**版本号：2025年12月版**

**标段编号：**

**深圳市工程**

**监理招标文件**

**（示范文本）**

**标段名称：**

**招 标 人：**

**法定代表人或其委托代理人：**

**招标代理机构：**

**法定代表人或其委托代理人：**

**目 录**

[第一章 使用说明 3](#_Toc45702605)

[第二章 投标须知 7](#_Toc45702606)

[一、投标须知前附表 7](#_Toc45702607)

[（一）招标工程情况介绍 13](#_Toc45702608)

[（二）招标投标分段限时投诉的规定 14](#_Toc45702609)

[二、投标文件否决性条款 15](#_Toc45702610)

[三、招投标须知正文 17](#_Toc45702611)

[（一）招标 17](#_Toc45702612)

[（二）投标 18](#_Toc45702613)

[（三）资格后审 25](#_Toc45702614)

[（四）开标 26](#_Toc45702615)

[（五）评标 27](#_Toc45702616)

[（六）定标 30](#_Toc45702617)

[（七）中标通知书 34](#_Toc45702618)

[（八）合同的授予 34](#_Toc45702619)

[第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 36](#_Toc45702620)

[第四章 合同条款 37](#_Toc45702621)

[第五章 投标文件格式 58](#_Toc45702650)

[投标文件内容：资格审查文件 59](#_Toc45702651)

[投标文件内容：商务标部分 65](#_Toc45702652)

[投标文件内容：技术标部分 72](#_Toc45702653)

第一章 使用说明

一、为规范工程监理的招标、投标活动，保障招标人和投标人的合法权益，根据国家及深圳市有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，结合我市实际，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，深圳市住房和建设局制定了《深圳市工程监理招标文件的示范文本》（以下简称“本范本）”。

二、本范本适用于采用评定分离，资格后审、电子招投标及计算机评标的深圳市工程监理招标。

三、本范本的主要编写依据

1.《中华人民共和国建筑法》；

2.《中华人民共和国招标投标法》；

3.《中华人民共和国民法典》；

4.《电子招标投标办法》；

5.《关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》(国办发〔2024〕21号）；

6. 《招标人主体责任履行指引》（发改法规〔2025〕1358号）；

7.《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）；

8．《关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)；

9.其他有关工程建设的法律、法规、规章、规范性文件和政策文件。

四、本工程招标投标活动在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）进行。

五、该招标文件所指交易网为：深圳公共资源交易网（http://www.szggzy.com/），本招标文件所指交易平台的网址详见投标须知前附表。

六、招标人和投标人应事先办理企业的数字证书或电子营业执照，同时应办理相关人员的数字证书（办理项目总监个人数字证书）。有关手续请查看交易网中的“建设工程数字证书办事指南”。使用电子营业执照的，须提前在国家市场监督管理总局“电子营业执照”微信小程序电子营业执照应用程序中下载本企业电子营业执照，有关手续请查看交易网“电子营业执照用户使用手册”。

七、电子招标文件通过交易平台在线编制，电子投标文件编制工具在交易网的服务指南-建设工程-资料下载-工具下载（投标编制文件）页面获取。

本项目的招标公告在深圳公共资源交易网(https://www.szggzy.com/)、广东省公共资源交易平台（https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/44/index）、广东省招标投标监管网(网址:http://zbtb.gd. gov.sn/)和中国招标投标公共服务平台(网址:http://www.cebpubservice.com/)发布。

八、有关招标问题的说明

1.招标文件中的所有空格招标人必须按实填写，无内容者或不采用者应填写“无”。对本招标文件（含合同）示范文本进行补充、删除或修改的内容，应统一写入本招标文件的第三章。同时，应明确注明是对招标文件示范文本何部分的何章何节何条何款进行的补充或修改。第三章内容与其他部分有冲突时，以第三章内容为准，但与相关法律、法规、政策相冲突的除外。

2．采用本示范文本以外的评标方法应经建设、交通行政主管部门批准，并且必须在招标文件的评标方法中进行详细描述。

3.采用本示范文本以外的定标方法应经建设、交通行政主管部门批准，并且必须在招标文件中进行详细描述。

4、招标人注意事项：

4.1招标人提交的监理电子招标文件格式为\*.JLZB （简称“JLZB 文件”），该文件格式必须是交易平台在线编制生成。

4.2电子招标文件备案时，需通过交易网上传提交电子招标文件。

4.3电子招标文件有关评标方法、评审项目等重要评审内容变更或者补遗，都需要重新生成完整的“JLZB文件”，并重新备案，不得以其他文件格式（比如Word、Excel等）进行变更或者补遗。

九、有关投标问题的说明

1.参加投标的单位（包含联合体投标的各成员）须办理企业信息登记。勘察、设计、施工、监理、造价、检测等企业须在深圳市住房和建设局“企业与人员信息诚信申报平台”办理信息登记，其他企业在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）-统一用户中心办理企业信息登记（https://trade.szggzy.com/ggzy/center/#/login）。

2.投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件及附件的全部内容，招标文件与附件具有同等效力。

3.投标人应在投标截止时间前，登录交易网免费查阅或下载招标文件、答疑及招标文件补充通知。

4.投标人对招标文件有不同意见或不明之处，应登录交易平台向招标人提出。

5.投标人应在遵循招标文件的各项规定和要求的前提下，编制投标文件。投标文件必须满足招标文件中的实质性要求和条件。投标文件若出现否决性条款的情形其投标将会被否决。

6.投标人应严格按招标文件要求在截标前将电子投标文件在交易平台递交。网上递交投标文件时，必须在截标前通过交易平台成功上传电子标书，上传成功后打印回执；；为避免因网络堵塞、延迟、操作失误或其他不可抗力等因素影响投标文件传输，建议应预留充足时间上传投标文件。投标人在递交投标文件时登记的投标员应为本单位在职人员（在该单位工作且签订劳动合同,并由该单位购买社会保险的人员），投标人应对投标员身份信息的真实性、有效性负责。

7.交易网是投标人获取建设工程电子招标文件的唯一合法渠道。投标人需随时关注交易网或交易平台，确认所投标的项目监理招标文件（\*.JLZB ）是否更新。如果有更新，须下载最新的招标文件用于制作电子投标文件，否则后果由投标人自行承担。

8．参加开标会的必须是投标人的法定代表人或投标员，并必须遵守办理程序及人员身份的相关规定。

9.投标人应当遵守深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）的相关交易服务规定，违反交易服务规定导致的不利后果，由投标人自行承担。

10.投标人须对投标资料的真实性负责。招标人有权将投标文件的部分或全部内容向外公示，若公示期间收到有关弄虚作假投诉的，招标人将提请建设、交通行政主管部门查处。一旦查实将严格按照法律法规以及《投标承诺书》的有关承诺作出处理。

11.若投标人资质证书被暂扣或吊销，但仍参与投标的，招标人将取消其投标或中标资格，建设、交通行政主管部门将按弄虚作假行为对其进行行政处罚。

12.投标人注意事项：

12.1《电子文件编制工具》安装软件可在交易网的服务指南-建设工程-资料下载-工具下载（投标编制文件）中下载，请注意使用正确的版本，并及时更新。

12.2电子投标文件必须按招标文件要求有数字证书或电子营业执照签名方为合法的投标文件。未对电子文件进行数字证书或电子营业执照签名的以及对投标文件进行加密但在开标会规定的时间内没有进行解密的开标会现场将作为不予受理的投标文件处理。

在电子投标文件编制工具中，生成电子标书时，须将所签名的证书或电子营业执照的电子签名签署到相应的位置中。共包括三类签名：(1)机构证书或电子营业执照；(2)法定代表人证书；(3)人员证书[项目总监]。

12.3评标时以电子标书为准，因此在制作电子标书的时候，需要反复核对单位工程、单项工程、工程项目的相关报价。如果递交的投标文件已加密但未在规定时间内成功解密，则视为此投标文件无法读取导入。

投标人可使用电子文件编制工具系统中的加密功能对网上传输的投标文件进行加密（可使用数字证书或电子营业执照进行加密）,其中：用于投标文件加密的数字证书必须是本单位的任意一个数字证书，包括机构数字证书、机构个人数字证书。用于投标文件加密的电子营业执照必须是由本单位法定代表人在市场监督管理总局的电子营业执照小程序中下载的真实有效的电子营业执照，且投标操作人员须法定代表人在授权并下载本单位电子营业执照后才可进行标书加密等相关操作。

12.4在编制技术标投标文件时，如果需要粘贴图片，可使用JPG/PNG/BMP格式的文件，并且每张图片的分辨率应小于100dpi，最终的标书文件所占用的磁盘空间必须小于5000M；资审文件占用的磁盘空间必须小于200M。

13.本工程采用交易平台进行投标、开标及评标，请认真阅读本说明，若有疑问可通过载明的联系方式要求技术咨询。

十、关于交易平台咨询方式：

建设工程技术咨询电话:0755-36568999、0755-88653390。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 招 标 人： |  | 招标代理机构： |  |
| 法定代表人或其委托代理人： |  | 法定代表人或  其委托代理人： |  |
| 联系地址： |  | 联系地址： |  |
| 联系电话： |  | 联系电话： |  |
| 传真电话： |  | 传真电话： |  |
| 电子信箱： |  | 电子信箱： |  |
| 日 期： |  | 日 期： |  |

第二章 投标须知

一、投标须知前附表

| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 标段名称 |  |
| 2 | 工程地点 |  |
| 3 | 是否场外工程 | □是 □否  行政监督部门 |
| 4 | 工程规模及特征 |  |
| 5 | 招标范围 |  |
| 6 | 资金来源及支持中小企业发展措施 | 资金来源：  □政府投资 占比 %  □国有企业投资 占比 %  □集体资金投资 占比 %  □其他 占比 % |
| 是否采取下列支持中小企业发展措施：□是 □否  □同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标。  □以联合体形式参加本次投标的，联合体中中小企业承担的合同份额需达到 %以上。  □其他措施  注：根据《深圳市住房和建设局关于在政府投资建设工程招标投标中落实支持中小企业发展政策的通知》（深建市场〔2024〕3号）的规定，依法必须进行招标且适宜由中小企业承接的**政府投资建设工程项目**，建设单位可以采取相应措施促进中小企业发展，并确保中小企业承接（含分包）部分的预算金额达到项目预算总额的40%。 |
| 7 | 采用的币种 | 结合项目确定币种 |
| 8 | 工程监理服务类型 | □工程监理  □其他服务： |
| 9 | 工程监理阶段与期限 | 自 起至 止，总计 日历天。其中：  □施工阶段：自 起至 止，共 日历天；  □保修阶段：自 起至 止，共 日历天；  □其他服务：自 起至 止，共 日历天。 |
| 10 | 工程质量要求 | 工程质量标准：合格； 工程质量目标： |
| 11 | 投标人要求 | 资质等级：  联合体投标：□接受 □不接受  其他： |
| 利害关系单位投标：□接受 □不接受  招标人可接受与其存在利害关系单位的投标，但在评标委员会评审合格投标人中，按照投标报价由低往高排序，该利害关系单位的排位未在前1/2（含与其中投标报价差价不超过1%的投标人）人数时，不得确定其为中标人[[[1]](#footnote-0)]。 |
| 12 | 资格审查方式 | 资格后审 |
| 13 | 投标人业绩要求 |  |
| 14 | 投标人项目总监要求 | 项目总监：  其他：  是否将项目总监的资历、能力、信誉作为重要择优因素： □是 □否  注：1.招标人在任何一个环节（包括过多投标人淘汰、评标、定标等），将项目总监资历、能力、信誉作为择优因素的，不能勾选否。  2.招标人应督促投标人严格履行投标承诺，在招标文件（含合同）中明确投标人未履行投标承诺的违约责任[[[2]](#footnote-1)]：  （1）在取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，中标人确认项目总监无法到岗的，取消其中标资格并解除合同。  （2）取得上述施工许可或者开工手续后更换项目总监或管理团队成员的，约定处罚条款。 |
| 15 | 项目机构各类组成人员类型与数量 | □施工阶段：满足粤建管〔2002〕97号文有关项目监理人员配置的数量要求  □保修阶段：高级职称 名；中级职称 名；初级职称 名； |
| 16 | 工程监理收费报价方法及要求 | □施工阶段：施工阶段监理收费的计费额为 万元，施工阶段监理收费的基价为 万元，施工阶段监理收费的基准价为 万元。施工阶段监理收费的最高投标限价为 万元或费率 ％。报价方法为：  □固定报价  □固定总价 万元  □基准价的 %  □浮动报价  □不高于 万元  □不高于基准价的 %  □其他  □保修阶段：保修阶段收费的最高报价限价为 万元。报价方法为：  □固定报价  □固定总价 万元  □施工阶段监理酬金总额的 %  □浮动报价  □不高于 万元  □不高于施工阶段监理酬金总额的 %  □其他 |
| 17 | 投标担保 | □投标保证金额： 万元  □无需提供投标担保  注：根据《深圳市住房和建设局关于推行差异化缴纳投标保证金进一步降低招标投标交易成本的通知》（深建市场〔2023〕2号）的规定，政府投资建设工程的监理等服务类项目原则上不再收取投标保证金，政府投资建设工程以外的其他依法必须招标建设工程项目，鼓励招标人免收投标保证金。 |
| 担保形式：  1.银行保函（电子/纸质），由投标人基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具  2.保证金（现金/支票），从投标人基本账户汇出  3.保证保险（电子/纸质），保费通过投标人基本账户支付  4.其他  注：1.招标人可自主选择是否允许其他方式，如担保公司保函，采用其他方式的应要求保费通过投标人基本账户支付。  2.鼓励投标人使用电子保函、保险。 |
| 18 | 过多投标人淘汰  环节（资格审查合格的投标人＞20名） | 资格审查合格的投标人＞20名时，经淘汰进入后续招标程序的投标人为15至20名，具体数量产生方式为：  □由计算机随机产生  □招标人自行确定： |
| 过多投标人淘汰方案[[[3]](#footnote-2)]：  注：1.招标人应结合项目实际，提前制定规则清晰、可操作性强的过多投标人淘汰方案，并在过多投标人淘汰方案中合规合理设置择优因素，明确各择优因素的优先程度。  2.择优因素的设置应以投标人能否高质量履约为导向，可以突出投标人拟派项目总监及管理团队成员的资历、能力、信誉，企业资质、业绩、履约等，具体择优因素由招标人根据实际确定。 |
| 过多投标人淘汰方式：  □直接票决 □逐轮票决  计算规则（采用直接票决或逐轮票决的）：简单多数。当被淘汰最后一名有并列情况以至超过应淘汰投标人数时，对此并列的投标人采取继续票决方式确定入围投标人。 |
| 19 | 评标办法及标准 | □定性评审法  □经建设、交通主管部门批准的其他方法：  特别说明：资信标仅由投标人提交供招标人定标时参考，不需评标专家评审。 |
| 20 | 专家推荐原则 | 招标人应根据项目实际合理设置评审要素，对专家评标质量提出要求，并明确专家推荐中标候选人原则[[[4]](#footnote-3)]：  注：招标人应根据项目实际，设置规则清晰、可操作性强的推荐中标候选人原则，可以重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。 |
| 21 | 评标地点 | □交易场所评标  □其他： |
| 22 | 评标委员会的人员组成 | 依法组建 |
| 23 | 定标工作规则和项目定标方案 | 定标工作规则：  项目定标方案：在报招标人内设（上级）的纪检监察机构（或督察机构）备案的基础上，于招标公告备案时上传至备案系统加密保存[[[5]](#footnote-4)]。  注 ：1.招标人应事先制定定标工作规则，对不同类别项目择优竞价结合方式、择优因素、竞价方法予以明确。  2.在招标公告发布前，招标人应结合定标工作规则和项目实际，制定详细的项目定标方案，细化择优要素、竞价因素，明确定标委员会成员构成、定标流程、投票规则等内容，鼓励招标人对择优要素及优先级别进行客观量化，提升定标质量效率。 |
| 24 | 定标方法 | □直接票决定标法  票决方式：  □简单多数 □简单多数（且过半数） □对比胜出 |
| □逐轮票决定标法  票决方式：  □简单多数 □对比胜出 □先票决后淘汰 |
| □集体议事定标法 |
| □经建设、交通主管部门批准的其他方法: |
| 25 | 投标文件组成 | 以电子文件形式通过“电子招标投标交易平台”网上递交下列文件：  □ 资格审查文件电子标书1份  □ 资信标或资信内容1份  □ 商务标部分标书1份  □ 技术标部分标书1份  □ 业绩文件电子标书1份（业绩文件包含:①招标公告中业绩要求所需提供的证明文件(若有); ②招标文件中要求提供的所有业绩证明文件）  注：招标人将同类工程经验（业绩）作为投标资格条件或者择优要素的，投标人应将同类工程经验（业绩）编入业绩文件中，在资格审查结束后对外进行公示，未按规定提交的，招标人应按该投标人无相应业绩处理。 |
| 26 | 踏勘现场 | 详细地点： |
| 27 | 投标文件递交 | 截止时间：  递交方式：  □电子招标投标交易平台，网址：  □其他方式： |
| 28 | 投标有效期 | 日历天（从投标截止之日算起） |
| 29 | 开标会 | 地点：  时间： |
| 30 | 定标会 | 地点：  时间：详见“交易网”中会议安排。 |
| 31 | 发出中标通知书及签订合同 | 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件签订合同（因投诉暂停的除外） |

（一）招标工程情况介绍

**特别提示：招标人必须填写本章节内容。招标人填写时，应如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。**

**一、工程概况、工程规模、结构型式的介绍**

1.工程地址：

2.工程规模：

3.工程用途、工期及质量要求：

4.现场条件及周围环境情况：

5.工程地质情况：

6.工程主要部位特征：

7.其它：

**二、主要工程特点、工程难点与工程风险，以及新技术、新材料、新设备、新工艺等内容介绍：**

**三、与《招标文件》示范文本有较大变动的评标方法及主要条款的介绍：**

**四、评标要点建议：**

**（二）招标投标分段限时投诉的规定**

深圳市工程建设项目招标投标实行招标人负责制。招标人应当依法处理异议，配合行政监督部门处理投诉。市（区）建设、交通行政主管部门按照职责分工和监管权限，受理和处理工程建设项目招标投标投诉，对工程建设项目招标投标的异议处理进行监督。

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、法规和规章规定的，可以依法向招标人提出异议，或者向有关行政监督部门投诉，但就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项进行投诉的，应当依法先向招标人提出异议。异议和投诉分别按照“书面、限时、实名”的原则进行处理。招标投标活动异议和投诉的提出期限以及处理，具体见《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）、《深圳市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》（深建规〔2025〕13号）的规定。

我市已建立全市统一的工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理电子平台（https://zjj.sz.gov.cn/xxgk/ztzl/jsjd/），对相关异议或者投诉的受理，以及答复或者处理决定的告知和公开，均在电子平台上进行，异议和投诉处理的往来资料均在电子平台永久保存。招标投标当事人及其他利害关系人凭数字证书或电子营业执照直接登录电子平台提出异议或者投诉，跟踪处理进程，签收异议答复函和投诉处理决定书。

二、投标文件否决性条款

**【提示招标人】**如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加否决性条款的，招标人应当重新编写本章节内容，将新增否决性条款列入本章节，并发布新的完整的《投标文件否决性条款》。否则，增加的否决性条款无效。

**【提示投标人和评标委员会】**本章节是本工程招标文件（含招标文件的澄清、补充文件等）中涉及的所有否决性条款，否决性条款包括：招标文件不予受理（开标阶段）、无效标（初步评审）、废标（详细评审）条款。除出现以下情形外，投标文件的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

**一、开标阶段不予受理的情形：（由招标人或其委派人员负责判定）**

1.逾期提交投标文件的；

2.资格审查不合格的；

3.投标文件中各电子投标文件未加签有效数字证书或电子营业执照，以及企业法定代表人数字证书的；

4.监理服务收费未按招标文件要求报价的；

5.投标文件承诺的工期超过招标文件中工期要求的；

6.投标人提交的电子标书格式不符合招标文件要求或开标后无法在交易平台读取导入的；

7.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位提交投标文件的，在资格审查阶段，当部分相关单位自愿退出后仍有两家或两家以上要求继续进入后续招投标环节的；

8.未按招标文件要求提交投标担保的；

9.组成联合体投标时，未提交联合体共同投标协议书的；

10.联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

11.投标人或相关人员具有下列情形之一的：

11.1近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

11.2近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；

11.3因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；

11.4拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；

11.5依法应当拒绝投标的其他情形；

□本次招标下述11.6至11.9条款生效（勾选生效）：

□ 11.6被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

□ 11.7近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

□ 11.8近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

□ 11.9因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

**二、评标阶段有关无效标的情形：（由评标委员会负责判定）**

1.不同投标人的投标文件内容存在非正常一致；

2.不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

3.不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制的；

4.不同投标人的投标文件载明的项目机构成员出现同一人的；

5.不同投标人由同一台电脑上传投标文件的或不同投标人的投标文件相互混传的；

6.不同投标人的投标文件由同一台电脑或同一家投标单位的投标文件编制软件编制的；

7.评标委员会认定的其他串通投标情形。

**三、评标阶段有关废标的情形：（由评标委员会负责判定）**

1.投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的；

2.投标人拟派驻的项目总监的任职资格条件不符合国家有关规定；

3.投标承诺书未按招标文件规定填写、漏填或内容填写错误的；

4.工程监理投标函的实质性内容不符合本招标文件规定的；

5.投标人拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的；

6.技术标书存有违反国家规范强制性条文或技术标准的；

7.投标人以他人的名义投标或出现上述围标或串标情形的。

8、投标人的投标报价低于成本的；

9、经评标委员会评审为不合格的其他情形。

**（招标人对上述内容有修改或补充的，以下述条款为准）**

**四、招标人补充的投标文件不予受理的情形：**

**五、招标人补充的无效标情形：**

**六、招标人补充的废标情形：**

三、招投标须知正文

### （一）招标

**1.踏勘现场**

1.1.招标人不集中组织投标现场踏勘，投标人需要了解现场情况的，可自行进行现场踏勘。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。

2.**招标文件的澄清、答疑**

2.1招标人按法律法规规定时限在交易网发布的招标文件的澄清（答疑）纪要、修改（补充）函件。澄清（答疑）纪要、修改（补充）函件均是招标文件的组成部分，对招标人投标人起约束作用。

2.2招标人按法律法规的规定时限在交易网发布补遗文件。

2.3招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人若对招标文件有疑问，需要招标人予以澄清，应按法律法规规定时限以不署名的形式在交易网提出。

2.4投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并且根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

**3.招标文件的修改**

3.1招标文件发布后，在法律法规规定时限内，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，并同时报建设、交通行政主管部门备案。招标人对评标方法、评审项目等重要评审内容作何种变更，都要重新制作技术标电子招标文件，并重新备案，同时发布补遗文件进行说明以保证各投标人都能重新下载最新的电子招标文件用于编制电子投标文件。

3.2招标文件的修改将在交易网发布，招标文件的修改作为招标文件的组成部分，并具有约束力。投标人应在截标时间前随时查看有关该工程招标文件的答疑、补遗内容。否则，由此引起的投标损失自负。

3.3招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）文件内容均以网上发布的为准。当招标文件、澄清（答疑）纪要、修改（补充）函件内容相互矛盾时，以最后发出的为准。但是澄清（答疑）纪要、修改（补充）函件中存在否决性条款时，须由招标人重新编写《投标文件否决性条款》，将列入所增加的否决性条款。否则，仍应以先前发出的《投标文件否决性条款》为准，新增加的否决性条款无效。

3.4招标人保证招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改（补充）文件在法律法规的规定时限前在交易网发布。为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改（补充）部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改（补充）文件中明确。

3.5在招标文件确定的提交投标文件截止时间后，招标人不得再变更或修改招标文件确定的评标及定标方法。

### （二）投标

**4.对招标文件的质疑**

4.1招标人不集中组织答疑，实行网上答疑。投标人若对招标文件有疑问，需要招标人予以澄清，应按法律法规规定时限以不署名的形式在交易网提出。

**5.投标文件要求**

5.1投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、条款、格式和标准要求等，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担，并且根据有关条款规定，其投标有可能被拒绝。

**6.投标费用**

6.1投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

**7.关于联合体投标**

由两个或两个以上法人或者其他组织组成一个联合体以一个投标人的身份共同投标时，应符合招标项目资质及其他相关要求；

7.1投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体每一成员均具有法律约束力；

7.2联合体的各成员应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同投标协议随同投标文件一并递交给招标人；

7.3联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同和全面履行合同，向招标人承担连带责任；

7.4由联合体的各成员提交一份授权书，证明联合体代表资格，该授权书作为投标文件的组成部分一并提交给招标人；

7.5联合体代表应被授权作为联合体所有成员的代表承担责任和接受指令，并负责整个合同的全面履行；

7.6参加联合体的各成员不得再以自己的名义单独投标，也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标。出现上述情况者，其投标和与其有关的联合体的投标均做无效标处理；

7.7除非另有规定或说明，本须知中“投标人”一词亦指联合体各成员。

7.8投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如何，招标人在任何情况下无义务也无责任承担这些费用。

**8.投标文件的语言及度量单位**

8.1投标人与招标人之间与投标有关的所有往来文件和投标文件均应使用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文，并且，为了解释投标文件，应以中文为准。

8.2除工程建设标准及技术要求另有规定外，投标文件使用的度量单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

**9.投标文件的组成**

9.1（投标文件全部采用电子文档，由监理资格审查文件（\*.JLTZS）、监理投标文件（\*.JLTB，包含技术标书和商务标书）三部分组成。网上提交投标文件时，直接通过交易网上传投标文件。）

9.2资格审查文件主要包括下列内容（扫描件）：

9.2.1投标人《企业法人营业执照》；

9.2.2投标人《工程监理资质证书》；

9.2.3项目总监执业资格注册证书扫描件；

9.2.4投标担保证明文件（如银行保函、保证金、投标保证保险合同或保险单等）；

9.2.5招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料：（必须详细、明确、足以证明资格条件）。

9.3资信标部分主要内容：详见招标文件“资信标要求一览表”。

9.4监理投标文件商务标部分主要包括以下内容及格式：

9.4.1工程监理收费报价书；

9.4.2投标承诺书；

9.4.3项目管理班子人员配备（若技术标有同步提供，则与技术标一致）；

9.4.4投标人拟投入监理仪器、设备计划表（若技术标有同步提供，则与技术标一致）；

9.4.5招标文件要求提交的其他材料。

9.5监理投标文件技术标部分主要包括以下内容：

9.5.1技术标的格式及内容要求

第一章 工程概况

准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标。

第二章 工程特点、工程难点与工程风险

概述招标工程的工程特点，分析招标工程的工程难点，指出招标工程的工程风险。

第三章 针对性的工程监理措施

根据招标工程的特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理品质，满足招标人服务需求出发，围绕下列各方面（前缀带有“□”的由招标人根据需要自主选择），提出针对性强、重点突出的工程监理措施。

1.工程质量控制；

2.施工进度控制；

3.工程投资控制；

4.安全生产管理的服务活动；

□ 5.工程合同管理；

□ 6.信息资料管理；

□ 7.相关方关系协调；

□ 8.BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理；

□ 9.建筑废弃物减量排放的相关要求和措施执行情况。

**10.工程监理收费报价**

10.1按照《深圳经济特区建设工程监理条例》第六条关于“总投资额在人民币300万元以上的建设工程的施工阶段和保修阶段必须实行监理”的要求，对于工程概算投资额在人民币300万元以上的建设工程，招标人委托施工阶段监理服务时应同时委托保修阶段的监理服务。

10.2对于工程监理收费报价，招标人应在《投标须知前附表》的“工程监理收费的报价方法及要求”中予以明确。投标人应当根据招标工程情况、工程要求和工程监理服务条件，按照《投标须知前附表》的“工程监理收费的报价方法及要求”自主报价。

10.3工程监理收费报价是投标人为完成招标人在《投标须知前附表》中约定的监理服务期限内、完成约定的监理服务范围及工程内容的监理服务工作所需的直接成本、间接成本，以及税金和利润的总和，但不包括附加的和额外的监理服务工作的费用，以及以下费用：

10.3.1非投标人原因（如征地拆迁、重大工程变更等）造成工期拖延，而要求投标人继续从事工程监理服务工作的费用；

10.3.2招标人要求投标人在工程现场设立具有工程质量检测资质才能设立的工程质量检测试验室，或要求投标人对外委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构，开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检所需的全部费用；

10.3.3招标人要求投标人开展（或对外委托）工程造价咨询、工程招标代理或施工图审查等各项服务工作内容的费用；

10.3.4招标人要求投标人将部分监理服务工作外委所发生的费用；

10.3.5招标人要求投标人向其提供任何专用人员、车辆以及其它任何设施的费用；

10.3.6工程所需的而非投标人监理工作范围内必须提供的专业顾问服务，导致投标人聘用各类专家顾问的各项费用；

10.3.7投标人派驻工程现场的项目机构所需的办公和生活用房及相应设施的建设、拆除或租赁费用；

10.3.8招标人要求投标人组团外出考察相关工程技术、项目管理等内容的费用及其他有关费用。

10.3.9因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。

**11.项目机构组成人员综合费用法的应用**

11.1项目机构各类组成人员综合费用包括：项目机构各类组成人员基本费用、企业综合管理费用、企业利润和税金。具体费用构成详见下表《项目机构组成人员综合费用构成表》。

**项目机构组成人员综合费用构成表**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 项目机构组成人员综合费用构成 |
| **1** | **项目机构组成人员基本费用** |
| 1.1 | 项目机构组成人员应付工资（含个人应缴纳的五险一金和个人所得税） |
| 1.2 | 项目机构组成人员工资性补贴（含交通、伙食、流动驻外工地等补贴） |
| 1.3 | 项目机构组成人员五险一金（企业为项目机构组成人员缴纳的五险一金） |
| 1.4 | 项目机构组成人员意外伤害保险（商业） |
| **2** | **企业综合管理费用** |
| 2.1 | 项目机构日常办公费（含电脑、复印、文具、相机、通讯、水电气、车辆折旧等） |
| 2.2 | 项目机构临时设施费（为实施现场服务所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施或租赁费用，包括临时设施的搭设、维修、拆除、清理费或摊销费，水电气费用，空调、桌椅、厨具，租金等） |
| 2.3 | 工具、用具使用费（包括不属于固定资产的生产工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费） |
| 2.4 | 经营管理后勤人员应付工资和工资性补贴（含个人应缴纳的五险一金和个人所得税，交通、伙食、流动驻外工地等补贴） |
| 2.5 | 劳动保险费（包括企业应缴纳的五险一金，应支付的离退休职工的补助费、6个月以上的长病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费、按规定支付给离休干部的各项费用等） |
| 2.6 | 特殊性工资（包括监理人员学习、培训期间、休假及探亲期间，停工期间工资，女性孕期及哺乳期，6个月内病假期间的工资等） |
| 2.7 | 劳动保护费（含工作鞋、安全帽和制服等） |
| 2.8 | 职工福利费（含防暑降温、过节慰问等） |
| 2.9 | 经营管理后勤人员办公费（含会议、电脑、打印、复印、文具、账表、通讯、印刷和通讯等） |
| 2.10 | 职工教育培训经费（包括为职工学习先进技术和提高文化水平，按职工工资总额计提的费用，用于岗位培训、业务培训和继续再教育等） |
| 2.11 | 固定资产费（包括属于固定资产的房屋、设备仪器和车辆等的折旧、大修、维修或租赁费，房产税、物管费、年检等） |
| 2.12 | 差旅交通费用（包括职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费，巿内交通费和误餐补助费，职工探亲路费、职工退休、退职一次性路费，工伤人员就医路费，以及单位管理部门使用的交通工具的油料、燃料、养路费、停车费及牌照费等） |
| 2.13 | 业务经营费（劳动力招募费，项目现场检查、考核费用） |
| 2.14 | 财产保险费（含不动产和动产保险费） |
| 2.15 | 党、团、工会、妇女等组织经费 |
| 2.16 | 企业研发费（含技术转让费和技术开发费） |
| 2.17 | 其它费用（含投标经费、质量认证审核费、广告、财务费用、法律顾问咨询费和社会组织会费等） |
| **3** | **企业利润** |
| **4** | **税金** |

11.2按项目机构组成人员综合费用法计算的工程监理费＝∑（各类组成人员综合费用×相应组成人员数量）×相应服务期。项目机构各类组成人员综合费用构成计算可使用下表《项目机构组成人员综合费用计算表》。

**项目机构组成人员综合费用计算表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目机构组成人员类别 | | 各类  组成  人员  数量 | 各类组成人  员基本费用  （元/月人） | 企业综合  管理费用  （元/月人） | 企业利润  （元/月人） | 税 金  （元/月人） | 各类组成人  员综合费用  （元/月人） |
| Ⅰ | Ⅱ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅴ |
| 项目总监 | 高级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 中级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 专业负责人 | 高级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 中级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 专业工程师 | 高级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 中级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 其它辅助工作人员 | |  |  |  |  |  |  |

11.2.1表中各类组成人员综合费用＝项目机构对应类别人员基本费用＋企业综合管理费用＋企业利润＋税金，即表中的Ⅴ＝Ⅰ＋Ⅱ＋Ⅲ＋Ⅳ。其中：

Ⅰ＝项目机构各类人员基本费用（根据市场询价由招标人酌情确定）；

Ⅱ＝Ⅰ×企业综合管理费率；

Ⅲ＝（Ⅰ＋Ⅱ）×企业利润率；

Ⅳ＝（Ⅰ＋Ⅱ＋Ⅲ）×税率。

11.2.2企业综合管理费率一般按“甲级及以上资质企业的综合管理费率为40～50％；其他资质企业的综合管理费率为35～45％”。

11.2.3企业利润率由招标人酌情确定。考虑到投标人和行业的可持续发展，一般按10～15％计算。

11.2.4税金应按国家现行规定计取，并按国家税率的调整而调整。

**12.投标文件的签署**

12.1投标文件（包括资格审查文件）必须采用投标人（或联合体代表）的机构数字证书或电子营业执照、法定代表人个人数字证书、项目总监个人数字证书进行电子签名。

12.2采用个人数字证书签名的法定代表人和项目总监对签署部分的投标文件的真实性、合法性承担责任（但并不因此免除投标人应承担的法律责任）。

**13.投标有效期**

13.1投标有效期按法律法规规定期限内，所有投标文件均保持有效。

13.2特殊的情况下，在原定投标有效期满之前，招标人可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金、投标保函或保证保险。同意延长投标有效期的投标人不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应延长投标担保的有效期，在延长的投标有效期内关于投标保证金、投标保函或保证保险的退还与没收的规定仍然适用。

**14.投标担保**

14.1投标人应在递交投标文件的同时提交一笔不少于法律法规规定数额的投标保证金（不得超过招标项目估算价的2%，最高不得超过50万元）、等同投标保证金的投标保函或保证保险，作为其投标的一部分。投标担保是为了避免招标人因投标人的行为而蒙受损失，招标人可根据本须知规定的条件没收投标保证金、投标保函或保证保险。

14.2投标人应按前附表要求提交投标担保。

若采用现金/支票的，须从投标人基本账户汇出，并且应将基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件编入投标文件中。

若采用纸质银行保函的，投标人应将纸质银行保函、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件等文件以扫描件形式编入投标文件中，纸质银行保函原件在中标候选人确定后由招标人收取。若采用电子银行保函，电子银行保函通过交易平台出具的，无需提交基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件，招标人在交易平台资格审查页面查看电子银行保函；电子银行保函通过其他平台出具的，应参照前述纸质银行保函的要求，将相关材料编入投标文件中。

若采用纸质保证保险的，投标人应将投标保证保险合同或保险单、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件及保费转账凭证以扫描件形式编入投标文件中，纸质保证保险原件在中标候选人确定后由招标人收取。保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。采用电子保证保险，电子保证保险通过交易平台出具的，无需提交基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件，招标人在交易平台资格审查页面查看电子保证保险；电子保证保险通过其他平台出具的，应参照前述纸质保证保险的要求，将相关材料编入投标文件中。

若采用纸质担保公司保函的，投标人应将担保公司保函、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件及保费转账凭证等文件以扫描件形式编入投标文件中，纸质担保公司保函原件在中标候选人确定后由招标人收取。保费必须通过投标人基本账户支付，账户名称应与投标单位名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。采用电子担保公司保函，电子担保公司保函通过交易平台出具的，无需提交基本账户开户许可证或基本存款账户信息表复印件，招标人在交易平台资格审查页面查看电子担保公司保函。电子担保公司保函通过其他平台出具的，应参照前述纸质担保公司保函的要求，将相关材料编入投标文件中。

14.3投标保函、保证保险的格式见第五章--投标文件格式。如果投标人不采用参考格式的投标保函，拟采用的投标保函、保证保险应符合参考格式中对实质性内容的要求，并且须经过招标人确认同意。投标保函、保证保险应在投标有效期满后28天内继续有效。

14.4 对于未能按要求提交投标担保的，投标文件将按有关条款不予受理。

14.5未中标的投标人的投标担保将按照招标人规定的投标有效期或经投标人同意的延长的投标有效期期满后7天内予以退还。

14.6出现下列情形之一时，招标人应当在7天内退还投标人的投标担保：

14.6.1中标通知书发出，中标人签订了工程承包合同；

14.6.2招标过程中招标活动因正当理由被招标人宣布终止；

14.6.3招标失败需重新组织招标；

14.6.4投标有效期满而投标人不同意作出延长。

14.7 投标人有下列任何情况发生时，投标担保将被没收。给招标人造成的损失超过投标担保金额的，投标人还应当对超过部分给予赔偿。

14.7.1投标人有弄虚作假或串通投标等违法违规行为；

14.7.2投标人在投标有效期内撤回其投标文件；

14.7.3中标人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的；

14.7.4投标人资质证书或安全生产许可证被暂扣或吊销，但仍参与投标的。

**15.投标文件的提交**

15.1联合体投标的工程，联合体代表应在投标时录入已进行企业信息登记的联合体其他成员单位。

15.2投标人应根据投标文件递交的规定，在投标截止时间前将投标文件上传到交易平台。

15.3投标人在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以重新提交经修改补充的投标文件，并电子签名确认和打印回执，原已提交的投标文件会被新的投标文件覆盖。

15.4在投标截止时间以后，不得补充、修改投标文件。

15.5截标时递交标书的投标人数量不足3名的，招标人将按法律法规的规定暂停开标和评标程序。如导致招标失败，招标人将不负担因此给投标人造成的损失。

### （三）资格后审

**16.资格后审**

16.1资格后审由招标人或其委托的招标代理机构组成的资格后审委员会负责，在截标后开标前进行。

16.2资格后审委员会由3名以上单数的招标人代表组成，招标代理人员参与资格审查的，其人员不得超过总人数的1/3。

16.3资格后审委员严格对照招标公告中要求的投标人资格条件，逐个审查投标人递交的资格审查文件，审核判断投标人是否满足该资格条件。

16.4审查过程中如出现疑问，资格后审委员可要求投标人进行澄清说明，并根据招标公告设置的条件要求进行判断；如出现投标人资格不符合招标公告设置条件的，应当向投标人说明情况，并允许投标人答辩，记录有关情况。

16.5拟进行资格后审澄清、答辩的代表由招标人核对身份。

16.6资格后审委员会要求投标人进行澄清、答辩，但投标人在招标人规定时间内未派出人员及时作出澄清、答辩的，资格后审委员会将可能作出不利于投标人的判定。

16.7全部投标人的资格审查材料审查完毕后，资格后审委员会出具资格审查报告，并按规定将审查结果进行公示，同时由系统直接将所有投标人的业绩文件内容公示。资格审查合格投标人少于3家的，不再进行后续招标投标程序。资格审查结果应当在交易网公示不少于3个工作日。

### （四）开标

**17.开标**

17.1开标会议由招标人在交易网进行，投标人现场参加开标会的必须是法定代表人或投标员，并必须遵守办理程序及人员身份的相关规定。

17.2资格后审不合格的投标人的投标文件将不再进入下一步开标程序。

17.3开标时，招标人需按开标程序分步对电子投标文件各部分进行导入；如电子投标文件已加密的，也必须按开标程序分步对电子投标文件各部分进行解密。

17.4按招标文件规定宣布为不予受理情形的投标文件，不予送交评标委员会评审。

17.5招标人应对开标过程进行记录，以存档备查。

17.6对于资格审查合格的投标人数量超过20名的，招标人应当采用票决法淘汰部分投标人，但进入后续评标程序的投标人数量应当为15至20名。

招标人应结合项目实际，提前制定规则清晰、可操作性强的过多投标人淘汰方案，纳入招标文件并予以公开。根据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发<关于促进民营经济做大做优做强的若干措施>的通知》，招标人对资格审查合格的投标人应当采取国有和民营分类的方式进行入围淘汰，原则上民营企业入围数量占比不低于三分之一，参与投标的民营企业数量不足或者经评审无法满足招标要求的情形除外。

17.7 招标人在过多投标人淘汰环节应当采用票决法进行择优，并在过多投标人淘汰方案中合规合理设置择优因素，明确各择优因素的优先程度。择优因素综合考虑拟派项目总监及管理团队成员的资历、能力、信誉，企业资质、业绩、履约以及投标报价等情况。严禁将注册地址、所有制性质、特定行政区域或者特定行业的业绩或奖项、设立本地分支机构、本地缴纳税收社保等作为择优因素。招标人可以根据项目实际情况增加择优因素，也可以综合考虑择优因素或按择优因素的重要性，对投标人进行逐级淘汰。

17.8招标人应对开标过程进行记录，以存档备查。开标及入围结果应当在交易网进行公示。

17.9招标人在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）现场组织的开标会应遵循《会议管理规定》及《开标会程序》的相关规定。

**18.投标文件不予受理的情形（详见投标文件否决性条款第一条）**

### （五）评标

评标委员会应当根据“投标须知前附表”规定的评标方法，对投标文件进行评审和比较，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。对招标文件规定的评标标准和方法等内容存在异议的，应提请招标人澄清说明，并在评标报告中记录有关情况。招标人应委派熟悉项目情况的工作人员跟进评标工作，并负责对招标文件有关内容进行解释。

**19.评标委员会组建及职责**

19.1评标委员会组建方式：由招标人依法组建，负责评标活动。评标委员会的专家成员由招标人从评标专家库内按照专业随机抽取，评标委员会成员数量为5人以上单数，招标人可以委派一名代表。

招标人代表应熟悉项目情况、掌握招标投标法律法规、能够熟练运用电子评标工具人员，且不得与投标人存在利害关系。

19.2评标委员会职责：评标委员会应根据招标文件规定的评标方法和标准，遵循公开、公正、公平、科学、择优的原则，对投标文件进行评审。评标委员会根据招标文件规定向招标人推荐合格投标人或中标候选人。

19.3评标委员会成员应认真、公正、诚实、廉洁、勤勉地履行专家职责，按时参加评标，严格遵守评标纪律，并对评标结果终身负责。

19.4 招标人代表应认真做好评标准备，仔细研读招标文件，充分掌握评标标准和推荐原则、可能低于成本或者影响履约的异常低价投标的识别处理要求、否决投标的情形和判定方式等。招标人代表在评标过程中，应当履行下列职责：

19.4.1公正独立地对投标文件进行评审和比较；

19.4.2发现评标专家存在发表倾向性意见、进行诱导性发言、不按招标文件规定的评标标准和方法评标等违规行为的，要予以提醒、劝阻，做好记录并向评标专家库组建单位和有关行政监督部门报告；

19.4.3发现投标人报价异常的，应当提议评标委员会进行研究，要求该投标人作出说明并提供相关证明材料；投标人不能合理说明、证明的，应当提出否决该投标的评标意见；

19.4.4发现投标人存在业绩造假、资质伪造、围标串标或者其他违法嫌疑的，要提议评标委员会按照法律法规和招标文件规定进行处理；达到招标文件规定的否决投标标准的，应当提出否决该投标的评标意见；

19.4.5其他招标人代表应当履行的职责。

**20.投标文件的初步评审**

20.1计算机评标系统对投标文件进行自动清标分析，然后由评标委员会进行投标文件的初步评审。

20.2投标文件初步评审不合格的，应参照投标文件否决性条款作相应处理。

**21.投标文件的详细评审**

21.1评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准，对各投标人的投标文件分别进行详细评审。

**22.投标文件的重大偏差**

22.1投标文件存在的重大偏差情形的，评标委员会应根据相应的投标文件否决性条款作废标处理。

**23.投标文件的细微偏差**

23.1细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，提供了不完整的技术信息和数据等情况，细微偏差不影响投标文件的有效性。在评审过程中，评标委员会可以要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行说明并提供相关材料，投标人拒不补正的，在详细评审时可以对细微偏离按照不利于该投标人的原则进行调整，且投标人不得因此提出任何异议。

**24.投标文件的澄清答辩**

24.1为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应当进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标报价和其他实质性内容。澄清答辩可采用评标区录音电话或现场两种方式进行。

24.2采用评标区录音电话方式澄清答辩的答辩人，仅限该项目递交投标文件时确定的投标员，投标员的联系方式以截标信息为准。采用现场方式澄清答辩的答辩人应为该单位的授权委托人，授权委托人须本人携带有效的身份证明文件（包含身份证原件、法定代表人证明书、法人授权委托书等）。澄清答辩人员的身份由招标人核验。

24.3评标委员会要求投标人进行答辩，但投标人在评标委员会规定的时间（不少于30分钟）内未派出代表及时作出答辩的，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。

**25.无效标和废标的处理**

25.1除法律、法规、规章、规范性文件规定以及本招标文件否决性条款单列的无效标或者废标情形外，评标委员会不得对投标文件作无效标或者废标处理。评标委员会对投标文件应坚持谨慎确定无效标和废标的原则。

25.2评标委员会在作出任何一项无效标和废标决定前，都应当严格遵循以下程序：

25.2.1向当事投标人作相应的澄清；

25.2.2当事投标人应当在通知规定时间内，向评标委员会作出澄清和解释。未按时作出澄清和解释的，评标委员会可对相应投标文件按最不利情形认定;

25.2.3在充分讨论的基础上集体表决；

25.2.4若表决通过无效标或废标决定，应在评标报告中详细载明无效标或废标的理由、依据、答辩的情况和集体表决的情况（同意无效标或废标和不同意无效标或废标的评标委员会成员均应当注明）。

25.2.5评标委员会在否决所有投标文件前，应当向招标人核实有关情况，听取招标人意见。

**26.中标候选人的推荐**

26.1评标委员会实行少数服从多数的原则，评标结果经评标委员会全体成员过半数通过有效。

26.2评标委员会经过对投标文件进行评审和比较后，评审合格投标人数量超过5名的，评标委员会应根据招标文件确定的规则，结合评审意见，在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人（采用四舍五入取整），并详细说明推荐理由。评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人[[[6]](#footnote-5)]。

26.3评标委员会作出无效标或者废标处理后，合格投标人数量不足3名的，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。

26.4采用批量招标的，评标委员会作出无效标或者废标处理后，合格投标人数量不足拟定中标人数量加上2名的，招标人不得再采用批量招标方式。

26.5重新招标的项目，评标委员会作出无效标或者废标处理后合格投标人数量仍不足3名的，评标委员会应当将对合格投标人的评审意见提交招标人，招标人可以按照原招标文件的定标程序和方法从合格投标人中确定中标人，或者将上述情况在交易网公示3个工作日后直接发包。

26.6评标过程中，若评标委员会认为本次招标缺乏竞争性，可以不推荐投标人，由招标人重新组织招标。

26.7如招投标过程中出现严重异常情况，经主管部门批准，招标人可以不接受本次招标结果，应当重新招标。

**27.评标报告**

27.1评标委员会收集并汇总全体评委评审意见后，由评标委员会主任委员填写《评标报告》。评标委员会应在评标报告中指出各投标文件的优点和存在的缺陷、签订合同前应注意和澄清的事项。评标过程中发现投标人报价存在异常低价的，应要求投标人作必要的澄清说明，提供相关材料，并在评标报告中提示该投标人在合同履行、工程质量安全等方面存在的风险。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

27.2评标报告应由评标委员会全体成员签字。评标委员会成员对评审意见和中标候选人名单存在分歧意见的，可采用书面方式阐述其不同意见和理由，并在评标报告中客观记录。评标委员会成员拒绝签字的，视为同意评标结论。评标委员会应对此做出书面记录。

27.3对发现的涉嫌违法、违规行为，应当在评标报告中做出详细说明，做好取证工作，并及时告知行政主管部门。

27.4评标委员会向招标人提交评标报告后即解散。评标过程中使用的文件、资料等，都不得带离评标室。

**28.评标结果公示**

28.1招标人应当将评标报告（含合格投标人名单）及资信标内容在交易网公示3个工作日。

**29.其它规定**

29.1若投标人的投标行为出现违反相关法律法规等政策文件列明的各种情形的，招标人将提请主管部门对相应投标人作不良记录。

29.2评标过程中，若评标委员依据招标文件的规定要求招标人重新招标，招标人不承担因招标失败给投标人造成的损失。

**30.评标表格**

**商务标定性评审表**

标段名称： 投标单位：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审内容 | 优点 | 存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项 |
|  |  |  |  |  |
| 综合评价等级：□合格 □不合格 | | | | |

评标专家： 评标日期： 年 月 日

备注：

1. 本表适用于专家独立评审使用；

2、评标专家应对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标进行分析研判，依法否决严重影响履约的低价投标。

3、综合评价等级仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

**技术标定性评审表**

标段名称： 投标单位：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审内容 | 优点 | 存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项 |
|  |  |  |  |  |
| 综合评价等级：□合格 □不合格 | | | | |

评标专家： 评标日期： 年 月 日

备注：

1、本表适用于专家独立评审使用；

2、评标专家应严格对照招标文件的评审标准，对各评标要素逐条进行评审，评审合格的，应指出投标人各评审要素的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项的具体内容，不得以“技术可行/技术不可行、符合要求/不符合要求、针对性强/针对性不强，优、良、中、差”等评价性意见替代前述具体内容；

3、综合评价等级仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

### （六）定标

**31. 清标**

在开展定标前，招标人可以自行或委托专业机构（含邀请专家）方式开展清标工作，清标人员数量为5人以上单数。

清标要素由招标人根据项目实际设置，清标工作包括对评标专家的评审意见进行复核、投标人及拟派项目负责人进行考察、质询，对投标文件或方案进行澄清与复核，对项目后期可能遇到的风险和问题进行评估等。

清标工作完成后，招标人应当形成清标报告，并在定标前将清标报告等相关资料上传至交易平台，作为定标委员会定标的重要参考依据。清标报告内容应当客观、公正、真实、有效。

**32.定标方法**

招标人在定标过程中，应当坚持择优与竞价相结合，择优为主。限制采用直接抽签方式进行定标。招标人应采用下列方法在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人：

**32.1直接票决定标法**

招标人组建定标委员会，定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据前附表确定的方式进行投票，根据得票数确定中标人。

**（1）票决方式：**

**①简单多数法**

a.投票规则：定标委员会成员按照招标文件规定的推荐人数，在各自的选票上填写相同数量的投标人名称或序号。

b.计算规则：根据得票数的多少进行排名，推荐得票数最多的为中标人。投票结果中排序出现并列情形的，在不影响票决家数总数的情况下不须再次投票，投票结果中并列排序影响到结果时，以继续票决的方式进行确定。

**②简单多数法（且过半数）**

a.投票规则：定标委员会在进入投票范围的投标人中，以每人投票支持一个投标人的方式，得票最多且过半数的投标人为中标人。

b.计算规则：当没有投标人得票超过半数时，选择得票较多的2个投标人（按上一轮得票多少的顺序选择，在选择第2个投标人时出现同票的投标人时，所有同票投标人一并纳入下一轮的投票范围）作为二次投票的范围，直至出现得票过半数的投标人为止。

**③对比胜出法**

a.投票规则：每一张选票，都是所有进入定标程序的投标人的一个排列，该排列明确了先后顺序，即第一名、第二名，...，排列最后的为最后一名。

b.计算规则：比较每个进入定标程序的投标人在一对一比较中的取胜次数，取胜次数最多的投标人胜出。假设两个投标人是A和B，那么把所有的选票分为两类：第一类是把A排在B前面的，第二类是把B排在A前面的。如果第一类的选票的数量多，那么为A胜，B负，记A取胜一次；如果第二类的选票的数量多，那么为A负，B胜，记B取胜一次。

**32.2逐轮票决定标法**

招标人组建定标委员会，定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据前附表确定的方式进行逐轮投票，每轮以得票数确定进入下一轮投票的投标人直至确定中标人。

**（1）票决方式：**

**①简单多数法**

a.投票规则：定标委员会成员按照招标文件规定的推荐人数，在各自的选票上填写相同数量的投标人名称或序号。

b.计算规则：根据得票数的多少进行排名，推荐得票数最多的为中标人。投票结果中排序出现并列情形的，在不影响票决家数总数的情况下不须再次投票，投票结果中并列排序影响到结果时，以继续票决的方式进行确定。

**②对比胜出法**

a.投票规则：每一张选票，都是所有进入定标程序的投标人的一个排列，该排列明确了先后顺序，即第一名、第二名，...，排列最后的为最后一名。

b.计算规则：比较每个进入定标程序的投标人在一对一比较中的取胜次数，取胜次数最多的投标人胜出。假设两个投标人是A和B，那么把所有的选票分为两类：第一类是把A排在B前面的，第二类是把B排在A前面的。如果第一类的选票的数量多，那么为A胜，B负，记A取胜一次；如果第二类的选票的数量多，那么为A负，B胜，记B取胜一次。

**③先票决后淘汰**

a.票决规则：招标人组建的定标委员会在进入投票范围的投标人中，以每人投票支持3个投标人的方式，得票最多的3个投标人进入下一轮的淘汰投票。在确定第3个投标人时如果出现同票的，则得票相同的投标人一并进入下一轮的淘汰投票。

b.淘汰规则：原则上每轮淘汰1名投标人。各轮投票时，每人投1个淘汰单位，该轮得票最多的投标人被淘汰。得票最多的投标人不止1个时，一并加以淘汰，但必须确保第一次淘汰之后剩余的投标人不少于2名，否则在得票最多的几个投标人中按前述规则进行二次淘汰，剩余的投标人进入下一轮淘汰投票。

根据前述规则，直至剩余1名投标人为中标人。

**32.3集体议事定标法**

由招标人组建定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会组长最终确定中标人。所有参加会议的定标委员会成员的意见应当作书面记录，并由定标委员会成员签字确认。采用集体议事法定标的，定标委员会组长应当由招标人法定代表人或者主要负责人担任。

**33.定标程序**

33.1招标人应当事先制定定标工作规则，对不同类别项目择优竞价结合方式、竞价方法、择优要素予以明确，并报招标人内设（或上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案。

33.2在招标公告发布前，招标人应结合定标工作规则和项目实际，制定详细的项目定标方案，细化择优要素、竞价因素，明确定标委员会成员构成、定标流程、投票规则等内容，鼓励招标人对择优要素及优先级别进行客观量化，提升定标质量效率。招标人在将项目定标方案报内设（上级）的纪检监察机构（或督察机构）备案的基础上，应于招标公告备案时将项目定标方案上传至备案系统加密保存。招标公告对外发布后不得更改项目定标方案，确需更改的应当重新发布招标公告。定标时必须严格遵守定标工作规则和项目定标方案，不得临时改变规则。

实行市场化代建的项目，相关招标文件及具体定标方案应报建设单位审核确认，由建设单位与招标人（代建单位）共同盖章后留存备查。建设单位应同步将项目定标方案报内设（上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案[[[7]](#footnote-6)]。

33.3招标人应在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。招标人应认真审查评标委员会提交的评标报告，发现评标委员会存在下列异常情形的，经招标投标行政监督部门批准后由评标委员会复核纠正[[[8]](#footnote-7)]。

（1）未按招标文件规定进行评审、推荐中标候选人；

（2）未对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判；

（3）未依法通知投标人进行澄清、说明；

（4）评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况；

（5）其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。

33.4定标委员会由招标人的法定代表人或者主要负责人组建，成员数量为7人以上单数。定标委员会可以按以下方式组建，具体组建方式由招标人在项目定标方案中予以明确[[[9]](#footnote-8)]：

（1）招标人的法定代表人或者主要负责人可以从本单位直接指定部分定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。实行市场化代建的建设工程项目，建设单位应选派人员参与代建项目的定标，建设单位选派人数和招标人（代建单位）直接指定定标委员会成员的数量，合计不得超过定标委员会总人数的三分之一。

（2）招标人可以从建设工程评标专家库内随机抽取专家参与定标；对于技术复杂、专业性强或者有特殊要求的建设工程项目，招标人可以直接邀请相应领域的专家参与定标。从建设工程评标专家库抽取专家及直接邀请专家数量合计不得超过定标委员会成员总数的二分之一。

（3）除上述成员外，其他定标委员会成员从2倍以上的定标备选人员名单中随机抽取确定。定标备选人员从招标人、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员中产生；确有需要的，财政性资金投资工程的招标人可以从本系统上下级主管部门或者系统外相关部门工作人员中确定成员；非财政性国有资金投资工程的招标人可以从与其有利益关系的母公司、子公司人员中确定成员。

33.5定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。招标人（建设单位）应同时组建定标监督小组，对定标委员会的组建以及定标进行见证监督，实行全过程记录和可追溯管理。实行市场化代建的建设工程项目，定标监督小组由建设单位组建[[[10]](#footnote-9)]。

33.6 招标人组建定标委员会后，进入深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）召开定标会。定标委员会在定标时查看加密的项目定标方案，在综合考量评标委员会评审意见、招标人清标情况的基础上，按照既定的项目定标方案独立行使投票权，并明确理由。定标委员会成员在定标系统中提交选票（须说明推荐理由），并打印选票签名确认，定标过程公开、公平、公正。定标委员会按有关规定及招标文件约定的定标方法确定一名中标人。

招标人应当自评标结束后10个工作日内进入深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）进行定标。不能按时定标的，应当通过交易网公示延期原因和最终定标时间。

33.7招标人应在定标结束后将定标记录、定标报告交由深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）归档并同时公示定标结果和中标结果。定标记录应包括定标委员会会议过程、正式成员名单、监督小组名单。定标报告应包括定标委员会的产生过程、定标程序及定标结果等内容。招标人提交中标信息确认时，应认真核对中标公示信息，无误后再签名确认。

33.8招标人应当向定标委员会提供定标方案、清标报告作为定标辅助材料。定标结束后，定标方案、清标报告及定标委员投票结果等定标过程资料应当留存备查。

**34.定标后有下列情形之一的，招标人可以从评审合格的其他投标人中采用原招标文件规定的定标方法，由原定标委员会确定中标人。原定标委员会成员不能出席的，可按原定标委员会的确定方式补足定标委员会成员。**

（一）中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的。

（二）中标人不按照招标文件要求提交履约担保的。

（三）被查实存在影响中标结果违法行为的。

（四）招标人将项目总监的资历、能力、信誉作为重要择优因素，除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形外，在取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，中标人确认项目总监无法到岗的。

**35.招标人拒绝投标等权力**

35.1招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。

35.2中标人确定后，招标人无义务向未中标的投标人就其未中标的原因作出解释。未中标的投标人不得向评标委员会组成人员或招标人询问评标过程的情况或索要相关材料。

**36.资信标表格**

36.1招标人可以结合项目实际要求投标人提供资信标作为定标参考因素之一。

**资信标要求一览表（如有）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资信要素名称 | 有关要求或说明 |
|  |  |  |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

### （七）中标通知书

**37.中标通知书**

37.1在规定的公示期内未收到对中标结果的异议的，招标人将按法律法规规定的时间内向中标人发出中标通知书。如接到有关投诉的，招标人将可能暂停发出中标通知书。

37.2招标人在发出中标通知书之前因正当理由，经行政监督部门批准并经交易网公示3个工作日后，招标人有权接受或拒绝投标、宣布投标程序无效或拒绝所有投标。对受影响的投标人不承担任何责任。

37.3中标人应在收到中标通知书后15天内，向招标人提交可实施的施工组织设计，招标人应当会同监理单位对施工组织设计进行审核。

### （八）合同的授予

**38.合同授予标准**

38.1本工程的工程监理合同将授予按招标文件规定所确定的中标人。

**39.合同协议书的签订**

39.1招标人与中标人将于招标文件规定的时限内，根据招标文件和中标人的投标文件签订建设工程监理合同，合同价为中标人的投标报价（因计算错误，评标委员会修正中标价的除外）。

39.2招标人与中标人签订的监理合同必须遵守本招标文件的合同条件，并且不得更改合同条件。

39.3中标人不按招标文件规定与招标人签订合同，招标人有权废除中标，并没收其投标保证金或投标保函，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

39.4中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标工程的建设工程监理工作，不得将中标工程转让（转包）给他人。

第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改

招标人可根据工程实际情况，对本范本进行补充或修改，但有关补充或修改内容不得违法违规，且必须逐一列举在以下栏目中。请投标人认真阅读并遵照执行：

补充修改

以下空白。

招 标 人：

招标代理机构：

编制日期：

第四章 合同条款

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委 托 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受 托 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托人（全称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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事项协商一致，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.工程类别： 工程等级：

5.投资性质：

6.工程概算投资额： 万元，招标部分工程概算投资额： 万元

7.其它：

二、词语含义

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4.专用条款；

5.通用条款；

6.附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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、项目总监

项目总监姓名：\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_\_\_\_

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）。其中：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 服务类型 | 决策阶段  （万元） | 勘察阶段  （万元） | 设计阶段  （万元） | 施工阶段  （万元） | 保修阶段  （万元） | 设备监造  （万元） | 其他服务  （万元） |
| 工程监理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 项目管理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 工程监理与项目管理一体化 |  |  |  |  |  |  |  |

六、工作期限

工程监理期限自 起至 止，总计 日历天。其中：

1.决策阶段：自 起至 止，共 日历天；

2.勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；

3.设计阶段：自 起至 止，共 日历天；

4.施工阶段：自 起至 止，共 日历天；

5.保修阶段：自 起至 止，共 日历天；

6.设备监造：自 起至 止，共 日历天；

7.其他服务：自 起至 止，共 日历天。

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。

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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

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）受托人：（盖章）

住所：住所：

邮编：邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：开户银行：

账号：账号：

电话：电话：

传真：传真：

电子邮箱：电子邮箱：

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的建设工程。

1.1.2“委托人”是指本合同中委托监理的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3“受托人”是指本合同中提供工程监理的一方，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”是指受托人受委托人的委托，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”是指受托人受委托人的委托，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“工程项目管理”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目实施全过程或若干阶段的管理和服务。

1.1.8“工程监理与项目管理一体化”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目的实施全过程或若干阶段的管理和服务，对工程项目的施工阶段实施工程监理的服务活动。

1.1.9“正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.10“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.11“项目机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。对于工程监理与项目管理一体化的项目机构，下设从事工程监理的子机构，在项目机构的领导下，负责履行本合同有关工程项目施工阶段工程监理的约定。

1.1.12“项目总监”是指由受托人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目机构工作的具有相应工程类注册执业资格或专业技术职称的专业人员。对于单纯从事工程监理的项目负责人，执业资格都为国家注册监理工程师。

1.1.13“总监理工程师代表”是指经总监理工程师授权，在项目机构中履行总监理工程师的部分职责，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验的监理服务人员。总监理工程师为专职时不设总监理工程师代表。

1.1.14“专业监理工程师”，指由总监理工程师授权，负责实施某一专业或某一岗位的监理工作，有相应监理文件签发权，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验的监理服务人员。

1.1.15“监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理服务人员。

1.1.16“酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.17“正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.18“附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.19“一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20“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。

1.1.21“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22“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。

1.1.23“不可抗力”是指委托人和受托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。

1.1.24“工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

**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：

⑴.协议书；

⑵.中标通知书（适用于招标工程）；

⑶.专用条件及附录A、附录B；

⑷.通用条件；

⑸.投标文件（适用于招标工程）。

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 受托人的义务

**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：

⑴.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；

⑵.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；

⑶.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；

⑷.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；

⑸.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；

⑹.检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

⑺.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；

⑻.检查施工承包人的试验室；

⑼.审核施工分包人资质条件；

⑽.查验施工承包人的施工测量放线成果；

⑾.审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

⑿.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查或见证取样方式进行抽检；

⒀.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；

⒁.在巡视、旁站和检查、验收过程中，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；

⒂.经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

⒃.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；

⒄.验收隐蔽工程、分部分项工程；

⒅.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；

⒆.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；

⒇.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中有关工程变更部分的工程数量，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监理依据**

2.2.1监理依据包括：

⑴.适用的法律、行政法规及部门规章；

⑵.与工程有关的标准；

⑶.工程设计及有关文件；

⑷.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项目机构和人员**

2.3.1受托人应组建满足工作需要的项目机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测实量所需的仪器设备。项目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，项目总监及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定，以保证工程监理工作正常进行。

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

2.3.4受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

⑴.严重过失行为的；

⑵.有违法行为不能履行职责的；

⑶.涉嫌犯罪的；

⑷.不能胜任岗位职责的；

⑸.严重违反职业道德的；

⑹.专用条件约定的其他情形。

2.3.5委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

**2.4履行职责**

受托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在监理范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，受托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，受托人应协助委托人、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，受托人应提供必要的证明资料。

2.4.3受托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，受托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，受托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**

受托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的报告。

**2.6文件资料**

在本合同履行期内，受托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**

受托人无偿使用附录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，受托人应妥善使用和保管，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受托人及受托人的项目总监和授予项目机构的权限。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，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

**3.3提供工作条件**

委托人应为受托人完成监理提供必要的条件。

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，供受托人无偿使用。

3.3.2委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为受托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，负责与受托人联系。委托人应在双方签订监理合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天书面通知受托人。

**3.5委托人意见或要求**

在本合同约定的监理工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知受托人，由受托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，对受托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，向受托人支付酬金。

4 违约责任

**4.1受托人的违约责任**

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的，受托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。受托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受托人向委托人的索赔不成立时，受托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受托人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

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**

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

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 酬金的计取与支付

**5.1酬金计取**

5.1.1工程监理酬金特指工程施工阶段的监理酬金。对于施工阶段监理，由于施工阶段的监理服务涉及工程质量控制和安全生产管理的监理服务内容，事关社会公众利益和人民生命财产安全，委托人不应恶意下浮监理酬金，受托人也不应以工程质量控制和安全生产管理的监理服务的责任重大而哄抬监理酬金。监理酬金的计取可参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的相关规定要求，并结合工程的实际情况，由双方协商确定。

5.1.2相关服务（保修阶段、勘察阶段、设计阶段、设备监造等）酬金的计取，委托人应明确受托人项目机构各类组成人员的类型与数量、提供相关服务的阶段与期限，按专用条件所述的人员综合费用法计取酬金。对于政府建设投资项目，保修阶段的服务酬金一般按施工阶段监理酬金的5％进行计取。

5.1.3工程项目管理、工程监理与工程项目管理一体化中的项目管理的酬金计取，委托人应明确受托人项目机构各类组成人员的类型与数量、提供相关服务的阶段与期限，按专用条件所述的人员综合费用法计取酬金。

**5.2酬金支付**

5.2.1施工阶段监理酬金支付

施工阶段监理酬金支付包括：预付款支付、期中月度支付和余额支付三种。

⑴.预付款支付：自监理合同签订之日起10日内委托人应支付施工阶段监理酬金总额的15％～25％作为预付款，详细支付比例与金额在专用条件中约定。

⑵.期中月度支付：期中月度支付每月一次，具体在专用条件中约定。

⑶.余额支付：当月进度款支付至施工阶段监理酬金总额的95％时，委托人可暂停支付，但所剩余额须于工程正式通过竣工验收后10天内予以全部支付。

5.2.2保修阶段服务酬金支付

采取按月份支付或按季度支付的形式，具体在专用条件中约定。按月份支付的，委托人应在每月的10日前支付受托人上一月度的服务酬金；按季度支付的，委托人应在每季度第一个月的10日前支付受托人上一季度的服务酬金。

5.2.3勘察、设计阶段及设备监造、工程招标、造价咨询等相关服务酬金支付

采用按月度支付的方式，委托人应在每月的10日前支付受托人上一月度的服务酬金。

5.2.4工程项目管理酬金支付或工程监理与工程项目管理中的工程项目管理酬金支付。

采用按月度支付的方式，委托人应在每月的10日前支付受托人上一月度的服务酬金。

**5.3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。

**5.4支付申请**

受托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。

**5.5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。

**5.6有争议部分的付款**

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向受托人发出异议通知。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，委托人和受托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，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理服务工作时间、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受托人不能完成全部或部分工作时，或因非受托人的原因使受托人的工作受到阻碍或延误时，受托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。受托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。由此引起工程监理的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5因非受托人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费变化时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法为：合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度＜±5％时，施工阶段监理酬金作不予调整，≥±5％时，施工阶段监理酬金作相应调整；对于工程竣工验收后当地政府发展改革部门方批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的，施工阶段监理酬金不作任何调整。

**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，可以解除本合同或受托人的部分义务。在解除之前，受托人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除受托人的部分义务导致受托人遭受的损失，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，因非受托人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知受托人要求暂停全部或部分工作。受托人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致受托人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理时间超过182天，受托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，受托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当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正。若委托人在受托人接到通知后的7天内未收到受托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，自通知到达受托人时本合同解除。委托人应将工程监理的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4受托人在专用条件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受托人可以接受的延期支付安排，受托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天内受托人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，受托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：

⑴.受托人完成本合同约定的全部工作；

⑵.委托人与受托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，监理服务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**

委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质的工程质量检测机构才能设立的工程质量检测试验室对工程材料和工程实体质量进行抽样检测，或要求受托人委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构对工程材料和工程实体质量进行抽样检测所发生的全部费用，由委托人额外按实支付。支付时间在专用条件中约定。

**8.3咨询费用**

委托人要求受托人开展需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质或施工图审查资质才能执业的各项工作，或要求受托人委托具有工程造价咨询资质的工程造价咨询机构、工程招标代理资质的工程招标代理机构或施工图审查资质的施工图审查机构开展各项工作所发生的费用，由委托人额外按实支付；经委托人同意，根据工程需要由受托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额外按实支付。支付时间在专用条件中约定。

**8.4奖励**

受托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，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

**8.5守法诚信**

受托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**

双方不得泄露对方申明的保密资料，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**

受托人对其编制的文件拥有著作权。

受托人可单独或与他人联合出版有关监理的资料。除专用条件另有约定外，如果受托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： 。

2 受托人义务

**2.1监理的范围和内容**

2.1.1监理范围包括： 。

2.1.2监理工作内容还包括： 。

**2.2监理依据**

2.2.1监理依据包括： 。

2.2.2相关服务依据包括： 。

**2.3项目机构和人员**

2.3.4更换监理服务人员的其他情形： 。

**2.4履行职责**

2.4.3受托人的授权范围： 。

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

2.4.4受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 。

**2.5提交报告**

受托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：

**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： 。

受托人应在本合同终止后 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： 。

**3.7答复**

委托人同意在 天内，对受托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受托人的违约责任**

4.1.1受托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

逾期付款滞纳金＝当期应付款总额×0.1×拖延支付天数

5 酬金的计取与支付

**5.1酬金计取**

5.1.1施工阶段监理酬金计取

⑴.工程概算投资额

本工程概算投资额为 万元，其中：建筑安装工程费 万元，设备购置费 万元，联合试运转费 万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 。

⑵.监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：

□铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 万元；

□房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费＋设备购置费＋联合试运转费＝ 万元。

⑶.监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 万元。

⑷.监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为 ，工程复杂程度调整系数为 。

监理酬金基准价＝施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数

＝ （万元）× × ×

＝ 万元。

⑸.监理酬金浮动幅度

按投标报价或经商定，施工阶段监理酬金浮动幅度值为 ％。

⑹.监理酬金总额

施工阶段监理酬金总额＝施工阶段监理酬金基准价×（1＋浮动幅度值）

＝ ×（1＋ ）

＝ 万元

⑺.施工阶段监理酬金构成

根据相关规定，上述监理酬金总额为受托人在招标文件及合同约定的监理期限内完成约定的施工阶段全部监理工作内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的监理费用，以及以下费用：

①非受托人原因（如征地拆迁、重大工程变更等）造成工期拖延，而要求受托人继续从事工程监理服务工作的费用；

②委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质才能设立的工程质量检测试验室，或要求受托人对外委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构，开展工程设备、材料质量抽检和工程实体质量抽检所需的全部费用；

③委托人要求受托人从事需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质或施工图审查资质才能执业的各项工作内容的费用，或要求受托人对外委托工程造价咨询机构、工程招标代理机构或施工图审查机构开展各项服务工作内容的费用；

④委托人要求受托人将部分监理服务工作外委所发生的费用；

⑤委托人要求受托人向其提供任何专用人员、车辆以及其它任何设施的费用；

⑥工程所需的而非受托人监理工作范围内必须提供的专业顾问服务，导致受托人聘用各类专家顾问的各项费用；

⑦受托人派驻工程现场的项目机构所需的办公和生活用房及相应设施的建设、拆除或租赁费用；

⑧建设单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理等内容的费用及其他有关费用。

⑨因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。

5.1.2保修阶段、勘察阶段、设计阶段及设备监造等相关服务酬金计取

□保修阶段按施工阶段监理酬金总额的5％计取，即：

保修阶段服务酬金额＝施工阶段监理酬金总额×5％＝ ×5％＝ 万元。

□保修阶段、勘察阶段、设计阶段及设备监造等相关服务按项目机构组成人员综合费用法计取。即：相关服务酬金额＝∑（（各类服务人员综合费用×相应服务人员数量）×相应服务期）

＝∑（（ × ）× ）

＝ 万元

⑴.项目机构组成人员综合费用计算表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目机构组成人员类别 | | 各类  组成  人员  数量 | 各类组成人  员基本费用  （元/月人） | 企业综合  管理费用  （元/月人） | 企业利润  （元/月人） | 税 金  （元/月人） | 各类组成人  员综合费用  （元/月人） |
| Ⅰ | Ⅱ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅴ |
| 项目负责人  （总监） | 高级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 中级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 专业负责人 | 高级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 中级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 专业工程师 | 高级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 中级职称 |  |  |  |  |  |  |
| 其它辅助工作人员 | |  |  |  |  |  |  |

注：项目机构组成人员综合费用的构成的详细情况见附录C《项目机构组成人员综合费用构成》。

⑵.项目机构组成人员综合费用计算方法

①各类组成人员综合费用＝项目机构对应类别人员基本费用＋企业综合管理费用＋企业利润＋税金，即表中的Ⅴ＝Ⅰ＋Ⅱ＋Ⅲ＋Ⅳ。其中：Ⅰ＝项目机构各类人员基本费用（根据市场询价并经委托人和受托人双方协商一致）；Ⅱ＝Ⅰ×企业综合管理费率；Ⅲ＝（Ⅰ＋Ⅱ）×企业利润率；Ⅳ＝（Ⅰ＋Ⅱ＋Ⅲ）×税率。

②企业综合管理费率一般按“甲级及以上资质企业的综合管理费率为40～50％；其他资质企业的综合管理费率为35～45％”。

③企业利润率由委托人和受托人双方协商确定。考虑到受托人和行业的可持续发展，一般按10～15％计算。

④税金应按国家实际规定计取并按国家税率的调整而调整。

5.1.3工程项目管理管工程监理与项目管理一体化中的项目管理酬金计取

按项目机构组成人员综合费用法计取，具体计取方法同5.1.2。即：

工程项目管理酬金额＝∑（（各类服务人员综合费用×相应服务人员数量）×相应服务期）

＝∑（（ × ）× ）

＝ 万元

**5.2酬金支付**

5.2.1施工阶段监理酬金支付

⑴.预付款支付

自监理合同签订之日起10日内委托人应支付施工阶段监理酬金总额的 ％（15％～25％）作为预付款，即： 万元。

⑵.期中月度支付

期中月度支付每月一次，按下式进行计取支付。委托人应在每月10日前，支付受托人上一月度的期中月度款。

月度监理酬金额＝（施工阶段监理酬金总额－预付款）÷（施工阶段监理期限持续时间÷30）

＝（ － ）÷（ ÷30）

＝ 万元

5.2.2保修阶段、勘察阶段、设计阶段及设备监造等相关服务酬金支付

采用按月度支付的方式，委托人在每月的10日前支付受托人上一月度的酬金。

月度支付额＝各阶段酬金总金额÷各阶段服务期限（日历天）÷30（天）

＝ ÷ （日历天）÷30（天）

＝ 万元

5.2.3工程项目管理酬金或工程监理与项目管理一体化中的项目管理酬金支付

采用按月度支付的方式，委托人应在每月的10日前支付受托人上一月度的酬金。

月度支付额＝各阶段酬金总金额÷各阶段服务期限（日历天）÷30（天）

＝ ÷ （日历天）÷30（天）

＝ 万元

**5.3支付货币**

币种为： ，比例为： ，汇率为： 。

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： 。

27.6合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度≥±5％，施工阶段监理酬金增减按下列方法确定：

施工阶段监理酬金增减额＝调整后的工程概算投资或建筑安装工程费增减额×正常工作酬金÷原工程概算投资额（或原建筑安装工程费）。

**6.2变更**

6.2.2除不可抗力外，因非受托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÷协议书约定的工程监理期限（日历天）

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÷协议书约定的工程监理期限（天）

7 争议解决

**7.2调解**

本合同争议进行调解时，可提交 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 种方式：

⑴.提请 仲裁委员会进行仲裁。

⑵.向 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： 。

受托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**

受托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的资料的限制条件：

9 补充条款

补充条款

第五章 投标文件格式

**工程编号：\_\_\_\_\_\_\_**

**深圳市建设工程监理类招标**

**投标文件**

**工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**投标文件内容：资格审查文件**

**投标人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日**

资格审查文件目录

1、投标人《企业法人营业执照》（扫描件）；

2、投标人《工程监理资质证书》（扫描件）；

3、投标人拟派出项目总监执业资格注册证书（扫描件）；

4、投标担保证明文件扫描件（如银行保函、保证金、投标保证保险合同或保险单等）；

5、中小企业声明函；

6、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料：（必须详细、明确、足以证明资格条件）。所有扫描件格式为jpg格式，且图片的分辨率小于100dpi。

投标保函

保函编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

致\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（下称受益人）：

鉴于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（下称被保证人）将参加贵方标段编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为\_\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_\_元（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（大写）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后28日（含28日），延长投标有效期无须通知我方。

三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：

1.被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

2.被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合同；

3.被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。

四、在本保证担保的保证期间内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，将不争辩、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

注：如果投标人不采用以上投标保函格式，拟采用的投标保函格式须经招标人确认。

投标保证保险保险凭证

编号：

（招标人）：

鉴于             （以下简称投标人）参加XXX项目投标（标段编号：XXXX），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

1.投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；

2.投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订合同；

3.投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；

4.招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后28日历天（含28日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（大写：           ）。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在10个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《中国XXX财产保险股份有限公司投标保证保险(2016版)条款》及保单

保险人： （盖章）

法定代表人或授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

建设工程合同履约保证保险保险凭证

编号：

致： （招标人名称）：

鉴于 （下称被保证人）已与贵方签订了工程编号为 的 工程的合同，工期自 至 。我方已接受被保证人的请求，并出具《建设工程合同履约保证保险》保险单。

一、保证保险金额

我方承担的履约保证保险的保险金额（最高限额）为人民币（大写） 元（¥ ）。

二、保证保险的责任范围

在保险期间内，被保证人因自身原因未按照与招标人（被保险人）签订的《建设工程合同》（合同编号 ）履行相关义务，导致工期延误或服务质量不符合建设工程合同要求，给被保险人造成损失的，被保险人可向保险人提出索赔，保险人按照保险合同的约定承担损失赔偿责任。

三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附被保证人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在10个工作日内进行核定并按照保险合同约定承担保证保险责任。

1. 生效时间

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖保险承保专用章之日起生效。

附：《XXX保险有限公司建设工程合同履约保证保险（X款）条款》及保单

保险人：（盖章）

法定代表人或授权代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

年 月 日

中小企业声明函

本企业（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

XX企业从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的划分标准，属于 （本招标项目所属行业） 行业的（中型企业、小型企业、微型企业）。

……

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

**工程编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**深圳市建设工程监理类招标**

**投标文件**

**工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**投标文件内容：商务标部分**

**投标人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日**

一、工程监理收费报价书

致\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（招标人）：

1.经分析研究招标人提供的招标文件中的投标人须知、合同条款以及本次招标所有补遗书，并经考察工程现场以后，本投标人的工程监理收费报价见下表所列：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务类型 | 施工阶段（万元） | 保修阶段（万元） | 其他服务（万元） |
| 工程监理 |  |  |  |
| 合计总报价 | 人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_\_小写\_\_\_\_\_\_\_） | | |

2.以上报价为本投标人在招标文件及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的总费用，但不包含附加工作和额外工作的费用，以及本次招标的招标文件的第二章投标须知中《三、招投标须知正文》第10项《工程监理收费报价》中的10.3所阐明的其他费用。

3.如招标人接受本投标人的投标，本投标人将保证遵循国家和省、市相关法律、法规的要求和招标文件的合同条件完成相关的工程监理工作。

4.本投标人同意在规定的递交标书截止之日起90天内遵守本投标。在该期限期满之前，本报价对本投标人始终有约束力，并可随时被接受。

5.在正式的合同协议制定和签署前，本报价连同招标人的中标通知书应为约束贵、我双方的合同文件。

6.本投标人理解，招标人不一定接受最低标价的投标或招标人可能接受其他任何投标。

投标人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（公章）

法人代表人或其授权委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

二、投 标 承 诺 书

致\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（招标人）：

经分析研究招标人提供的工程招标文件，并经考察工程现场，本投标人决定参与本工程的投标，并郑重承诺：

1.在《工程监理收费报价书》中填报的收费报价是投标人按照招标文件的要求完成招标文件及工程监理合同规定的全部工作内容所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），但不包含《工程监理收费报价书》中所阐明的附加工作和额外工作的监理服务费用，以及其他费用。

2.如果中标，保证由本工程投标文件承诺的监理服务人员组成项目机构，并根据本工程监理工作的实际需要适时委派监理服务人员。在施工阶段，监理服务人员节假日期间的休息安排将提前三天通知招标人，并保证在节假日施工期间工程现场拥有满足监理工作实际需要的值班监理服务人员。

3.非投标人原因致使工程停工达到120天，或者中标后3个月内仍未能办理施工许可证并开工，经招标人认可，并报经建设行政主管部门备案，投标文件拟派出的监理服务人员可作适当调整，但变更后的监理服务人员的资格条件不应低于原监理服务人员。

4.如未能组织投标文件所承诺的监理仪器、设备进场，同意按所缺的监理仪器、设备的价值的2倍支付违约金。

5.派出的项目机构人员廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物；无论本投标人的企业领导或项目机构组成人员，保证不与承包人等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益。

6.投标过程中，遵循公开、公正、公平的原则，并与其他投标人友好竞争，保证在投标过程中不相互串通投标报价；不排挤其他投标人的合法权益；也不以其他人名义投标。

7.投标文件中所描述的企业和监理服务人员情况以及所提供的证明材料是真实、准确的。如有虚假，本投标人愿接受政府相关行政主管部门给予的任何处罚。

8.如本投标人以任何方式弄虚作假骗取中标；无论任何时候，招标人均可无条件取消本投标人的投标资格或中标资格，已签订合同的可随时终止合同而不需要给予本投标人任何补偿。

9.保证所提交的保证金是从本投标人基本账户汇出，银行保函是由本投标人基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过本投标人基本账户支付。如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消本投标人的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由本投标人承担。

10.本投标人如获中标，保证按规定的时间与招标人签订工程监理合同，并及时报有关政府主管部门备案，除上报政府主管部门备案的那一份外，承诺不再行订立背离该合同实质性内容的其他协议；

11.本投标人如获中标，保证严格按照经招标人认可的工程监理规划开展工作。

12.充分理解和尊重招标人的选择。

投标人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（公章）

法人代表人或其授权委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

三、项目管理班子人员配备（与技术标一致）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序  号 | 拟任项目机构  岗位职务 | 姓  名 | 技术  职称 | 专业  特长 | 执业  资格  类别 | 注册/  登记  专业 | 注册/  登记  证书  编号 | 监理服务  工作年限 | 进退场  时间 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

投标人派任项目总监简历表（每个项目只能一个，必填项）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | | | 性 别 |  | 年 龄 |  | |
| 职务 |  | | | 职 称 |  | 学 历 |  | |
| 证件类型 |  | | | 证件号码 |  | 手机号码 |  | |
| 参加工作时间 | | |  | | 从事项目总监年限 | |  | |
| 项目总监  资格证书编号 | | | |  | | | | |
| 在建和已完工程项目情况 | | | | | | | | |
| 建设单位 | | 项目名称 | | 监理酬金 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | | 工程质量 |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |

四、投标人拟投入监理仪器、设备计划表（与技术标一致）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 监理仪器设备名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 性能说明 | 设备来源 | 进场时间 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 评审  意见 |  | | | | | | |

特别说明：投标人拟投入的监理仪器、设备，应该是结合本工程实际的施工测量复核和简易的质量实测实量所需的仪器、设备配置。如配置了含有具有工程质量检测资质才能执业使用的仪器、设备，或配置了与施工测量复核和简易的质量实测实量无关的监理仪器设备。评标专家根据工程实际情况对仪器、设备是否满足工作需求提出评审意见。

五、招标文件要求提交的其他资料

1、其他资料

**工程编号：\_\_\_\_\_\_\_**

**深圳市建设工程监理类招标**

**投标文件**

**工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**投标文件内容：技术标部分**

**日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日**

**技术标编写目录及要求**

招标人要求投标人编制技术标书的，应在招标文件中明确列出技术标部分目录，包括篇、章、节的标题及主要编制内容。招标人可以限制技术标部分的最高允许页数，超过限制页数的投标文件将被评标委员会在评审时作扣分等处理。

**本节编写指南**

（仅供参考，不作评审依据，技术标需评审的内容详见“评审项目”）

**第一章 工程概况**

准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标。

**第二章 工程特点、工程难点与工程风险**

概述招标工程的工程特点，分析招标工程的工程难点，指出招标工程的工程风险。

**第三章 针对性的工程监理措施**

根据招标工程的特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理品质，满足招标人服务需求出发，围绕下列各方面（前缀带有“□”的由招标人根据需要自主选择），提出针对性强、重点突出的工程监理措施。

1.工程质量控制；

2.施工进度控制；

3.工程投资控制；

4.安全生产管理的服务活动；

5.工程合同管理；

6.信息资料管理；

7.相关方关系协调；

8.BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理。

9.建筑废弃物减量排放的相关要求和措施执行情况。

“项目管理班子人员配备”作为明标评审部分，需按照电子投标文件编制工具中【明标编辑】的要求以独立文件形式编制。

三、项目管理班子人员配备

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序  号 | 拟任项目机构  岗位职务 | 姓  名 | 技术  职称 | 专业  特长 | 执业  资格  类别 | 注册/  登记  专业 | 注册/  登记  证书  编号 | 监理服务  工作年限 | 进退场  时间 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：1.项目管理班子人员配备包括：（1）必填项：项目总监；（2）选填项：总监代表、结构监理工程师、安全监理工程师、装修监理工程师、电气监理工程师、智能化监理工程师、暖通空调监理工程师、给排水监理工程师、其他监理工程师、安全员、监理员、资料员；

2.本表填报项目管理班子应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

投标人派任项目总监简历表（每个项目只能一个，必填项）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | | | 性 别 |  | 年 龄 |  | |
| 职务 |  | | | 职 称 |  | 学 历 |  | |
| 证件类型 |  | | | 证件号码 |  | 手机号码 |  | |
| 参加工作时间 | | |  | | 从事项目总监年限 | |  | |
| 项目总监  资格证书编号 | | | |  | | | | |
| 在建和已完工程项目情况 | | | | | | | | |
| 建设单位 | | 项目名称 | | 监理酬金 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | | 工程质量 |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |
|  | |  | |  |  |  | |  |

四、投标人拟投入监理仪器、设备计划表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 监理仪器设备名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 性能说明 | 设备来源 | 进场时间 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 评审  意见 |  | | | | | | |

特别说明：投标人拟投入的监理仪器、设备，应该是结合本工程实际的施工测量复核和简易的质量实测实量所需的仪器、设备配置。如配置了含有具有工程质量检测资质才能执业使用的仪器、设备，或配置了与施工测量复核和简易的质量实测实量无关的监理仪器设备。评标专家根据工程实际情况对仪器、设备是否满足工作需求提出评审意见。

1. [1]的具体要求源自《深圳市住房和建设局关于明确建设工程招标相关事宜的通知》第四条。 [↑](#footnote-ref-0)
2. [2]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第八条。 [↑](#footnote-ref-1)
3. [3]、[4]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第三、四条。 [↑](#footnote-ref-2)
4. [↑](#footnote-ref-3)
5. [5]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第七条。 [↑](#footnote-ref-4)
6. [6]的具体要求源自《深圳市住房和建设局关于进一步规范招标投标有关事宜的通知》（深建市场〔2022〕4号）第三条。 [↑](#footnote-ref-5)
7. [7]、[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第七、九条。 [↑](#footnote-ref-6)
8. [9]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第五、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》 [↑](#footnote-ref-7)
9. （深府〔2015〕73号）第四十七条。 [↑](#footnote-ref-8)
10. [10]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》(深府规〔2024〕8号)第九条。 [↑](#footnote-ref-9)