

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理（项目名称）监理招标

# 招标文件

招标人：洋浦国兴游艇制造有限公司（盖章）

招标代理公司：公诚管理咨询有限公司（盖章）

日期：2024-04-22



洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 13:44:25  
7.6.10 9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3

# 目 录

第一卷.....	1
第一章 招标公告.....	2
1. 招标条件.....	2
2. 项目概况与招标范围.....	2
3. 投标人资格要求.....	3
4. 招标文件的获取.....	3
5. 投标文件的递交.....	3
6. 发布公告的媒介.....	4
7. 其他.....	4
8. 联系方式.....	5
第二章 投标人须知.....	6
投标人须知前附表.....	6
1. 总则.....	16
1.1 招标项目概况.....	16
1.2 招标项目的资金来源和落实情况.....	17
1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准.....	17
1.4 投标人资格要求.....	17
1.5 费用承担.....	19
1.6 保密.....	19
1.7 语言文字.....	19
1.8 计量单位.....	19
1.9 踏勘现场.....	19

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理  
2024-04-22 17:13:44 081-9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3  
7.6.1005.25

1.10 投标预备会.....	19
1.11 分包.....	19
1.12 响应和偏差.....	20
2. 招标文件.....	20
2.1 招标文件的组成.....	20
2.2 招标文件的澄清.....	20
2.3 招标文件的修改.....	21
2.4 招标文件的异议.....	21
3. 投标文件.....	21
3.1 投标文件的组成.....	21
3.2 投标报价.....	22
3.3 投标有效期.....	22
3.4 投标保证金.....	22
3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）.....	23
3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）.....	23
3.6 备选投标方案.....	24
3.7 投标文件的编制.....	24
4. 投标.....	25
4.1 投标文件的密封和标记.....	25
4.2 投标文件的递交.....	25
4.3 投标文件的修改与撤回.....	26
5. 开标.....	26
5.1 开标时间和地点（A）.....	26
5.1 开标时间和地点（B）.....	26
5.2 开标程序.....	26

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—024-04-2017-03-44-081—9512a7e9313475b9c9117d2c05d92f3—7.6.1005.015

5.3 开标异议.....	27
6. 评标.....	27
6.1 评标委员会.....	27
6.2 评标原则.....	27
6.3 评标.....	27
7. 合同授予.....	28
7.1 中标候选人公示.....	28
7.2 评标结果异议.....	28
7.3 中标候选人履约能力审查.....	28
7.4 定标.....	28
7.5 中标通知.....	28
7.6 履约保证金.....	28
7.7 签订合同.....	29
8. 纪律和监督.....	29
8.1 对招标人的纪律要求.....	29
8.2 对投标人的纪律要求.....	29
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	29
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	29
8.5 投诉.....	30
9. 是否采用电子招标投标.....	30
10. 需要补充的其他内容.....	30
附件一：开标记录表.....	31
附件二：问题澄清通知.....	32
附件三：问题的澄清.....	33
附件四：中标通知书.....	34

附件五：中标结果通知书.....	36
附件六：确认通知.....	37
附件七：电子投标文件编制及报送要求.....	38
附件八：项目管理机构主要管理人员数量配备.....	39
第三章 评标办法（综合评估法）.....	41
评标办法前附表.....	41
1. 评标方法.....	46
2. 评审标准.....	46
2.1 初步评审标准.....	46
2.2 分值构成与评分标准.....	46
3. 评标程序.....	47
3.1 初步评审.....	47
3.2 详细评审.....	47
3.3 投标文件的澄清.....	48
3.4 评标结果.....	48
第四章 合同条款及格式.....	49
第一节通用合同条款.....	50
第二节专用合同条款.....	68
第三节合同附件格式.....	143
附件一：合同协议书.....	144
附件二：履约保证金格式.....	145
第二卷.....	146
第五章 委托人要求.....	147
第三卷.....	150
第六章 投标文件格式.....	151

一、投标函及投标函附录.....	154
(一) 投标函.....	154
(二) 投标函附录.....	156
二、法定代表人身份证明.....	157
二、授权委托书.....	158
四、投标保证金.....	159
五、监理报酬清单.....	160
六、资格审查资料.....	161
(一) 基本情况表.....	161
(二) 正在监理和新承接的项目情况表.....	162
(三) 近年发生的诉讼及仲裁情况.....	163
(四) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表.....	164
(五) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备.....	165
(六) 拟委任的主要人员汇总表.....	166
(七) 主要人员简历表.....	167
(八) 拟投入本项目的的主要试验检测仪器设备表.....	168
七、监理大纲.....	169
八、其他资料.....	170

# 第一卷

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

# 第一章 招标公告

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理（项目名称） 监理招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理（项目名称）已由 儋州市营商环境建设局（项目审批、核准或备案机关名称）以 项目代码：2305-467001-04-01-230454（批文名称及编号）批准建设，招标人（项目业主）为 洋浦国兴游艇制造有限公司，建设资金来自 企业自筹（资金来源），出资比例为 100.00%（出资比例）。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理

2.2 项目概况：项目位于洋浦经济开发区保税港区西南角，洋浦大道东侧、泓洋路南侧，产业园项目总用地面积为180亩，120000m<sup>2</sup>，用地性质为二类工业用地，建筑密度≥40%，容积率≥0.8，绿地率≤20%，建筑层数≤4层，建筑高度≤60米。车位配置，厂房：0.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积，仓库：0.4车位/1000m<sup>2</sup>建筑面积。其中，洋浦智慧产业园一期项目已完成建设，总建筑面积4.56万m<sup>2</sup>，含5栋生产厂房车间、1栋研发（毛坯）和1栋员工餐厅等，项目于2020年12月完工竣备。  
洋浦智慧产业园（二期）项目拟建总建筑面积74395.05m<sup>2</sup>，含3栋3层标准厂房（地上3层，首层层高8米，二层层高7.3米，三层层高7.2米，其中1#厂房建筑面积24394.39m<sup>2</sup>，2#厂房建筑面积17192.68m<sup>2</sup>，3#厂房建筑面积13655.68m<sup>2</sup>）和1栋配套综合楼（地下一层（层高4.2米/4.9米），地上5层（首层层高5.1米，2-5层层高3.6米），建筑面积18457.30m<sup>2</sup>），以及调整原一期消防水池695m<sup>3</sup>。总建设用地面积：41000m<sup>2</sup>，容积率1.75。工程造价约33403.25万元。

2.3 项目地点：海南省儋州市洋浦经济开发区保税港区瀚洋路西

2.4 计划工期：306 日历天。

2.5 招标范围：建筑工程施工图纸范围内的全部建筑工程、结构工程、内外装修工程（含幕墙）、消防工程、人防工程、机电安装工程（强电、弱电、给排水、暖通、泛光及外电等）、燃气工程、白蚁防治工程等，和与本工程建设相关的室外市政、景观绿化、通讯及有线电视接驳工程等的施工准备期和施工期的全方位

监理工作，服务内容包括但不限于对本项目建设工程质量、进度、安全、造价等进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；同时提供本工程保修期相关监理服务，服务内容包括但不限于：工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.6其他说明：本项目最高投标限价：205.484833万元。

### 3. 投标人资格要求

3.1本次招标要求投标人须具备独立法人资格，并同时具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理甲级或以上资质或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》[建市(2020)94号]的规定已换发新证的建筑工程专业工程监理甲级或以上资质，并在人员、设备方面具有相应的监理能力。投标人拟派项目负责人（项目经理）需具备住建部颁发的房屋建筑工程专业注册监理工程师资格且在投标人单位注册。拟派本项目的总监理工程师须为项目专职总监理工程师，不得同时担任其他建筑工程项目的总监理工程师资格。

3.2本次招标不接受联合体投标。

3.3各投标人均可就本招标项目上述标段中的1（具体数量）个标段投标，但最多允许中标1（具体数量）个标段（适用于分标段的招标项目）。

3.4投标人须具备《海南省建筑企业诚信档案手册》。

3.5“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。

### 4. 招标文件的获取

4.1凡有意参加投标者，请于2024-04-22 08:30:00 至 2024-04-28 17:30:00（北京时间，下同），登录全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）下载电子招标文件。

4.2招标文件每套售价0元，（ 含  不含 图纸）售后不退。投标保证金40000.00元。

### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2024-05-14 08:30:00, 地点为 儋州市公共资源交易服务中心(儋州市那大镇怡心花园小区)儋州开标室2。(适用于现场递交)

5.2 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为 2024-05-14 08:30:00, 投标人应当通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录 全国公共资源交易平台(海南省) (http://zw.hainan.gov.cn/ggzy) 上传。(适用于网络递交)

5.3 投标保证金到账截止日期: 2024-05-14 08:30:00, 投标保证金的形式: 银行转账、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金支付等。银行转账应当从其基本账户中转出。支付地址: http://zw.hainan.gov.cn/ggzy

5.4 逾期上传的或者未上传指定电子交易平台的投标文件, 招标人不予受理。

## 6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在《全国公共资源交易平台(海南省)》、《全国公共资源交易平台(海南省)·儋州市》、《中国招标投标公共服务平台》等媒介上发布。

## 7. 其他

7.1 投标人须在 全国公共资源交易平台(海南省)企业信息管理系统 (http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/) 中登记企业信息, 然后登陆 招投标交易平台 (http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/) 下载、查看电子版的招标文件及其他文件;

7.2 电子标(招标文件后缀名.GZBS): 必须使用最新版本的 电子投标工具 (在 http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml 下载投标工具) 制作电子版的投标文件;

非电子标(招标文件后缀名不是.GZBS): 必须使用 电子签章工具 (在 http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml 下载签章工具) 对PDF格式的电子投标文件进行盖章(使用WinRAR对PDF格式的标书加密压缩);

7.3 投标截止时间前, 必须在网上上传电子投标书——(电子标: 投标书为GTBS格式; 非电子标: 投标书需上传PDF加密压缩的rar格式);

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

## 8. 联系方式

招 标 人：	<u>洋浦国兴游艇制造有限公司</u>	招 标 代 理 机 构：	<u>公诚管理咨询有限公司</u>
地 址：	<u>洋浦保税港区瀚洋路西</u>	地 址：	<u>海南省海口市龙华区滨海大道103号财富广场写字楼25楼</u>
邮 编：	<u>/</u>	邮 编：	<u>/</u>
联系人（全称）：	<u>郑宪</u>	联系人（全称）：	<u>何林军、陈国安、颜文彬、刘华辉、黄能柏</u>
电 话：	<u>18898211328</u>	电 话：	<u>0898-66890787</u>
传 真：	<u>/</u>	传 真：	<u>/</u>
电子邮件：	<u>/</u>	电子邮件：	<u>gczbhn@163.com</u>
网 址：	<u>/</u>	网 址：	<u>/</u>
开户银行	<u>/</u>	开户银行	<u>/</u>
账 号：	<u>/</u>	账 号：	<u>/</u>

2024-04-22

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>洋浦国兴游艇制造有限公司</u> 地址： <u>洋浦保税港区瀚洋路西</u> 联系人： <u>郑宪</u> 电话： <u>18898211328</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>公诚管理咨询有限公司</u> 地址： <u>海南省海口市龙华区滨海大道103号财富广场写字楼25楼</u> 联系人： <u>何林军、陈国安、颜文彬、刘华辉、黄能柏</u> 电话： <u>0898-66890787</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>海南省儋州市洋浦经济开发区保税港区瀚洋路西</u>

1.1.6	项目建设规模	<p>项目位于洋浦经济开发区保税港区西南角，洋浦大道东侧、泓洋路南侧，产业园项目总用地面积为180亩，120000m<sup>2</sup>，用地性质为二类工业用地，建筑密度≥40%，容积率≥0.8，绿地率≤20%，建筑层数≤4层，建筑高度≤60米。车位配置，厂房：0.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积，仓库：0.4车位/1000m<sup>2</sup>建筑面积。</p> <p>其中，洋浦智慧产业园一期项目已完成建设，总建筑面积4.56万m<sup>2</sup>，含5栋生产厂房车间、1栋研发（毛坯）和1栋员工餐厅等，项目于2020年12月完工竣备。</p> <p>洋浦智慧产业园（二期）项目拟建总建筑面积74395.05m<sup>2</sup>，含3栋3层标准厂房（地上3层，首层层高8米，二层层高7.3米，三层层高7.2米，其中1#厂房建筑面积24394.39m<sup>2</sup>，2#厂房建筑面积17192.68m<sup>2</sup>，3#厂房建筑面积13655.68m<sup>2</sup>）和1栋配套综合楼（地下一层（层高4.2米/4.9米），地上5层（首层层高5.1米，2-5层层高3.6米），建筑面积18457.30m<sup>2</sup>），以及调整原一期消防水池695m<sup>2</sup>。总建设用地面积：41000m<sup>2</sup>，容积率1.75。工程造价约33403.25万元。</p>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	/
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	/
1.2.1	资金来源及比例	建设资金来自企业自筹，出资比例100%
1.2.2	资金落实情况	已落实

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理单位—2021-04-22 13:44:00 16.1005.20

1.3.1	招标范围	<p>建筑工程施工图纸范围内的全部建筑工程、结构工程、内外装修工程（含幕墙）、消防工程、人防工程、机电安装工程（强电、弱电、给排水、暖通、泛光及外电等）、燃气工程、白蚁防治工程等，和与工程建设相关的室外市政、景观绿化、通讯及有线电视接驳工程等的施工准备期和施工期的全方位监理工作，服务内容包括但不限于对本项目建设工程质量、进度、安全、造价等进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；同时提供本工程保修期相关监理服务，服务内容包括但不限于：工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。</p>
1.3.2	监理服务期限	306 日历天
1.3.3	质量标准	合格
		<p>(1) 资质要求： 投标人应具有独立法人资格，并同时须具备建设行政主管部门核发的房屋建筑工程监理甲级或以上资质或已根据《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》[建市（2020）94号]的规定已换发新证的建筑工程专业工程监理甲级或以上资质。</p> <p>证明材料：投标文件中提供营业执照及资质证书的彩色扫描件或其电子证照加盖单位公章。</p> <p>(2) 诚信情况： ①投标单位应在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记。</p> <p>证明材料：打印信息平台生成的诚信档案手册，其中内容含项目名称、</p>

项目地址、派驻的项目班子关键岗位人员等投标项目信息（投标文件中提供诚信档案手册加盖单位公章彩色扫描件）。

②“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。

证明材料：提供网站查询结果彩色扫描件加盖单位公章。

③没有处于正在被取消、暂停的状态；没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；近三年（2021年1月1日至投标截止日）在全国范围内没有骗取中标行为（是指《招标投标实施条例》规定的骗取中标行为且情节严重的行为）或严重违约或重大工程质量问题。

证明材料：提供信誉承诺书彩色扫描件加盖单位公章，格式自拟。

(3) 总监理工程师的资格要求：具备房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格且在投标人单位注册，在投标截止时间后不得同时担任其他建筑工程项目的总监理工程师。

证明材料：投标文件中提供注册证书彩色扫描件加盖单位公章。提供住房和城乡建设部执业资格注册中心网站执业注册人员信息查询截图或住房和城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）注册人员信息查询截图彩色扫描件加盖单位公章。提供劳动合同和社会保障部门出具的2023年9月至今任意连续3个月在投标人单位缴纳的社保证明材料（须由社保单位盖章确认）彩色扫描件加盖单位公章。提供不同时担任其他建筑工程项目的总监理工程师的承诺函，并承诺响应本招标文件及国家规定的相关要求，格式自拟，总监理工程师签字加盖单位公章彩色扫描件。

(4) 其他主要人员要求：①现场监理部关键岗位人员最低人员配备：总监理工程师1人、专业监理工程师2人、监理员2人，总监理工程师不得同时担任其他建筑工程项目的总监理工程师。

1.4.1

投标人资质条件、能力、诚信情况

②现场监理部关键岗位人员（专业监理工程师、监理员）要求：

A. 专业监理工程师：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。

B. 监理员：从事具体监理工作，具有助理级及以上专业技术职称。

③证明材料要求如下：

A. 提供相应证书（执业注册证书或职称证书或资格证书）、劳动合同和社会保障部门出具的2023年9月至今任意连续3个月在投标人单位缴纳的社保证明材料（须由社保单位盖章确认）彩色扫描件加盖单位公章。

B. 注册或登记单位与投标人名称一致，注册专业符合招标文件要求，证书在有效期内。

(5) 试验检测仪器设备要求：不做要求

(6) 其他要求：①投标人须在全国公共资源交易平台（海南省）企业信息管理系统（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）中注册并备案通过。

②投标人须提供承诺（加盖单位公章的彩色扫描件）：除《海南省建设工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管【2021】281号）第五条、第六条情形外，从投标文件提交之日起至评标结束之日，投标文件中承诺的关键岗位人员未在其他项目投标中重复使用，已经中标的关键岗位人员未重复参与其他项目投标，关键岗位人员未同时在其他建筑工程项目中任职，也未在本项目上兼任其他岗位；我司如中标，投标文件中所列关键岗位人员分阶段将配备到位，否则招标人有权按照合同条款处理，或解除合同（按违约处理）。

③投标人须提供承诺（加盖单位公章的彩色扫描件）：投标人按招标文件要求提供的相关资信业绩材料以及投标文件中所附的有关证明、证书

		、证件等材料均真实有效。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见正文“投标人须知”1.4.3条规定
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="radio"/> 不组织 <input type="radio"/> 组织 踏勘时间： _____ 踏勘集中地点： _____
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="radio"/> 不召开 <input type="radio"/> 召开 召开时间： _____ 召开地点： _____
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： _____ 形式： _____
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网络发布《全国公共资源交易平台（海南省）》
1.12.1	实质性要求和条件	/
1.12.3	偏差	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许 偏差范围： _____ 偏差幅度： _____ _____
2.1	构成招标文件的其他材料	招标文件的修改、澄清、补遗（如有）等文件
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间： _____ 形式： 网络发布《全国公共资源交易平台（海南省）》
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	网络发布《全国公共资源交易平台（海南省）》

2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间： _____ 形式： <u>本项目若有澄清/修改文件，将统一在网上发布，投标人登录网站即可查看，无须确认</u>
2.3.1	招标文件修改发出的形式	<u>网络发布《全国公共资源交易平台（海南省）》</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间： _____ 形式： <u>本项目若有澄清/修改文件，将统一在网上发布，投标人登录网站即可查看，无须确认</u>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	<u>投标人认为应当提供的其他材料</u>
3.2.1	增值税税金的计算方法	<u>按国家相关税法规定计算</u>
3.2.3	报价方式	<u>金额（人民币、单位：元），保留小数点后两位。</u>
3.2.4	最高投标限价	有，最高投标限价： <u>2054848.33</u>
3.2.5	投标报价的其他要求	<u>不得超出最高投标限价，否则按照无效投标处理。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44  
7.6.1005.25  
512ad7e9313475b9c9117d2c0d92f3

3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人递交投标保证金：</p> <p><input type="radio"/> 否</p> <p><input checked="" type="radio"/> 是</p> <p>投标保证金的形式：银行转账、银行保函、电子保函、建设工程投标保证金支付等。银行转账应当从其基本账户中转出。</p> <p>投标保证金的金额：<u>40000.00</u>（不得超过项目估算价的2%；投标人需要一次性转账所需金额）</p> <p>户名：<u>获取地址全国公共资源交易平台（海南省）（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/）</u></p> <p>开户行：<u>获取地址全国公共资源交易平台（海南省）（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/）</u></p> <p>账号：<u>获取地址全国公共资源交易平台（海南省）（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/）</u></p> <p>递交截止时间：投标截止时间。</p> <p>不符合上述要求的，否决其投标。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>投标人所提供的单位和主要人员业绩证明材料、各种证书、证件和其他资料必须真实可靠，不得弄虚作假，招标人有对投标文件进行核实和澄清的权力；若在招标评审期间发现投标人有弄虚作假行为，招标人有权对投标人的投标文件作否决投标处理，并没收其保证金；若在中标公示期间发现作为中标候选人的投标人提供了虚假资料，招标人有权取消其中标资格，并没收其保证金。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="radio"/> 无</p> <p><input type="radio"/> 有</p> <p>具体要求：_____</p>
3.5.3	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	<p>2021-01-01 至 2024-05-14</p>

3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="radio"/> 不允许 <input type="radio"/> 允许
3.7.3B	投标文件所附证书证件要求	加盖单位公章原件彩色扫描件，无需提供原件
3.7.3B	投标文件签字或盖章要求	1、招标文件中明确需签字和盖章的地方均符合要求。 2、电子版逐页加盖单位电子公章，需签字处可机打姓名。
4.1.1B	投标文件加密要求	提交电子版文件：光盘1份、U盘1份（GTBS及PDF格式）；电子文件单 独密封独立包装，在密封处加贴封条并盖章，共一个包。
4.2.1	投标截止时间	2024-05-14 08:30:00
4.2.2(A)	递交投标文件地点	电子版投标文件上传地址： <u>全国公共资源交易平台（海南省）</u> （ <a href="http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/">http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/</a> ）
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 是 退还安排：_____
5.1(A)	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点： <u>儋州市公共资源交易服务中心（儋州市那大镇怡心花园小区）儋州开标室2</u>
5.2(4)(A)	开标程序	(1) 开标顺序： <u>随机</u>
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>1</u> 人，专家 <u>4</u> 人； 评标专家确定方式： (1) 专家成员从海南省综合评标专家库 <u>相关专业</u> 中随机抽取； (2) 技术、经济等方面专家不得少于三分之二
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	推荐的中标候选人人数 <u>3</u> 名，并标明排列顺序。

7.1	中标候选人公示媒介及期限	<p>公示媒介：<u>《全国公共资源交易平台（海南省）》、《全国公共资源交易平台（海南省）·儋州市》、《中国招标投标公共服务平台》</u></p> <p>公示期限：<u>3</u>日</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input checked="" type="radio"/> 否</p> <p><input type="radio"/> 是</p> <p>推荐的中标候选人的人数为3名，并且确定排名第一的中标候选人为中标人。</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input checked="" type="radio"/> 要求</p> <p>履约保证金的形式：<u>银行保函或担保公司担保或建设工程投标保证保险</u></p> <p>履约保证金的金额：<u>中标价的10%</u></p> <p><input type="radio"/> 不要求</p>
		<p>1、<u>投标人须承诺投标文件中所使用单位公章为在企业注册地公安机关备案的合法有效印章，单位电子公章是法律上有效印章与经公安机关备案的单位公章一致。</u></p> <p>2、<u>特别申明：本项目合同条款及格式参照《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)编制，以招标文件附件中的合同为准，投标人参与投标则表明响应该申明。</u></p> <p>3、<u>若投标人安全生产许可证及其他证书已变更为新版电子证书，提供加盖公章的彩色扫描件，以供扫描二维码查询真伪即可。</u></p> <p>4、<u>为了贯彻落实《海南省公共资源交易服务中心关于实行无纸化招标投标工作的通知》投标人在开标时，无需提供纸质版投标文件，中标方在公示期结束后需在中标后补交投标文件正本一份副本四份。纸质版投</u></p>

10	需要补充的其他内容	<p>文件正本应由投标人的法定代表人或其委托代理人签字，盖单位公章，副本可以为正本的复印件，副本应在封面及骑缝处加盖投标人单位公章。</p> <p>5、签订合同前，中标人须按招标人要求向招标人报审拟派项目监理部人员名册（提供身份证、总监理工程师及其他专业人员职称证或注册工程师执业资格证书等原件进行核验）。</p> <p>6、本投标人须知前附表是对投标人须知正文的具体补充和修改，如有矛盾，以本前附表为准。</p> <p>7、开标时投标人代表须提供授权代表授权委托书及身份证原件（如是法人参与开标，需提供法定代表人身份证明及身份证原件），除此之外无需提供任何资料和证件原件，以投标人扫描上传的各种资料及证件的电子文件为准。未按上述要求提供身份核验材料或身份核验不通过的，将不接受其递交的任何材料。</p> <p>8、投标人须在开标时携带加密锁（CA 锁）和光盘、U 盘拷贝的电子投标文件，开标时若未能提供相应的CA锁解密电子投标文件或因为投标人自身原因导致解密失败的，视为投标人主动撤销其投标文件。</p>
----	-----------	---

## 1. 总则

### 1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

- 1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。
- 1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。
- 1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。
- 1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

- 1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。
- 1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

- 1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。
- 1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。
- 1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

- 1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

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

人须知前附表；

- (4) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。
- (5) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。
- (6) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，

并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

#### 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

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

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

(16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

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

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

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

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

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

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

### 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

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

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

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

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

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

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

## 3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

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

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

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

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

## 3.4 投标保证金

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

证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

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

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

### 3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、诚信情况等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

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

3.5.3 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第1.4.1项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有

关证书和社保缴费证明复印件。

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

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.5项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

### 3.6 备选投标方案

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

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

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

### 3.7 投标文件的编制

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

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

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

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

文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

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

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。

递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

## 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

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

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3 (B) 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点 (A)

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

### 5.1 开标时间和地点 (B)

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标。

### 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

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

(4) (B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；

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

(5) (B) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

(6) 开标结束。

## 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

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

## 7. 合同授予

### 7.1 中标候选人公示

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

### 7.2 评标结果异议

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

### 7.3 中标候选人履约能力审查

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

### 7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

### 7.5 中标通知

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

### 7.6 履约保证金

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

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

## 7.7 签订合同

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

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

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

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

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

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人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 投诉

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

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

## 9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 附件一：开标记录表

## 开标记录表

开标时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价（万元）	总监理工程师	监理服务期限	备注	投标人代表签名
最高投标限价：								

招标人代表：\_\_\_\_\_ 记录人：\_\_\_\_\_ 监标人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512a7e9313475b9c9117d2c05d92f3—7.6.1005.25

# 附件二：问题澄清通知

## 问题澄清通知

(编号：\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ (投标人名称)：

评标委员会对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清、说明或补正：

- 1.
- 2.
- .....

请将上述问题的澄清、说明或补正于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前递交至  
\_\_\_\_\_ (详细地址) 或传真至\_\_\_\_\_ (传真号码) 或通过下载招标文件的电子招标交易平台上  
传。采用传真方式的，应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前将原件递交至  
\_\_\_\_\_ (详细地址)。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园(二期)项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.000—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d921f  
7.6.1005.25

# 附件三：问题的澄清

## 问题的澄清

(编号：\_\_\_\_\_)

评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清、说明或补正如下：

1.

2.

.....

上述问题澄清、说明或补正，不改变我方投标文件的实质性内容，构成我方投标文件的组成部分。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—512a7e9313475b9c9117d2c05d92f3—7.6.1005.25

# 附件四：中标通知书

## 中标通知书

(编号)

(中标人名称)：

你方于(投标日期)所递交的(项目名称及标段)监理投标文件经评标委员会评审后推荐为中标候选人并经公示无异议，现确定你单位为中标人。

招标范围：\_\_\_\_\_

中标价：\_\_\_\_\_万元， 中标下浮率\_\_\_\_\_ %。

监理服务期：\_\_\_\_\_

质量：\_\_\_\_\_

项目总监理工程师：(姓名)，身份证号码：，证书类型及证书编号：

请你方在接到本通知书后的：\_\_\_\_\_日内到(指定地点)与我方商讨签订工程监理合同。

特此通知。

根据投标文件，监理部关键岗位人员配备如下：

现场监理部关键岗位人员配备				
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号	任职阶段

招标人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

招标代理机构：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25



## 附件六：确认通知

### 确认通知

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

你方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日发出的（项目名称）监理招标关于招标文件的澄清/修改的通知，我方已于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日收到。

特此确认。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e932475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 附件七：电子投标文件编制及报送要求

### 电子投标文件的编制及报送要求

1、电子投标文件应当统一使用符合国家检测标准经所属交易平台认可的“电子标书制作工具”制作投标文件。电子投标文件的文本、图表等内容由各种相关软件编制后，需导入“电子标书制作工具”生成电子投标文件。

2、“电子标书制作工具”必须配备含有本单位电子标书工具加密锁才能使用，投标人不得将电子标书工具加密锁转借或使用他人的电子标书工具加密锁编制投标文件。

3、如本招标文件要求投标人同时提交电子投标文件和纸质投标文件，为确保电子文件与纸质文件一致，纸质投标文件应使用“电子标书制作工具”的打印功能进行打印。如电子文件和纸质文件存在不一致的地方，以电子投标文件为准。

4、为保证电子投标文件的合法性、安全性和完整性，电子文件转换完成后，应在规定部位加盖含有CA数字证书的电子印章。

5、电子投标文件制作完成后，应将电子投标文件复制到光盘及U盘各一份，按照第二章“投标人须知”前附表的规定密封及递交，如有电子招标投标系统，在投标截止时间之前将加密的电子投标文件上传至电子招标投标系统。光盘表面应粘贴标签，写明项目名称、招标人名称、投标人名称等信息。光盘及U盘只能有文件名一致、内容一致的电子投标文件，不得含有其他无关文件，否则其投标将被拒绝。开标时，以在电子招标投标系统上传的文件导入为准，如上传文件无法导入，则导入光盘上的文件，如光盘上的文件无法读取时，则导入U盘上的文件。若电子招标投标系统上传的文件、光盘和U盘文件全部无法读取，则该投标文件应被拒绝。

6、提交光盘及U盘介质中只能有内容一致的唯一电子标书文件，不能有其它任何文件，注意查杀电脑病毒。

附件八：项目管理机构主要管理人员数量配备

一、海南省建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准

工程类别	工程规模	总人数	岗位及人数	备注
房屋建筑工程	建筑面积 $\leq 3$ 万平方米	$\geq 3$	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 1 人	建筑面积 $< 5000$ 平方米的工程、建筑面积 $< 1$ 万平方米的二次装修工程，可不配备监理员。
	3 万平方米 $<$ 建筑面积 $\leq 5$ 万平方米	$\geq 4$	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 2 人	
	建筑面积 $> 5$ 万平方米	$\geq 5$	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 2 人、监理员 2 人	1、建筑面积 $> 5$ 万平方米的单体建筑，每增加 5 万平方米，专业监理工程师与监理员各增加 1 人； 2、建筑面积在 5 万平方米以上的住宅小区或其他建筑群体工程，每增加 10 万平方米，专业监理工程师增加 1 人，监理员增加 2 人。
市政基础设施工程	工程投资 $\leq 5000$ 万元	$\geq 3$	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 1 人	工程投资 $< 1000$ 万的工程，可不配备监理员。
	5000 万 $<$ 工程投资 $\leq 1$ 亿元	$\geq 4$	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 1 人、监理员 2 人	
	工程投资 $> 1$ 亿元	$\geq 5$	总监理工程师 1 人、专业监理工程师 2 人、监理员 2 人	工程合同价在 1 亿元以上时，按 1.5 亿、2.5 亿、4 亿、6.5、10.5 亿等相邻数据相加的类推方式确定步距计算增加关键岗位人员，每步距专业监理工程师、监理员各增加 1 人，超过 50% 按一个步距计算。

注：1. 此标准为关键岗位人员最低配备标准。监理单位可以任命专业监理工程师或监理员兼职负责安全监理、测量复核和见证取样工作。

2 对同时担任多个建筑工程项目总监理工程师的，监理单位应在其监理的每个建筑工程项目现场监理部配备总监理工程师代表。

3 本办法所指监理员是指从事具体监理工作具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人

员。

4. 工程投资额在500万元以下的项目关键岗位人员的配备数量, 由业主和监理方根据 实际情况协商确定, 在《建设工程监理合同》中注明。

## 二、本项目建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准

本项目建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备标准				
主要管理岗位	总监理工程师	专业监理工程师	监理员	小计
配备数量				

洋浦智慧产业园(二期)项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e93132475b9c9117d2c05d92f3—7.6.1005.25

# 第三章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	本次招标不接受联合体投标
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第3.5.1项规定，具备有效的营业执照和组织机构代码证
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		诚信情况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		试验检测仪器设备	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目管理机构主要管理人员数量员配备	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定

		权利义务	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件
<b>条款号</b>	<b>条款内容</b>	<b>编列内容</b>	
2.2.1	分值构成(总分100分)	资信业绩部分： <u>30</u> 分 监理大纲部分： <u>30</u> 分 投标报价： <u>40</u> 分 其他评分因素： <u>0</u> 分（如有）	
2.2.2	评标基准价计算方法	一次平均 所有投标人的有效投标价算术平均值即为基准价（如果参与评标价平均值计算的有效投标人超过5家（不含）时，去掉1个最高值和1个最低值后取平均）。	
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	$100\% * (\text{投标人评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$	
<b>条款号</b>	<b>评分因素（偏差率）</b>	<b>评分标准</b>	
	类似项目业绩	6分	投标人近3年（自2021年1月1日至投标截止之日止）承接过总建筑面积5万（含）平方米以上或单项监理合同金额达160万元（含）以上的公共建筑或工业建筑工程监理项目业绩，每提供1个项目业绩得2分，本项满分6分。同一项目业绩不重复计分（个人业绩和公司业绩不可以重复得分）。 证明材料：投标文件中提供中标通知书（如有）、合同（合同需体现合同金额）彩色扫描件加盖单位公章，时间以合同签订时间为准。

2.2.4 资信业绩  
(1) 评分标准

<p>总监理工程师资历和业绩</p>	<p>12分</p>	<p>1、总监理工程师业绩 作为总监理工程师每完成过1个总建筑面积5万（含）平方米以上或单项监理合同金额达160万元（含）以上的公共建筑项目工程监理业绩，得3分，满分6分（个人业绩和公司业绩不可以重复得分）。 证明材料：投标文件中提供合同、竣工验收证明的原件彩色扫描件加盖单位公章，项目建筑面积以图纸、合同、竣工验收证明等为准（个人业绩和公司业绩不可以重复得分）。</p> <p>2、总监理工程师资历 ①具备10年（含）以上国家注册监理工程师的得4分 ②具备5年（含）以上国家注册监理工程师的得2分 ③具备3年（含）以上国家注册监理工程师得1分。 以上分数不可兼得，本项满分4分；</p> <p>3、具备建筑工程相关专业高级及以上专业技术职称（职称年限无要求）的得2分，其余专业技术职称不得分，本项满分2分。 证明材料：投标文件中提供执业资格证书及注册证书的原件彩色扫描件及职称证书的原件彩色扫描件加盖单位公章；年限以取得注册监理工程师资格证书时间为准。</p>
<p>其他组要人员资历和业绩</p>	<p>10分</p>	<p>1、拟派的专业监理工程师专业配备齐全（包含机电安装、房屋建筑专业）得2分，专业配备不齐全得0分。本项满分2分。</p> <p>2、拟派的专业监理工程师每1人持有注册监理工程师证得3分，本项满分6分。</p> <p>3、监理员（满分2分）： 拟派的监理员具备相应专业中级及以上职称，每一个监理员具备得1分，本项满分2分。 证明材料：投标文件中提供职称证书或注册证书原件彩色扫描件加盖单位公章。</p>

		企业诚信评价	2分	<p>投标单位应在海南省住房和城乡建设厅海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台完成《海南省建筑企业诚信档案手册》登记且现阶段诚信等级达到A级得2分，诚信等级达到B级得1分，诚信等级达到C级得0.5分，其他诚信等级不得分。本项满分2分。</p> <p>证明材料：投标文件中请提供以投标截止日期前5日历天最新评价等级为评审标准，打印信息平台生成的诚信档案手册，其中内容含项目名称、项目地址、派驻的项目班子关键岗位人员等投标项目信息（投标文件中提供诚信档案手册原件加盖投标单位公章彩色扫描件）</p>
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准	监理范围、监理内容	4分	<p>无此项得0分；目标基本明确，方法及措施不具体、针对性不强的得0.1-2分；目标较明确、方法较合理、措施一般得2.1-3分，目标明确，方法合理可行、措施具体，针对性强的得3.1-4分。</p>
		监理依据、监理工作目标	4分	<p>无此项得0分；监理依据、监理工作目标基本明确、方法、措施不具体、针对性不强的得0.1-2分；监理依据、监理工作目标较明确、方法较合理、措施一般的得2.1-3分；监理依据、监理工作目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得3.1-4分。</p>
		监理组织机构、岗位职责	4分	<p>无此项得0分；监理组织机构设置基本完善、岗位职责和分工基本清楚，能基本满足工程需要的得0.1-2分；监理组织机构设置较完善，岗位职责较清晰、分工较明确，能满足工程需要的得2.1-3分；监理组织机构设置完善，岗位职责清晰，分工明确，能充分满足工程需要的得3.1-4分。</p>
		监理工作程序、方法和制度	5分	<p>无此项得0分；监理工作程序、方法、制度目标基本明确，方法及措施不具体、针对性不强的得0.1-2分；监理工作程序、方法、制度目标基本明确、方法、措施一般的得2.1-3.5分；监理工作程序、方法、制度目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得3.6-5分。</p>
		质量、进度、造价、安全、环保监理措施	5分	<p>无此项得0分；质量、进度、造价、安全、环保监理措施目标基本明确、方法较合理、措施不具体、针对性不强的得0.1-2分；质量、进度、造价、安全、环保监理措施目标较明确、方法较合理、措施具体、针对性一般的得2.1-3.5分；质量、进度、造价、安全、环保监理措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得3.6-5分。</p>

		合同、信息管理方案	4分	无此项得0分；合同、信息管理方案目标基本明确、方法较合理、措施不具体、针对性不强的得0.1-2分；合同、信息管理方案目标较明确、方法合理、措施一般、针对性一般的得2.1-3分；合同、信息管理方案目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得3.1-4分。
		合理化建议	4分	无此项得0分；合理化建议目标基本明确、方法较合理、措施不具体、针对性不强的得0.1-2分；合理化建议目标较明确、方法较合理、措施一般、针对性一般的得2.1-3分；合理化建议目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强的得3.1-4分。
2.2.4	投标报价 (3) 评分标准	投标报价	40分	<p>投标报价等于基准价得满分，每高于基准价的 1 % 的（含1%），扣 0.4 分；每低于基准价 1 % 的（含1%），扣 0.2 分。</p> <p>评标价得分计算公式示例：</p> <p>(1) 如果投标人的评标价&gt;评标基准价，则评标价得分=F-偏差率*100*E1；</p> <p>(2) 如果投标人的评标价≤评标基准价，则评标价得分=F+偏差率*100*E2；</p> <p>其中：F为投标报价满分值；</p> <p>E1是评标价每高于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>E2是评标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值；</p> <p>招标人可依据招标项目具体特点和实际需要设置E1、E2。</p>
		偏差率		偏差率=100%*（投标人评标价—评标基准价）/评标基准价

# 1. 评标方法

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

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

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

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1分值构成

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

(4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

### 3. 评标程序

#### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。

评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

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

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

#### 3.2 详细评审

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

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

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

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

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

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。（各投标人的最终得分为各评委所评定分数中，去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。如评委为5人则不去掉最高分和最低分。）

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应

当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.3 投标文件的澄清

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

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

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

### 3.4 评标结果

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

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

## 第四章 合同条款及格式

说明：

房屋建筑和市政工程等工程监理项目招标可以使用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92233—  
7.6.1005.25

# 第一节通用合同条款

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

#### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

#### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

### 1.1.3 工程和监理

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和工程监理、环保监理的服务活动。

1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

### 1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第 6.2 款和第 6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

### 1.1.6 其他

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

## 1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

## 1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 监理报酬清单；
- (8) 监理大纲；
- (9) 其他合同文件。

## 1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有

约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 监理文件的提供

除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

### 1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

### 1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

## 1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

## 1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

## 1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

## 1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

## 1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

## 1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其

改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

## 2. 委托人义务

### 2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

### 2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

### 2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

### 2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

### 2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

## 2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

## 3. 委托人管理

### 3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

### 3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

### 3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第 8 条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

## 4. 监理人义务

### 4.1 监理人的一般义务

#### 4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

#### 4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

#### 4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

#### 4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

### 4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在委托人签发竣工验收

收证书之日起 28 日后失效。如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

### 4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

### 4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 2 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

4.4.4 按照专用合同条款约定，总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

### 4.5 监理人员的管理

4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委托人认为有必要时，可以进行现场考核。

## 4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

## 4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 监理人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

## 4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

# 5. 监理要求

## 5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保

修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

## 5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据。

## 5.3 监理内容

除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (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。

## 5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在专用合同条款中约定。

## 6. 开始监理和完成监理

### 6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

### 6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于下列原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

- (1) 合同变更；
- (2) 因委托人原因导致的监理工作暂停；
- (3) 未按合同约定及时支付监理报酬；
- (4) 未及时履行合同约定的相关义务；
- (5) 由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；
- (6) 造成监理服务期限延误的其他原因。

### 6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，委托人接受建议书的，不因提前完成监理而减少监理报酬；增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间，监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外，监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和U盘分别贮存。

## 7. 监理责任与保险

### 7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

### 7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

## 8. 合同变更

### 8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

(1) 监理范围发生变化；

- (2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；
- (3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；
- (4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

## 8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

## 9. 合同价格与支付

### 9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

9.1.3 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

### 9.2 预付款

9.2.1 预付款应专用于本工程的监理。预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

9.2.2 委托人应在收到预付款支付申请后 28 天内，将预付款支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。

## 9.3 中期支付

9.3.1 监理人应按委托人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向委托人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

9.3.2 委托人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

## 9.4 费用结算

9.4.1 合同工作完成后，监理人可按专用合同条款约定的份数和期限，向委托人提交监理费用结算申请，并提供相关证明材料。

9.4.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人；监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.4.3 委托人对费用结算申请内容有异议的，有权要求监理人进行修正和提供补充资料，由监理人重新提交。监理人对此有异议的，按第 12 条的约定执行。

9.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 9.3.3 项的约定执行。

## 10. 不可抗力

### 10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

## 10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

## 10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

## 11. 违约

### 11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- (2) 监理人转让监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (5) 监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时，委托人可向监理人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

## 11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

- (1) 委托人未按合同约定支付监理报酬；
- (2) 委托人原因造成监理停止；
- (3) 委托人无法履行或停止履行合同；
- (4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。

## 11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

## 12. 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

以上合同条款及格式不适用于本合同，本  
项目合同适用以下合同条款及格式

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25



## 举报渠道告知函

为维护公平、公正的商业环境，保护双方共同利益，敬请各单位在与海南机场各单位或部门业务交往工作中，将我方人员明示或暗示要求宴请、接待，或索取礼金、礼品、礼券、或其他利益，或故意刁难、显失公平现象，向海南机场风险控制体系、审计体系进行投诉。

海南机场纪检办公室投诉电话 0898-69960376，地址：海南省海口市美兰区国兴大道3号互联网金融大厦 C座16楼海南机场股份纪委纪检室（570102）；

海南机场审计法务部投诉邮箱 hhjchgs.jb@hnaport.com，投诉电话 0898-69961678；

**我们的承诺：对所有举报信息及时调查处理，对举报来源严格保守秘密，对举报单位或个人因举报所可能遭受的利益损害采取特别措施予以保护！**

海南机场设施股份有限公司



理服务，服务内容包括但不限于：工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

4. 建筑安装工程费：暂定为 33403.25 万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

三、组成《建设工程监理合同》（下称“本合同”）的文件及解释顺序约定如下

1 协议书

2 中标通知书

3 投标函

4 专用合同条款及附录 A、附录 B

5 通用合同条款

6 工程监理廉政责任书

7 监理单位季度绩效考核办法

8 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案

9 委托方下发经监理单位签收的管理制度文件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

上述各项合同文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序按上述排序。如上述组成合同文件的相应文件对一事项

约定发生矛盾或歧义时，按照上述解释顺序以排序在前的文件为准；双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，以合同约定次序在先者为准，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_，联系方式：\_\_\_\_\_，通讯地址：\_\_\_\_\_。

#### 五、签约酬金

本合同价格形式为暂定价合同，签约酬金包含监理服务期限、免费服务期和相关服务期限内。

签约酬金大写：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_元）（其中不含税金额\_\_\_\_\_元，税率：\_\_\_%，税额：\_\_\_\_\_元）。

包括：

1. 监理酬金：包括但不限于本合同监理服务期限内监理人员的工资、津贴、奖金、劳保、培训、差旅费、监理单位的检测设备和检测费用、交通、办公生活用品、住宿、通讯及管理费、利润、税金等为完成本合同各项监理任务的全部费用。

2. 相关服务酬金：

(1) 勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：包括缺陷责任期及保修期阶段的监理服务。

(4) 其他相关服务酬金：包括专业技术咨询、外部协调、施工准备、综合验收、工程结算、决算审计、工程档案备案等工作的监理服务。

#### 六、期限

1. 监理期限：计划 2024 年 6 月 30 日进场，具体进场日期以甲方进场通知书为准，监理驻场服务期预计为 396 日历天，其中免费服务期 90 日历天。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限：无。

(2) 设计阶段服务期限：无。

(3) 保修阶段服务期限：自工程竣工验收合格之日起，至保修期届满之日止。

(4) 其他相关阶段服务期限：自委托人通知进场之日起，至其他相关服务完成时止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员、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：海南省洋浦经济开发区保税港区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执叁份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章） 监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字）\_\_\_\_\_ 的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

信用代码：\_\_\_\_\_ 信用代码：\_\_\_\_\_

开户名：\_\_\_\_\_ 开户名：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:14:44 081-9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付

监理人的金额。

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

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

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文

件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患

的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，应提前 3 天通知委托人，并做好内部交接工作。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员，监理人在收到委托人发出的更换通知后 7 天内应完成人员更换。

## 2.4 履行职责

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

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

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

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

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

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工

作的，有权要求承包人予以调换并及时告知委托人。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件 2.5 条约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

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

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，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监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

## 3.2 提供资料

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

## 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

### 3.4 委托人代表

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

### 3.5 委托人意见或要求

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

### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。委托人未能书面答复的，不视为委托人对监理人提交书面材料的认可，监理人应在前述期限届满前 3 天向委托人发出书面提醒。

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

#### 4.3 除外责任

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

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

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。

#### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额，向委托人开具核发等额完税发票（增值税专用发票）。

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

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

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人

或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

## 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

## 6.3 暂停与解除

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

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或无需继续履行，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应及时调整工作安排，控制开支至委托人同意的范围。

解除或终止本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.2 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

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

### 7.3 诉讼

双方均有权不经调解直接向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

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

### 8.3 咨询费用

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

### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

### 8.6 保密

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

## 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。因本合同约定的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关/仲裁机构、合同一方或指定的接收人拒绝签收等原因，导致通知等法律文书未能被当事人实际接收时，邮寄送达的，以文书退回之日或交邮后第7日视为送达。

## 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512ad99324149c9117d2c05d922b4  
7.6.1005.25

## 第三部分 专用合同条款

### 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：按协议书约定执行。

### 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：建筑工程施工图纸范围内的全部建筑工程、结构工程、内外装修工程（含幕墙）、消防工程、人防工程、机电安装工程（强电、弱电、给排水、暖通、泛光及外电等）、燃气工程、白蚁防治工程等，和与本工程建设相关的室外市政、景观绿化、通讯及有线电视接驳工程等的施工准备期和施工期的全方位监理工作，服务内容包括但不限于对本项目建设工程质量、进度、安全、造价等进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；同时提供本工程保修期相关监理服务，服务内容包括但不限于：工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 监理规范、国家地方政府的有关法规文件规定的工作内容。

(2) 协助委托人与承包人编写开工报告，协助委托人办理开工手续，协助委托人协调与工程项目有关的外部关系。

(3) 审查承包人组织机构人员配备及资质、监督检查关键岗位人员到岗、考勤情况，及审核承包人选择的分包商。

(4) 参加施工图会审，并负责编写会议纪要。

(5) 审查承包人提出的施工组织设计、建筑节能专项施工方案、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。出具书面报告（或特定的表格表式）。

(6) 对总进度计划提出优化方案和合理化建议，出具书面意见。

(7) 督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人及项目管理单位和承包人之间的关系。

(8) 审核承包人或委托人提供的材料、设备、构配件的质量。参与设备、材料、构配件的比选，对其生产资格进行考察，对是否达到合同及设计标准要求提出意见，出具书面报告，对施工单位提出的设备采购时间计划进行审核，以满足施工进度的要求。如有具体需要或委托人要求，需派驻专人到相应厂家驻场检查（如装配式厂及混凝土生产站等）。

(9) 根据施工进度计划协助委托人编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，并签证工程款支付申请表；协助配合委托人及相关单位进行工程竣工结算工作。

(10) 督促并审批承包人报送的施工总进度计划；审批承包人编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，进行分阶段目标分解，及时提出调整意见，督促承包人实施进度计划。配合项目管理单位编制进度报表。

(11) 督促承包人严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量。

(12) 编制安全监理方案、安全监理实施细则，负责实施安全监理。

(13) 督促、检查承包人落实施工安全保证措施。

- (14) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。
- (15) 负责对本工程各种检测过程进行监督（包括桩基检测）以及施工项目相关工作的配合。
- (16) 应委托人要求参加本工程各类合同的审核，出具书面审核意见。
- (17) 在签证、变更发生前，参与制定变更的计费办法。
- (18) 负责审核施工现场签证。在审核时需明确签证的内容、数量、金额及计费办法。
- (19) 审核设计变更和每期工程进度款。
- (20) 应委托人要求参与招标文件的审核。
- (21) 做好工程监理例会、安全例会、现场会议等的会议纪要，负责分发到相关单位，督促会议纪要确定之事的落实。
- (22) 对总承包提出的设计变更内容、金额进行审核并提出书面建议。
- (23) 对竣工图纸进行审核，并提出书面意见。
- (24) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。
- (25) 配置相应的设备和人员，参与项目的信息化管理，满足委托人对信息化管理的要求及投标书上的承诺。
- (26) 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。
- (27) 编制工程质量评估报告。
- (28) 参加工程验收工作，协助委托人审查工程款结算情况。
- (29) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。
- (30) 督促承包人回访。
- (31) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

(32) 协助委托人在工程竣工验收前按《城市建设档案管理规定》，及时向城建档案管理部门报送工作档案。协助委托人及时获得《海南省建设项目（工程）档案接收合格证》。监理单位自身档案必须完整、正确，全部按城建档案的要求来归档。

(33) 安排监理人员在保修期对工程质量缺陷进行检查和记录，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，督促承包单位进行修复，并对修复的工程质量进行验收，合格后予以确认。

(34) 对设计质量、设计进度进行的审核、协调，审核工程预算，确保限额设计。

(35) 其他与履行本合同目的所相关的不易表述的相关内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 中华人民共和国相关法律、行政法规、部门规章，项目所在地的地方性法规和政府规章；

(2) 国家、项目所在地的行业标准和规范；

(3) 本工程的设计图纸、技术规范、技术要求、工程地质勘察报告等设计和技术性文件；以及与此相关并经委托人确认的说明以及会审记录、有关工程洽商的技术洽商记录、会议纪要、设计修改和变更文件等；

(4) 本合同以及以后所签订的补充或变更协议；

(5) 委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同，包括但不限于本工程的施工承包合同、分包合同、加工订货合同、采购供应合同和咨询顾问合同，以及委托人与其他方签订的有关本工程的协议书、合同、备忘录；以及该等合同、协议书、备忘录等的补充或变更协议等；

(6) 本工程实施过程中的有关来往函件等；

(7) 国家、项目所在地现行的工程计价相关文件规定；

(8)与本工程有关的其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：同上述专用条款 2.2.1 项。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 配备检测设备及主要人员资格条件：根据项目实际需要或招标文件确定设置。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人对同一监理人员发出两次警告（通报、批评等）处分的；委托人书面通知要求更换的；给委托人遭成不良影响及经济损失的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 监理人负责全面审核承包人的工程施工组织设计和技术方案，严格按照保质量、保工期、降低成本的原则，书面提出审核意见并报委托人确认后，向施工承包人提出经委托人确认的书面建议；

(2) 对工程建设有关的协作单位有协助委托人组织协调的权力，对涉及工程造价、工期和工程品质（材料和工程设备的品质）的重要协调事项应当事先向委托人报告，并在取得委托人的意见后，按照委托人的要求主持相应的协调工作；

(3) 事先向委托人报告并征得委托人同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人，由委托人作出维持、终止或修改的决定。

(4) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准材料设备，有权通知施工承包人停止使用；不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知施工承包人停工整改、

返工。施工承包人取得监理人复工令后才能复工；

(5) 根据工程承包合同的约定，对工程进度款支付出具书面审核意见后报委托人审批，最终工程款支付以委托人的审批意见为准；

(6) 所有工程变更（包括设计变更、工程洽商、技术核定单和现场签证单）监理人应当予以审核，并应当首先向委托人出具书面审核意见，在委托人书面确认或审批后，监理人再按照委托人确认或审批后的意见对相关工程变更进行签认；

(7) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，应当向委托人提出书面建议。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当及时书面报告委托人；

(8) 合同履行过程中，监理人根据相关法律法规，需对承包人报送的相关申请、报告、样本、样板、函件等文件签署相应审批意见时，凡涉及工程造价、工期、工程品质（包括材料、设备品质）的，监理人均应当在取得委托人的书面确认意见后方可按照委托人的书面确认意见予以签署相应的审批意见。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：不得以非工作原因调换且应征得委托人同意。

2.4.5 就监理人在本合同中的义务补充如下条款：

2.4.5.1 在有影响结构安全或施工人员本身安全或对其他人构成危险的紧急情况下，监理人必须立即对有关施工单位，按照国家有关施工规范及当地法规发出监理整改单，并在 2 小时内将情况报告委托人。

2.4.5.2 对于委托人指出监理人的违约行为，监理人必须认真按要求进行整改，避免同类问题的重复发生。监理人对委托人做出的违约处理存在异议时，应在 7 天内向委托人提出，否则视为接受。

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:

1. 监理规划、监理实施细则于合同签订后 14 天内作出,按委托人有关规定报批后实施。

2. 工程监理月报。监理人每月 27 号前报一式四份至委托人处。

3. 紧急事件报告。发生工程质量事故、安全事故或其他突发事件,监理人应及时书面报告委托人。

4. 委托人要求提交的监理业务范围内的其他报告。

5. 工程竣工后,向委托人提交工程监理工作的总结报告。

序号	名称	份数	提交时间	备注
一	定期报送内容			
1	监理规划和实施细则	3 份	合同签订后 14 天内	包括一份可编辑的电子文档
2	监理月报	2 份	合同履行期间下月月初前 5 天报送上月月报	
3	质量控制实施细则	2 份	每一分部分项工程开始实施前 14 天	包括一份可编辑的电子文档
4	进度控制报告	2 份	按照委托人要求对关键或重要节点按照委托人要求提交进度报告	包括一份可编辑的电子文档
5	分部、分项质量评估报告	2 份	分部、分项工程验收完成后 7 天内	
6	委托人要求的相关报告	2 份	按委托人另行通知的时间提交	
	.....			
二	根据监理进展情况不定期报送内容			
1	关于工程优化设计或变更或施工进展的建议	2 份	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档
2	资金、资源投入及合理配置的建议	2 份	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档

3	工程进展预测分析报告	2份	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档
4	监理服务范围内的专项报告	2项	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档
5	委托人合理要求提交的其他报告	2份	委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档

## 2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：  委托人  。

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

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：                    。

委托人代表（项目经理）的权限：负责工程建设监理的内外部关系协调，管理及协调工程质量、进度和安全文明施工及存在的问题。对本合同内容的任何修订，包括但不限于增加或减少监理项目、合同款项的支付、增加签证、合同签约酬金的调整等，均需要另外获得委托人的书面授权（即经过委托人内部审核审批程序并最终取得委托人盖章确认）。在任何情形下，委托人代表都没有修改本合同的权利。监理人确知，委托人代表签署的可能修改合同条款的任何文件均无效。

### 3.5 答复

委托人同意在收到监理人作出的书面通知的   14   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。委托人未能书面答复的，不视为委托人对监理人提交书面材料的认可，监理人应在前述期限届满前 3 天向委托人发出书面提醒。

## 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：

如因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，则监理人应进行相应赔偿（该赔偿费用包括但不限于直接经济损失、误工费、律师费、诉讼费等所有费用），上述费用委托人可自行在应付监理费中扣除。

#### 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 = 当期应付款本金总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数，但逾期付款利息总额不超过应付本金总额的 2%。

### 5. 支付

#### 5.1 支付方式

监理人同意委托人以现金转账方式作为支付方式，具体事项如下：

##### 5.1.1 现金转账支付方式：币种为：人民币，比例为：100%，汇率为： / 。

监理人账户信息：

#### 5.2 支付酬金

##### 5.2.1 履约担保的支付

5.2.1.1 本合同签订并生效后 7 个工作日，监理人应按合同签约酬金 10% 的金额提供履约担保。履约担保可以是银行保函、担保公司担保或建设工程履约保证保险。采用银行保函的，须为国有商业银行出具的见索即付保函，且为无条件不可撤销履约保函；采用担保公司担保的，须为取得资信等级的专业工程担保公司，担保额度符合资信等级要求；采用建设工程履约保证保险的，开展建设工程保证保险业务的保险公司必须在我省设有分支机构，其开展的建设工程保证保险条款须经中国保监会批准或备案。履约担保的有效期应覆盖至本工程完成竣工验收备案完成且移交委托人后 1 个月。

##### 5.2.2 监理服务费的支付

5.2.2.1 监理服务费包含基本服务费及绩效考核费两部分，基本服务费占 70%，绩效考核费占 30%。

5.2.2.2 基本服务费占监理服务费用 70%。委托人采用分期支付的方式按季

度（每三月为一季度）向监理人支付。每季度监理基本服务费=合同签约金额\*当期工程实际产值/建筑安装工程费\*70%。

5.2.2.3 绩效考核费占监理服务费用 30%。委托人采用分期支付的方式按季度（每三月为一季度）向监理人支付绩效考核费。绩效考核费用=根据《监理单位项目管理工作考核评价表》考核每期得分所对应支付比例\*合同签约酬金/总服务季度\*30%。

5.2.2.4 委托人按监理单位季度绩效考核办法（附表 1-7 监理绩效考核表）对监理的管理进行考核打分，根据百分制进行打分，考核每期得分为当期考核分值。

5.2.2.5 当委托人累计支付至合同金额的 85%后，暂停支付；合同范围内工程竣工完成验收备案手续，并完成总包单位结算后办理监理结算，委托人累计支付监理人至合同结算额的 95%时暂停支付，余留的 5%合同结算额待本工程两年保修期满后 15 个工作日内支付。

5.2.2.6 监理人于新季度开始前 7 个工作日将上季度监理服务费支付申请上报委托人，委托人应在收到监理支付申请后 14 个工作日内予以审批，在批复后 20 个工作日内向监理人支付监理费。

5.2.2.7 根据《海南机场股份地产项目质量评估管理办法》，当项目过程质量评估综合得分低于 70 分或交付评估结果为重大风险，委托人可暂停当期的进度款审批及资金支付申请，直至整改完成并复核通过。

5.2.2.8 每次付款前，监理人向委托人开具合法等额完税发票（增值税专用发票）。由于监理人未及时提供合法等额完税发票（增值税专用发票）委托人可延期支付或不予支付相关款项，且不承担任何违约责任。

5.2.2.9 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，监理人应及时通知委托人或与委托人协商，另行商定付款时间。所有付款均以合同额为标准，不支付任何利息或任何资金的机会成本。

5.2.2.10 工程建设过程中若因非监理人原因导致工程阻碍或延误，在相应

延长监理服务期后仍需延长监理服务期限时，若延期在3个月内，监理人不再另行收取附加报酬，若超过3个月视情况签订补充协议。

### 5.2.3 监理服务费的结算

5.2.3.1 计算方式：本签约酬金暂以工程费用 33403.25 万元为基数计取监理服务费，如本工程建筑安装工程结算价在 33403.25 万元以内时，按实际建安工程结算价格调整监理服务费，监理服务费按发改委（2007）670 号文《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》收费标准的      （中标折扣率）计算。如建筑安装工程结算价超出 33403.25 万元时，则按本签约酬金结算。

中标折扣率=中标价/按发改委（2007）670 号文《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》收费标准\*100%。

合同金额按照暂定建筑安装工程费计算折扣率如下表，结算参考相关调整系数执行。

洋浦智慧产业园（二期）项目施工监理服务费						中标人：	
建筑安装工程费（暂定）	收费计价①	专业调整系数②	工程复杂程度系数③	高程调整系数④	收费基准价⑤=①*②*③*④	合同金额	折扣率
33403.25 万元	1	1	0.85	1	513.71208 2 万元		

5.2.3.2 合同最终结算款为监理服务费实际结算额。

## 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：本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效，如授权代理人签字，应同时提交加盖公章的授权委托书以及授权代理人身份证复印件作为合同附件。

### 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，若延期在90日历天内，监理人不再另行收取附加报酬，若超过90日历天视情况签订补充

协议确定附加工作酬金，附加工作酬金按下列方法确定：

超出监理驻场服务期限 3 个月后，附加工作酬金每月按委托人要求的监理岗位确定酬金；

职位	执业资格证书	职称证书	月综合单价 (元)
监理总工程师	注册监理工程师	高级及以上职称	20000
		中级职称	18000
专业监理工程师	注册监理工程师	中级职称	15000
	国家二级注册类执业资格	/	12000
	/	中级职称	12000
监理员（含资料、安全等）	/	/	8000

附加工作酬金的支付方式另行明确。

监理人应无条件完成以上超出监理服务期限的工作及委托人要求的附加工作，否则应承担违约责任。

不可抗力引起的损失，委托人和监理人各自承担；不可抗力引起监理期限的延长，监理期限相应顺延，委托人不承担顺延的费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

善后工作以及恢复服务准备工作的附加工作酬金已包含在签约酬金内不予调整。

6.2.4 法律法规、标准的变化引起的监理与相关服务的范围、时间、酬金的变化已包含在签约酬金内不予调整。

6.2.5 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签约酬金中扣减相同比例的酬金。

6.2.6 若监理人因违约等导致承担的违约金、罚款金额累计超过本合同总价

款的【30%】的，委托人有权单方解除本合同，本合同自委托人向监理人送达解除通知书之日起解除。

6.2.7 因政府原因（包括但不限于规划调整、政策调整及管理措施导致项目地块置换等）等不可抗力因素影响本合同项下委托事项推进的，视为本合同无法继续履行或者合同目的无法实现，不视为委托人违约，且委托人有权单方解除本合同，本合同自委托人送达解除通知书之日起解除。

### 6.3 暂停、解除和终止

6.3.1 委托人因不可抗力而暂停或终止本合同，委托人只支付予监理人之服务费计算至暂停或终止本合同日期为止（以较前者为准）。该服务费按监理人实际服务期内的实际完成工作量结算，其他一切费用或损失，一概不予考虑。

6.3.2 合同签订后，如监理人擅自中途停止或解除合同，监理人承担相应的违约责任，并向委托人支付签约合同价的 20 %作为违约金，委托人可自行从应付酬金或履约保证金中扣除；委托人要求终止或解除合同，监理人根据其实际工作量交付成果，委托人根据监理人已进行的实际工作量支付报酬，具体费用计算办法如下：如果当期合同范围内工程全部完工，并竣工验收合格，且配合当期合同范围内工程完成总包单位结算，并按甲方要求时间提交符合备案要求的监理资料及本阶段绩效考核完成的，按照专用合同条款第 5.2 款完成的产值计算相应监理酬金。

6.3.3 不可抗力是指当事人在订立合同时不能预见、不能避免并且不能克服的自然事件和社会事件。双方约定不可抗力事件的举例如下（但不局限于以下情形）：

- (1) 6 级以上地震；
- (2) 8 级及以上风暴及台风天气；

- (3) 30 年未遇且持续三天（及以上）的高温天气；
- (4) 30 年未遇且持续三天（及以上）的严寒天气；
- (5) 国家宏观政策变化、政府要求停建、缓建或其他政府行为而导致本合同工程暂停或终止。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地的建设主管部门进行调解。

### 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 海南 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向 项目所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 奖励

合理化建议的奖励金额：监理人提出合理建议，经双方共同确认使委托人减少了工程投资，委托人可视情况适当奖励监理人。

## 9 保密

委托人申明的保密事项： 涉及本项目的任何资料信息。

9.1 各方承诺不以任何方式，包括口头或书面，向任何第三方透露有关本合同及双方各自的任何信息及/或申明应当保密的信息；任何与承诺相反的行为将被视为违反保密责任，应当按本合同规定的违约责任处理。

9.2 如果有关本合同及各方各自的任何信息已经通过其他渠道传播并为公众所知，则不构成上述所述应保密的信息。

9.3 如果根据各方应对各方有管辖权的权力机构的命令必须披露上述所述信息，则其所作披露将不被视为违反保密责任，但是应当立即通知对方。

9.4 本条规定的保密责任不因任何一方退出本合同、违约不履行本合同或

本合同履行完毕而终止，相反，双方将负有保密责任直至上述信息已经为公众所知。

## 10 著作权

10.1 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监理相关服务的资料的限制条件：

10.2 未经委托人书面同意，监理人不得出版与本项目或本合同监理服务有关的资料，经委托人同意后，监理人出版物中不得涉及委托人的专利、专有技术以及商业秘密。

10.3 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，并且监理人保证由其编制的所有文件不侵犯第三方的版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

## 11 补充条款

本合同的签订基于委托人对监理人专业技能、职业操守的充分信赖，因此，本合同中涉及委托人对监理工作事宜的批准、确认、同意、建议等，并不免除或减轻或延缓监理人的任何法定或约定的义务。

### 11.1 人员要求

监理人员配备及进场计划

	配备人员
正负零以下施工阶段	监理总监1人，房屋建筑、机电安装、安全、资料至少1人，共计5人
主体结构施工阶段	监理总监1人，房屋建筑2人、机电安装、安全、资料至少1人，共计6人
二次结构施工阶段	监理总监1人，房屋建筑、机电安装各2人，安全、资料至少1人，共计7人
装修阶段	监理总监1人，房屋建筑、机电安装各2人，安全、资料至少1人，共计7人
验收阶段	监理总监1人，房屋建筑、机电安装、安全、资料至少1人，共计5人

11.1.1 监理人应按投标文件指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。

除不可抗力因素、身亡、被依法追究刑事责任及本合同另有约定外，监理人不得更换总监理工程师；如果发生总监理工程师更换情况（除出现通用合同条款及专

用合同条款 2.3.4 约定的情况、不可抗力因素、身亡及被依法追究刑事责任的情形之外), 每变更一次总监理工程师, 监理人需向委托人支付违约金为签约合同价的 5%, 并由委托人自监理人的当期监理费中直接扣除。总监理工程师 2 天内不能履行职责的, 应事先征得委托人同意, 并委派代表代行其职责。若更换总监理工程师不经委托人同意, 擅自更换的, 将视为严重违约, 委托人有权终止合同, 监理人应支付委托人合同签约酬金 10% 的违约金, 委托人可自行从应支付酬金或履约保证金中扣除。

其他监理人员(除总监)更换需征得委托人同意, 未经委托人同意每更换一人, 向委托人支付违约金为签约合同价的 2%, 且更换人数不得超过 3 个人(如因委托人原因引起的除外), 更换人员资质不得低于投标文件中人员资质要求, 如超过投标文件中约定人数的 50% 视为严重违约, 委托人有权终止合同, 监理人应支付委托人合同签约酬金 10% 的违约金, 委托人可自行从应支付酬金或履约保证金中扣除。

11.1.2 如果总监理工程师或总监理工程师代表不到位, 委托人有权单方面解除合同, 并由监理人承担因此造成的全部损失。总监理工程师如按投标承诺不再担任其他项目总监理工程师的, 必须专职于本项目, 不得变更, 且须常驻现场。

11.1.3 派驻现场的监理人员, 必须具有良好的道德素养, 廉洁执业, 不得向被监理单位指派施工队伍及建筑构配件、设备、材料生产厂家等; 不收受被监理单位的任何礼金, 不得向被监理单位吃、拿、卡、要。一旦发现, 委托人有权终止本合同; 若委托人选择继续履行本合同, 委托人有权就监理人员上述行为进行经济处罚。

## 11.2 监理工作时间要求

监理人员的工作时间安排应满足现场工程施工进展和监理工作的需要, 具体工作时间安排由委托人驻现场机构与监理人结合实际工程进展情况确定, 但不得因其他原因影响监理工作。

专职总监理工程师或非专职委托的总监理工程师代表及其他监理人员应常

驻施工现场，总监理工程师应到岗时间为工程实际施工时间扣除法定节假日时间，其他关键岗位人员应到岗时间为其任职专业工程实际施工时间扣除法定节假日时间。每月应到岗时间原则确定为 22 天，并遵守委托人的考勤管理制度，离开施工现场需向委托人请假，未经委托人同意少于规定天数的，每少一天监理人需按 5000 元的标准向委托人支付违约金。总监理工程师应每周在工地现场召开工程例会，未经委托人书面批准缺席例会，每缺席一次监理人需按 5000 元的标准向委托人支付违约金；每发生一次总监不在现场的情况，监理人需按 1 万元的标准向委托人支付违约金。其他监理人员未经委托人书面同意，擅自离开施工现场的违约责任：每天次按 2000 元的标准向委托人支付违约金，由委托人从承包人工程款中扣除。

监理人员（包括总监理工程师）应出席委托人及建设主管部门要求的会议及检查等方面的活动，如缺席一人次监理人需按 5000 元的标准向委托人支付违约金。

以上违约金委托人可自行从应支付酬金或履约保证金中扣除。

监理人应根据工程的进展提出经委托方认可的监理人员配置计划，且派驻本工程现场的监理人员需与投标文件中人员保持一致（委托人同意更换的情形除外）。本工程正常施工期间，委托人有权利要求监理人按项目实际需要进行人员配备，监理人不能满足要求，委托人有权要求监理人承担以下违约责任。

(1) 专业工程师、安全工程师、监理员不到位或人数不满足委托人要求，监理人应当在二日内补足相关人员，并根据本合同约定将所更换人员报委托人审核，未经委托人同意，每更换一人可按合同签约酬金 1% 的标准扣除违约金，延期十五日仍未补足上述人员或所补充人员不符合委托人要求的，委托人可以解除本合同，并要求监理人赔偿由此造成的委托人损失；

(2) 被派驻施工现场的监理工程师不具备本项目的施工监理业务能力或道德素质，委托人可要求限期无条件更换，由此发生的费用由监理人承担，监理人拒绝更换的或逾期未更换的，委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿由此

造成的委托人的损失。

### 11.3 投资管理

监理人应尽职尽责对过程计量、计价、变更、签证等涉及造价的内容进行审查。在审核过程中若发现下列问题，将进行严肃处理并纳入绩效考核中：违反计量原则的虚报、多计、超计等问题，一经出现将对监理人负责计量管理工作的监理工程师进行通报批评，再次出现将对总监理工程师进行通报批评，同时清退负责计量管理工作的监理工程师，且委托人有权要求监理人每次按 2.5 万元的标准支付违约金；出现该情况 3 次及以上监理人必须更换总监理工程师。

监理人应对设计质量、设计进度进行审核、协调，对施工图设计工程预算进行审查，确保限额设计。如因监理人审查疏漏造成投资超支，监理人应按监理合同约定酬金的 5%向委托人支付违约金。

### 11.4 其他要求：

11.4.1 现场监理人员须挂牌上岗，统一佩戴安全帽；严格执行《工程建设监理规范》、《房屋建筑工程施工监理旁站管理办法》《建设工程安全生产管理条例》等相关规定，若发现监理人员违反以上规定的，每人每次监理人需按 1000 元-2000 元的标准向委托人支付违约金。

11.4.2 若监理人参与和委托人的利益相冲突的活动，一经发现，监理人需按 5 万元的标准向委托人支付违约金。

上述款项委托人可在履约保证金或应付监理款中予以扣除。

11.5 履约担保：监理人应在签订本合同后 7 天内且第一次合同款项支付之前，按合同签约酬金的 10%提交履约保函，按合同约定完成全部工作并且竣工验收合格后 1 个月，提供的履约保函自动失效。如实际工期比原约定工期延长，导致监理人提供的履约保函期限小于实际工期的，监理人应在原履约保函到期前 15 日内向委托人开具等于或大于实际工期的履约保函，逾期未提供的，委托人可自行扣留相应监理酬金作为本合同履约担保。

关于履约担保形式的补充约定：采用银行保函的，须为国有商业银行出具的

见索即付保函；采用担保公司担保的，须为取得资信等级的专业工程担保公司，担保额度符合资信等级要求；采用建设工程履约保证保险的，开展建设工程保证保险业务的保险公司必须在我省设有分支机构，其开展的建设工程保证保险条款须经中国保监会批准或备案。

11.6 监理人有义务配合委托人和施工单位进行施工作业人员的社会保障费的结算工作，负责对本工程相应的作业工人的社保缴费证明、劳动合同、工资表及现场作业时间等证明材料进行核验。

11.7 在施工过程中，涉及到影响进度、质量及安全、文明标准化等时，经建设单位同意，监理单位有权对施工单位下发监理通知单进行警告，必要时可以进行扣除违约金处理。

如因监理人疏于管理未及时发现相关隐患、未发现施工单位没按图施工或监督整改不到位，委托人每次按 5000 元标准扣罚违约金，导致严重事故的，委托人每次按监理合同签约酬金总额的 10%扣罚违约金。

如因监理人疏于管理，导致项目进度滞后于一周（含）以上的，每滞后一周，委托人按每滞后一周扣 2000 元标准扣罚违约金；若该季度项目实际进度没有赶回至进度计划，委托人每次按监理合同签约酬金总额的 5%扣除违约金，若总工期拖延的，委托人按监理合同签约酬金总额的 10%扣除违约金。

11.8 因项目用地（含规划变更、地表清理等）、政府方针政策、政府决策方面的改变、不可抗力等客观原因造成本项目性质或使用功能改变，从而使项目缓建或停建的或合同延期履行或变更、解除的，委托人、监理人双方均应服从政策性的调整安排，后续事宜根据实际情况另行协商，双方均不因此向对方承担违约责任。

11.9 监理人自合同签订后按委托人要求与委托人签订安全生产责任书、廉政责任书等。

11.10 监理人员的配备和在岗履职管理要求参照《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》执行，若合同约定标准高于前述办法，则按本合同要求执行。

11.11 监理人应按《中华人民共和国审计法》及时无条件配合项目审计工作。

（下页为附录）

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：勘察方案、施工管理、成果分析、验收等。

A-2 设计阶段：设计审查、质量控制、设计交底、图纸会审、竣工图纸审查等阶段。

A-3 保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等全阶段全方位服务。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：专业技术咨询、外部协调、施工准备、综合验收、工程结算、决算审计、工程档案备案等工作的监理服务。

## 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	另行安排		
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	1 间		
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件	监理人自理		

### 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	1	开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	复印件
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			

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9813475b9c9117d2c05d92f3—7.6.1005.25

## 附件 1

# 工程建设项目廉政责任书

委托人：洋浦国兴游艇制造有限公司

监理人：

为加强工程建设廉政建设，规范建设工程各项活动中委托人监理人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违规想象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

### 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行工程监理合同及相关文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理、监理管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 二、委托人责任

委托人的领导和从事该建设工程项目监理工作的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向监理人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。

2.2 不得在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受监理人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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

2.5 不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求监理人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、监理人责任

应与委托人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

程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为委托人、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。

3.4 不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 四、违约责任

4.1 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律法规给予处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章之日起生效。

#### 五、责任书有效期

本责任书作为《洋浦智慧产业园（二期）项目监理合同》附件，有效期与监理合同有效期一致。

#### 六、举报渠道

来信地址：海南省海口市美兰区国兴大道3号互联网金融大厦 C座16楼海南机场股份  
纪委纪检室（570102）

投诉举报电话：0898-69960376

委托人：（项目建设单位）（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或委托人：

法定代表人或委托人：

年 月 日

年 月 日

## 个人廉洁承诺书

为响应党风廉政建设及行风建设，完善廉洁从政、廉洁从业行为规范，自觉抵制行业不正之风，杜绝各种不正当行为的发生，不断增强工程管理人员遵纪守法的自觉性，提高职业道德素质，树立项目基建管理队伍清正廉洁的崇高形象，保障项目目标在公正、和谐、透明的管理氛围下顺利达成，从而在思想源头上杜绝违规、违纪事件的发生，并随时随地接受上级公司领导的监督检查，本项目所涉及工程管理的人员须自觉遵守如下承诺：

一、遵守国家法律法规和公司的各项管理规章制度，严格执行行业道德要求和服务公约，坚持公开、公正、公平的原则，做到依法管理、文明管理。

二、工作中不弄虚作假，严格执行规范、规程和技术标准，如实收集整理好各类资料、档案，并对自己签认的各种资料负责。

三、不得以任何形式向施工方、材料供货方索取回扣、好处费、礼金、有价证券和其它财物馈赠，不在施工方、供货方报销应由个人支付的费用。

四、严格管好身边人，不接受任何施工单位或供应商为自己住房装修、婚丧、嫁娶、家属和子女的工作安排或其它私事提供方便。

五、自觉执行本工程项目实行的回避制度，不从事向施工单位介绍亲属、朋友经营的与工程有关材料、设备供应及工程分包等经济活动。

六、不接受施工单位或供应商的礼金、有价证券和(其他)贵重物品。

七、不能因施工单位拒绝本人的不合理要求，而故意刁难施工方或其它分包单位。

八、不与承建方就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变更、工程

质量等业务活动在私下商谈而达到相互的利益，不干预承建方自主施工及工作安排，坚持“守法、诚信、公正、科学”的执业准则。

九、遵守社会公德，不利用职务上的便利，占用公共资源进行营利性活动；

十、不参加施工单位或供应商邀请的可能对公正管理有影响的宴请和娱乐活动及其它消费活动；若确有工作需要而须主动宴请及其它出差事宜，可提前向公司申请获准，费用可向公司财务实报实销。

十一、严格执行现场签证的“量价分离”制度，遵守现场签证的程序，尤其是针对需重新分析组价的项目，须严格把关，确保现场签证的真实性、准确性和时效性。

十二、针对项目结算工程管理人员应严格按照合同及规定办理，结算资料必须经过专业管理人员的认真审核和批准，确保结算资料的真实、完整和准确、有效，结算时与施工单位有较大分歧时必须经过集体分析研究后做决定，不能个人许愿或承诺，更不能采取加价给回扣的办法索要好处。

十三、按照聘用协议的规定在日常项目管理工作中，不得擅自离岗，对因个人擅离职守给项目造成损失，须按情节严重程度承担相应的经济责任。

特此承诺：如果本人存在上列问题，无须经本人同意，委托人可直接上报海南省住建厅，并在海南省建筑市场监管公共服务平台上予以公布！

承诺人(签字)：      年    月    日

### 附件 3

## 履约保函示范文本 (独立保函)

编号:

申请人:

地址:

受益人:

地址:

开立人:

地址:

\_\_\_\_\_ (受益人名称):

鉴于\_\_\_\_\_ (以下简称“受益人”)与\_\_\_\_\_ (以下简称“申请人”)于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就\_\_\_\_\_工程 (以下简称“本工程”)施工和有关事项协商一致共同签订《\_\_\_\_\_》 (以下简称“基础合同”),我方 (即“开立人”)根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人,受益人为基础合同项下之委托人,基于申请人的请求,我方同意就申请人履行与贵方签订的基础合同项下的义务,向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函 (以下简称“本保函”)。

一、本保函担保范围: 承包人未按照基础合同的约定履行义务,应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币 (大写) \_\_\_\_\_元 (¥\_\_\_\_\_ )。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期后\_\_\_\_日止,最迟不超过年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

四、我方承诺,在收到受益人发来的书面付款通知后的\_\_\_\_日内无条件支付,前述书面付款通知即为付款要求之单据,且应满足以下要求:

(1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内;

- (2) 载明要求支付的金额；
- (3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- (4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- (5) 付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：\_\_\_\_\_。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转 让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国\_\_\_\_\_。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.08  
7.6.1005.25  
512aa7c31475b9c117d2c5d92f3

## 附件 4

### 监理单位绩效考核办法

为促进各在建项目监理单位的管理，规范监理绩效考核，现委托人、监理人在监理绩效考核工作中的责任，具体要求如下：

#### 一、委托人对监理人绩效考核管理

(一) 项目组及海南机场股份项目工程管理部负责对监理绩效进行考核。

(二) 项目组主导实施监理绩效考核，项目经理为监理绩效考核负责人，负责向各监理单位宣贯监理绩效考核管理办法，每季度25日前组织完成的监理绩效考核工作。

(三) 项目组需严格按照各阶段的考核表（附表 1-7）执行监理考核工作，其中，需项目工程管理部审查、备案要求的监理资料于每月25日之前由项目组报备至项目工程管理部对接人处。

(四) 项目组根据考核结果，填写《监理单位项目管理工作考核评价表》，经项目经理签字确认后连同各阶段的考核表（于每季度26日之前将电子文件及签字页照片共同上报至项目工程管理部对接人处。

(五) 项目监理部应下个月5日前将该月监理月报报送至项目工程管理部邮箱（hnaqhb@hnaport.com）

#### 二、项目工程管理部对监理绩效管理

《监理单位项目管理工作考核评价表》是监理工作成果的重要体现，也是支付监理费的重要依据。

(一) 项目工程管理部负责审核项目组上报的资料，抽查监理单位的工作，履行监理绩效考核表中的项目工程管理部职责。

(二) 项目工程管理部对接人对项目组报送的监理资料相关工作进行抽查后，根据考评表分值扣除不合格项得分，并填写考评意见，经部门领导审核后发送项目组项目经理，并抄送监理单位。

(三) 《监理单位项目管理工作考核评价表》经项目工程管理部与项目组共同确认完毕后，打印、签字确认并存档。

#### 三、监理绩效考核管理办法

(一)《监理单位项目管理工作考核评价表》作为监理单位绩效考核的依据，作为监理费支付申请公文的附件，每季度经项目工程管理部复核的绩效考核表方可作为公文附件。

(二)项目组要根据考核结果，督促监理单位整改不合格项。若在下季度考核中不合格项仍重复出现，则此项直接得0分。

(三)监理单位绩效金与绩效考核结果直接挂钩，按得分在80分以上，支付100%当期绩效考核费；得分[70, 80)分，支付90%当期绩效考核费；得分在[60-70)分，支付80%当期绩效考核费；得分在60分以下，扣除当期全部绩效考核费。监理绩效金与基本服务费同步支付，取季度得分作为最终得分。

(四)如在工程建设过程中因监理工作疏忽导致出现重大安全、质量事故，不合格材料进场使用或其他导致工期延误出现质量严重缺陷的行为，项目组可一次性扣除当期监理绩效金。

(五)监理绩效考核结果可作为供应商参加我司内部招标的评审依据。

(六)监理绩效考核管理为监理服务合同的有效组成部分。

(七)监理考核管理以公司下发最新制度执行。

## 附件 5

### 工程建设项目监理人员配备及保障承诺书

根据委托人工程项目，及时配备足够数量熟悉有关政策法规、懂得经济和技术、品质优良、廉洁奉公的综合型人才参与现场地质勘察和现场配合设计监理工作。

监理人员调入或调出现场须由委托人预先以书面批准，监理人员调入现场前，其履历应先得到委托人得确认。委托人有权要求更换现场监理人员，监理人要求及时调换或增减监理人员，以满足现场管理的要求。

(1) 监理人应指定一名总监理工程师与委托人的授权代表建立工作联系。为保证监理人现场工作的良好开展，监理人应给予总监理工程师足够的权利，并必须保证该总监理工程师对于监理的人、财、物具有充分的协调与管理余地。

(2) 监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，应事先得到委托人的书面同意。经委托人确认的监理人投入本工程项目的的主要监理人员在工程进行过程中，原则上不允许更换。

(3) 监理人的任何成员不得与承包人有任何的经济合作关系或其他的利益冲突。

(4) 委托人对监理人资质及派驻现场实施监理人员的要求：

监理人拟派监理人员详见合同附件本项目监理机构所有监理人员均应专业对口，有与其岗位工作相适应的工作经历，具有作风正派、廉洁奉公、吃苦耐劳、认真负责的品质且身体健康。总监及主要监理人员必须常驻现场。

委托人保留在项目实施过程中调整本项目监理人数、资质、专业等的权利，并有权根据实际工作表现随时更换不称职或不合格的监理人员。



## 附件 7:

### 在建工程项目安全生产协议（监理）

甲方：洋浦国兴游艇制造有限公司（以下简称：甲方）

乙方：（以下简称：乙方）

为贯彻执行国家“安全第一、预防为主，综合治理”的安全生产方针，进一步强化落实安全生产主体责任，加强工程项目（下称：“本工程”）施工现场安全生产管理，保障从业人员的职业健康安全，预防生产安全事故的发生，全面实现甲方安全生产目标。根据国家《安全生产法》《建筑法》《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的实施意见（琼建质〔2009〕242号）（按照项目所在地要求执行）等法律法规、海南控股及海南机场股份有关管理规定，甲乙双方（以下合称“双方”）签订本协议，以明确乙方安全生产管理目标，作为甲方对乙方安全生产工作的考评基本依据。

#### 一、本协议适用法律

本协议适用中华人民共和国法律、行政法规及本地区省市地方法规以及中华人民共和国及本地区省市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的行政规章和规范性文件。本协议是作为双方签署的《\*\*项目建设工程监理合同》（合同编号：\_\_\_\_\_）（以下简称《监理合同》）的说明和相互补充。

#### 二、责任期限

合同签订之日起至乙方完全退场。

#### 三、安全生产控制目标

1. 杜绝发生高空坠落、触电、火灾、机械伤害、物体打击等事故，避免人身伤亡、财产损失等后果；
2. 无人员重伤及死亡事故；
3. 无传染性病例、流行性病例、无职业病病例以及无新型冠状病毒肺炎病例；
4. 不发生对本项目、甲方及甲方关联公司的市场形象、社会形象造成重大负面影响的安全生产事件及舆情事件；
5. 获得海南省建筑施工安全生产文明工地；（省市重点项目、公司重点项目或根据项目规模及要求设置）
6. 乙方完成每年度与甲方签订的安全生产目标责任书内容。
7. 落实全员安全生产责任制。

#### 四、双方安全管理权利与义务

##### （一）甲方权利

1. 对于乙方违反国家及省、市有关安全生产的法律、法规、标准、规范的行为，或者乙方未严格落实本协议约定责任，或者未能实现安全生产管理控制目标的，甲方有权对乙方处罚（包括经济处罚、暂停支付工程款、停工教育、向乙方公司通报批评、约谈乙方公司主要领导、撤换项目责任人员等）、要求限期整改、停工，若对甲方带来重大经济损失及恶劣社会影响，甲方有权单方终止《监理合同》，并要求乙方赔偿由此导致的甲方所有损失。
2. 有权要求乙方建立健全安全管理体系，严格执行安全生产法规、标准，遵守安全生产规章制度，有效控制生产危险源，熟练掌握事故防范和应急措施等。
3. 有权参加项目安全生产专题会和工程监理例会。
4. 有权根据项目实际情况及安全生产要求，每年度与乙方签订安全生产目标责任书，约

定乙方应履行的安全生产目标及责任。

5. 有权要求乙方履行安全生产职责，并对乙方到岗履职情况进行检查、监督及考核。
6. 有权对乙方拟派项目负责人及专职安全监理工程师进行面试，经面试合格后方可上岗。
7. 有权要求乙方监督落实施工现场各类安全生产设施、设备和器材的设置、安装及维护。
8. 有权对乙方现场的安全状况进行监督检查及考核。
9. 有权指出乙方安全管理过程中的任何偏差，并验证整改情况。
10. 甲方有权依据甲方及上级单位管理文件对乙方进行监督管理。
11. 甲方有权对乙方的人员资格进行审查、能力进行考核，对不满足要求的乙方有关人员有权要求乙方更换，并按规定收取乙方违约金。

#### （二）甲方义务

1. 贯彻落实“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产方针，认真执行有关法律、法规、标准，建立健全安全生产规章制度。
2. 按规定对乙方进行资质审查、备案。
3. 向乙方提供《监理合同》中规定的安全条件支持。
4. 按规定组织或参与事故抢险，防止事故扩大。
5. 按规定向乙方传递有关安全管理信息。
6. 对乙方的有关体系管理的受控文件予以保密。
7. 甲方应当在与施工单位（承包人）签订的施工合同中明确其赋予乙方（监理方）的权限，并在工程开工前将乙方监理单位、总监理工程师通知承包人。
8. 其他根据项目要求应尽的义务。

#### （三）乙方权力

1. 有权对甲方的安全生产工作提出合理化建议和改进意见。
2. 对甲方违章指挥、强令冒险作业，有权拒绝执行。
3. 发生严重危及员工生命安全的不可抗拒紧急情况时，有权采取必要的措施避险。
4. 法律法规或合同约定的其他权利。

#### （四）乙方义务

乙方作为本工程监理单位，对本工程的安全生产、消防保卫、环境保护、卫生防疫（包括但不限于）等工作进行监督管理，履行监理职责，合同履行期间必须服从甲方对安全工作的管理，执行其各项安全规定及检查标准。

1. 乙方应具备合法的工程监理资质证书。
2. 乙方的专职安全监理工程师必须通过建设行政主管部门安全考核并持证上岗，并具有4年以上现场施工工作管理经验以及具有工程师及以上职称。
3. 乙方人员须按本工程投标文件、监理合同、甲方管理制度以及海南省建筑工程现场监理部关键岗位人员配备标准配备足够人员。本协议书签订之日起十日内，将资质（复印件），人员资格证书（复印件）报甲方备案。
4. 严格执行安全管理、质量管理、职业健康、环境保护的各项法律法规，并严格遵守协议中所规定的条款。
5. 乙方人员进入现场必须按标准正确穿戴和使用劳动保护用品。
6. 因乙方监理工作履职不到位，造成的生产安全事故，由乙方按监理合同赔偿甲方损失。
7. 对施工现场的安全生产实施监理。现场配备专职安全监理工程师，并对施工现场进行安全检查，发现隐患及时整改，闭环管理。
8. 及时向本工程施工单位传达国家、属地有关职业健康安全的法律、法规和标准，经常组织开展安全宣传活动。
9. 负责监督和检查施工人员入场前的安全教育培训，确保入场施工人员考试合格后方

能上岗作业，并能熟知岗位安全操作规程和违章作业的危害。

10. 组织安全技术交底，并严格履行签字手续，对措施的执行情况进行监督检查，并督促、检查隐患的整改落实。

11. 对本工程特种作业人员持证操作情况进行检查，将证件复印件备案，严禁无证作业。

12. 纠正施工人员的违章、违规、违纪行为，对违反规章制度的人员，按照安全生产奖罚规定的相关条款进行处罚。

13. 严禁使用不合格的施工机械设备和电器设备，在使用前进行检查确认。安全防护、保护装置必须齐全、有效。

14. 定期组织事故应急救援预案的演练，积极参与安全宣传活动。

15. 乙方应积极配合甲方的安全监督、检查，落实隐患整改，及时反馈整改情况。

16. 乙方专职安全监理审核本工程的施工组织设计或专项方案及安全保障技术措施，经总监理工程师审批通过后，施工单位方可按批准的施工组织设计（施工方案）组织施工。

17. 审批本工程的安全生产管理制度、操作规程、应急预案，并组织管理人员、作业人员定期进行安全教育、应急演练、总结、修编。

18. 乙方应督导规范本工程事故处理、协调及后勤工作，尽一切手段将事故影响降至最低。

19. 建立健全本工程安全生产组织机构、管理体系，完善安全生产管理制度，定期对施工单位安全生产情况进行检查、考核。

20. 制订本单位项目安全生产年度计划，并列为本单位的重要议事日程，做好监理日志，每周至少召开一次安全生产工作例会，研究解决安全生产中的重大问题，落实整改方案及时到位，每月组织一次安全大检查，对存在安全隐患的及时下达安全隐患整改通知单，并对整改结果进行跟踪检查。

21. 乙方负责审核施工单位安全文明措施费使用计划及使用记录，审批并跟踪监督安全防护、文明施工措施费用支付、使用情况，确保本工程安全文明措施费实用实销，确保专款专用。

安全防护、文明施工措施费的审核监督具体内容：

①专项费用支出涉及安全用途的临时设施、临时用电、防火设施设备、施工护栏等原材料、构配件、机械设备在进入施工现场前，必须履行乙方核验检查程序，确保产品质量满足有关国家节能、安全技术标准，满足施工专项方案要求。

②报审资料的规范性审核。严格票据、凭证的规范性监督，原则上要求施工方报审安全防护、文明施工措施费时应出具税务机构提供的正规发票、配货单及采购合同等原始凭证，严禁采购“三无”产品，配送商品货物清单上均应备注工程项目全称、品名、数量及规格等内容，审查专项费用申报资料的规范性。费用报审资料应由经总监理工程师审核签认。

22. 乙方应根据工程施工需要，安排监理人员值班，及时处理现场发生的施工安全问题。遇“两会”、节假日、防风、防汛等重点时段，乙方应向甲方提供专项值班安排。

23. 乙方在实施监理过程中，发现存在生产安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；对情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时向甲方报告。

24. 乙方在图纸审查及监理工作过程中，发现设计文件不符合有关安全规定或合同约定时，应当及时向甲方报告。

25. 乙方应当在监理大纲、监理规划、监理实施细则中明确安全监督工作内容，按规定开展施工安全生产情况检查，发现安全事故隐患，或发生安全事故，应按有关规定及时采取相应的监理措施。

26. 法律法规或监理合同约定的乙方应承担的其他义务与责任。

六、违约责任

1. 双方确认，本工程的安全生产事宜，本协议及《监理合同》有约定的，以本协议及《监理合同》为准；未作约定的，以《安全生产法》及其他有关安全生产的法律、法规、标准、规范的相关内容为准。

2. 乙方违反协议条款、甲方安全生产规章制度及《安全生产法》及其他有关安全生产的法律、法规、标准、规范的，将根据甲方安全生产管理规章制度及甲乙双方签订的年度安全生产责任目标书中相关考核处罚条款、以及本附件 7《海南机场在建项目工程项目安全违约考核清单》实施处罚。在执行合同过程中，如甲方安全生产管理规章制度修订的，甲乙双方同意适用甲方修订后的安全生产管理制度。

3、乙方违反协议、甲方安全规章制度、双方订的年度安全生产责任目标书中任一条款，或因乙方管理不善造成甲方被上级部门处理的，将处以 200---100000 元/次罚款。

七、本协议份数及生效日期：

本协议一式 捌 份，甲方执伍份，乙方执叁份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：（盖章）

法定代表人或委托人：

乙方：（盖章）

法定代表人或委托人：

年 月 日

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:11:44.081—512aa7e9313475b9c3717d1001921777  
7.6.1005.15

附件 8

在建项目工程项目安全违约考核清单

序号	项目	分项	违约考核内容	监理单位处罚	备注
1-1	1. 安全事故	媒体曝光	因安全事故被媒体曝光或被政府主管部门停工。	1~2万	
1-2		一般事故	<b>未遂事故:</b> 由于人的不安全行为、物的不安全状态或管理失效等诱发产生的,有可能造成事故,但是由于自我防护、安全装置或提前采取措施等未造成人身伤亡或财产损失等后果的事件。	0.2~0.5万	
1-3			<b>轻微伤害事故:</b> 未造成人员死亡或重伤的直接经济损失 5 万元以下的事故。	0.5~1万	
1-4			<b>一般经济损失事故:</b> 没有死亡或重伤,直接经济损失 5 万元以上 50 万以下的事故。	1~1.5万	
1-5			<b>较大经济损失事故:</b> 没有死亡或重伤,直接经济损失 50 万以上 500 万以下的事故。	1.5~2万	
1-6			<b>重大经济损失事故:</b> 没有死亡或重伤,直接经济损失 500 万以上 1000 万以下的事故。	2~2.5	
1-7			<b>伤亡事故:</b> 指造成人员死亡或重伤的一般安全事故。	2.5~3万	
2-1			2. 安全红线	安全责任制	各单位安全责任制度未建立,安全岗位配置不合理,人员缺岗、脱岗。
2-2	重大安全方案	涉及危险性较大的分部分项工程(深基坑、高切坡、高挡墙、高支模、外脚手架等)专项方案未审批、未经专家论证、未根据专家论证意见进行修改即实施的,或未执行方案存在重大安全隐患的。		0.5~1万	
2-3	大型机械	施工电梯、塔吊未取得第三方检测合格报告,违规使用的。		0.5~1万	
2-4		大型机械(含施工电梯)未按方案安拆及验收。		0.5~1万	
2-5		触及大型机械保障项,存在较大安全隐患,未停机整改的。		0.5~1万	
2-6		支模体系		未达到混凝土拆模强度标准,提前拆除模板支撑体系。	0.5~1万

2-7	消防安全	施工现场、生活区未设置消防设施或消防设施失效，存在重大消防安全风险的。	0.5~1万		
2-8		施工人员无证动火且存在重大消防安全隐患的。	0.5~1万		
2-9		停工整改	项目存在重大安全隐患，被集团工程部拉闸停工的。	0.5~1万	
2-10			因项目存在重大安全隐患，要求停工整改但仍然安排施工的。	1~1.5万	
2-11			要求停工后，虚假反馈整改情况即复工。	1~2万	
2-12		顶板超载	车库顶板及楼板局部施工荷载（含材料堆放、车辆运输、土方堆填等）超过设计荷载要求，且无有效措施。	1~2万	
3-1	3. 安全管理	资质管理	分包单位不具有相应资质及安全生产许可证，资质不符合要求或许可证过期。	0.2~0.5万	
3-2			三类人员及分包单位人员证件不齐全，存在过期或未及时复审。	0.2~0.5万	
3-3			特种作业人员未持证上岗，如特种作业人员的资格证缺失、过期、无效或虚假等情形。	0.2~0.5万	
3-4		安全教育及安全技术交底	未落实全员入场安全教育，在工地施工区域发现任何一名作业工人没有本项目的入场安全教育记录，安全教育记录虚假、安全教育时间晚于入场作业时间或以三级安全教育代替入场安全教育等情形。	0.2~0.5万	
3-5			未实行书面向现场相关人员进行安全技术交底，或安全交底内容针对性不详细。	0.2~0.5万	
3-6		安全措费管理	未编制安措费使用计划以及未每月上报本月安措费使用情况及下月使用计划，未严格落实专款专用。	0.2~0.5万	
3-7		安全检查及隐患排查治理	海南控股、海南机场及上级主管部门等检查下发的隐患清单、整改通知书及考核通知单等，未及时整改落实并回复。	0.2~0.5万	
3-8			未每周开展安全检查，未落实隐患整改，整改率未达100%。	0.2~0.5万	
3-9		安全验收管理	未对外架及模板工程、临时用电及施工机具、洞井口及临边防护等安全防护设备、设施进行验收。	0.2~0.5万	
3-10		风险管理	未建立危险源的识别与监控制度，未对危险源进行识别、监控及公示等。	0.2~0.5万	
3-11			危大工程未按要求组织安全验收、安全验收记录虚假、验收结果与施工方案内容及现场实际严重不符。	0.2~0.5万	

3-12		高风险作业未经作业许可，如动火作业无动火证、作业许可文件失效、作业环境不满足安全条件、作业现场实际与作业许可内容不符等。	0.2~0.5万	
3-13	应急管理	未制定、完善综合应急救援预案、专项应急救援预案和现场应急处置及未按规定开展应急演练。	0.2~0.5万	
3-14		未按要求落实安全防汛防风等应急保障工作。	0.2~0.5万	
3-15		疫情防控措施落实不到位，导致发生新型冠状病毒肺炎病例等。	0.2~0.5万	
4-1		基坑工程	基坑支护桩、锚索、喷锚等支护工程未按方案、规范施工。	0.2~0.5万
4-2	存在提前开挖、超挖、支撑拆除作业未按方案施工等情况。		0.2~0.5万	
4-3	未采取有效的降排水设施。		200元/处	
4-4	基坑周边1米内堆放施工荷载。		200元/处	
4-5	未按规范设置上下基坑通道。		200元/处	
4-6	三宝 四口 及临边防护	进入施工现场未按要求正确佩戴安全帽（含未系下颌带）。	100元/人	
4-7		高空作业未系安全带或安全带不合格等。	0.2~0.5万	
4-8		楼梯口、通道口、电梯井口、预留洞口、坑井边、阳台、楼板、屋面、操作平台等临边防护不到位。	200元/处	
4-9		电梯井内未按每隔两层且不大于10m设置安全平网。	200元/处	
4-10		在建工程外侧未用密目式安全网和水平兜网封闭、材质不符合要求。	100元/处	
4-11	脚手架及卸料平台	悬挑外架悬挑梁规格、安装不符合规范要求。	200元/处	
4-12		落地脚手架立杆基础未硬化处理，以及未设有效排水措施。	200元/处	
4-13		脚手架的材质、杆件连接、大小横杆、剪刀撑、连墙件设置等不符合规范及方案要求。	100元/处	
4-14		外架体防护不符合要求，如作业层脚手板未满铺、防护栏杆、安全密目网、兜网和挑网的设置等不符合安全要求。	100元/处	
4-15		卸料平台未按方案、规范施工。	200元/处	

4-16		爬架无防倾覆、防坠落和同步升降控制的安全装置；卸荷支座未支顶到位等。	500 元/处	
4-17	模板支撑	未按方案及规范要求施工，如未按规定设置立杆、扫地杆、剪刀撑及材质不符合要求（变形、锈蚀严重）等。	200 元/处	
4-18	用电安全及施工机具	与外用线路的距离小于安全距离且无防护措施。	0.2 万	
4-19		施工现场配电箱、开关箱不符合三级用电的要求、存在一闸多机现象。	200 元/处	
4-20		配电线路不符合规范要求，存在拖地、浸水、破损、老化及使用插线板接线等。	500 元/处	
4-21		总配电柜、一级箱及二级箱未重复接地，施工机械（机具）无接零或接地。	500 元/处	
4-22		电箱巡检记录缺漏或不真实。	500 元/处	
4-23		砂浆搅拌机、圆盘锯、电焊机、潜水泵、手持机具不满足规范要求，如存在电气系统存在缺陷、无防护罩、防雨措施等。	500 元/处	
4-24		机械设备	吊装作业非信号工指挥；起重吊装违反“十不吊”等情况。	500 元/处
4-25	塔吊、施工电梯基础周边未设置栏杆防护，未采取有效排水措施。		500 元/处	
4-26	塔吊限位开关、重量限制器、力矩限制器，起升高度、幅度、行走、回转限位器，小车断绳、断轴保护装置、吊钩、卷筒保险等安全装置异常。		500 元/处	
4-27	钢丝绳有断股现象、塔吊吊钩无防脱落装置、塔吊吊索及吊斗未满足相关要求、未做防雷接地等。		500 元/处	
4-28	多塔吊作业无防碰撞措施、塔吊司机通道及检修平台应满足规范要求、交接班、试机、维护保养记录等。		500 元/处	
4-29	施工电梯未安装地面防护围栏门联锁保护装置或联锁保护装置不灵敏；限位装置失效等。		500 元/处	
4-30	电梯、物料提升机停层平台搭设不规范，防护未封闭等。		500 元/处	
4-31	吊篮未安装有效的安全锁和限位装置；未设置安全带专用安全绳及安全锁扣；安全绳未固定在建筑物可靠位置。		500 元/处	
4-32	吊篮未经验收即投入使用。		500 元/处	

4-33		吊篮钢丝绳不符合要求，吊篮进行电焊作业未对钢丝绳采取有效的保护措施，安全绳与锐边接触无保护措施。	500 元/处	
4-34		吊篮内作业人员超过 2 人，未正确使用安全带；安全绳不符合要求等。	500 元/处	
4-35		其他机械设备安装、使用不符合规范要求的。	500 元/处	
4-36	消防管理	存在工地现场吸烟情况。	100 元/人次	
4-37		易燃易爆物品未设置专门的存放仓库的（未分类存放、单独存放）。	100 元/处	
4-38		易燃易爆物品存放及加工使用时未采取防火措施，且存在较大消防隐患。	200 元/处	
4-39		氧气和乙炔气瓶使用间距小于 5m，或气瓶距明火小于 10m 又无隔离措施的。	200 元/处	
4-40		气瓶无防震圈（转运过程）、防护帽的，或气瓶本身存在安全隐患的；使用时回火阀、气压表未做到有效齐全的。	200 元/处	
4-41		乙炔瓶使用或存放时平放的。	200 元/处	
4-42		其他违反现场消防规定的。	200 元/处	
4-43		文明施工	施工现场围挡未封闭，围挡材料及高度不满足规范要求。	200 元/处
4-44	未按规定使用实名制管理（现场已具备条件）。		1000 元/次	
4-45	现场材料未分类整齐堆码；随意堆放，占用消防疏散通道。		200 元/处	
4-46	施工便道未硬化；裸土未及时覆盖；现场泥泞、积水、扬尘较严重等。		200 元/处	
4-47	建筑垃圾随意堆放，未及时清运。		200 元/处	
4-48	未设五牌一图（或不全）；安全警示标示缺失。		100 元/处	
4-49	生活区宿舍私拉乱接违规用电；生活垃圾未及时清理。		100 元/处	
4-50	食堂工作人员无健康证或过期。		500 元/人	
4-51	其他违反文明施工规定的。		200 元/处	

附表1

监理单位与人员单项评分表

工程项目名称:

季度:

序号	评价项目	评价内容		评分标准		评分(分)	
						应得分	实得分
1	项目监理机构应备文件(10%)	1-1	中标通知书	无监理项目中标通知书	扣3分	10	
		1-2	监理合同	无委托监理合同	扣3分		
		1-3	合同内容	委托监理合同中无安全监理、建筑节能监理内容(也未另签委托协议)	每项扣1分 共2分		
		1-4	企业资质	施工企业资质证书、营业执照复印件未留存现场	每项扣1分 共2分		
2	组织机构(25%)	2-1	人员数量	监理人员配备数量少于合同规定的数量	每少1人扣3分,共6分	25	
		2-2	专业配套	组织机构不明确,监理专业不配套	扣6分		
		2-3	组织形式和规模	组织形式和规模不符合已批准的监理规划的规定	扣3分		
		2-4	人员岗位及其职责	人员到岗及其职责标识不明确(监理规划、上墙资料)	每项扣2分,共4分		
		2-5	计算机辅助管理	现场未使用计算机进行信息,资料管理	扣3分		
		2-6	规范、检测和工具	各施工阶段,现场未配备监理规划所确定的必要的规范文本、检测设备和工具(或配备而未检测)	扣3分		
3	总监理工程师(25%)	3-1	执业资格	无注册监理工程师注册执业证书和执业印章	本项不合格	25	
		3-2	任命书	无监理企业的授权书	扣5分		
		3-3	工作岗位到位率	不符合委托监理合同约定,或小于三分之一	扣5分		
		3-4	项目认知程度	对现场情况不熟悉(人员、工程概况、三控制、安全、建筑节能)	每项扣3分,共15分		
4	总监代表(10%)	4-1	执业资格	无注册监理工程师注册执业证书或本地监理工程师(专业)证书	扣3分	10	
		4-2	任命书	无总监的授权书	扣2分		
		4-3	职责权限	超越总监委托的工作内容行使职权	扣5分		
5	专业监理工程师(10%)	5-1	执业资格	无注册监理工程师执业证书或本地监理工程师(专业)证书或其他建筑工程执业证书	每人扣3分 共6分	10	
		5-2	专业对口	各施工阶段监理工程师专业不对口	扣4分		
6	其他监理人员	6-1	监理员	无监理人员证书	每人扣2分,共4分	10	

	(10%)	6-2	安全监理人员	专职安全监理无安全执业证书	扣4分		
		6-3	见证员	无见证员证书 或无授权书	扣2分		
7	人员到岗 (10%)	7-1	考勤记录	无监理人员出勤考核记录	扣5分	10	
		7-2	人员到岗	有节假日施工且需要旁站项目, 无监理人员在岗	扣5分		
停工类项目根据项目实际情况, 对涉及的分项进行考核。							
单项评分 (实得分)							
评分人员					检查日期	年 月 日	

洋浦智慧产业园 (二期) 项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
 7.6.1005.25

附表2

工程施工准备阶段监理工作单项评分表

工程项目名称:

季度:

序号	评价项目	评价内容		评分标准		评分(分)	
						应得分	实得分
1	施工组织设计(专项施工方案审核)(30%)	1-1	程序审核	未对施工单位的施组和方案进行审核	本单项不合格	30	
		1-2	强制性条文审查	违反强制性条文的内容未识别	本单项不合格		
		1-3	针对性审查	缺乏针对性未识别	每项扣5分 共15分		
		1-4	时效性审查	施工单位未及时编制施工方案未识别	扣6分		
		1-5	闭合性审查	审查意见未闭合	每项扣3分 共9分		
2	技术交底图纸会审(10%)	2-1	图纸验证	未对图纸提出明确的审查意见	扣2分	10	
		2-2	会议纪要	无交底(会审)纪要	扣2分		
		2-3	纪要确认	交底(会审)纪要缺参建单位签认手续	扣3分		
		2-4	闭合性	未识别图纸会审中的未闭合项	每项扣1分 共3分		
3	施工单位质保安审(20%)	3-1	体系建立审查	施工单位未建立健全质保、安审体系未识别	每项扣5分 共10分	20	
		3-2	合理性审查	项目经理部的组织形式、人员配置不符合要求未识别	每项扣1分 共6分		
		3-3	人员资格	项目经理部人员资格证书不符合要求未识别	每项扣1分 共4分		
4	开工报审(10%)	4-1	开工申请	现场未达到开工条件就签署同意开工意见	每项扣1分 共5分	10	
		4-2	开工审查	开工报告无报审表	扣5分		
5	分包单位资质审查(10%)	5-1	分包报审	未进行分包单位资格报审未识别	扣2分	10	
		5-2	资质审核	无资质或超越资质登记未识别	扣5分		
		5-3	人员资格	管理人员和特种作业人员证件不符合要求未识别	每项扣1分 共3分		
6	测量放线成果审查(10%)	6-1	控制点复核	未对控制点、临时控制点进行复核	扣2分	10	
		6-2	测量复核	未对报送的测量放线成果进行复核	扣2分		

		6-3	保护措施	临时控制点无保护措施未识别	扣2分		
		6-4	有效性审查	施工单位测量证书失效、测量人员上岗不符合要求未识别	每项扣1分 共4分		
7	第一次工地会议 (10%)	7-1	人员到位	项目监理机构主要人员未参加第一次工作会议	扣5分	10	
		7-2	监理规划	未介绍监理规划中的主要内容	扣4分		
		7-3	合理化建议	未对施工准备情况提出意见建议	扣1分		
单项评分 (实得分)							
评分人员					检查日期	年月日	

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b97d17d2c55d9283—  
 7.6.1005.25

附表3

工程施工阶段监理工作单项评分表

工程项目名称:

季度:

序号	评价项目	评价内容	评分标准		评分(分)	
			应得分	实得分	应得分	实得分
1	工程进度 监理 (10%)	1-1 对施工单位编报的进度计划的审查	未提出具体审查意见或审查记录	扣2分	10	
			审批程序和审批人签名有缺漏	扣2分		
		1-2 进场工程材料和设备的质保	赶进度危及质量、安全或时间进度滞后计划进度,未通知采取纠偏	扣2分		
			使用前监理未发现不符合设计和规范要求、证明资料存在缺漏、错误等情况	每项扣2分 共4分		
2	工程材料和设备进场审核 (11%)	2-1 进场工程材料和设备的质保书的审核	施工单位申报后,监理未在使用前及时见证取样送复试	扣2分	11	
			2-2 对结构性材料见证取样复试	施工单位申报后,监理未在使用前及时见证取样送复试		
		2-3 建立《工程材料监督台账》		没有按规定建立		
			内容不齐全	扣1分		
		2-4 现场的工程材料的管理	未督促施工单位将不合格工程材料做出标识并要求及时退场	扣1分		
			将不合格工程材料、构配件和设备按合格签认的	本单项不合格		
3	工程质量 监控与 验收 (32%)	3-1 隐蔽工程、分部、分项工程验收	未按规定要求及时开展相应验收活动	每项扣4分 共8分	32	
			验收资料不完整存在缺漏现象	扣5分		
		3-2 测量的复核	没有对施工单位的控制测量进行独立的复核	扣2分		
			没有对施工单位的施工过程测量进行复核签认	扣2分		
		3-3 工程质量过程检验	对质量缺陷或隐患未及时书面要求施工单位整改	每项扣2分 共6分		
			未对质量缺陷或隐患及时跟踪复检	每项扣2分 共6分		
		3-4 工程质量验收和评估报告	将不合格按合格签字同意验收的	本单项不合格		
			未及时编写质量评估报告	扣1分		
质量评估报告内容不全,签字不全	扣2分					

4	旁站监理工作 (6%)	4-1	旁站监理的实施和旁站记录	未根据监理细则旁站要求实施旁站	扣3分	6	
				旁站记录内容不具体、数据不完整的、签名不齐全	每项扣1分 共3分		
5	现场计量设施和标养室的检查 (10%)	5-1	现场计量设施的检查	未检查相应的检定证书并留下有效复印件, 该设施就投入使用	扣2分	10	
				检定证书已过期失效, 监理未发现的	扣2分		
		5-2	对施工单位现场标养室的检查	没有经过检查验收合格后就投入使用	扣4分		
				没有监理日抽查记录 日检查记录内容不全	扣1分 扣1分		
6	工程合同管理 (18%)	6-1	工程变更管理	未办妥变更手续就已实施	扣4分	18	
				对于重大施工变更, 监理没有具体审核意见	扣4分		
		6-2	暂停和复工文件签发	签发手续不符合监理规范的规定	扣2分		
				应用不当	扣3分		
6-3	施工合同的管理	没有对总包、分包合同的收集和登记	扣1分				
6-4	索赔事项的处理	不能提供相关的客观、及时的证明材料	扣2分				
		不能提出公正、及时的处理建议	扣2分				
7	工程造价监理 (13%)	7-1	资金使用计划的审核	与施工进度计划不匹配无监理审核意见	扣1分	13	
				审核程序和签署不符合规定	扣1分		
		7-2	工程量签证	审批工程量与现场实际不符	扣4分		
签字手续不符合规定	扣2分						
7-3	工程款支付审核	审核程序和签署不符合规定	扣5分				
单项评分(实得分)							
评分人员				检查日期	年	月	日

附表4

## 工程竣工验收和监理服务期监理工作

## 单项评分表

工程项目名称：

季度：

序号	评价项目	评价内容	评价标准	评分		
				应得分	实得分	
1	工程竣工预验收(20%)	1-1 质量问题的处理	对预验收提出的质量问题未及时进行整改的	扣15分	20	
		1-2 竣工报告	无竣工报告直接报验收的	扣5分		
2	施工竣工资料编制(40%)	2-1 归档及时性	未按规定的要求时间及时整理施工竣工归档资料	扣15分	40	
		2-2 档案编制质量	档案资料不符合合同规定的	每项扣2分共15分		
		2-3 音像资料存档	未按要求对音像资料进行有序存档	扣10分		
3	质量保修(20%)	3-1 质量保修协议	未与委托人签订质量保修协议	扣10分	20	
		3-2 质量缺陷的处理	对发现的质量缺陷未及时处理妥当	扣10分		
4	施工总体评价(20%)	4-1 项目复盘	不配合项目组做项目复盘	扣5分	20	
		4-2 协助工作	未协助办理竣工备案手续	扣5分		
		4-3 满意度	项目组、监理满意度测评	共10分，酌情扣分，不满意扣10分		
单项评分(实得分)						
评分人员			检查日期	年月日		

附表5

监理资料与信息监理工作单项评分表

工程项目名称：

季度：

序号	评价项目	评价内容	评分标准		评分(分)		
					应得分	实得分	
1	监理资料信息管理(20%)	1-1	管理制度建立	未明确监理资料的管理职责分工、收发制度和存放管理制度	每项扣2分 共6分	20	
		1-2	资料信息分类	未建立和执行监理资料信息分类存放和编码体系	每项扣2分 共4分		
		1-3	资料信息存放	未做到规范整齐和查找便利、保存条件适宜	每项扣1分 共2分		
		1-4	规范标准配备	未配备监理工作必须的法律、法规和规范、标准	扣4分		
		1-5	计算机辅助管理	未使用计算机开展文件编制、资料存储和传递等工作	每项扣2分 共4分		
2	监理文件编制(20%)	2-1	监理规划编制	未按规定要求编制有针对性的监理规划	每项扣2分 共8分	20	
		2-2	监理细则编制	未按规定要求编制有针对性的监理实施细则	每项扣2分 共6分		
		2-3	评估报告编制	未及时编制、内容不符合统一验收标准要求和审批手续不规范	每项扣2分 共6分		
3	监理表式应用(20%)	3-1	监理表式使用	未按法律法规和委托监理合同约定的要求使用监理工作表式	每项扣2分 共10分	20	
		3-2	家里资料签认	未严格按照监理资料签认职责和规定开展签认工作	每项扣2分 共10分		
4	监理工作资料建立(25%)	4-1	监理日记记录	无每日填写、日记内容不明确和对发现的问题无处理和封闭记录	每项扣2分 共6分	25	
		4-2	设计交底文件	无书面意见和建议、总监未签认	每项扣1分 共2分		
		4-3	监理月报编制	未每月按规定要求编制监理月报	每项扣1分 共6分		
		4-4	例会纪要编制	未定期编制符合监理规范要求的工地例会纪要	每项扣3分 共6分		
		4-5	监理资料收集	未按规定要收集监理工作资料,资料存在明显缺漏	每项扣3分 共5分		
5	监理音像资料建立(15%)	5-1	音像管理制度	未建立音像资料收集和管理制度	每项扣2分 共3分	15	
		5-2	音像拍摄计划	未建立音像资料所反映的工程具体部位和数量要求	扣4分		
		5-3	音像资料存档	未对音像资料进行有序的存档	扣4分		
		5-4	音像资料说明	未建立音像资料的文字或声像说明	扣4分		
停工类项目根据项目实际情况,对涉及的分项进行考核。							
单项评分(实得分)							
评分人员					检查日期	年月日	

附表6

安全监理工作单项评分表

工程项目名称:

季度:

序号	评价项目	评价内容		评分标准		评分(分)	
						应得分	实得分
1	人员与 职责 (15%)	1-1	人员配置	未按规定合同约定配置专职安全监理人员	扣5分	15	
				未按合同规定配足安全监理人员	扣2分		
		1-2	人员资质	专职安全监理人员无相应上岗证	扣3分		
		1-3	职责落实	未确定项目监理机构中相关人员安全监理职责	扣3分		
		1-4	人员到位	无安全监理人员考勤记录	扣2分		
2	策划与 审核 (47%)	2-1	监理规划	未编制安全监理方案	扣5分	47	
				方案内容不全	缺一项扣1分		
		2-2	安全监理 细则	未编制专安全监理实施细则	扣5分		
				编制专安全监理实施细则内容不全	缺一项扣1分		
		2-3	施工单 位 资质 审核	未按规定审查总、分包单位资质、安全生产许可证	扣2分		
				对施工单位安保体系审查记录不全	扣2分		
		2-4	安全管 理 体 系 审 核	未对三类人员和现场安全管理体系进行审核	扣5分		
				审核记录不全	扣3分		
		2-5	特种作 业 人 员 资 格 审 核	未对特种作业人员上岗资格进行审核	扣5分		
				无效证件在报审时予以通过	每出现一项扣1分		
2-6	安全措 施 方 案 审 核	未按规定安全技术措施和专项方案进行审核	本单项不合格				
		审核手续不完整	扣3分				
2-7	机械、 设 施 审 查	未对大型机械、安全设施的验收手续进行核查	扣5分				
		大型施工机械、安全设施验收手续核查不齐全	每遗漏一项扣2分				
2-8	安全交 底 情 况 检 查	未对施工单位安全交底工作进行检查	扣5分				
		重大危险性分部分项工程安全交底检查记录	漏一项扣2分				
3	检查与 监督 (34%)	3-1	施工过 程 检 查	未督促和参与工地安全规定检查	扣3分	34	
		3-2	现场巡 视	未按安全监督实施细则要求进行巡视并巡视记录	扣7分		
				巡视记录不齐全	扣3分		
3-3	过程监 督	对安全防护、文明施工措施费使用进行监督并签认	扣5分				

			发现安全隐患未发错整改或暂停施工要求	扣 5 分	
		3-4	整改复查 对安全隐患的整改结果未进行复查或整改复查记录不全	每项扣 2 分 共 4 分	
		3-5	报告制度 对施工单位拒不整改的情况未向安全监督部门报告	扣 7 分	
4	基本配置 (4%)	4-1	法规性文件 未配备安全监理相关法规文件和与本项目相关的强制性标准	扣 2 分	4
		4-2	必要装备 未配备委托监理合同约定的必备器具及安全防护用品	扣 2 分	
停工类项目根据项目实际情况，对涉及的分项进行考核。					
单项评分 (实得分)					
评分人员		检查日期		年 月 日	

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d9713-7.6.1005.25

附表7

监理单位项目管理工作考核评价表

工程项目名称：

监理单位名称：

季度：

施工准备阶段考核单项				
序号	单项名称	实得分	权重	最终得分
1	附表 1. 监理机构与人员单项评分表		30%	
2	附表 2. 工程施工准备阶段监理工作单项评分表		40%	
3	附表 5. 监理资料与信息监理工作单项评分表		30%	
监理工作情况点评：				
评分人员：		检查日期： 年 月 日		
监理单位总监理工程师签字：		日 期： 年 月 日		
施工阶段考核单项				
序号	单项名称	实得分	权重	最终得分
1	附表 1. 监理机构与人员单项评分表		10%	
2	附表 3. 工程施工阶段监理工作单项评分表		60%	
3	附表 5. 监理资料与信息监理工作单项评分表		10%	
4	附表 6. 安全监理工作单项评分表		20%	
监理工作情况点评：				
评分人员：		检查日期： 年 月 日		
监理单位总监理工程师签字：		日 期： 年 月 日		
工程竣工验收阶段考核单项				
序号	单项名称	实得分	权重	最终得分
1	附表 1. 监理机构与人员单项评分表		20%	
2	附表 4. 工程竣工验收和监理服务期监理工作单项评分表		40%	
3	附表 5. 监理资料与信息监理工作单项评分表		20%	
4	附表 6. 安全监理工作单项评分表		20%	
监理工作情况点评：				
评分人员：		检查日期： 年 月 日		
监理单位总监理工程师签字：		日 期： 年 月 日		
停工类项目考核单项				
序号	单项名称	实得分	权重	最终得分
1	附表 1. 监理机构与人员单项评分表		10%	
2	附表 5. 监理资料与信息监理工作单项评分表		30%	
3	附表 6. 安全监理工作单项评分表		60%	
监理工作情况点评：				
评分人员：		检查日期： 年 月 日		
监理单位总监理工程师签字：		日 期： 年 月 日		

**【说明】**

评价结论应获得监理单位总监理工程师签字确认。监理单位总监如有异议应向评价小组提供必要的证明材料。

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

附表8

约谈记录表

约谈项目			
约谈单位			
约谈地点		约谈时间	
对方人员		我方人员	
约谈背景			
约谈内容			
约谈结果			
意见会签	项目组/项目公司意见：  人员签名：_____ 日期：_____		
	监理方意见：  人员签名：_____ 日期：_____		
	项目工程管理部意见：  人员签名：_____ 日期：_____		
是否已经解决相关问题、完成时间			

附表 9 监理单位驻场人员配备表

工程名称				
监理单位		检查日期		
合同约定		现场驻场人员		
人员职务	资格	人员职务	资格	备注
现场监理人员配备建议：				
总监理工程师：				

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9318475b9c9117d2c05d92f3—7.6.1005.25

### 第三节合同附件格式

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 附件一：合同协议书

### 合同协议书

\_\_\_\_\_（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施\_\_\_\_\_（项目名称），已接受\_\_\_\_\_（监理人名称，以下简称“监理人”）对该项目监理投标。委托人和监理人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；
- (6) 监理报酬清单；
- (7) 监理大纲；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

4. 总监理工程师：\_\_\_\_\_。

5. 监理工作质量符合的标准和要求：\_\_\_\_\_。

6. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

8. 监理人计划开始监理日期：\_\_\_\_\_，实际日期按照委托人在开始监理通知中载明的开始监理日期为准。监理服务期限为\_\_\_\_\_天。

9. 本合同协议书一式\_\_\_\_\_份，合同双方各执\_\_\_\_\_份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：（盖单位章） 监理人：（盖单位章）

委托人：\_\_\_\_\_（盖单位章） 监理人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签字） 法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件二：履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下。

### 履约保证金

\_\_\_\_\_（委托人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（委托人名称，以下简称“委托人”）接受\_\_\_\_\_（监理单位名称，以下简称“监理单位”）于 xxxx 年 xx 月 xx 日参加（项目名称）监理招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理单位履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

2. 担保有效期自委托人与监理单位签订的合同生效之日起至委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。

3. 在本担保有效期内，如果监理单位不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。

4. 委托人和监理单位变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 第二卷

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 第五章 委托人要求

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 一、监理要求

### 1.项目概况

- (1) 项目名称：详见招标文件第一章招标公告。
- (2) 建设规模：详见招标文件第一章招标公告中项目概况内容。
- (3) 项目地理位置：详见招标文件第一章招标公告中项目地点内容。
- (4) 场地情况：待总包进场完成三通一平。

### 2.监理范围及内容

详见招标文件第一章招标公告中招标范围内容。

### 3.监理依据

- (1) 有关法律法规；
- (2) 有关技术标准；
- (3) 设计文件（如有）；
- (4) 建设工程承包合同等。

### 4. 监理人员和试验检测仪器设备

要求投标人可根据项目安排。

### 5. 其他要求

无。

## 二、适用规范标准

1. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第 91 号）；
2. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）；
3. 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
4. 《设备工程监理规范》（GB/T 26429-2022）；
5. 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）；
6. 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）；

若上述规范标准更新，按最新规范执行。

## 三、成果文件要求

1.成果文件的组成、深度及格式要求依据《建设工程监理规范》GB/T50319-2013、《设备工程监理规范》GB/T26429-2022 提供；

2.成果文件的份数要求。

至少四份纸质文件，一份电子文件。

## 四、委托人财产清单

(一)、委托人提供的设备、设施

委托人提供 1 间 18 平方米的办公场所。

(二)、委托人提供的资料

- 1.建设工程有关的原始资料；
- 2.定位放线的基准点、基准线和基准标高；
- 3.委托人取得的有关审批、核准和备案材料；
- 4.勘察文件、设计文件等资料；
- 5.技术标准、规范；
- 6.工程承包合同及其他相关合同；
- 7.其他资料。

五、委托人提供的便利条件

无

六、监理人需要自备的工作条件

- 1.监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等；
- 2.监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等；
- 3.监理人自备的交通工具：如出行车辆等；
- 4.监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等；
- 5.监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等；
- 6.监理人自备的试验检测仪器、设备、工具；
- 7.监理人自备的试验用房、样品用房。

七、委托人的其他要求

无。

# 第三卷

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 第六章 投标文件格式

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

(项目名称) 监理招标项目

## 投标文件

投标人：(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

项目总监：\_\_\_\_\_ (加盖电子印章)

年月日

## 目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、监理报酬清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

(招标人名称)：

1. 我方已仔细研究了(项目名称)监理招标项目招标文件的全部内容,愿意以人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ )的投标总报价(其中,增值税税率为\_\_\_\_\_ ), 监理服务期限: \_\_\_\_\_ 日历天, 工程质量为: \_\_\_\_\_, 按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容:

- (1) 投标函及投标函附录;
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书;
- (3) 联合体协议书(如有);
- (4) 投标保证金(如有);
- (5) 监理报酬清单;
- (6) 资格审查资料;
- (7) 监理大纲;

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的,以投标函为准。

随同本投标函递交投标保证金一份,金额为人民币(大写): \_\_\_\_\_ (¥: \_\_\_\_\_ 元)。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标,我方承诺:

- (1) 在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;
- (2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;
- (3) 按照招标文件要求提交履约保证金;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明)。

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地址: \_\_\_\_\_

网址: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园(二期)项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d921f  
7.6.1005.25

## (二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	1.1.2.5	姓名:	
1.1	总监理工程师资格/ 岗位证书证号	\		
1.2	总监理工程师身份证 号	\		
2	监理服务期限	1.1.4.3	_____日历天	
3	合同价款确定方式	9.1.1	_____	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.001—9512aa7e9313475b09117d2c05d92f3—7.6.1005.25

## 二、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 二、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，  
现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、  
递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承  
担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 四、投标保证金

若采用现金或支票，投标人应在此提供汇款凭证的复印件。

如采用银行保函，格式如下。

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

鉴于\_\_\_\_\_（投标人名称）（以下称“投标人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参加\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标的投标，\_\_\_\_\_（担保人名称，以下简称“我方”）无条件地、不可撤销地保证：若投标人在投标有效期内撤销投标文件，中标后无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，我方在 7 日内向你方无条件支付人民币（大写）\_\_\_\_\_。

本保函在投标有效期内保持有效。要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。

担保人名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 五、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

单位：人民币元

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

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 六、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。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

(二) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

洋浦智慧产业园（二期）  
工程监理单位

### (三) 近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求附相关证明材料。

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

(四) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表

建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备数量表					
主要管理岗位	总监理工程师	专业监理工程师	监理员	见证员	小计
配备数量					

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9d17d2c05d92f3—7.6.1005.25

(五) 建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备

建筑工程监理单位现场关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25



(七) 主要人员简历表

姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于_____学校_____专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512ca7e931347559c9117d2c05d92f3—7.6.1005.25



## 七、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 十、组织协调内容及措施；
- 十一、监理工作重点、难点分析；
- 十二、对本工程监理的合理化建议。

洋浦智慧产业园（二期）项目工程监理—2024-04-22 17:13:44.081—9512aa7e9313475b9c9117d2c05d92f3—  
7.6.1005.25

## 八、其他资料

### 附件：投标报价表

项目名称：洋浦智慧产业园（二期）项目

单位：元

序号	收费项目	按【发改委（2007）670号文】计费为依据						备注
		计费基数（暂估）	监理基本费	招标控制价	招标控制价（折扣率）	投标折扣率（0-40.00%）	投标总报价	
1	监理服务费	334,032,500.00	5,137,120.82	2,054,848.33	40.00%			

注：1、投标总报价=监理基本费\*投标折扣率，投标总报价和投标折扣率保留小数点后两位；投标总报价时应综合考虑合同中的相关约定。

2、本表与本章“五、监理报酬清单”的投标总报价金额一致，合同签订时以本表的计算方式为准。

3、本招标文件“第六章”投标文件格式中“五、监理报酬清单”可不填写，以本投标报价表为准。

4、本招标文件“第六章”投标文件格式中“一、投标函及投标函附录”的价格与本投标报价表有矛盾的，以本投标报价表为准。