**瑞安市高楼镇上埠集聚点A、B、D地块监理**

**招标文件**

招标人：瑞安市高楼镇营东村股份经济合作社（盖单位章）

招标代理机构：浙江首信工程项目管理有限公司（盖单位章）

日期：2024年4月

目 录

第一卷 4

第一章招标公告 5

1.招标条件 5

2.项目概况与招标范围 5

3.投标人资格要求 5

4.招标文件的获取 6

5.投标文件的递交 6

6.发布公告的媒介 6

7.联系方式 6

第二章投标人须知 7

第三章评标办法（综合评估法） 27

第四章合同条款及格式 36

第五章委托人要求 55

第六章 投标文件格式 60

# 第一卷

# 第一章招标公告

瑞安市高楼镇上埠集聚点A、B、D地块监理招标公告

## 1.招标条件

本招标项目瑞安市高楼镇上埠集聚点A、B、D地块监理已由瑞安市发展和改革局以瑞浙江省企业投资项目备案信息表（2012-330381-04-01-285562）批准建设，项目业主为瑞安市高楼镇营东村股份经济合作社，建设资金来自自筹，出资比例为100%，招标人为瑞安市高楼镇营东村股份经济合作社。项目已具备招标条件，现对该项目的瑞安市高楼镇上埠集聚点A、B、D地块监理进行公开招标。

## 2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点： 瑞安市飞云镇上埠村，位于马龙路以北 、以南，瑞南大道以东，两头河以西，地块编号02-39、02-30、02-35；

2.2 工程规模：新建建筑面积约 72049.95m²，其中：住宅建筑面积约70328.16㎡，居家养老服务用房164.9㎡，商业网点面积499㎡，物业用房510㎡，配电用房384.89㎡，消防及监控室74㎡，电视电信接线89㎡；另地下建筑面积约24141.38㎡；建筑高度53.2m；项目建安工程费为30940.64万元；

2.3 招标范围：包括土建(含基坑围护、外立面等)、安装（含电气、给排水、消防、人防、暖通、智能化、抗震支架等）、室外附属(含道路、绿化、景观、室外给排水、室外电气、泛光照明、海绵城市、围墙等)、变配电、电梯等施工图及设计变更所包括的所有内容的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质量保修阶段等全过程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理等监理服务；

2.4 监理合同暂估价：约202万元；

2.5 监理服务期限：（1）施工阶段监理服务期：监理合同生效起至全部标段工程竣工验收、结算办理、备案；（2）保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案完成之日起5年。

2.6 工程质量标准：合格。

## 3.投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须具备工程监理综合资质或者房屋建筑工程监理乙级及以上资质，/ 业绩，并在人员、试验检测仪器设备方面具有相应的监理能力。

3.2 本次招标不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/ 。

3.3 投标人拟派总监理工程师须具有注册在投标人单位的国家注册监理工程师证书，注册专业为房屋建筑工程，允许拟派总监理工程师：*☑零个在监项目*。

## 4.招标文件的获取

4.1凡有意参加投标者，请予本公告发布之日起至投标截止时间前，在网上下载招标文件及其他资料*(网址为温州市公共资源交易网瑞安分网http://ggzy.ruian.gov.cn/TPFrontNew/）*。

4.2本项目招标文件的质疑、澄清、修改、补充等内容在*（网址为温州市公共资源交易网瑞安分网http://ggzy.ruian.gov.cn/TPFrontNew/）*上发布信息向所有投标人公告。

## 5.投标文件的递交

5.1递交截止时间：2024年5月10日14时 30分止。

5.2递交方式：在瑞安市安阳街道阳光路155号国投大厦北首3层瑞安市公共资源交易中心指定开标室递交投标文件。

5.3逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

## 6.发布公告的媒介

本次招标公告同时在*温州市公共资源交易网瑞安分网*上发布。

## 7.联系方式

招标人：瑞安市高楼镇营东村股份经济合作社 招标代理机构：浙江首信工程项目管理有限公司

地址：瑞安市高楼镇营东村 地址：瑞安市东山街道东都花园29幢北侧二楼

联系人：戴圣洧 联系人：卓海媚、刘志彬

电话： 15258790555 电话：0577-66805115、15158601796

# 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：瑞安市高楼镇营东村股份经济合作社地址：瑞安市高楼镇营东村联系人：戴圣洧 电话：15258790555 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称： 浙江首信工程项目管理有限公司地址： 瑞安市东山街道东都花园29幢北侧二楼联系人：卓海媚、刘志彬电话： 0577-66805115、15158601796 |
| 1.1.4 | 招标项目名称 | 瑞安市高楼镇上埠集聚点A、B、D地块监理 |
| 1.1.5 | 项目建设地点 | 位于瑞安市飞云镇上埠村，位于马龙路以北 、以南，瑞南大道以东，两头河以西，地块编号02-39、02-30、02-35； |
| 1.1.6 | 项目建设规模 | 新建建筑面积约 72049.95m²，其中：住宅建筑面积约70328.16㎡，居家养老服务用房164.9㎡，商业网点面积499㎡，物业用房510㎡，配电用房384.89㎡，消防及监控室74㎡，电视电信接线89㎡；另地下建筑面积约24141.38㎡；建筑高度53.2m；项目建安工程费为30940.64万元。 |
| 1.1.7 | 工程项目施工预计开工日期和建设周期 | 计划施工工期：1020日历天。 |
| 1.1.8 | 建筑安装工程费/工程概算 | 建筑安装工程费为30940.64万元。 |
| 1.2.1 | 资金来源及比例 | 自筹资金， 100% |
| 1.2.2 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 见招标公告 |
| 1.3.2 | 监理服务期限 | 见招标公告 |
| 1.3.3 | 质量标准 | 合格 |
| 1.4.1 | 投标人资质条件、能力、信誉 | （1）资质要求：见招标公告。（4）总监理工程师的资格要求：见招标公告， 同时符合投标人须知前附表第9.2款要求 。（5）其他主要人员要求：☑中标后按发包人要求配备：投标文件中无需提供相应资料，中标后 按招标人要求配备其他监理人员，监理人员配备须符合《关于加强 建筑工程项目监理机构人员管理的通知》温住建发[2018]139 号文件且满足瑞安市住房和城乡建设局备案要求。中标人在合同签订前，相应配备人员须在“浙江省建筑市场监管与诚信信息平台”等相关部门网站办理好人员登记手续。（6）试验检测仪器设备要求：☑中标后自行配备（7）信誉要求：/。（8）其他要求：见招标公告。 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | ☑不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | ☑不组织 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | ☑不召开 |
| 1.10.2 | 投标人在投标预备会前提出问题 | 不适用 |
| 1.10.3 | 招标文件澄清发出的形式 | 见招标公告 |
| 1.12.1 | 实质性要求和条件 | 按招标文件要求 |
| 1.12.3 | 偏差 | ☑不允许 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他资料 | 本工程招标文件的澄清、修改、补充等内容经瑞安市高楼镇人民政府备案后，在温州市公共资源交易网瑞安分网（http://ggzy.ruian.gov.cn/TPFrontNew/）网上发布，投标人自行查阅或下载，无须作收到确认。 |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件 | 在答疑截止期规定时间以前以书面形式传真或寄送给采购代理机构。 |
| 2.2.2 | 招标文件澄清发出的形式 | 见投标人须知前附表第2.1款 |
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清 | 无须作收到确认 |
| 2.3.1 | 招标文件修改发出的形式 | 见投标人须知前附表第2.1款 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改 | 无须作收到确认 |
| 3.1.1 | 投标文件的组成 | ☑投标报价：**投标人须知第3.1.1项第（1）和（5）目的内容；**☑资格审查资料：**投标人须知第3.1.1项第（2）、（3）、（4）、（6）目的内容；**☑技术标（监理大纲）：**投标人须知第3.1.1项第（7）目的内容；** |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他资料 | ☑投标文件构成的其他材料：投标人认为有必要提供的其他资料。 |
| 3.2.1 | 增值税税金的计算方法 | *一般计税法* |
| 3.2.3 | 报价方式 | *总价报价* |
| 3.2.4 | 最高投标限价 | ☑有，最高投标限价：202万元 |
| 3.2.5 | 投标报价的其他要求 | 投标人的监理费应当是在监理服务期内，监理单位按照合同规定的 范围所提供全部服务所需要的费用。监理费包括监理额外工作报酬、 附加工作报酬、其他技术咨询服务报酬。 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 90 日历天（从投标截止之日算起） |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 是否要求投标人递交投标保证金：☑要求 投标保证金的金额：肆万万元投标保证金的形式：☑银行基本账户转账 以银行转账、银行电汇、银行汇票等形式，并应当从投标人基本账户转出。户名：浙江首信工程项目管理有限公司瑞安分公司账号：201000359961778开户行：浙江瑞安农村商业银行股份有限公司东山支行到账确认：投标人的投标保证金必须在2024年5月9日下午17:00之前到达以上指定账户，并凭汇款回单到浙江首信工程项目管理有限公司换取收款收据。 |
| 3.4.4 | 其他可以不予退还投标保证金的情形 | 1、投标人在本工程投标过程中存在视为相互串通投标情形的。 2、中标候选人或中标人无正当理由放弃中标的。 |
| 3.5 | 资格审查资料的特殊要求 | ☑有，具体要求：（1）3.5.2～3.5.7 细化修改为：3.5.2“近年财务状况表”不要求提供；3.5.3“近年完成的类似监理项目情况表”不要求提供；3.5.4“正在监理和新承接的项目情况表”不要求提供；3.5.5“近年发生的诉讼及仲裁情况”不要求提供；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 规定的总监理工程师的相关信息；其他主要人员的相关信息可在中 标后提供。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、注册 监理工程师执业证书。3.5.7“拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足 本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。本项目此次招标时，投 标文件中可以不提供。（2）增加 3.5.9 项：《承诺书》，详见第六章投标文件格式。 |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求 | 不要求 |
| 3.5.3 | 近年完成的类似项目情况的时间要求 | 不要求 |
| 3.5.5 | 近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求 | 不要求 |
| 3.6.1 | 是否允许递交备选投标方案 | ☑不允许 |
| 3.7.1 | 投标文件编制要求 | 技术标（监理大纲）编制要求：☑明标编制：技术标（监理大纲）的总页数建议不超过*60*页。 |
| 3.7.3 | 投标文件所附证书证件要求 | ☑不要求 |
| 3.7.3A（2） | 投标文件副本份数及其他要求 | 技术标 正本一份，副本肆份商务标 正本一份，副本肆份资格审查资料 正本一份，副本肆份 |
| 3.7.3A（3） | 投标文件是否需分册装订 | 分册装订，分别为：（1）商务标；（2）技术标；（3）资格审查资料。 |
| 3.7.3 | 投标文件签字或盖章要求 | 1.投标文件格式文件要求投标人盖章、法定代表人印章的地方，投标人均应加盖投标人的单位印章、法定代表人个人印章。联合体投标的，除联合体协议书格式之外的仅由联合体牵头人加盖单位印章、法定代表人个人印章即可。2.投标文件所附证书证件、业绩证明文件、投标保证金等证明材料用原件复制件并加盖投标单位印章； |
| 4.1.2 | 封套上应载明的信息 | 投标文件的封套上应清楚地标记“ 商务标”、“技术资”、“资格审查资料”字样，封套上应写明投标项目的工程名称、招标人名称、投标人名称，封套上应加盖投标人单位公章和法定代表人（或其委托委托人）签字（或盖章）。 |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | 见招标公告 |
| 4.2.3 | 投标文件是否退还 | ☑否，资料、证书原件除外 |
| 4.2.5 | 投标文件的拒收情形 | 1.投标截止时间后送达的投标文件；2.未按要求密封的投标文件。 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间开标地点：瑞安市公共资源交易中心开标室，详见中心栏指示牌 |
| 5.2（4） | 开标程序 | 密封情况检查：开标前由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况；开标顺序：根据各投标人送达投标文件的先后顺序，按后到先开的顺序开标；先开启技术标和资格审查资料，评审后，再开启报价文件。确认开标结果：投标人对开标记录进行当场校核及勘误，并签字确认；并同时由记录人、监督人当场签字确认。投标人未到场签字确认的，不影响评标过程；宣布开标结束。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：5人及5人以上单数。评标专家确定方式：按规定组建。 |
| 6.3.2 | 评标委员会推荐中标候选人的人数 | 推荐的中标候选人数：评标委员会推荐 3 名中标候选人。 |
| 7.1 | 中标候选人公示媒介及期限 | 公示媒介：同招标公告发布媒介公示期限：不少于3日 |
| 7.4 | 是否授权评标委员会确定中标人 | ☑否，推荐的中标候选人数：3人。 |
| 7.6.1 | 履约保证金 | 是否要求中标人提交履约保证金：☑要求，履约保证金的形式：以银行转账、转账支票、银行汇 票等非现金形式提交。履约保证金的金额： 签约合同价的 2%。履约担保提交时间： 合同协议书签署前。 |
| 8.5 | 招标文件中指的受理投诉的行政监督部门 | 投诉受理的具体部门及电话：☑瑞安市高楼镇人民政府地址： 瑞安市高楼镇电话：提出投诉的应当知道起始时间界定为：（1）对招标文件公告资格条件的投诉以获取招标文件的第一天为准；（2）对除公告资格条件外招标文件其他内容的投诉以获取招标文件的最后一天为准；（3）对开标的投诉以开标时间为准；（4）对评标结果的投诉以中标候选人公示期的起始时间为准。 |
| **9** | **需要补充的其他内容** |
| 9.1 | 解释权与说明 | （1）投标人须知的内容如与投标人须知前附表不一致，以投标人须知前附表为准。评标办法的内容如与评标办法前附表不一致，以评标办法前附表为准。（2构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”和“委托人要求”等章节中出现的措辞“委托人”和“承包人”（或“监理人”），在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。(3)本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。 |
| 9.2 | 总监理工程师在监建设工程项目的约定 | （1）除招标公告约定的范围和在监项目个数外，拟派投标人拟派的总监理工程师在投标截止日在其他任何在建合同工程中担任总监理工程师。（2）其他工程项目，包括在中华人民共和国境内所有建设工程，不受地域、行业和投资性质的限制。（3）在监要求：应根据本次招标项目实际需要进行设置。（具体以招标公告或投标邀请书为准） |
| 9.3 | 是否要求相关人员答辩 | ☑否 |
| 9.4 | 重新招标和不再招标 | 1、重新招标有下列情形之一的，招标人将重新招标：（1）投标截止时间止，投标人少于3个的；（2）经评标委员会评审后否决所有投标的。2、不再招标重新招标后投标人仍少于三个的，属于必须审批或核准的工程建设项目，报经有关行政监督部门批准后可以不再进行招标。 |
| 9.5 | 投标文件的澄清、质询 | 1、澄清回复时间不得超过在发出通知后30分钟，投标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评标委员会有权认为投标人放弃本次澄清的权利。投标人通讯不畅通，导致不能及时联系的，视作为投标人不予回复或确认。2、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、投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会有权认为投标人放弃本次澄清的权利。 |
| 9.6 | 中标单位如为未办理进浙备案的省外企业，须在获得中标通知书后签订监理合同前办理进浙 备案相关手续。 |

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

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（7）试验检测器设备要求：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）联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照就低不就高的原则确定联合体的资质；不同专业分工由不同单位分别承担的，按照联合体协议中约定的内部分工分别认定联合体的资质类别和等级；

（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（以相关主管部门的行政处罚决定为准）；

（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；

（13）在最近三年内发生重大监理质量问题（“近三年”指投标截止之日上溯三年，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）被市场监管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）投标人及其拟派项目负责人投标截止日被列入失信被执行人名单（以“中国执行信息公开网”为准）；

（16）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的；（“近三年”指投标截止之日上溯三年，以中国裁判文书网查询信息为准，查询信息与法院出具的文书不一致的，以法院出具的文书为准）

（17）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

注：①上述第（10）、（11）、（12）、（14）、（15）、（16）目规定的情形，仅指“投标人”，不包括投标人分公司、办事处及其他分支机构。

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

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

### 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

### 1.10 投标预备会

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

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

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

### 1.11分包

本项目严禁分包。

### 1.12 响应和偏差

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

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标技术标（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，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求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给所有购买招标文件的投标人，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 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

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，并通知所有已购买招标文件的投标人。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 投标人收到修改内容后，确认已收到该修改。

### 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：

3.1.1.1商务标

（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）监理报酬清单；

3.1.1.2技术标（明标）

（1）监理大纲；

3.1.1.3资格审查资料

（1）资格审查资料；

（2）承诺书；

（3）投标保证金；

（4）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。

### 3.2 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，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人于相应的投标截止时间前向浙江首信工程项目管理有限公司提供人民币肆万元整投标保证金，应在投标截止时间前凭有效凭据，到浙江首信工程项目管理有限公司换取收款收据。投标保证金收据需在开标前校验。

3.4.2投标保证金应以支票/电子汇款/汇票/本票等非现金形式提交；不得用现金或者现金交纳单提交，不得通过投标供应商分支机构或第三者帐户转入，必须从投标供应商银行帐户汇出，并在投标截止时间前到达浙江首信工程项目管理有限公司规定帐户。

户名：浙江首信工程项目管理有限公司瑞安分公司

开户银行：浙江瑞安农村商业银行股份有限公司东山支行

银行账号：201000359961778

3.4.3有效凭据主要指：

* 转帐支票（进帐单）：投标供应商签发转帐支票后，填制进帐单提交付款银行确认后→凭银行进帐回单→到浙江首信工程项目管理有限公司开具保证金收据。
* 本 票：投标供应商办理银行本票后→凭银行本票→到浙江首信工程项目管理有限公司开具保证金收据。
* 电子汇款（回单）：投标供应商在银行办理电子汇款手续后→凭电子汇款回单→到浙江首信工程项目管理有限公司开具保证金收据。
* 银行汇票：投标供应商办理银行汇票后→凭银行汇票→到浙江首信工程项目管理有限公司开具保证金收据。
* ▲未按规定提交投标保证金的投标，应视为无效。

3.4.4 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。

3.4.5投标保证金的退还：

3.4.5.1 未中标单位的投标保证金最迟在中标通知书发出后5日内退还。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。

3.4.5.2 中标单位的投标保证金最迟在合同签订后5日内退还。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。

3.4.6 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和组织机构代码证的复制件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复制件）、投标人监理资质证书副本等材料的复制件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构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制件，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”应附中标通知书和（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。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复制件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

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制件，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 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明（如前附表有要求）复制件，管理过的项目业绩须附合同协议书复制件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证和有关证书等复制件。

3.5.7 “拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的试验检测仪器设备。

3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

### 3.6备选投标方案

3.6.1除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。

评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

### 3.7投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3（1）投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

（2）投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清 楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件（如有）。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

（3）投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。

## 4.投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的 “ 商务标”、“技术标”、“资格审查资料”应分开包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位公章，并由法定代表人（或其授权委托人）签字（或盖章）。

4.1.2投标文件的封套上应清楚地标记“ 商务标”、“技术标”、“资格审查资料”字样，封套上应写明投标项目的工程名称、招标人名称、投标人名称，封套上应加盖投标人单位公章和法定代表人（或其委托委托人）签字（或盖章）。

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投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

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 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

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 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3（1）项的要 求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 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

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点 公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

### 5.2开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

（4）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标， 公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内 容，并记录在案；

（5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（6）开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6.评标

### 6.1评标委员会

6.1.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

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

### 6.2评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3评标

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

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

## 7.合同授予

### 7.1中标候选人公示

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

### 7.2评标结果异议

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

### 7.3中标候选人履约能力审查

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

### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

### 7.5 中标通知

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

### 7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的2%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

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

### 7.7 签订合同

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

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

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

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

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

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

### 8.5 异议和投诉

8.5.1异议

（1）潜在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日前以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

（2）投标人认为开标不符合有关规定的，应当在开标时提出异议。招标人将当场对异议给予处理或者告知处理的办法。异议和答复应记入开标记录或者制作专门记录以存档备查。

（3）投标人及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内以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。

8.5.2投诉

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、行政法规和招标文件规定的，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资料，具体要求按国家、省及当地招投标主管部门制定的规定。就招标文件、开标和评标结果投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期不计算在前款规定的期限内。

上述时限最后一日如遇国家法定休假日的，顺延至法定休假日后的第一个工作日。

8.6异议（质疑）

 投标人和其他利害关系人认为本次招投标活动违反法律、法规和规章规定的，以书面形式向招标人或其代理机构提出异议（质疑）；对招标人、代理机构的答复不满意或者（采购人）、代理机构未作出答复的，可以向监督管理部门投诉。

1.异议（质疑）受理单位：浙江首信工程项目管理有限公司

异议（质疑）受理地址：瑞安东山街道东都花园29幢北小门2楼

异议（质疑）受理电话：0577-66805115

2.异议（质疑）受理单位：瑞安市高楼镇营东村股份经济合作社

异议（质疑）受理地址：瑞安市高楼镇营东村

异议（质疑）受理电话：15258790555

3.投诉受理部门：瑞安市高楼镇人民政府

投标受理地址：瑞安市高楼镇

投标受理电话：0577-65996509

## 9.采用电子招标投标

本招标项目不采用电子招标投标方式，具体要求详见投标人须知前附表。

## 10.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

**11.代理服务费**

招标代理服务费：中标单位须向招标代理机构交纳代理服务费，代理服务费按下表规定收取，不足10000元的按10000元收取；代理服务费不在报价中单列，请报价人在报价时予以考虑。

**附表一：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 服务类型费率中标金额（万元） | **货物招标** | **服务招标** | **工程招标** |
| 100以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 1000-5000 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |
| 5000-10000 | 0.25% | 0.1% | 0.2% |
| 10000-100000 | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 1000000以上 | 0.01% | 0.01% | 0.01% |

# 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** |
| --- | --- | --- |
| **在投标人或其投标文件的形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的，应先向投标人进行询问核对再~~将~~否决其投标。** |
| 1 | 评标方法 | 中标候选人排序方法 | 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按综合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；如果综合评分、投标报价、 监理大纲得分均相等时，由招标人代表抽签决定优先顺序。 |
| 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 |
| 投标文件签字盖章 | 符合第二章“投标人须知”第3.7.3项规定 |
| 投标文件格式 | 投标函及投标函附录应符合第六章“投标文件格式”的规定 |
| 投标文件编制 | 符合第二章“投标人须知前附表”第3.7.1项规定。 |
| 备选投标方案 | 除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 营业执照和组织机构代码证 | 符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定，具备有效的营业执照和组织机构代码证。 |
| 资质要求 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 财务要求 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 业绩要求 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 信誉要求 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 总监理工程师 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 其他主要人员 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 试验检测仪器设备 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 其他要求 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.1 项规定 |
| 联合体投标人 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.4.2 项规定 |
| 不存在禁止投标的情形 | 不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标报价 | 符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定（以投标函报价为准） |
| 投标内容 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.1 项规定 |
| 监理服务期限 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.2 项规定 |
| 质量标准 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 1.3.3 项规定 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知前附表”第 3.3.1 项规定 |
| 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定 |
| 权利义务 | 符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定（以投标函附录为准） |
| 条款号 | 条款内容 | 编列内容 |
| 2.2.1 | 分值构成(总分 100 分) | 技术标（监理大纲部分）：25分投标报价：75分 |
| 2.2.2 | 评标基准价计算方法 | 1、评标基准价计算范围：通过初步评审的有效投标人的投标报价，出现以下情况时，该投标报价不进入评标基准价的计算范围（投标报价以投标人投标函中的大写投标报价为准，下同）：①投标人的投标报价高于最高投标限价的；②开投标报价（商务标）前已经被否决投标的。2、评标基准价的计算：☑***方法三：基准值合成法***评标基准价=最高投标限价×（1-1%×X-0.1%×Y）；评标基准价保留至元，元后四舍五入。X、Y为调整系数；X值在商务标开标会议上从“3、4、5、 6、7、8、9、10、11、12”（整数）十个数中随机抽取，以抽中值为准；Y值在商务标开标会议上从0～9（整数）十个数数字中抽取，以抽取值为准。最高投标限价详见第二章投标须知前附表第3.2.4款计算差错，仅限于以下两种情况：（1）纯算术性四则运算差错；（2）未按约定的计算方法。由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。 |
| 2.2.3 | 投标报价的偏差率计算公式 | 偏差率=（投标报价－评标基准价）/评标基准价×100% |
| 条款号 | 评审因素（偏差率） | 评分标准 |
| 2.2.4（1） | 资信业绩评分标准 | / |
| 2.2.4（2） | 技术标（监理大纲）评分标准 | 评标委员会各成员按招标文件明确的评审标准独立评审。投标人的技术标 （监理大纲）得分值为全体评标委员会成员的各自汇总评分中去除一个最高 分和一个最低分后的算术平均值（结果四舍五入保留两位小数）。 建议内容尽量简化，总页数建议不超过60页，评标委员会可以对超过部分不予评审。 |
| 监理大纲内容 | 分值 | 一档 | 二档 | 三档 |
| 针对工程重点难点的监理措施： 包 括对本工程重点难点的分析及处理 措施。 | 6 | 6.0~4.8 | 4.8~3.6 | 3.6~0 |
| 质量目标控制及手段：包括检验批、 分部、分项工程的实体质量控制、 隐蔽验收、专项验收、轴线、标高、 桩位、桩径、桩长等复核，功能检 测，原材料构配件、节能、装修质 量的把关及方案审核，旁站和质量 事故处理手段等。 | 3 | 3.0~2.4 | 2.4~ 1.8 | 1.8~0 |
| 进度目标控制及手段：包括定期对 影响因素的分析处理、动态控制措 施、协调配合及确保工期的有效办 法等。 | 3 | 3.0~2.4 | 2.4~ 1.8 | 1.8~0 |
| 投资目标控制及手段：包括设计变 更、索赔、工程计量、现场签证、 支付审核、结算审核等有效办法和 措施。 | 3 | 3.0~2.4 | 2.4~ 1.8 | 1.8~0 |
| 对安全生产的监理措施及手段 | 3 | 3.0~2.4 | 2.4~ 1.8 | 1.8~0 |
| 合同管理： 包括承包商违约的处理 及日常合同的管理， 配合业主办理 申报手续和专项验收手续措施。 | 2 | 2.0~1.3 | 1.3~ 0.6 | 0.6~0 |
| 对各专业工程配合协调管理的措施：包括对各专业、工种协调配合 等采取的措施。 | 3 | 3.0~2.4 | 2.4~ 1.8 | 1.8~0 |
| 服务质量保证及增值服务承诺 | 2 | 2.0~1.3 | 1.3~ 0.6 | 0.6~0 |
| 2.2.4（3） | 投标报价评分标准 | 监理费报价说明：本工程监理费的取费基数为 30940.64 万元。结合工程特点、市场状况等各 方面的因素，确定本项目最高投标限价 202万元。投标人的投标报价高于 最高投标限价的，应当否决其投标。注：投标人报价时应充分考虑本工程监理费取费基数与监理范围内工程 结算总造价可能存在的差异， 所引起的对最终结算监理酬金总价增减的风险。最终结算监理酬金总价计算公式：最终结算监理酬金总价＝监理范围内所有工程结算总造价×中标监理费费率。中标监理费费率＝投标人监理费投标报价÷取费基数×100%（今后不论工程 如何变动， 监理费费率均不调整。小数点后保留四位， 第五位四舍五入， 例： 1.6878%） |
| 偏差率 | 投标报价得分计算公式 |
| 偏差率＝0 | 投标报价得分＝E*其中：E1=2.0，E2=1.0，E=75。**（E值是投标报价所占的权重分值；E1是投标报价每高于评标基准价一个百分点的扣分值；E2是投标报价每低于评标基准价一个百分点的扣分值，下同）* |
| 偏差率＞0 | 投标报价得分＝E-偏差率×100×E1 |
| 偏差率＜0 | 投标报价得分＝E+偏差率×100×E2 |
| 2.2.4（4） | 其他因素评分标准 | / |
| 3.2.4 | 投标报价的详细评审 | 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。 |
| 招标人补充的其他内容 |
| 1、主观评分计算规则：在评标委员会成员对各投标人的打分汇总分数中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值为各投标人的最后得分。 |
| 2、评标程序的细化补充：*参考评标程序1**（1）按本表第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；**（2）按照投标报价得分 C由高到低的顺序确定评审区间（写明进入区间的家数、并列排名以及是否递补的规则）；**（3）按照本表第2.1.1、2.1.2、2.1.3项规定的评审因素和标准进行初步评审；**（4）按本表第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对技术标（监理大纲）详细评审，计算出得分 B（如有）；**（5）按本表第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对资信业绩详细评审，计算出得分 A（如有）；**（6）按本表第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对其他评审因素详细评审，计算出得分 D（如有）；**（7）按本表第3.2.3项规定计算出投标人综合得分， 按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。**参考评标程序2*（*1)按本表2.1.2项规定的评审因素进行资格评审；**（2）按本表第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对技术标（监理大纲）详细评审，计算出得分 B；**（3）按本表第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对资信业绩详细评审计算出得分A；**（4）按照得分 B+A由高到低的顺序确定评审区间（写明进入区间的家数、并列排名以及是否递补的规则）；**（5）按本表第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对其他评审因素详细评审，计算出得分 D（如有）**（6）按本表第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对对投标报价计算出得分 C；**（7）按本表第3.2.3项规定计算出投标人综合得分， 按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。**备注：形式评审和响应性评审贯穿全过程。* |

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标（监理大纲）得分高的优先；如果技术标（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）技术标（监理大纲部分）：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

（2）技术标（监理大纲）评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

（2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.1.4如采用不见面开标系统，自动解密后生成的开标记录表中的投标报价、工期、项目负责人等内容与投标文件中投标函填报的内容不一致的，以投标函中的内容为准。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

（1）按本章第 2.2.4（1）目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；

（2）按本章第 2.2.4（2）目规定的评审因素和分值对技术标（监理大纲）部分计算出得分 B；

（3）按本章第 2.2.4（3）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；

（4）按本章第 2.2.4（4）目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人综合得分=A+B+C+D。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

# 第四章合同条款及格式

本章内容的协议书、通用条件、专用条件直接引用中华人民共和国住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同》（GF－2012－0202）。

第一部分 协议书

第二部分 通用条件

第三部分 专用条件

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： ； 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： ；

5.监理费率： 。

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；

3.投标文件；

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、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 ）： （\* ）。

包括：

1.监理酬金： 。

2.相关服务酬金： 。

六、期限

1.监理期限：

（1）施工阶段监理服务期： ；

（2）保修阶段监理服务期： 。

2.施工工期要求： 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：

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）专用条件及附录

A、附录 B；（4）通用条件；（5）投标文件；（6）其他合同文件。

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：包括土建(含基坑围护、外立面等)、安装（含电气、给排水、消防、 人防、暖通、智能化、抗震支架等） 、室外附属(含道路、绿化、景观、室外给排水、室外电气、泛光照明、海绵城市、围墙等)、变配电、电梯等施工图及设计变更所包括的所有内容的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质 量保修阶段等全过程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理等监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1）参与施工开工前期准备工作， 协助委托人与承包商办理开工的有关手续。 2）协助委托人审查承包商选择的分包商。

3）审查承包商编制的施工组织设计、施工方案、质量保证体系及施工进度计划， 并监督检查其

实施。

4）督促检查承包商严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、建筑安装规程以及设计图纸 文件要求进行施工和安装活动，核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，

控制工程质量。

5）对施工设备、机具的进场报验按有关规定进行审批。

6）对于用于工程的材料、构件、设备的质量进行控制， 检查其是否符合设计文件和标书所规定

的厂家、型号和规格以及质量标准， 防止不合格的材料构件用于工程。

7）核验承包商所作的工程进度计划，签收检查承包商填报的旬、月、季等报表， 随时提出监理

意见， 控制工程进度计划。

8）对于设计变更和工程洽商，按有关规定进行监理控制。

9）根据施工合同协议条款的付款规定，以及监理工程师对工程质量、数量的核定， 审核付款凭

证。

10）监督检查文明施工及安全防护措施。

11）根据承包商提出的阶段、部位、环节、各系统的分阶段工程的检验、验收以及整体工程竣

工验收申请报告，负责组织竣工预验收， 参加委托人组织的最终验收。

12）督促检查承包商完成竣工图和整理各种必须归档的资料， 交委托人归档。

13）协助处理工程中出现的质量问题、质量事故， 督促施工单位按有关方协调统一的处理意见

整改完成。

14）定期组织召开工程协调会， 对有关质量、进度和投资等提出监理控制要求。

15）严格按照监理规范开展监理工作，加强对施工单位投标时承诺的项目经理及施工管理人员 到位履职和工程建设关键工序、关键部位、隐蔽工程和薄弱环节以及特种作业人员持证上岗等情况 的重点监控，并建立人员到位履行职责的记录制度，对违规更换、脱离岗位或不认真履行职责以及 存在的安全隐患，应当要求施工单位及时整改，在规定时间内未整改或整改不到位的，应签发工程 暂停令，并向建设单位书面报告。因监理职责不到位，造成质量安全隐患的，将追究监理单位和监

理人员的相应责任。

16）规范施工管理人员的请销假制度，做好考勤登记，确保准确、真实、有效。

17）未尽事宜见《建设工程监理规范》和本合同其他专用条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按通用条件执行。

2.2.2 相关服务依据包括：

1）委托方与有关施工单位或供货单位签订的合同或协议。

2）正式施工图纸及有关的技术资料或说明。

3）国家和省市颁发的现行技术规范、规程及质量评定标准。 4）省市现行预算定额、汇编文件、取费标准。

5）建设部颁发的有关监理规定及本监理委托合同。 6）相关技术标准、规程、监理规范和监理合同。

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： 投标约定的监理人员与建设主管部门备案人员须一致，原则

上不得更换；但如果出现下列情况的经建设主管部门批准，保证更换后的人员不得低于原投标承诺

人员所具备的资格及能力，主要原则按以下条款分别执行：

1）因监理人原因要求更换的，符合上述条件的基础上经委托人同意准允许支付违约金后更换，支付违约金标准按补充条款第 9.1.4 款相关规定执行。

2）出现不可抗力或非监理人原因要求更换人员的， 由委托人调查后酌情处理。

3）委托人有权要求撤换工作不称职、不负责或违规违法， 严重影响监理工作的监理人员， 更换

的监理人员到位时间为委托人发出书面通知后 15 天内，逾期视为未到位处理。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： 按通用条件执行。

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： / 。

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： 工程开 工后一周内，向委托方工程科提供监理规划一份， 每月 25 日前提交当月监理月报一份， 按委托人要

求提交监理总结。

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： 委托人免费向监理机构提供办公用房 二间。其余驻地监理办人员的办公和生活用房、监理用仪器及设备、交通工具、 办公用具、通讯工 具费用等，均包含在监理服务费中，由监理人自理。 监理人未按要求备足必须的设施、设备和物品 影响工程进展，委托人有权购买任何按规定应由监理人自备的设施、设备和物品及其安装和服务，

费用概由监理人负担，并在中期支付中将此款扣除。其他费用由监理人自行负责。

监理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： 。

3.6 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： 赔偿金按实际损失和法律规定确定。

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×同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率×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： / 。

5.3 支付酬金

5.3.1 预付款支付比例或金额： 本工程不支付预付款。

预付款支付期限：/

预付款扣回的方式： /

5.3.2 正常工作酬金的支付：

1）监理酬金总价以监理范围内所有工程实际结算总造价乘以中标监理费费率。

**中标监理费费率=投标人监理费投标报价/取费基数×100%（今后不论工程如何变动，监理费费率均不调整。小数点后保留四位，第五位四舍五入，例： 1.6878%）**

**取费基数=30940.64 万元。**

2）监理工作的额外工作时间、附加工作时间、夜班施工、节假日休息时间加班费及任何原因造

成的工期延误所增加的费用均不再另计（在监理费报价中自行考虑）。

3）付款方式： 按形象进度（正负零零结构完成、主体结构整体层数超过1/2后（不含砌体）、全部主体结顶后（不含砌体）、工程中间验收通过后、外墙面粉刷（不含涂料）全部完成后、工程预验收合格后）支付监理费；按每期已完成工程量（以经审核的施工月进度报表为准） 乘以中标监理费费率， 支付额度为当期审定监理费进度款的 85％；每次支付时， 由监理人在每个形象进度完成后15 日内向委托人提出书面报告， 并报已完工工程量清单， 经委托人审批后， 28 天内支付给监理人； 累计支付至本工程合同监理费的 85％时暂停支付； 竣工验收备案完成后支付至本工程合同监理费的 90%；工程竣工结算审定后支付至本工程结算监理费的 98.5％；余款待二年缺陷责任期满后结清， 但仍需执行后续保修阶段监理服务期的监理服务。（扣除违约金后支付监理费）。

4）本监理工程为工程施工全过程监理。工程项目有可能因多种原因造成工程的暂停或延期，监 理单位无条件在重新开始施工之日和延期间继续监理，风险自负，并在报价时综合考虑，不因工程暂停或工期延期而增加监理费。

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：按通用条件执行。

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：/

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定： /

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定： /

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，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

7.2 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（2）种方式：

（1）提请仲裁委员会进行仲裁。

（2）向瑞安市人民法院提起诉讼。

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： 监理人在未经委托人同意的情况下，不得将本项目有关资料泄

露给无关的第三方， 否则应承担由此引起的相关责任。

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

9.1.1 更换项目关键岗位人员的违约责任

未经业主同意， 擅自更换项目关键岗位人员的按每人每次合同金额的 2%且最高不超 50 万元罚 扣违约金(即人民币 万元）；项目总监经批准同意更换的，原则上按每人每次合同金额的 1%且最高不超 30 万元罚扣违约金(即人民币 万元）；更换专业监理工程师，按每人每次 1 万元 收取违约金；更换除项目总监和专业监理工程师之外的其他项目备案人员，按每人每次 5000 元收取

违约金，除不可抗力等因素外。

9.2 监理单位要严格履行工程项目投标承诺、监理合同的有关事项，认真接受行政监督部门及

建设单位开展标后管理有关工作，及时整改检查发现的问题。

（1）根据招标文件要求、投标文件承诺和合同约定条款保证监理部管理人员的到岗到位。

（2）严格按照监理规范开展监理工作，加强对施工单位投标时承诺的项目经理及施工管理人员 到位履职和工程建设关键工序、关键部位、隐蔽工程和薄弱环节以及特种作业人员持证上岗等情况 的重点监控，并建立人员到位履行职责的记录制度，对违规更换、脱离岗位或不认真履行职责以及 存在的安全隐患，应当要求施工单位及时整改，在规定时间内未整改或整改不到位的，应签发工程 暂停令，并向建设单位书面报告。因监理职责不到位， 造成质量安全隐患的，将追究监理单位和监

理人员的相应责任。

（3）规范施工管理人员的请假制度， 做好考勤登记，确保准确、真实、有效。

9.3履约担保： 合同协议书签署前，应提供履约担保金额为监理合同价的2％，并以银行转账/ 转帐支票/银行汇票等非现金形式交纳至委托人指定帐户。如监理人发生违约行为， 委托

人有权从向监理人支付的任何金额中直接扣除违约金。

说明：

**（1）以银行转账、转帐支票、银行汇票等形式提交的：**

1）从监理人基本账户转出；

2）履约保证金退还：待取得工程竣工验收备案表后10日内，予以退还。

9.4 监理人要严格履行工程项目投标承诺、监理合同的有关事项，认真接受行政监督部门及委

托人开展标后管理有关工作，及时整改检查发现的问题。

1）根据招标文件要求、投标文件承诺和合同约定条款保证监理部管理人员的到岗到位。

2）严格按照监理规范开展监理工作，加强对施工单位投标时承诺的项目经理及施工管理人员到 位履职和工程建设关键工序、关键部位、隐蔽工程和薄弱环节以及特种作业人员持证上岗等情况的 重点监控，并建立人员到位履行职责的记录制度， 对违规更换、脱离岗位或不认真履行职责以及存

在的安全隐患，应当要求施工单位及时整改，在规定时间内未整改或整改不到位的，应签发工程暂

停令，并向委托人书面报告。因监理职责不到位， 造成质量安全隐患的，将追究监理人和监理人员

的相应责任。

3）规范施工管理人员的请假制度，做好考勤登记， 确保准确、真实、有效。

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 |  |  |  |

合同附件 1：

监理单位（合同中称监理人） 违约责任追究和处理条款

一、有下列情况之一的支付监理费总价的 10%作为违约金，情况严重的甲方有权终止监理合同，

并要求乙方赔偿损失。

1、工程开工前三天内总监和专业监理工程师不到位或正常工作中上班不正常。

2、质量安全隐患未提前发现并作出有效处理造成重大质量安全事故。

3、监理单位协调不力， 配合不好，使月计划工期拖延一个星期以上。

4、不按施工合同条款验收计量签字，工程延时验收、延时计量、延时签字， 造成默认状态或索

赔条件成立。

二、在正常施工期间，项目总监及监理部人员出勤率必须达到最低要求，否则按违约处理，具

体事宜如下：

1、项目总监出勤每月少于 24 天的， 按每少一天支付违约金2000元论处，总违约金不封顶；违约金直接在进度款中扣除。连续两个月出勤率少于 80%，委托人有权解除合同。

2、其余监理部人员（包括专监、监理员、见证员等人员） 出勤每月少于 24 天的，按每人每少

一天支付违约金1000元论处，总违约金不封顶；违约金直接在进度款中扣除。

三、有下列情况之一者除按法规处理外，甲方可拒付当期监理费，另罚监理费总价的 2-10%作

为违约金（并可按发生的次数累计计算） ，同时在一个星期内监理单位应更换责任人。

1、与施工单位串通、弄虚作假降低工程质量等级， 提高造价；

2、将不合格的建筑工程、材料、构配件按合格签字；

3、向施工单位介绍材料、构配件，分包商从中得利的；

4、工程签证差错超过正常标准的 1%；

5、月工程量计量或工程款支付超高五万元以上；

6、施工中存在质量安全隐患或违反了强制性条文未发监理通知或整改不力的；

7、设计明显错误， 专业监理工程师未及时发现，未书面报告甲方和设计单位，造成损失 10 万

元以上；

8、工程延时验收或承包商报告不及时审批，造成索赔二万元以上；

9、不按规定见证取样， 使不合格材料混入工程实体；

10、验收不认真，造成建设单位损失五万元以上；

11、不按规定旁站， 或未及时发现严重质量安全问题的；

12、承包商作假资料，代签字， 制止不力并予签认的；

13、承包商未按设计要求施工， 偷工减料，监理单位未发现和汇报；

14、节假日或夜间施工监理部未配合的， 总监未巡视和专监未从严把关。

廉政责任书格式

工程项目名称：

工程项地址：

建设单位（甲方）：

监理单位（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设、规范工程建设监理委托与被委托双方和各项活动，防止发 生各种谋取不正当利益的违法纪行为，保护国家、集体、当事人的合法权益，根据国家有关工

程建设的法律法规；和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的

有关法律、法规、机关政策， 以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件， 自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外）， 不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违法工程建设管理、建设监理的

规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，

应向其上级主管部门或纪检检察、司法等有关机关举报。

第二条甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后遵守以下规

定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感

谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工

作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、亲属参与同甲 方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或配偶、子女、亲属 参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方

和相关单位推荐分包单位或要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条乙方责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格

执行工程建设的方针、政策、歧视有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范， 以及监

理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、

贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准在甲方和相关单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

（三）不准暗示或接受甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排

以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四） 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行业务的宴请、健

身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一） 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法 律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给

乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，不退还廉政保证金并按照管理 权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关

追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后

立即生效。

第六条本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条工程竣工验收合格一年后，退还廉政保证金。

第八条本责任书一式四份， 由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位： （盖章） 乙方单位（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日

甲方监督单位： （盖章） 乙方监督单位： （盖章）

年 月 日 年 月 日

# 第 二 卷

# 第五章委托人要求

委托人要求

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求， 一般应包括以下内容：

1.项目概况

1.1 项目名称： 瑞安市高楼镇上埠集聚点A、B、D地块监理

1.2 建设单位： 瑞安市高楼镇营东村股份经济合作社

1.3 建设地点： 位于瑞安市飞云街道上埠村；

1.4 工程规模：新建建筑面积约 72049.95m²，其中：住宅建筑面积约70328.16m²，居家养老服务用房 164.9m2，商业网点面积 499m2，物业用房 510m2，配电用房 384.89m2，消防及监控室 74m2，电视电信接线房89m2；另地下建筑面积约24141.38m2；建筑高度 53.2m；项目建安工程费为30940.64 万元。

2.监理范围及内容

2.1 监理范围： 包括土建(含基坑围护、外立面等)、安装（含电气、给排水、消防、 人防、暖通、智能化、抗震支架等） 、室外附属(含道路、绿化、景观、室外给排水、室外电气、泛光照明、海绵城市、围墙等)、变配电、电梯等施工图及设计变更所包括的所有内容的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质 量保修阶段等全过程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理等监理服务。

2.2 监理服务期限： （1）施工阶段监理服务期：监理合同生效起至全部标段工程竣工验收、结算办理、备案； （2）保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案完成之日起 5 年。

2.3 质量要求： 合格。

2.4 监理内容包括：

（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。

3.监理依据

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的规范、标准、规程；

（3）工程勘察文件、设计文件及其他文件；

（4）本工程监理的委托合同及补充合同；

（5）委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；

（6）合同履行中与监理服务有关的来往函件；

（7）其他监理依据。

4.监理人员要求（总监理工程师除外）： 中标后按招标人要求配备其他监理人员，监理人员配 备须符合《关于加强建筑工程项目监理机构人员管理的通知》温住建发[2018]139 号文件且满足瑞

安市住房和城乡建设局备案要求；

试验检测仪器设备要求： 中标后自行配备。

5.其他要求：/

二、适用规范标准

1. 《建设工程监理合同》（GF－2012－0202）；

2.国家规定的其他相关法律法规。

三、成果文件要求

满足现行相关的规范、标准、规程要求。

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的资料

1.委托人取得的有关审批、核准和备案材料

2.勘察文件、设计文件等资料

3.技术标准、规范

4.工程承包合同及其他相关合同

5.其他资料

五、监理人需要自备的工作条件

1.监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等

2.监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等

3.监理人自备的交通工具：如出行车辆等

4.监理人自备的现场办公设施： 如办公桌椅、文件柜等

5.监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等

6.监理人自备的试验检测仪器、设备、工具

7.监理人自备的试验用房、样品用房

六、委托人的其他要求

委托人的其他要求： /

# 第三卷

# 第六章 投标文件格式

（项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（商务标）

 投标人： （盖单位章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字）

年 月 日

目 录

**一、投标函及投标函附录**

**二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）**

**二（或）、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）**

**三、监理报酬清单**

## 一、投标函及投标函附录

（一）投标函

 （招标人名称）：

1．我方已仔细研究了 （项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写） （¥ ） 的投标总报价，监理服务期限： ，拟派本项目负责人： ；工程质量目标：合格，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）承诺书；

（6）监理报酬清单；

（7）资格审查资料；

（8）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 | 合同条款号 | 约定内容 | 备注 |
| 1 | 总监理工程师 | 1.1.2.5 | 姓名：身份证号： |  |
| 2 | 监理服务期限 | / | ……  |  |
| 3 | 合同价款确定方式 | / | …… |  |
| 4 | 质量标准 |  | 合格 |  |
| …… | …… | …… | …… |  |
| …… | …… | …… | …… |  |

 投 标 人： （盖单位章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字）

 年 月 日

## 二、法定代表人身份证明（可选）

投标人：

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 （投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

|  |
| --- |
| 身 份 证 复 印 件 粘 贴 处( 正反面 ) |

投标人： （盖单位公章）

 年 月 日

## 二、授权委托书（可选）

本人 （姓名）、身份证号码 ，系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）、身份证号码 、联系电话 为我方委托代理人。委托人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）施工投标文件、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： 自本委托签署之日至投标有效期期满。

委托代理人无转委托权。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

|  |
| --- |
| 委托代理人身份证 印件粘贴处 |

 年 月 日

## 三、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明

2. 监理报酬清单

单位：人民币元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 监理报酬分项名称 | 计算依据、过程和公式 | 金额（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| …… | …… |  |  |  |
| 合计报价 |  |  |

 （项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（技术标）

 投标人： （盖单位章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字）

年 月 日

## 格式自拟

 （项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（资格审查资料）

 投标人： （盖单位章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字）

年 月 日

## 一、资格审查资料

（一）基本情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电 话 |  |
| 传 真 |  | 网 址 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 企业监理资质证书 | 类型： 等级： 证书号： |
| 质量管理体系证书（如有） | 类型： 等级： 证书号： |
| 营业执照号 |  | 员工总人数： |
| 注册资本 |  | 其 中 | 高级职称人员 |  |
| 成立日期 |  | 中级职称人员 |  |
| 基本账户开户银行 |  | 技术人员数量 |  |
| 基本账户银行账号 |  | 各类注册人员 |  |
| 经营范围 |  |
| 投标人关联企业情况（包括但不限于与 投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位） |  |
| 备注 |  |

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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。

（三）主要人员简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 年龄 |  | 执业资格证书（或上岗 证书）名称 |  |
| 职 称 |  | 学历 |  | 拟在本项目任职 |  |
| 工作年限 |  | 从事监理工作年限 |  |
| 毕业学校 | 年毕业于学校专业 |
| 主要工作经历 |
| 时 间 | 参加过的类似项目 | 担任职务 | 委托人及联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：投标人应根据投标人须知第3.5.6项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## 二、承诺书

 （招标人名称） ：

我方在此承诺：

1、我方在 （项目名称） 递交的资格审查资料（包括原件、复印件、扫描件）内容完整、真实、准确和一致，在投标活动中不存在招标文件第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任一情形，不存在弄虚作假、行贿行为，不存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十九条、第四十条规定的相互串通投标的任一行为。

2、在投标截止时间当日我方没有存在招标文件投标人须知前附表“投标人信誉要求”中规定的任一情形。

3、若我方中标后，我方发生合并、分立、破产等重大变化的，及时书面告知招标人。

4、投标截止时间当日我方拟派项目负责人未在其他工程项目上担任项目负责人。

以上内容如有虚假或隐瞒，视为我方提供虚假材料投标，并接受投标保证金不予退还的处理以及瑞安市招投标行政主管部门的处罚，并承担因此引起的一切法律后果。若我方提供的证书资料经有关部门文印鉴定有假，我方自愿承担所有的文印鉴定费用及其他有关费用。

投标人（公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

 日期： 年 月 日

## 三、其他资料