标人应在领取《中标通知书》后的30天内与招标人签订合同，逾期未签订合同的，招标人有权拒签合同、取消中标人中标资格，并将相关违约行为报送监管部门，由监管部门按规定处理。** |
|  | 投标人不得存在的其他不良状况或不良信用记录 | 有下列失信行为之一的，不得推荐为中标候选人：（1）被铜陵市住建局纳入“黑名单”管理的；（2）如本项目为重新招标，在之前投标中放弃中标资格的；（3）近5年在履行招标人及其所属单位的建设工程合同时，发生过重大实质性违约且未及时采取合理补救措施的。 |

## 二、工程综合说明

1.1**工程概况**

1.1.1工程名称：辰兴资产邻里中心一期项目监理

1.1.2工程地点及周围环境：投标人自行现场踏勘、了解。

1.1.3工程规模内容及工程概算：

本次项目为辰兴资产邻里中心一期项目监理，主要建设内容为对翠湖五路南侧13#、14#、16#楼共3栋厂房及室外进行改造，总建筑面积约22643平方米。13#、14#楼改造成带卫生间的公寓楼，16#楼改造成商业及办公楼。具体详见招标文件、图纸及工程量清单中所载明内容。总投资额约5000万元。本项目最高投标限价（费率）为1.1%【计费基数为监理范围内的工程结算审定价】。

1.1.4标段划分：一个标段。

1.2**有关单位和机构**

1.2.1 建设单位：铜陵辰兴资产运营管理有限公司

1.2.2 设计单位：安徽山水城市设计有限公司

1.2.3 质量监督机构：

1.3**招标范围：**项目施工阶段全过程监理、缺陷期监理、招标文件中所载明的内容及业主安排的其他事项。

1.4**施工质量目标**：合格。

1.5监理服务期：工程施工准备阶段至工程竣工备案、后期结算审计结束及缺陷责任期满。

1.6**监理服务内容和要求**:

1.6.1协助招标人审核施工图的设计和概(预)算,参与组织图纸会审,做好记录,写出会审纪要，包括工程全过程监理、工程竣工结算初步审核、缺陷期相关服务以及招标文件中所载明的内容及业主安排的其他事项。

1.6.2参与招标人与施工单位签定施工合同,审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促施工单位严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督施工单位现场施工管理。

1.6.3协助招标人做好开工前准备，审批开工报告，复核灰线，经招标人同意下达开工令。

1.6.4审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。

1.6.5审查施工单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促施工单位编制材料的供需计划，协助招标人安排甲供材料的供应计划。

1.6.6参与施工图技术交底，参与施工现场验收及设计变更的签证，及时审核施工变更工程量。

1.6.7主持召开工程协调会议及综合管线协调会议，并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

1.6.8检查安全防护措施和文明施工,检查督促工程进度、施工质量。

1.6.9督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

1.6.10协助招标人对工程投资进行控制，对施工单位提出的付款申请进行审核。

1.6.11参加审核工程结算，协助招标人审核工程造价，努力降低工程费用。

1.6.12及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。

1.6.13履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

1.6.14协助招标人组织进行交工验收及竣工验收。

1.6.15每周组织参建各方召开工程例会，对工程质量、安全、成本、进度各方面情况进行通报，形成文字材料。

1.6.16完成监理规范要求的其他工作内容。

## 三、投标须知

**2.1招标方式**

为了加强对**辰兴资产邻里中心一期项目**的管理，提高工程建设水平和工程质量，有效控制工程投资和建设工期，充分发挥投资效益，根据《中华人民共和国招标投标法》等有关规定。经工程建设单位研究决定，采取公开招标方式，按照“公平、公正、科学、择优”的原则选择工程监理单位。

**2.2本次招标范围、内容和概况**

详见招标公告

**2.3合格的投标人**

2.3.1企业资质：详见招标公告。

2.3.2项目总监理工程师资质：详见招标公告。

**2.4投标范围**

2.4.1辰兴资产邻里中心一期项目监理；项目施工阶段全过程监理、缺陷期监理、招标文件中所载明的内容及业主安排的其他事项。

**2.5招标文件**

2.5.1 招标文件内容：

（1）投标须知前附表；

（2）本文件第一至第六部分内容；

除上述所列内容外，招标人的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、介绍、答复，只能供投标人参考，对招标人和投标人无任何约束力。

2.5.2审阅招标文件

投标人应认真审阅招标文件中所有的须知、条件、格式、条款、规范和图纸，如果投标人的投标文件不能满足招标文件的要求，责任由投标人自负。不符合招标文件实质性要求的投标文件都将被拒绝。

凡获得招标文件者，无论投标与否，均应对招标文件保密。

2.5.3招标文件的澄清

投标人若对招标文件有任何疑问，应在投标截止时间前三日向招标人提出澄清要求。招标文件的澄清将在投标截止时间前三天公布在铜陵市经济技术开发区网，但不指明澄清问题的来源。

**2.6招标文件的修改**

2.6.1招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在法律规定的时间前公布，所有招标内容均以铜陵市经济技术开发区网上公布的该工程招标公告、附件为准，其它任何形式的内容不作为招标投标以及开标评标的依据。请各投标人注意该网站中建设工程“招标公告”信息栏内的信息发布内容，如因投标人自身原因未了解公告、答疑等信息的，责任自负。

2.6.2为了给投标人合理的时间，使他们在准备投标文件时把修改书考虑进去，招标人可以按规定酌情延长递交投标书的截止时间。

**2.7招标文件的效力**

招标文件是工程招标和投标的有效依据，也是中标后签定监理合同的依据，对招投标双方均具有约束力。凡不遵守招标文件规定的投标或对招标文件的实质性内容不响应者，将会被拒绝或以无效标处理。

**2.8投标文件主要内容**

2.8.1法定代表人资格证明书（详见格式）

2.8.2授权委托书（详见格式）

2.8.3投标书（详见格式）

2.8.4投标综合说明

简述本工程概要，列出监理班子成员、计划配备的检测设备、办公和交通工具一览表。

简介本单位概况，营业执照（复印件）、企业资质证书（复印件）、开业时间、资质、资信情况、技术人员力量和技术设施、监理工程业绩及奖惩情况一览表（应附必要的复印证明材料）、监理班子的组织机构和监理人员名单一览表（姓名、年龄、性别、专业、职称、监理培训、上岗证情况、监理业绩经历，附身份证复印件）何时可进场履行职责、检测设备、并确定驻地总监及主要监理工程师，总监及主要监理工程师的简历、资历证明、资质证书、职称证书等复印件。

2.8.5监理大纲

2.8.5.1监理工作概况。

2.8.5.2监理工作内容和依据。

2.8.5.3控制工程承包合同、质量、进度、安全文明施工、投资的主要手段和措施。

2.8.5.4监理工作计划（应包括监理程序、职权、进场到岗计划等）。

2.8.5.5监理人员工作守则。

2.8.5.6对工程施工的难点、要点和关键部分的阐明及监理实施意见。

2.8.5.7对本工程的其他建议、要求。

2.8.6监理费报价及测算依据

投标人根据监理工期、内容和要求，结合自身管理经验和技术水平，提出监理费综合单价，并说明收费依据及监理服务费调整的条件和方法。

2.8.7总监理工程师及各专业监理工程师资格证书（资质证书）。

2.8.8总监理工程师到场到位率的承诺

2.8.9诚信承诺书。

2.8.10第五部分投标文件格式中其他评审所需材料。

**2.9投标报价**

2.9.1投标人应根据本招标文件和招标人所提供的图纸、资料及监理范围、内容，按照国家有关取费标准，结合自身监理能力和监理力量的投入进行竞争报价。

2.9.2监理费报价应包括为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，如工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收等以及所有有关的管理成本。

2.9.3 投标人应认真填报（附件）中的所有内容，有关报价的详细说明可在投标书的相应条款中予以说明。对没有填报的费用，招标人将不予支付，并认为此项费用已包含在报价表中的其他单价和合价中。

2.9.4 监理费率最终报价除合同条款另有规定外，不得进行调整。

**2.10投标保证金**

2.10.1投标人应按规定时间提供投标保证金，其具体金额详见“投标须知前附表”规定。

2.10.2对于未能按要求提交保证金的投标文件，招标人可以视为不响应投标而予以拒绝。

2.10.3非预中标人的投标保证金将在中标公示后五日内退还。预中标人（排名第一的预中标候选人）的投标保证金将在合同签订后五日内退还。

2.10.4如投标人发生下列情况之一时，投标担保金将不予退还，并统一上缴国库：

2.10.4.1投标人在投标截止后至投标有效期内撤回投标文件的；

2.10.4.2中标人未能在规定期限内按照招标文件内容提交履约担保或签订合同协议；

2.10.4.3投标人在招标活动中存在违规和违法行为的；

2.10.4.4投标人中标后因中标人自身原因放弃中标资格的。

**2.11投标文件的编制与递交**

2.11.1投标文件应按招标文件的规定和要求进行编制，采用打印或复印整理装订成册一式 两 份，其中正本 一 份，副本 一 份，**正本与副本分别装订分别密封，**并注明“正本”和“副本”字样（正副本如有差异，以正本为准），中标人另提供三份副本和已盖章PDF版电子版一份。

2.11.2投标文件经法定代表人或授权代表人签字或盖章确认并加盖公章后装袋密封，在封皮表面写明招标人名称和项目名称，以及投标人名称、地址等，并在封口处由法定代表人或委托代理人签字或盖章或加盖公章。

2.11.3 投标人应派专人按投标须知前附表中所规定的时间将投标文件送达投标须知前附表中所规定的地点。凡超过投标截止时间送达的投标书招标人将不予受理，并按无效标进行处理。

2.11.4 所有投标文件须双面打印（此条不作为废标条件）。

2.11.5投标文件的密封未响应招标文件要求的或逾期送达指定地点的，招标代理人应拒绝接受此投标文件。

**2.12投标文件的效力**

2.12.1 投标文件自投标截止之日起 **90** 天内有效（中标签约者，有效期随合同）。在此有效期内，投标文件中的全部承诺和条款对投标人具有约束力。投标人不得自行修改或拒绝接受已经确认的承诺和条款，更不得撤回投标文件。否则按违约处理，招标人可立即扣罚投标保证金，并取消投标或中标资格。

2.12.2在投标截止时间前投标人可对已递交的投标文件进行适当修改和补充，投标文件的修改补充函应按规定进行密封并加盖单位印章和法定代表人或其全权代表印章（签字），递交至投标须知前附表所指定地点。投标截止后递交的补充修改或声明一概不予受理。

**2.13开标**

2.13.1招标人将按投标须知前附表中所规定的时间和地点进行公开开标。开标会由招标代理单位主持，当众拆封投标文件，宣读投标文件中的主要内容。**投标人法定代表人或其委托代理人应在投标截止时间前到开标现场参加开标会议**；并对投标文件的密封情况和开标结果进行确认。

2.13.2评标委员会由招标人依法组建，成员人数为3人以上单数，由工作人员在开标前一小时从经开区专家库中邀请产生。评标委员会对所有投标文件的内容进行符合性审核，凡不符合招标文件的有关规定或不响应招标文件实质性内容的投标文件，将予以拒绝，不进入评标范围。并且不允许投标人通过修改或撤消投标书中不符合要求的内容，使之成为具有响应性或符合要求的投标。

**2.14评标**

2.14.1评标委员会在审核和审阅投标文件的过程中，对需进一步澄清、明确的技术、资信、管理和报价等问题，可以书面方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、补正和说明。

2.14.2投标人可对评标委员会提出的问题作出澄清和答复，但不得借以修改投标文件中的实质性内容。其记录经签字，作为投标文件的补充，对投标单位具有约束力。

2.14.3评标采用综合打分法。评标委员会按照客观、公正、科学、择优的原则，根据招标文件确定的评标标准、办法以监理大纲、项目监理机构、人员构成、业务技术水平、监测设备、企业资质情况和业绩、投标报价等多个因素为评价指标。

2.14.4评标委员会成员按规定的评标办法进行评审。

2.14.5凡超出招标文件规定的，在评标时将不予考虑。

**2.14定标**

根据评标委员会评议，评标委员会将推荐3名中标候选人名单。报招标人备案后，向中标人发放中标通知书，并通知未中标人。

2.14.1 招标人对投标结果不负责解释，也不保证最低报价者中标。

2.14.2在招投标过程中，投标人对招标人施加影响的任何行为，都将导致取消投标或中标资格。

**2.15合同签订（签约）**

2.15.1签订监理合同：

中标人自接到中标通知书起30天内，应与招标人签订本工程监理合同。监理合同必须根据国家有关经济合同法、省、市工程监理有关条例及招标文件、投标文件的要求、承诺及中标结果签订。投标人若不遵守招标文件和投标书的要约、承诺而拒签合同，招标人可取消其中标权，给招标人造成损失的还应承担赔偿责任。

2.15.2合同经招标人和中标人法定代表人或双方授权代理人签字后生效。

**2.16招标结束**

2.16.1中标人与招标人签订工程监理委托合同并按规定交纳了履约保证金后即为招标结束。

2.16.2在投标过程中所发生的一切费用，均由投标人自行承担，投标书恕不退还。

## 四、建设工程委托监理合同

本监理合同按GF—2012—0202《建设工程委托监理合同》（示范文本）。

### 第一部分 协议书

**委托人（全称）：**

**监理人（全称）：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商诚一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

1.工程名称： ；

2.工程地点： ；

3.工程规模： ；

4.工程概算投资额或建筑安装工程费： 总投资额约5000万元

#### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

1.协议书；

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；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：签约合同价为 元（中标费率为 %），最终监理费以施工工程竣工结算审定价\*中标费率。

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： / 。

#### 六、期限

1.监理期限：工程施工准备阶段至工程竣工备案、后期结算审计结束及缺陷责任期满。

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 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 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： 传真： 电子邮箱：  | 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： 传真： 电子邮箱：  |

### 第二部分 标准条件词语定义、适用范围和法规

详见《建设工程委托监理合同》（规范文本）GF-2012-0202第二部分标准条件。

### 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： 执行通用条件 。

#### 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： 项目施工阶段全过程监理、缺陷期相关服务以及招标文件中所载明的内容及业主安排的其他事项 。

2.1.2监理工作内容还包括： 工程质量控制、进度控制、投资控制、安全和文明施工管理、监督《建设工程施工合同》的履行管理、信息管理、工程竣工结算初步审核，协调发包人与工程建设有关各方面的工作关系等，国家监理规范规定的相应监理工作内容，监理资料整理并移交，主要包括但不限于以下内容：

**（一）准备阶段**

（1）审查设计文件是否符合部、省鉴定批复和设计规范，施工图纸是否满足施工需要，并提出优化设计意见。核实设计概算。参加设计单位向施工单位进行的设计技术交底。

（2）在施工设计图纸发给施工单位之前，进行审查签证。

（3）检查开工前施工单位的复测资料，对定位情况、中线及水准桩的设置是否稳固可靠进行监理。

（4）审查施工单位实施性施工组织设计，并对劳力、机械设备、材料等进场及布置情况，以及保证质量、安全、工期和控制造价等方面的措施进行监理，并向委托人和委托人委托的建设管理单位提出监理意见。

（5）对施工单位质量保证体系是否健全、安全、质量技术措施是否落实进行监督、检查。

（6）审查施工单位提报的开工报告，经委托人批准后，下达开工令。

（7）审查汇总施工图纸数量，并按工程施工承发包合同内工程数量进行列表比照，建立台帐，以便作为修订承发包合同变更设计等的依据。

（8）协助委托人与施工单位签订经济合同．

**（二）施工阶段**

**2.1控制工程质量**

2.1.1关键工序和重要部位的监理

（1）对工程的关键工序和重要部位以及各个环节实行旁站监理，及时处理施工过程中的问题。

（2）对所有隐蔽工程进行检查和记录（文字及影像），对隐蔽工程中出现的各种问题，及时监督施工单位认真处理，必要时邀请设计单位参加检查签证。

2.1.2质量检查：

（1）对施工测量、放样等进行随机抽查和重点复查。对发现的问题要做出监理记录，并通知施工单位及时纠正。

（2）检查工程材料和设备：

a.监理人对于施工承包人采购的材料及设备严格按照施工合格规定，进行样品的检查、封样，对进场的材料及设备进行比对样品，对照施工合同、图纸、清单、及施工招标文件规定，对于发现的问题，及时书面通知委托人。

b.监理人应对建筑材料、安装材料、成品、半成品、设备等按有关规定进行质量验收，对于不符合施工合同规定的品牌及规格的、不符合国家相关要求的，有权禁止其进入工地和投入使用。

（3）监督施工单位严格执行施工承包合同，严格按施工规范、设计图纸要求进行监理，对工程主要部位、主要环节的施工，按有关的施工规范和质量检测规定，进行检验签证，并对施工质量做出评价。

（4）对施工工艺、劳力组织、机电设备等提出监理意见，当发现实际操作与工艺要求不符，对监理人有权进行制止，并及时通知委托人。

（5）对施工单位完成的各类试件按规定进行检查和抽查，对试验结果做出评价。

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

（7）检查安全防护措施及文明施工：对照各项规定、施工承包合同要求进行。对于未达标的或者存在安全隐患的，及时书面通知委托人，并出具书面意见、相关措施。

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

（9）施工中发现一般质量事故，应立即通知施工单位返工处理，并记入工程日志本，对发生大、重大质量事故，主持事故分析会，督促施工单位及时处理，有权否定施工单位对质量事故和返工处理的意见，责成重新研究处理方案，并报委托人。

（10）对工程的施工检查要保证不漏检，重点过程和技术复杂的过程适当增加检查次数。

（11）督促并配合设计、施工单位搞好工程创优工作。

（12）以现场监理为主成立工程质量监控小组，确保工程质量。

**（三）工程进度监理：**

（1）监督施工单位严格按照《施工承发包合同》规定的工期和委托人下达的季、年度施工计划组织施工，每月向委托人报告施工计划的完成情况和存在的问题。

（2）掌握并准确了解工程进度，如发生延误应及时分析原因提出相应措施，并报告委托人。

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

**（四）控制工程造价**

（1）按委托人制订的有关办法和规定办理验工计价签证，保证验工签证的各项工程质量合格、数量准确（做到不超验、不漏验）。

（2）建立工程进度台帐，核对工程形象进度，审核施工单位报送的工程量，按月、季向委托人报告。

（3）建立验工计价台账，每季向委托人报送一次，每年末与施工单位核对清算一次，核对清算后资料报委托人。

（4）对不符合质量标准的工程，未经返工处理达标前不予验工，不予计量。

（5）组织召开现场例会，重要协调事项应事先向委托人请示报告。

（6）参与审核工程结算，协助招标人审核工程造价，努力降低工程费用。

**（五） 变更设计和现场经济签证**

（1）负责对设计变更进行初审，核实变更设计增、减数量，提出初审意见，自变更发生之日七个工作日内报委托人审定，审查施工单位根据设计变更通知书编制的预算书。

（2）根据施工现场情况及时办理现场经济签证，计量核价，报委托人审定。

**（六）竣工验收阶段：**

（1）督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料，并提出监理意见。

（2）审查施工单位的工程竣工报告，并提出工程质量评价报告，以作为验收的依据。

（3）参加并协助委托人组织的初验工作，提出监理意见。

（4）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报甲方。

（5）工程决算的初步审核。

**（七）缺陷责任期阶段**

（1）缺陷责任期

**（八）备案阶段：**

（1）整理完整的一套监理资料报委托人存档。

（2）协助委托人办完工程决算。

**（九）其他监理工程内容及要求**

（1）做到随叫随到，为委托人提供监理工作范围内的服务。

（2）监理工程师应把热情服务作为其应尽的职责，在实施工监理的同时，充分发挥其专业技术特长和管理方面的知识，帮助施工单位提高技术业务和管理水平，攻克技术难点献计献策。

2.2监理与相关服务依据

2.2.1监理依据包括： 国家现行的建筑法、建设工程质量管理条例、监理规范、施工规范等法律、法规、标准、规范；监理合同、施工合同、施工图纸；招标投标文件、变更及省市相关批文等工程文件 。

2.2.2相关服务依据包括： 监理合同及相关协议 。

2.3项目监理机构和人员

2.3.4更换监理人员的其他情形：监理人不得擅自更换项目监理人员，因特殊情况须经委托人同意，更换的监理人员资质应不低于被更换的监理人员资格要求，同时监理人将向委托人承担10000元的违约金。未经委托人同意，监理人私自更换项目总监理工程师，监理人将向委托人承担20000元的违约金；更换其他监理人员，监理人将向委托人承担5000元/人的违约金。

2.4履行职责

2.4.3对监理人的授权范围：处理施工阶段质量、安全、投资、进度控制等，涉及工程延期、经济签证及设计变更等需经发包人同意方可发布通知。

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： 经发包人同意 。

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：监理规划、监理实施细则在开工前7日内，监理月报在每月30日前提交 。

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： 合同终止7天内确保房屋、设备完好 。

#### 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 5 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： 详见补充条款

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

#### 5.支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

5.2.1总程投资：总投资约5000万元。

计算基数：监理费计费基数为监理范围内的工程结算审定价。

监理费签约合同价：5000万元×中标监理服务费率

实际监理服务费：中标监理服务费率×计费基数（施工工程竣工结算审定价）

5.2.2进度款支付

每月按施工单位形象进度×中标监理服务费率×70%支付，工程竣工验收合格且工程竣工资料和监理资料整理齐全并移交给相关部门后付至监理费用的80%（计算方式同上），工程结算审计后付至施工工程结算审定价×中标监理服务费率×95%，余款待缺陷责任期满质量回访合格后一次性付清。

5.2.3本工程监理费率为“固定费率”。监理人服务费率不因工程量的增减和政策性调整而改变。

5.2.4委托人同意以下计算方法、支付时间与金额支付额外工作酬金： 无 。

#### 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、盖章后 。

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：无延期补偿。

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监理费结算：按施工工程竣工结算审定价×中标监理服务费率结算；若因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，监理费率及结算原则不做调整。

#### 7.争议解决

7.2调解

本合同争议进行调解时，可提交 铜陵市 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 （2） 种方式：

（1）提请仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

#### 8.其他

8.2检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

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

（1）在项目实施期间，合同中明确的监理人员必须全员在岗，严格执行考勤制度，确保项目总监每月到岗不少于22天，项目现场监理人员每月到岗不少于26天，未经发包人同意不得擅离职守。如无故缺勤，每发现一次，总监缺勤一天处1000元违约金，其他人员缺勤一天处500元违约，在进度款中扣除；累计三次监理人将承担同等全部履约保证金金额违约金，在工程款中扣除，并委托人有权单方面解除合同，造成的一切损失由监理人承担。

（2）监理人不得擅自更换项目监理人员，因特殊情况须经委托人同意，更换的监理人员资质应不低于被更换的监理人员资格要求，同时监理人将向委托人承担10000元的违约金。未经委托人同意，监理人私自更换项目总监理工程师，监理人将向委托人承担20000元的违约金；更换其他监理人员，监理人将向委托人承担5000元/人的违约金。

（3）监理人必须严格控制工程进度。按月度、节点、总工期分别对承包人进行考核并出据考核报表，因承包人原因完不成工程进度，监理人提出整改措施并应督促承包人整改。当承包人连续两周完不成工程进度，监理人未及时提出适当措施，按0.1万元/每次向委托人承担违约金；监理人对承包人工期考核不实，在考核中弄虚作假，按0.1万元/每次向委托人承担违约金，情节严重者，委托人将有权解除监理合同，造成损失由监理人承担。

（4）合同实施期间，如发现承包人弄虚作假、偷工减料，不按图纸及规范施工等违规行为，监理未及时进行处理的。第一次发现处以监理人2000元违约金；第二次发现扣除处以监理人5000元违约金，在进度款中扣除；第三次发现监理人将承担8000元违约金，在工程款中扣除，并有权单方面终止合同，按已完工程监理费的80%与监理人结算，通报行业主管部门。

（5）监理人与承包人串通，弄虚作假，降低工程质量，在不合格的工程验收单、建筑材料、建筑构件、配件和设备单按合格签验的，委托人可随时要求监理人更换监理工程师或总监，并按照《建设工程质量管理条例》规定追究监理人责任，同时委托人有权单方面解除合同，造成的一切损失由监理人承担。

（6）施工过程中，监理人根据现场情况，结合合同、招投标文件，据实签署经济签证，若出现不实签证每发现一次监理人承担1000元的违约金，累计三次委托人有权单方面解除合同，造成的一切损失由监理人承担。监理单位不据实签署形象进度款的，每发现一次监理人承担1000元的违约金。总监无故不参加发包人工程例会的监理人每次承担1000元违约金。

（7）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。未认真履行监理工作内容、提供相关监理资料的（未按要求编制监理实施细则、检查施工承包人管理人员的配备及到岗情况，如实记录监理日志；工程质量、施工安全存在事故隐患的，未要求施工承包人整改并报委托人；工程变更申请、经济签证、进度款支付、竣工结算审查不严不实的等），每发现一次监理人承担1000元的违约金。

（8）监理人在签订合同前需缴纳履约保证金，合同价款的2%（自愿以转账、保函、保证保险形式），项目整体竣工验收合格后，承包人无违约行为的，28天内予以无息退还履约保证金（或保函到期失效）。

（9）将农民工工资专用账户支付情况纳入监理日志内容。

（10）监理人按周向委托人书面通报工程进度、质量、投资、安全、文明施工和工程变更、工程资料的监控情况，及时处理现场问题，重大问题及时向委托人汇报并提出书面处理意见或建议。

（11）施工现场的变更签证（包括工期、造价变更、经济签证）等应得到委托人书面同意后方可生效。监理人现场要配备具有相应资格的工程造价工程师从事工程造价的管理。

（12）监理人每月20日应组织月度工程进度进行验收，23日前按经验收合格的实际工程进度做好月度工程量的审核工作交委托人审核，并将当月工程相关资料一并归档，不得后补。工程竣工后应向委托人提交5套完整、规范的监理资料，如监理人不提供监理资料或资料不齐全、不规范，并在规定的时间内仍未整改完善按时提交的，监理人将向委托人承担10000元的违约金，委托人有权从监理费中直接扣除。

（13）监理人在进行竣工预验收时，对影响结构安全和使用功能的部位进行重点检验，形成预验文件。对检查出来的质量问题要督促承包人限期整改到位。工程竣工验收移交后，在保修期内发现影响使用功能的质量问题，监理人应督促承包人整改，否则扣减监理人剩余监理费用的20%。

（14）监理人要加强对质量通病的控制，关键施工节点、重点部位，监理人要全程旁站，逐个检查，做好检查台帐，并标记检查人和时间。

（15）委托人对施工过程中给承包人的任何指令、变更、签证等，须同时告知监理人，并由监理人下达书面文件，委托人签字确认。

（16）委托人及其上级主管部门关于工程建设质量、工期、安全文明施工等管理办法及规定是本合同的附件，与本合同有同等效力。

（17）在委托人及上级主管部门的检查中，如监理人因本项目被通报处理的，监理人将向委托人承担20000元/次的违约金。若因监理人未履行监理职责，发生安全事故的，扣除全部履约保证金外，一般事故的，监理人承担合同价款15%违约金；较大事故监理人承担合同价款30%违约金。

（18）监理单位负责该工程施工扬尘污染防治工作监理责任，督促施工单位按照要求做好施工扬尘污染防治工作，监理单位施工污染防治工作负责人: 。

（19）工程档案资料归档要求执行铜陵市档案局和铜陵市发展和改革委员会（铜档【2017】52号）等有关单位的规定，产生的费用包含在监理费中。

（20）关于工程进度、安全、质量除本合同通用条款、合同专用条款约定外，还必须服从大江工程的相关管理制度及规定的约定。

**廉 洁 协 议**

甲方：

乙方：

（本协议中，乙方系指与甲方签订主合同的，为本项目提供工程监理服务的单位。）

为促进双方诚信经营、廉洁从业，在项目建设过程中营造风清气正的合作环境，防范商业贿赂及不正当利益输送，保护国家、集体和各方当事人的合法权益，根据中华人民共和国反不正当竞争法、中华人民共和国招标投标法等相关法律法规，甲乙双方经平等协商，自愿订立本协议，共同遵照执行。

**一、甲方的权利与义务**

（一）甲方及其工作人员应严格遵守国家关于党风廉政建设及反商业贿赂的各项法律法规和政策规定，公平、公正、平等地对待所有项目参与单位。

（二）甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要或接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品、回扣、好处费等；不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用。

（三）甲方工作人员不得参加乙方安排的、可能影响公务执行公正性的宴请、高消费娱乐、健身、旅游等活动。

（四）甲方及其工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排及出国等提供任何形式的便利。

（五）甲方任何人不得以个人名义向乙方推荐分包单位、设备材料供应商或任何其他商业合作伙伴。

（六）甲方工作人员不得利用职权，明示或暗示乙方违反合同约定或监理相关规范，以降低服务质量。

（七）甲方有权对乙方遵守本协议的情况进行监督检查。如发现乙方存在违约行为，有权依据本协议第三条的规定进行处理。

（八）甲方应为乙方履行职责提供必要的正常工作条件，不得故意刁难或干涉乙方正常的、合法的履约行为。

**二、乙方的权利与义务**

（一）乙方应严格遵守国家关于招标投标、工程建设、市场活动及反商业贿赂的各项法律法规和政策性规定，诚信履约，杜绝一切不正当商业行为。

（二）乙方及其所有工作人员，在与甲方、项目其他合作方如设计、施工、检测单位等及所有与工程建设相关的单位和个人的业务往来中，承诺履行通用廉洁义务。

1.不提供任何形式的贿赂。绝不以任何理由提供、赠送、支付任何形式的礼金、现金、有价证券、支付凭证、贵重物品、回扣、佣金、好处费、感谢费等。

2.不承担任何不当费用。绝不为任何前述单位或其工作人员、亲属报销任何应由其自身承担的费用。

3.不提供任何不当便利。绝不提供可能影响公务执行公正性的宴请、高消费娱乐、健身、旅游、出国等活动；不为其装修住房、操办婚丧嫁娶、安排子女亲属工作等提供方便。

4.不进行任何私下协商。绝不与任何前述单位的工作人员就合同中的工程质量、数量、价格、工程量变更、项目验收、技术参数、设计标准等实质性条款进行私下沟通或达成默契。

5.不输送任何其他利益。绝不提供干股、红利或其他股权性利益；不为其购置或提供通讯工具、高档办公用品、交通工具、住房等财物。

（三）除上述通用廉洁义务外，乙方还应根据其承担的具体职责，遵守特定岗位廉洁义务：

不得与施工单位或其他方串通，伪造工程量、伪造监理记录，对工程质量、安全、进度等问题隐瞒不报或出具虚假证明；不得对工程质量、材料验收等关键环节放松标准。

（四）乙方有义务自觉接受甲方的监督。如发现甲方工作人员存在任何违反本协议第一条规定的行为，有权向相关纪检、司法机关进行举报。

**三、违约责任**

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一条规定的，甲方将按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，将移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方或其工作人员违反本协议第二条规定的，即构成对本协议的根本性违约。甲方有权根据具体情节和造成的影响，单方面采取以下一项或多项措施，而无需承担任何责任，乙方对此无条件接受。

1.没收履约保证金。全额扣除并没收乙方依据主合同缴纳的履约保证金。

2.立即终止或解除合同。单方面终止或解除与乙方已签订的包括主合同在内的所有合同。

3.追偿全部损失。要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部直接和间接经济损失，并全额返还乙方通过不正当手段获取的全部非法所得。

4.承担全部纠正成本。承担因其违约行为所导致的一切返工、修复、重新检测、重新设计、工期延误等全部直接及间接损失与费用。

5.列入“黑名单”。将乙方列入甲方供应商“黑名单”，在一至三年内暂停或永久取消乙方参与甲方任何项目的投标或合作资格。

6.行业通报与资质影响。甲方有权将乙方的违约行为通报至相关行业主管部门、行政监督部门或行业协会，建议对其进行相应处理。

7.追究法律责任。将相关线索移交纪检监察机关或司法机关处理，乙方将承担相应的党纪、政纪及刑事责任。

**四、其他约定**

（一）本协议作为甲乙双方主合同不可分割的组成部分，与主合同具有同等法律效力。

（二）本协议自双方签字盖章之日起生效，有效期覆盖主合同从开始至项目质保期结束的全过程。

（三）本协议一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 五、投标文件格式

监理单位应按下列名称、顺序、格式，并依据“投标人须知”的要求编列投标文件：

1．法定代表人身份证明书（详见格式）

2．授权委托书（详见格式）

3．诚信承诺书（详见格式）。

4．投标综合说明

4.1企业概况

4.2监理过类似工程的合同一览表（详见格式）以及目前正在监理的工程一览表（详见格式）；

4.3派驻本工程的监理机构组织形式和人员，总监理工程师、各专业监理工程师的简历表（详见格式）；总监理工程师监理过类似工程、目前正在监理的工程一览表（详见格式）；总监理工程师及各专业监理工程师的资质证书、监理人员和见证人员人员清单表，以及提供上述人员的开标前半年内在投标人企业连续三个月的社保缴纳证明（若为退休人员，须同时提供退休证明材料及劳动合同），且应是投标人本单位工作人员。

4.4关于总监理工程师现场到位率的承诺（详见格式）；

5．投入本工程办公检测仪器、设备汇总表

6．监理规划和监理大纲

6.1监理工作概况；

6.2监理工作内容和依据；

6.3控制工程合同、质量、进度、安全文明施工、投资的主要手段和措施；

6.4监理工作计划；

6.5监理人员工作守则；

6.6对工程施工的难点、要点和关键部分的阐明及监理实施意见；

6.7对本工程的其他建议、要求；

7.相关证明材料扫描件。

8.投标书（详见格式）

9.监理费报价分析汇总表（详见格式）

**法定代表人资格证明书**

单位名称：

地址：

姓名：

性别：

年龄：

职务：

系 的法定代表人。为委托监理的工程，签署投标文件，进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人： （盖公章）

日期： 年 月 日

**授权委托书**

致：\_\_\_\_（招标人）\_\_\_\_：

我以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（公司名称）法定代表人的身份授权\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名）、身份证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，为我单位的全权代表，以我单位的名义签署\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的投标书及其它文件，参加开标、澄清、商签合同以及处理与之有关的其它事务，我单位均予承认。

投标人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系方式：

日期： 年 月 日

**投 标 书**

致： （招标人）

我方已全面阅读和研究贵方的招标编号为 的*辰兴资产邻里中心一期项目*工程监理招标文件和招标补充文件，并经过对施工现场的踏勘，澄清疑问，已充分理解并掌握了此次工程招标的全部有关情况。同意接受招标文件的全部内容和条件，并按此确定本工程监理投标的全部内容，以本投标书向你方发包的全部内容进行投标。监理费分别为：

1、*辰兴资产邻里中心一期项目监理*，工程监理费费率为\_\_\_\_\_\_%，负责本工程的总监是\_\_\_\_\_\_\_\_\_、监理人数\_\_\_\_\_\_人，监理服务期为*工程施工准备阶段至工程竣工备案、后期结算审计结束及保修期满*，施工质量控制目标为*合格*；

2、我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件的规定参加投标，并理解贵方不一定接受最低标价的投标，对决标结果也没有解释义务。

3、如由我方中标，在接到你方发出的中标通知书后在规定的时间内，按中标通知书、招标文件和本投标书的约定与你方签定监理合同，并递交招标文件中规定金额的履约保证金，履行规定的一切责任和义务。

4、我方承认该投标书格式为投标书的组成部分。

5、本投标书自递交你方之日起90天内有效，在此有效期内，全部条款内容对我方具有约束力，如中标将成为监理合同文件组成部分。

6、如由我方中标，我方将委托当地检测机构对检测项目及材料进行随机抽检，费用自行承担。

7、如由我方中标，我方承诺在监理服务期内自行解决办公场所及食宿，并配备必要的交通工具和检测设备，一切费用由我方自行承担，否则招标人有权扣除30%监理服务费。

投标单位（公章）：

法定代表或授权代表（签字或盖章）：

联系人： 联系地址：

电话： 邮编：

开户银行： 帐号：

年 月 日

**无被限制投标承诺函**

致：（招标人）

 （投标单位名称） 承诺，至投标截止之日，我公司不在招投标行政主管部门限制投标处罚期内。

特此承诺。

投标人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**承 诺 书**

致： （招标人）

如中标，参与工程的施工监理，我公司将派具有类似监理经验的（填写项目总监名称、监理资格证书编号）为本工程的项目总监，并保证项目总监到位率在 100 %，即每月不少于 22日历天。现场固定监理人员数每天不少于本工程投标时监理机构人员配备的人数，每月到位率100%，即每月不少于 26日历天。如违反此承诺，愿按合同有关规定接受处罚。

投标人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**诚信承诺书**

致招标（采购）人：

我单位在参加 项目的交易活动过程中，郑重承诺如下：

一、确保提供的一切材料均为真实、合法和有效。

二、不受让、租借他人资格、资质证书，不以他人名义投标；不以伪造、变造等其他方式弄虚作假，骗取中标。

三、不与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标。

四、不以向招标人、评标委员会成员或其他相关人员行贿方式牟取中标。

五、在行使异议、质疑、投诉权利时，提供真实、合法、充分的材料，不捏造事实、伪造材料或以其他非法手段取得证明材料。

六、中标后，及时办理中标相关手续，并按照交易文件的约定，与招标人依法签订合同。

七、在履约过程中，严格按照交易文件及合同约定履行义务；除法律法规允许外，在价格、质量、工期（供货期）、人员组成等方面不做任何有悖于交易文件实质性内容行为。

八、至投标截止之日，我公司没有投标人须知前附表及投标人须知规定的不得投标的关联关系、不良状况和不良信用记录。

以上内容我单位已仔细阅读，若有违反承诺内容的行为，自愿接受限制投标资格、记入不良行为记录、取消中标资格、不予退还投标保证金等处罚或处理；给招标人或其他投标人造成损失的，自愿依法承担赔偿责任。

投标人名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**投标报价表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** |  |
| **投标人名称** |  |
| **投标报价（%）** |  费率为 %（百分号前保留2位小数）  |
| **监理服务周期** |  |
| **备注** | 1、投标费率：百分号前保留2位小数2、监理费计费基数为监理范围内的工程结算审定价；即最终监理费为施工工程竣工结算审定价×中标费率。 |

投标人： （全称） **（盖公章）**

地址：邮编：

电话：传真：

法定代表人或授权委托人：**（签字或盖章）**

日期： 年 月 日

**监理费报价分析汇总表**

**工程名称：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | 单位 | 计算依据 | 单价（元） | 数量 | 合价（元） |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 监理费合计（元） |  |
| 投标费率（%） | 费率为\*.\*\*% |
| 报价依据和说明： |

投标单位（盖章）：

法定代表或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

**企业已完成类似工程监理合同一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 项目地点 |  |
| 工程规模 |  |
| 工程等级 |  | 工程造价 |  |
| 开竣工日期 |  | 监理服务费 |  |
| 项目总监理工程师 |  | 监理人员总数 |  |
| 结构形式 |  |
| 受奖罚情况 |  |
| 监理主要内容： |
| 设计单位 |  |
| 施工单位 |  |
| 业主 | 单位名称 |  |
| 单位地址 |  |
| 联 系 人 |  |
| 联系电话 |  |
| 传真号码 |  |

**企业目前正在监理的类似工程合同一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 项目地点 |  |
| 工程规模 |  |
| 工程等级 |  | 工程造价 |  |
| 开工日期 |  | 预计完工时间 |  |
| 项目总监理工程师 |  | 监理人员总数 |  |
| 结构形式 |  |
| 监理主要内容： |
| 设计单位 |  |
| 施工单位 |  |
| 业主 | 单位名称 |  |
| 单位地址 |  |
| 联 系 人 |  |
| 联系电话 |  |
| 传真号码 |  |

**派驻此次招标工程监理人员汇总表**

**工程名称：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 本工程拟任岗位 | 年龄 | 性别 | 专 业 | 专业年限 | 职称 | 安排上岗 起止时间 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |

注：列入本表人员如要更换，需经招标人单位同意。擅自更换或不到位属违约行为。

**派驻现场监理人员简历表**

工程名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 出生年月 |  |
| 文化程度 |  | 技术职称 |  |
| 毕业院校、专业 |  | 毕业时间 |  |
| 现任职务 |  | 从事监理工作时间 |  |
| 监理培训证书号 |  | 监理工程师证书号 |  |
| 工作简历： |

 注：每表一人。

**总监理工程师已完成监理的工程一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 项目地点 |  |
| 工程规模 |  |
| 工程等级 |  | 工程造价 |  |
| 开工日期 |  | 预计完工时间 |  |
| 结构形式 |  | 监理人员总数 |  |
| 监理主要内容： |
| 设计单位 |  |
| 施工单位 |  |
| 业主 | 单位名称 |  |
| 单位地址 |  |
| 联 系 人 |  |
| 联系电话 |  |
| 传真号码 |  |

注：每个工程一表

**投入此次招标工程检测仪器、设备汇总表**

**工程名称：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **仪器、设备名称** | **规格型号** | **数量** | **使用情况** | **投入时间** | **备注** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

注：中标后，需按此表提供仪器、设备。

## 六、评标办法和细则

本着坚持“公平、公正、公开”的原则，为维护招投标双方的合法权益，增加评标工作透明度，保证评标、定标的科学性、公正性和可操作性，根据《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》、《评标委员会和评标办法暂行规定（七部委12号令）》等法律法规的精神，并结合本工程实际情况，制定本办法。

### 一、评标程序

1、评标委员会由招标人依法组建，成员人数为3人以上单数，由工作人员在开标前从专家库中随机抽取产生，评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。

2、由招标代理现场对投标人法定代表人或其委托代理人的身份进行核实。

3、由招标代理从投标人中随机选取两名代表对投标文件的密封情况进行检查。

4、开标时，启封投标文件正本。

5、评标委员会成员对投标文件进行评审。

6、评标委员会按定标方法向招标人推荐预中标候选人。

### 二、废标条件

投标文件出现下列情形之一的，作为无效投标文件，不得进入评标：

1、投标文件未按照招标文件的要求予以装订的；

2、投标文件封面、投标函、报价表、授权委托书未在相应位置加盖投标人的企业印章以及无企业法定代表人或其授权的委托代理人签字或盖章的。企业法定代表人授权的委托代理人没有合法、有效的委托书（原件必须装入标书内，否则以废标处理）；

3、逾期送达或者未送达指定地点的；

4、投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

5、投标人未按招标文件要求提供投标保证金的；

6、投标人法定代表人或其委托代理人未在投标截止时间前（携带居民身份证）到开标现场的；

7、投标人递交的同一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；

8、投标报价高于招标控制价A（不含A值）；

9、投标人对施工监理期未承诺的；

10、未满足本工程监理机构人员配备最低要求（见附表）的；

11、未按招标文件要求提交承诺书的；

12、有关法律、法规规定的其他废标条件。

### 三、资质评审

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合格条件 | 投标资格合格条件标准 | 有效证明材料 | 定性的结论以及相关情况说明 |
|  | 独立的法人营业资格 | 在中华人民共和国境内合法注册的独立法人资格，并具有相应的经营范围。 | 企业法人营业执照（副本） | 复印件加盖公章装订在资信标内 |
|  | 企业资质证书 | 投标人必须具有招标公告中规定的企业资质要求。 | 有效的企业资质等级证书（副本） |
|  | 拟派项目总监理工程师资格 | 投标人拟派总监理工程师必须具有招标公告中规定的资质要求。 | ①拟派项目总监理工程师的国家注册监理工程师注册执业证书和开标截止时间前半年内在该投标单位连续三个月的社保缴纳证明及中华人民共和国居民身份证； |
|  | 拟派监理工程师要求 |  详见监理机构人员配备最低要求 | 投标人应提供以下证明材料：①拟派各专业监理工程师的国家注册监理工程师注册执业证书（或安徽省监理工程师证书及职称证书）和开标截止时间前半年内在该投标单位连续三个月的社保缴纳证明（若为退休人员，须同时提供退休证明材料及劳动合同）。②拟派监理员(见证员）在开标截止时间前半年内在该投标单位连续三个月的社保缴纳证明（若为退休人员，须同时提供退休证明材料及劳动合同）及中华人民共和国居民身份证。 |
|  | 诚信承诺书 | 投标诚信承诺，按格式要求填写、签章 | 由法定代表人签署并加盖公章的承诺书 | 必须原件装订在标书内 |
|  | 招投标诚信 | 至投标截止之日不在被限制投标期内的承诺及投标诚信承诺函 | 由法定代表人签署并加盖公章的承诺书 |
|  | 授权委托书 | 按格式要求填写、签章 | 由法定代表人签署并加盖公章 |

注:

1.以上各条中有一条不符合即为不合格。

2.经公证部门公证的复印件和原件具有同等效力。

3.以上评审内容均应在资信标文件中体现。

4.存在弄虚作假情形的，报行政监督部门列入不良行为予以记录并给予相应的行政处罚。

### 四、投标文件技术标及商务标评审

本项目采用综合评分法，即评标的基本分为100分。其中：（1）监理大纲部分评标的基本分为10分；（2）拟组建的项目监理机构部分评标的基本分为4分；（3）投标人企业实力基本分为6分；（4）监理服务收费部分评标的基本分为80分。

总得分=（1）+（2）+（3）+（4）。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分项目** | **评审内容及分值** | **评分方法** |
| **监理大纲****（满分10分）** | （1）确保工程质量的措施。（满分2分） | ①评标委员会成员按照每项内容，按优（[0.91～1]×满分分值）、良（0.81～0.9]×满分分值）一般（[0.6～0.8]×满分分值），没有不得分（[0]×满分分值），四个幅度单独评审打分。②投标人监理大纲的最后得分计算方法：所有评委评分的算术平均值为投标人监理大纲的最终得分。③本评审项为评标委员会主观评审项，投标人的本项得分分值不予公布。备注：1、根据本项目特点编制监理大纲,要求如下（不符合要求的按0分处理）：①排版：统一使用A4幅面,字形、字体一律采用4号宋体。②页数不得超过100页。 |
| （2）确保工程进度的措施。（满分1分） |
| （3）确保工程投资的措施。（满分1分） |
| （4）确保安全、文明、环保控制的措施。（满分1分） |
| （5）确保合同与信息管理的措施。（满分2分） |
| （6）确保现场组织与协调的措施。（满分1分） |
| （7）对本工程监理重点、难点分析。（满分2分） |
| **拟组建的项目监理机构****（满分4分）** | 1.本项目监理机构人员最低人数要求详见第七章，未满足要求的作废标处理。2.专业监理工程师（具有有效的房屋建筑工程专业或机电安装工程国家注册监理工程师或安徽省监理工程师证书）每增加1人，得2分，满分4分。 | 证书复印件加盖投标单位公章装订在投标文件中。同一人的执业证书不得重复使用。 |
| 注：本条“拟组建的项目机构”评分项目中所涉及到的总监理工程师、专业监理工程师和现场监理员均应在投标人资格审查材料中提供的《人员清单表》，否则，该人员不予计分。 |
| **投标人企业实力****（满分6分）** | 投标人企业具有近五年内监理过单项工程施工合同金额≥**2500万元**的房屋建筑工程监理业绩的每提供一份有效的监理业绩证明材料的**得2分，满分6分**。 | 1、“近五年”是指：自**2020年8月1日**以来（时间以监理合同中发包人单位签署的时间为准，余同）。2、“监理业绩证明材料”是指：监理合同（须能清楚看到合同双方单位印章、签订日期、建设规模等评审内容，否则为无效业绩），提供复印件加盖公章装订在投标文件中，否则不予计分。3、业绩规模中单项工程施工合同金额以监理合同中注明的“工程概算投资额或建安工程费”金额为准；若监理业绩合同中无法体现或指标不满足本评分条件的，则该项业绩不予计分。4、企业工程监理业绩仅限以投标单位名称的法人（不含总公司或下属公司）所取得的业绩，否则不予计分。 |
| **监理服务收费****（满分80分）** | 以下所有涉及报价计算的结果均按四舍五入原则保留两位小数：（1）初步评审：投标人的监理服务费（费率）高于本次招标文件约定的监理服务费最高投标限价（费率）A的为无效报价，不再参与下述评审；（2）以通过上述“初步评审”后的剩余投标报价的算术平均值为B值；（3）低于最高投标限价（费率）A的85%且低于B值的93%的投标报价（不含本数），均不参与以下平均值的计算。（4）以通过前述各步骤评审的所有有效投标报价的算术平均值作为评标基准值C值，，有效投标报价等于C值的得满分80分。报价每高于评标基准值1%扣2分，每低于评标基准值1%扣1.5分，计算结果保留2位小数，计算公式为：80-|投标人报价-评标基准值|/评标基准值\*（2或1.5）\*100。未参与平均值计算的有效报价也应计算报价得分。（5）报价异常情况下的处理方法：当按第3步骤计算后所有有效报价均高于A×90%时，属于报价异常情况，本次招标做流标处理。（6）投标人的投标报价（费率）百分号前保留两位小数，第三位四舍五入。 |

注：

（1）投标人必须按规定提供完整的上述证明材料，复印件加盖公章装订在投标文件中，否则不得分。

（2）得分按各分项评委打分平均值汇总后计取，各分项平均值及总得分均四舍五入保留至小数点后两位。

（3）对监理大纲得分在90%以上（含）、60%以下（含）的，该评委要提出充足的理由，并在评标报告中书面记录。

例：某设监理大纲共设9个分项评审因素，A公司得分=分项1（所有评委打分平均值）+分项2（所有评委打分平均值）+……+分项9（所有评委打分平均值）

### 五、投标人总得分

投标人按总得分由高到低进行排序。若出现两家（及两家以上）投标单位的总得分相同时，低价者优先；若报价也相同时，由招标人或代理机构在相关部门的监督下现场组织抽签确定排序，不论何种理由不能参加现场抽签的投标人应无条件认可抽签结果。

### 六、信用标评审

6.1失信被执行人

评标委员会现场查询投标人诚信承诺书。

6.2.1行贿犯罪记录

投标人自投标截止之日起前三年有行贿犯罪记录的，信用评审不合格。

6.2.2限制投标的行政处罚、限制在本市承揽业务的行政处理

投标人或项目经理“受到招投标行政监管部门（或政府行业监管部门）限制投标的行政处罚，受到政府行业监管部门限制在本市承揽业务的行政处理，至投标截止之日仍在处罚、处理期内的”，信用评审不合格。

6.2.3住建部门“黑名单”

评委现场查询市住建局网站“应用平台”栏目下的“铜陵市建筑施工企业和房地产开发企业信用系统”，被列入“黑名单”的信用评审不合格。

6.2.4人力资源社会保障行政部门“失信名单”

被人力资源社会保障行政部门列入信用铜陵“失信名单”信用评审不合格，此项以信用铜陵（http://xytl.tl.gov.cn/）“守信失信名单”栏目为准。

6.2.5联合体投标及其他情形的处理

本项目不接受联合体投标。

### 七、推荐中标候选人

7.1投标资格审查、技术标评审、商务标评审、信用标评审均合格的投标人，按照总得分由高到低排名顺序，由评标委员会推荐3名中标候选人。如出现总得分相同时，则由投标人在相关部门的监督下现场抽签决定排序。若第一中标候选人被取消中标资格，则中标资格顺延到第二中标候选人，以此类推。

7.2潜在投标人拟派的监理工程师不可以同时担任两个项目的总监理工程师。

### 八、附则

1、对评标结果如有异议，应在中标公示发布期间内提出质疑。若发现投标人有弄虚作假等其它违法违规行为的，评为预中标人（或预中标候选人）的取消中标（或预中标候选）资格，但不影响已评审的排名结果。非中标候选人的，不影响已评审的排名结果。同时由市公共资源交易监督管理局依照相关法律法规进行处理，并记入不良行为纪录。

2、投标人及项目总监理工程师受到招投标行政主管部门限制投标的行政处罚，至投标截止之日仍在处罚期内的不得参与投标。若隐瞒上述情况的参加投标，评为预中标人（或预中标候选人）的取消中标（或预中标候选）资格，但不影响已评审的排名结果。非中标候选人的，不影响已评审的排名结果。同时由市公共资源交易监督管理局依照相关法律法规进行处理，并记入不良行为纪录。

## 七、本项目监理机构人员配备最低要求

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 总监理工程师 | 专业监理工程师（不可兼任） | 监理员 | 见证人员（可兼任） | 合计（总人次） |
| 人数 | 1 | 2 | 2 | 1 | 不少于6人 |
| 备注：1.总监理工程师必须具有有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业证书；2.专业监理工程师提供国家注册监理工程师资格证书或提供安徽省监理工程师资格证书，提供安徽省监理工程师资格证书的人员还须提供中级(含中级)以上职称证书。投标人提供的专业监理工程师人员证书所属专业满足以下任一条件的均可：（1）具有至少一名房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格证书、至少一名机电安装工程专业国家注册监理工程师资格证书；（2）具有至少一名安徽省监理工程师资格证书及建筑工程专业职称证书、至少一名安徽省监理工程师资格证书及安装工程专业职称证书；（3）具有至少一名房屋建筑工程专业国家注册监理工程师资格证书、至少一名安徽省监理工程师资格证书及安装工程专业职称证书；（4）具有至少一名机电安装工程专业国家注册监理工程师资格证书、至少一名安徽省监理工程师资格证书及建筑工程专业职称证书。3.监理人员、见证人员提供人员清单表。 |