

采购文件

珠海市斗门区公共工程建设中心(以下简称“采购人”)邀请你单位参加珠海市斗门区公共工程建设中心井岸镇城区二批(美湾西一区、美澳园一区 1-7 号)老旧小区改造监理采购项目投标。

一、采购项目的名称、工程概况、服务内容和时限说明

1. 采购项目名称：珠海市斗门区公共工程建设中心井岸镇城区二批(美湾西一区、美澳园一区 1-7 号)老旧小区改造监理采购项目

2. 工程概况：井岸镇城区二批(美湾西一区，美澳园一区 1-7 号)老旧小区改造项目总占地面积约 59374 m²，其中美湾西一区面积约 47414 m²，美澳园一区 1-7 号面积约 11960 m²。主要包括：(一)基础类改造：道路改造、给排水设施改造、室外照明设施改造、无障碍改造、出入口改造、绿化修复等；(二)完善类改造：公共设施适老化改造、公共活动场地改造、文化康体游乐设施改造等；(三)提升类改造：小区标识改造等。本项目概算总投资为 2829.45 万元，其中建安费为 2420.54 万元。

3. 服务内容：中标单位负责包括施工准备阶段、施工阶段、收尾阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制以及配合项目移交等全过程监理。中标人应对以上工程所有范围及内容进行监理，本工程具体施工内容以经采购人确认的施工图纸及工程量清单为准，采购人有权对监理范围及内容进行增

减，中标人应对此无异议。

4. 服务时限说明：按照采购文件和合同要求执行。

二、投标人资格条件

1. 投标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力。

2. 投标人必须是在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力的法人。

3. 投标人具有建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级或以上监理企业资质。

4. 拟派总监理工程师具有房屋建筑工程注册监理工程师资格和建筑相关专业中级或以上职称，拟派总监理工程师在投标截止至中标结果公示结束期间担任在建项目和同时参与投标的项目总数不得超过 3 个。投标需提供拟派总监理工程师的注册监理工程师资格证书、职称证书、身份证和近一个月（招标公告发出之日前一月，即 2026 年 8 月）的缴纳社保证明文件。总监理工程师的执业单位必须与投标人一致，如注册监理工程师资格证书的执业单位与投标人不一致，应提供执业注册机构的注册变更回执以证明系投标人所属人员。因各地缴纳社保认定（打印缴纳社保证明材料）时间不一致，导致投标人无法提供符合采购文件要求的缴纳社保证明材料的，投标人可提供相应证明材料并承诺项目负责人缴纳社保符合采购文件要求并接受采购人核查（承诺书格式详见附件）。提供虚假证明材料或者虚假承诺的，自愿接受

取消投标资格、中标资格结果，接受相关处罚。拟派项目负责人实际工作单位与注册单位一致，但社保缴纳单位与注册单位不一致或依法不缴纳社保，具体按《关于印发政府投资工程建设项目招标核实项目负责人缴纳社保证明材料指引的通知》执行。

5. 省外企业已在广东建设信息网(<http://www.gdcic.net/>)进粤企业和人员诚信信息登记平台登记。

6. 具有独立的资质。

三、选取中标人方式：方案择优选取。

采购人在采购文件中明确报价和响应方案要求，由中介服务机构通过中介超市信息化系统进行报价及上传响应方案。在规定报价时间结束后，采购人根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，得票最多且过半数的中介服务机构为中选服务机构。

四、金额说明

1. 报价方式：预算金额暂估为人民币 545640.00 元。采用下浮率报价，下浮率在 10%-30%之间，超过上下限的报价将被拒绝。中标费率=1-下浮率，下浮率为中标人投标报价。

2. 费用按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）所载标准乘以中标费率计算。工程监理服务费=工程监理服务收费基准价*中标费率。施工监理服务收费基准价=以（施工中标价-暂列金额）为计费额计算出的监理服务收费基价×工程专业调整系数取[1.0]×工程复杂程度调整系数取

[0.85]×高程调整系数取[1.0]。费用为含税价，已包含中标人为提供本项目服务所需缴纳的增值税及其他一切相关税费，除双方另有约定外，采购人无须向中标人支付其他任何费用。

工程监理服务收费基价以（施工中标价-暂列金额）为计费额，预算以外增加的工程量原则上不计入计费额；但是施工过程中非中标人原因引起的单项设计变更金额 $\geq$ （施工中标价-暂列金额）的20%时，监理费计费额根据变更增减金额，按实调整，即以（施工中标价-暂列金额±单项设计变更金额）为计费额计算监理费。

3. 结算时按照以上收费标准规定计算，不考虑监理期间延长监理期限的费用，亦不因任何原因（除采购文件明确规定外）增加监理费用，请投标人在投标报价中综合考虑。

4. 因政策、政府工作安排等原因暂缓实施的，采购人如提出终止合同的，中标人需无条件配合，并按以下原则进行结算：因非中标人原因必须终止合同时，在施工之前，采购人不支付任何费用，如在施工阶段则根据施工实际完成合格工作量，按实际完成量进行监理费结算，中标人不得以此为由向采购人索赔。

5. 监理服务收费中的调整系数中标后不再因各种原因调整。

6. 设计变更以外的附加工作、额外工作不计取报酬。

7. 该工程为政府投资项目，结算如需区财政部门或珠海市斗门区政府投资项目审核中心审核，则最终结算金额以区财政部门或珠海市斗门区政府投资项目审核中心审定为准。

五、采购人的名称、地址和联系方式

采购人名称：珠海市斗门区公共工程建设中心

地址：珠海市斗门区白蕉镇禾益四路333号斗门建设大厦8楼

联系人：杨工/陈工 联系电话：0756-2789631/0756-2782563

六、投标有效期：报名截止之后 90 天。

七、投标报价风险

1. 投标报价应当包含完成监理全过程的所有费用、利润及税金等,以及采购文件及合同约定应当由中标人承担的风险因素等费用。投标人应当根据项目现场情况、设计文件等自行考虑风险因素进行投标报价。否则,一旦中标,采购人将不予支付除了采购文件及合同约定的由采购人承担的风险因素之外的任何补偿。

2. 设计变更以外的附加监理工作、额外监理工作不计取报酬。

3. 投标人必须充分考虑本工程可能因各种因素导致施工工期延长,而致使监理成本增加的风险。

4. 投标前,投标人应实地查看现场,投标人的投标报价被认为是已掌握了施工现场的一切情况所做的承诺。

5. 其他投标报价风险详见其他事项相关内容。

八、投标文件组成

1. 投标报价书。

2. 法定代表人身份证明。

3. 法定代表人授权委托书。

4. 营业执照。

5. 投标人资质证书。

6. 广东建设信息网上进粤企业和人员诚信信息登记情况为正常登记的网页截图，仅需内地(广东省外) 投标人提供。

7. 项目负责人资历。提供项目负责人的注册证书、职称证书、身份证、近一个月(招标公告发出之日前一月，即 2026 年 8 月)的社保证明文件、近三年工程业绩合同关键页、竣工验收报告文件关键页、获奖证书(不超过 2 项，超过 2 项的以前 2 项业绩为准，业绩、获奖时间以竣工验收报告时间、获奖证书时间为准)。

8. 投标人派驻项目团队状况。提供项目人员配备表。

9. 投标人承接政府投资项目履约评价情况。提供履约评价或政府单位表扬通报等。

10. 已完成类似项目业绩及获奖情况。提供投标人近三年内(2023 年 7 月至 2026 年 8 月)已完成类似项目的业绩合同关键页、竣工验收报告文件关键页、获奖证书(不超过 2 项，超过 2 项的以前 2 项业绩为准，业绩、获奖时间以竣工验收报告时间、获奖证书时间为准)。

11. 技术方案(提供对项目的理解及重难点分析、工作安排及保证措施情况、项目管理与质量保障措施等)。

备注：

1. 投标文件为原件彩色扫描件，所有页面加盖公章，投标文件页数原则上不得超过 100 页(上传资料的响应单位优先考虑)。

2. 请投标人将提供的所有资料打包成一个文件夹上传，命名为单位名称+项目名称。

3. 因投标文件扫描模糊不清、无法打开等原因导致的责任由投标人自行承担。

4. 派驻项目团队人员必须符合项目实施实际需要，仅限列入为本项目履约服务必需的在岗人员；若列入与本项目无关、不参与项目现场管理及履约工作的无关人员，按扣减无效响应的人员后最终项目团队人员评审。

九、承包合同

1. 中选通知书签发后 30 日内签订合同。

2. 使用采购人提供的合同文本。

3. 采购文件作为合同组成部分之一，并且解释顺序优先。

4. 中标人须按中选通知书规定时间与采购人签订监理合同，如因中标人责任未按期签订合同的，采购人有权追究中标人的违约责任，每延迟一天中标人应按监理费的 2‰支付违约金，延期超过 5 天（含 5 天）采购人有权废除中标人的中标资格。

十、项目管理机构要求

1. 项目主要监理人员专业及人数要求：项目总监理工程师满足采购文件投标人资格条件且与投标承诺的项目总监理工程师一致；其他人员由中标人按照相关规定配备齐全，签订合同前提供相关资料给采购人备案，且需满足粤建市[2009]8 号文及珠规建建[2010]48 号文的有关规定。

2. 中标人若需变更项目主要管理人员应当征得采购人同意，按照粤建市[2009]8号文及珠规建建[2010]48号文的有关规定办理变更手续。

3. 按照《珠规建建[2010]48号文》、《建设工程监理规范GB/T50319-2013》和《关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》的规定，项目监理单位应配备总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员等管理人员。相关团队人员应取得相应的岗位证书，并在岗位证书许可的范围内从事监理活动。总监理工程师代表具有房屋建筑工程注册监理工程师资格或建筑相关专业中级或以上职称，专业监理工程师应具有中级或以上职称。

4. 实际的人员配置必须与投标和签订合同时承诺的人员配置相符。所有人员在签订合同时列明，如中标人不能在合同签定时限内提交满足规定的人员清单，视为放弃中标。除特殊情况外，中标人不得变更投标时和签订合同时承诺的总监理工程师和团队人员，确需变更的必须征得采购人同意，按照规定办理变更手续，且更换后的总监理工程师和团队人员应满足国家、省、市相关规定要求，并不得低于投标和合同签订时承诺的人员资质及资历。若中标后签订合同时经采购人核查发现，中标人投标提供的项目团队人员不符合项目实际履约需要、存在虚列无关凑数人员的，中标人须按采购人要求限期更换或核减无关人员；每更换或核减一名不符合要求的团队人员，中标人须向采购人支付相应违

约金。

5. 总监理工程师必须每月带班监理时间不得少于本月施工时间的 30%，总监代表及其他监理人员每月到位率不得少于本月施工时间的 80%，以实名制打卡记录为准。如总监理工程师每月带班监理时间不少于本月施工时间的 80%，可不设置总监理工程师代表。施工期间必须有（至少 2 名）具备监理资质的监理人员在场。

十一、工程质量要求及目标

1. 要求：合格，并满足监理规范规定的监理对质量的所有要求。

2. 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。

十二、安全生产文明施工要求及目标

1. 要求：合格，并达到施工招标要求的标准。

2. 标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。

十三、投资控制目标

1. 不超过项目总概算，采购人将此纳入履约评价范围。

2. 监理单位必须严格按规范标准对施工单位进度款进行审核。

十四、进度控制目标

1. 与工程施工合同工期、保修期相同，采购人将此纳入履约评价范围。

2. 监理单位必须严格按规范标准对施工进度编制进度控制

目标，对进度滞后的问题及时下发整改通知书，适时纠偏。

3. 因中标人原因造成工期延迟，中标人应承担延期责任，采购人将此纳入履约评价范围。

十五、监理服务事项

1. 监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工准备阶段、施工阶段、收尾阶段、竣工结算阶段、保修阶段进行质量、投资、进度、安全四方面控制，并承担监理责任。

2. 采购人对中标人各阶段主要工作内容及要求：

（1）施工前期准备阶段：采购人发报建指令文件后 5 个日历天内提交完整合格符合报建要求的施工报建资料给采购人，收到施工单位的开工申请书后 3 个日历天完成审核并报请采购人，在召开施工阶段第一次工地会议前把编制好的监理规划报送采购人，并承担延期责任。

（2）施工阶段：中标人根据采购文件及监理合同约定的有关工程质量、投资、工期、安全四方面控制及合同管理、信息管理及全面的组织协调，确定相应的控制目标，并对控制目标进行分解，制定相应的可行的实施控制措施，经采购人书面督促拒不上报的，采购人有权单方面解除合同。

（3）缺陷责任期阶段：负责检查和记录工程质量缺陷，协助采购人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。发现问题及时报采购

人，提交检查报告给采购人，否则不予支付保修金。

3. 除按监理规范的具体要求以外，还应重点完成以下工作：协助采购人各阶段的报建工作；必须按国家、省、市及斗门区有关规定及《珠海市政府投资项目管理条例》有关规定进行监理，严格按施工招标文件及合同对风险包干内容、工程设计变更和现场工程量进行辨别和确认，并按设计变更审批程序办理有关审核手续。负责对材料进场、设备采购与生产、安装、调试、保修期运行等过程实施监督、管理、控制和协调。中标人组织工地例会，出具会议纪要；组织工程竣工预验收；审核工程进度款；对工程进行合同管理和信息管理；督促施工单位落实安全生产和文明施工措施，监督施工单位为施工人员购买法律法规要求购买的保险；协助采购人协调有关单位间的工作关系，收集整理工程信息和档案资料与合同管理。

4. 工作内容包含委托人确认的工程费用总数计费基数下，委托人确认的建安工程及设备采购全过程监理的工程监理。

5. 采购人有权对工程监理范围及工作内容进行增减。

6. 其他要求详见本采购文件其他事项专项条款及说明。

十六、费用支付方式

1. 预付款：无。

2. 进度款：施工阶段，按施工进度对应的比例每月向财政部门申请支付本月监理工作量的 80%，竣工验收后最终累计支付至总监理费的 80%。当中标人在合同履行期间已发生的违约金额

已超过合同金额 10%的，采购人将按照扣除违约金后的监理费的 80%计算进度款。

3. 结算款：全部工程竣工验收合格，本项目有关监理资料移交档案管理部门，并在办理工程竣工验收备案手续完成之日起 90 日之内完成监理费用结算一审，报珠海市斗门区政府投资项目审核中心审核完成后支付至监理费结算价的 95%。

4. 保修金为结算价的 5%，工程缺陷责任期满且验收合格后支付至监理费结算价的 100%。

5. 中标人申请付款需按采购人及财政部门要求提交付款材料，包括但不限于监理日志、周报、月报、监理单位及施工单位考勤记录、已完成的分部分项验收报告、检测、检验报告，因资料不齐全导致无法付款的责任由中标人承担。

6. 所有进度款、结算款、保修金的支付（包含逾期支付）和退还均不计利息。

7. 费用结算依照实事求是原则，结算完成后如出现少扣、漏扣、超付款项等情况，中标人应在采购人发出退款通知之日起2个月内无条件退还款项。中标人不得以任何理由拒绝退还，如不退还视为违约，采购人有权通过法律手段主张中标人退还，由此造成采购人一切经济损失（包括但不限于利息、律师费、诉讼费用）均由中标人承担。

8. 本项目为政府投资工程，进度款与结算款的支付需要经过相关部门的审批，采购人已完成请款申请视为采购人已履行合同

支付的相关约定，不承担逾期未支付的相关责任。财政部门对资金及资料审批有严格的流程，中标人应全面评估该工程合同款审批流程的周期，因实际支付的时间因素造成中标人损失，中标人不得向采购人提出费用及利息索赔。

9. 中标人应当在达到费用结算条件后及时向采购人办理结算手续，并按采购人要求提交结算资料，中标人无故拒绝办理结算，承担一切责任后果。

10. 根据有关规定，审计机关对政府投资项目进行审计的，其审计结果对建设、勘察、设计、监理和施工单位具有约束力，并作为有关单位办理工程结算和竣工财务决算的依据。若出现超付，投标人要在采购人发出退款通知之日起2个月内无条件退还超付部分的款项。

十七、监理工作要求

1. 质量安全控制：

（1）中标人负责工程施工过程质量控制及管理工作，对施工过程进行巡视，并对关键部位、关键工序的施工过程进行旁站监理、拍照或摄影，妥善保存影像资料。中标人需执行《关于进一步提升政府投资项目“隐蔽工程”质量管理的若干措施》，对重要“隐蔽工程”进行全过程旁站平行监管和对比检测并实行“举牌验收”制度，举牌必须反映验收时间、验收人员、验收部位、验收工程量，验收过程需留下相片及视频资料，经总监理工程师签字认可后，报建设单位存档备查。

(2) 中标人应审查施工单位报送的用于工程的材料、设备、构件的质量证明文件，并按照规定，进行见证取样、平行检验；中标人发现施工存在质量问题的，应及时签发监理通知，要求施工单位限时进行整改，并根据回复单对整改情况进行复查。

(3) 中标人组织工程竣工预验收，工程竣工验收合格后，于 10 个日历天内完成工程质量评估报告的编写并报采购人。

(4) 建设工程生产安全问题，按《珠海市建设工程全链条生产安全隐患专项整治工作方案》（珠建质〔2021〕14 号）中“重点整治内容”相关规定执行。

(5) 施工阶段，中标人应对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，中标人应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告建设单位。安全事故隐患消除后，中标人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，中标人应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中。

(6) 中标人应对重要环节、危大工程等关键工序安全质量进行检查，如采购人或第三方检查单位发现重大安全质量隐患，中标人未下达监理通知书的，采购人有权追究中标人的违约责任。

(7) 中标人执行《珠海市住房和城乡建设局关于全市房屋市政工程专职安全生产管理机构和监理单位配备使用安全生产检查记录仪的通知》，自备必要的测量、检测工具和安全生产检查记录仪用于工程计量及工程质量控制和安全管理，使用采购人指定的云存储平台存储检查记录仪影像资料。监督进场材料是否与采购人、设计单位、施工单位三方确认一致的进场施工材料相符，如发现材料不符合三方确认一致的要求，必须书面要求施工单位退场处理，并监督落实，否则导致的损失全部由中标人负责。

(8) 项目涉及专项施工方案的，监理单位负责组织审查施工单位编制的专项施工方案，符合要求后上报采购人，并监督施工单位按照批准的专项施工方案实施。

(9) 落实《关于进一步加强我市房屋市政工程施工建筑垃圾规范管理的通知》，监理单位应督促施工单位落实施工现场文明施工管理，落实建筑垃圾分类堆放、备案处置及公示，对未按照要求落实的或拒不整改的应及时向采购人报告。

2. 进度控制：中标人负责工程施工过程进度控制及管理工作，审查施工单位报审的施工总进度计划及各阶段性施工进度计划，提出审查意见后报采购人；中标人需定期检查进度计划实施情况并做好记录，如发现实际进度与进度计划不符时，应及时下发监理通知，要求施工单位采取调整措施，发现关键节点的进度滞后时，应如实在监理日志、监理周报及月报中记录施工单位的人、材、机资源的投入情况，分析进度滞后的原因及后续采取的

措施，编制成报告汇报采购人；中标人需建立进度计划、设计变更、签证台账，时时跟踪、督促施工单位的办理进度，每周报告采购人。

3. 造价控制：

（1）监理应审核签证内容和工程量，并保证其真实性。

（2）工程因政策或其他原因终止的，中标人应协助采购人完成已完工程的结算，包括提交能真实反映现场实际已完工程的监理日志、周报、月报、旁站记录、验收的检验批、隐蔽工程及分项工程等的验收资料，核对已完工程量，编制工程量统计表报采购人，如若发现上述提供的资料存在弄虚作假、工程量统计误差在±5%以上的，承担违约责任，涉及违法违规问题报请建设主管部门对中标人进行查处。

（3）中标人严格按采购人要求及时申请监理费进度款，已过当月申请时限的，原则上不予以审批，超过时限申请的，需出具书面情况说明，报采购人同意后方可申请监理费进度款。每期监理费进度款申请前，需根据现场实际进度，提交当期的监理周报、月报、工作总结、旁站记录以及完成的验收检验批、隐蔽工程、分项工程等的验收资料报采购人，否则采购人有权不予支付进度款。

4. 三包一挂若干规定管理：按照《珠海经济特区规范政府投资建设工程发包与承包行为若干规定》执行。监理过程中发现参建单位存在转包、违法分包、挂靠等问题应当采取措施制止，不

能有效制止的，应当立即向采购人和行业主管部门报告；对承包单位选择的分包单位资质进行审核，对不符合资质要求的分包单位，不予核准进场施工，并立即向采购人和行业主管部门报告。

5. 档案资料管理：

（1）中标人应建立完善监理文件资料管理制度，设专人管理监理文件资料，文件资料内容按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）执行。中标人需配合采购人要求对监理资料进行信息化管理，并按照采购人要求及时报送监理过程资料，中标人拒不配合采购人提交监理日志、监理周报、监理月报、实名制信息及相关的过程监理资料的，采购人有权拒绝支付监理费，累计两个月不按采购人要求提供资料的，采购人有权单方面解除合同。

（2）项目完工后竣工验收前，监理应及时提交符合要求的监理工作总结，并通过采购人工程管理系统及时上传。

6. 中标人应当按要求向采购人提交工资支付台帐和清单、资金流水等资料，并全程留痕备查。

7. 中标人应当完善用工制度，严禁拖欠务工人员工资。

8. 监理单位人员必须按照要求的时间进驻施工现场，执行监理任务；并由中标人为其购买施工期间的法律法规要求购买的保险，保单复印件加盖中标人公章后交采购人备存。

9. 监理应将实名制管理纳入工作范畴，检查施工人员在位情况、建筑工人实名制管理情况，总监及现场监理人员要严格执行

实名制管理要求，书面记录施工现场人员的到位情况。监理应针对施工单位及监理所有人员的实名制考核情况，考勤记录列入《监理月报》，并每月上报给采购人审核，对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求施工单位限期整改，对施工单位逾期未整改的，要向采购人和区住房城乡建设领域主管部门报告。未按本条款上报的，采购人有权拒绝支付监理进度款。

10. 在合同履行期间及合同终止后，未经采购人同意，中标人不得泄露与本工程或监理业务有关的保密资料。因中标人泄密给采购人造成损失或影响的，采购人有权追究中标人违约责任，向行政管理部门上报中标人的不诚信记录，涉及违法犯罪的，将移交公安部门依法处理。

11. 履约评价：采购人对中标人合同履行情况进行履约评价履约行为记录，出现不良履约记录或履约评价不合格的，采购人有权对中标人采取信用惩戒，包括但不限于限制中标人参与采购人及斗门区的政府投资项目投标并解除合同，限制期视情节严重程度而定。

12. 其他未尽事项按相关规范、珠海市、斗门区及采购人制度执行。

十八、违约责任及索赔

1. 人员要求

(1) 中标人每更换一名总监理工程师须向采购人支付 5000

元违约金，每更换或核减一名团队人员须向采购人支付 3000 元违约金。如中标人擅自更换或核减项目总监理工程师和团队人员的，中标人按更换或核减人员的违约处罚须向采购人支付违约金，且采购人有权单方面解除合同，并作为履约评价依据之一。总监理工程师和团队人员有下列情形之一不能继续履行职责确需更换的，经采购人同意，总监理工程师和监理人员允许更换，不计入违约金：1) 因涉嫌犯罪被羁押或者被判处刑罚的；2) 死亡的；3) 因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）丧失劳动能力，或者妇女产休假（持有县、区以上医院证明）；4) 因非中标人原因，项目工期超过原合同工期 10%以上的。

(2) 如因中标人总监理工程师或团队人员不称职或出现重大过失或不服从采购人管理等原因被主管部门或采购人勒令清退、更换的，中标人应在采购人要求的期限内无条件更换，更换后的总监理工程师和团队人员应满足国家、省、市相关规定要求，且不得低于投标和合同签订时承诺的人员资质及资历，同时中标人按更换人员的违约处罚须向采购人支付违约金。中标人拒不更换总监理工程师的，中标人应向采购人支付 8000 元违约金，拒不更换或核减团队人员的，中标人应向采购人支付 3000 元/人违约金，采购人视情节严重程度有权解除合同。

(3) 未达到招采文件约定的到岗要求的，每月缺勤天数大于 5 天的，应向采购人支付违约金，标准为每人每日 300 元。监理人员当月到岗时间少于应到岗时间一半的，或采购人检查现

场监理缺勤累计超过三次（含三次）的，视为履约不合格，采购人有权解除合同。

（4）中标人无正当理由未按采购人要求参加或主持相关会议或未按要求参加采购人组织的质量、安全和进度等工作检查的，采购人有权从合同价中扣减违约金 300 元/天（次）。

2. 质量安全方面

（1）因中标人被建设行政主管部门处罚，而导致本项目办理施工许可证无法及时报建超过 5 天的，采购人有权扣减从合同价扣减 3000 元违约金。

（2）中标人未按相关规范要求巡视和旁站的，采购人有权要求中标人整改，并从合同价中扣减 300 元/次；未有效整改的，从合同价中扣减 1000 元/次的违约金。

（3）如现场存在的质量安全问题不能及时发现，并未出具整改通知且未有效制止施工，或对整改未监督到位的导致虚假整改的，采购人有权从合同价中扣减 1500/次的违约金；监理人未履行报告职责的，采购人有权扣减 1500 元/次的违约金；涉及较大及以上质量安全问题的，采购人有权扣减 3000 元/次的违约金。以上情形三次或三次以上的，采购人有权解除合同。

（4）因中标人错误指令导致安全责任事故或工程质量事故的，采购人视情节有权扣减合同价 5%的违约金，情节严重的，采购人有权解除合同，并报行政主管部门计入不良诚信记录。

（5）执行国家、省、市安全生产管理规定，中标人应对脚

手架、深基坑、高大模板、起重吊装安拆等危大工程施工实施专项巡视检查，并建立危大工程安全管理档案和制定安全生产检查记录仪使用及管理制度，发现异常及时报告采购人，未按要求执行的，每次扣减合同价款的 1%，且采购人有权报行政主管部门进行处理。

（6）监理工程师在进行材料进场验收时，需按照以下步骤进行：①核查材料进场报验资料。监理工程师需要核查材料进场报验资料，包括材料进场计划表、产品合格证书、质量检验报告等。以上资料应该齐全、规范，并且符合要求。②检查材料外观质量。监理工程师需要检查材料外观质量，查看材料是否出现破损、变形、老化等问题。对于存在问题的材料，应该及时要求供应商更换或修复。③检查材料尺寸和规格。监理工程师需要检查材料的尺寸和规格是否符合设计要求。对于不符合要求的材料，应该及时要求供应商退回或者协商解决。④检查材料性能指标。监理工程师需要检查材料的性能指标是否符合相关标准和设计要求。对于不符合要求的材料，应该及时要求供应商进行替换或修复。⑤进行见证取样检测。监理工程师需要进行见证取样检测，对进场的材料进行取样检测，以确定其质量是否符合要求。见证取样检测的样品应该具有代表性，并且取样过程应该规范、科学。⑥记录验收情况。监理工程师需要将验收情况进行详细记录，包括验收时间、验收人员、验收结果等信息。这些记录应该准确、完整，并且存档备查。⑦签署验收意见。监理工程师需要在验收

单上签署验收意见，对于符合要求的材料，签署同意进场使用的意见；对于不符合要求的材料，签署不同意进场使用的意见，并且说明原因和解决方案。⑧未经监理工程师签字，建筑材料不得在工程上使用，施工单位不得进行下一道工序的施工。未按以上要求完成的，扣减违约金 1%/次，如出现不合格材料使用于工程建设并造成质量缺陷的或出现质量事故等问题的，采购人有权要求中标单位与施工单位负同等责任。

3. 进度方面

（1）督促施工单位报送总进度计划、年度进度计划、月度进度计划并进行审核，未督促并审核的，采购人有权从合同价中扣减 500 元/次的违约金。

（2）重点及关键节点进度滞后的，未督促施工单位及时采取有效纠偏措施或主动报告采购人，采购人有权从合同价中扣减 1000 元/次的违约金。

（3）因中标人原因影响采购人向珠海市城建档案馆移交本项目工程文件进度或办理相关验收手续的，采购人有权从合同价中扣减 3000 元/次的违约金。

（4）工程量签证、设计变更、延期审批等事项原则上 5 个日历天内完成并交采购人审批，逾期超过 10 天的，每推迟一天支付 300 元作为违约金。（工程事项审批复杂的经采购人同意可适当延后）。

（5）因中标人原因影响报建或未能在约定期限内完成相应

监理工作，每延迟一天或影响报建一天，中标人按照 300 元/天 向采购人支付违约金，延迟超过 **20** 天的，采购人有权单方面解除合同，并不予支付任何费用。

4. 造价方面

（1）中标人应对每月工程量支付的准确性负责，工程量审核误差率不得大于 5%，否则采购人有权扣减合同价的 5%/次；违约金在结算中扣减，发现三次以上（含三次）的，履约评价为不合格，采购人有权解除合同。

（2）中标人应对现场勘察钻孔量、深度、芯样等工作真实性进行审核，对勘察报告真实性进行审核，勘察报告经采购人核定弄虚作假的，采购人有权扣减合同价的 5%。

（3）按采购人要求及时完成工程变更、所有结算过程相应工作。如不按采购人要求开展工作，采购人有权扣减合同价的 5%/次的违约金。

（4）中标人未正确履行工程量确认、签证或变更审查的，或与施工单位串通以次充好，虚构工程量的，一经发现，采购人视情节扣减合同价的 1~5%/次的违约金；同时采购人有权解除合同，中标人不得收取监理费（已支付的除外），由此所引起的后果由中标人承担，造成采购人损失的，采购人有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过总监理费。

5. 资料方面

（1）未按监理规范要求、工程档案验收归档指南及采购人

要求进行文件资料归档、上传的每次扣减合同价 1% 监理费；未督促施工单位完善资料的，每次扣减合同价 1% 监理费。

(2) 审核设计变更、竣工图、现场是否一致，如存在不一致且监理人未发现的，每项扣减合同价 5% 监理费。

6. 其他方面

(1) 中标人的工作人员有行贿受贿行为的，中标人按相应法律法规处罚并更换人员。情节严重的，采购人有权解除合同。

(2) 中标人在责任期内如果失职，造成采购人损失的，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数(扣税)]： $\text{赔偿金} = \text{直接损失} \times \text{报酬比率(扣除税金)}$ ， $\text{报酬比率} = \text{监理合同价} / \text{建安工程预算价}$ 。

(3) 中标人转包、违法分包或挂靠本合同项下监理工作，采购人有权扣减合同价 20% 的违约金并有权解除合同，报行政主管部门计入不良诚信记录。

(4) 中标人无法定或约定事由解除合同，或采购人因中标人违约解除合同的，采购人有权扣减合同价 20% 的违约金。报行政主管部门计入不良诚信记录。已进入施工阶段的，采购人按照中标人实际完成并经采购人书面确认的合格工作量结算。特殊约定的除外。

(5) 采购文件、合同中对扣减的约定不一致的，采购人有权选择按较高者执行。

(6) 中标人所支付的违约金和赔偿金不足补偿采购人损失

的，中标人还应承担赔偿责任。本文件约定的赔偿责任 包括但不限于合理的律师费、诉讼或仲裁费、差旅费、评估费、鉴定费、赔偿款、拍卖费、保全费、执行费。

（7）本项目合同所称中标人应承担的违约金和赔偿金，采购人有权从应付款项或履约担保中扣除。

（8）由于中标人原因导致本工程被报纸、电视等媒体曝光或受到政府有关主管部门的通报批评，从而给采购人社会形象造成不利影响的，采购人有权扣减合同价 2%/次的违约金。

（9）投标人中标后，必须半个月内在珠海市内设立固定办公场所，确保所承诺的监理单位人员到位，否则，采购人有权终止合同。

（10）违约责任扣减金额累计不超过合同价 30%，扣减金额累计超过 30%时，采购人有权解除合同，报行政主管部门计入不良诚信记录。

（11）如发生安全生产亡人事故， 事故调查报告结果认定为相关责任单位的，列入采购人履约不良服务单位名单，并按每亡 1 人处合同价 10%的罚款，总金额最多按 3 人计，罚款均在项目结算时扣除。

（12）中标人现场监理需严格执行《建设工程质量管理条例》和《建设工程监理规范》等相关规定。中标人须审核所有相关施工方案、施工组织设计均需满足上述制度的要求。中标人若协助施工单位提供虚假或篡改的订购合同、质量合格证书、性能检验

报告、使用说明书、进口产品的商检报告及复验合格证等相关资料，每份资料罚款 1 万元；若中标人未发现上述资料造假，每发现一份资料罚款 1000 元。

(13) 若发现中标人不履行监理职责或履行监理职责不规范的，采购人有权根据现场情况扣减合同价 1‰-5‰/次的违约金。

(14) 中标人对违约金扣罚有异议的应在收到扣罚通知后 5 天内向采购人提出并附上依据材料，经采购人核实不应扣减的，撤消违约金扣罚决定。

(15) 如发现材料运输过程中出现抛洒及运输对路线中的道路造成损坏的，施工单位被主管部门通报的，中标人需按照采购人的指令，全程配合采购人处理相关事宜。

(16) 中标人需配合采购人完成对已进场土方的标高、沉降数据的核实及对周边环境影响的调查取证等工作。

十九、其他事项

1. 若因招投标、合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：向珠海市斗门区人民法院起诉。中标人不得向采购人主张律师费、诉讼费及利息。

2. 本采购文件所称以上包括本数，以下不包括本数。

3. 合同履行期间，中标人必须具备符合相关法律法规要求和完成本采购项目的资质资格、人员和实力。中标后其企业资质临近过期或无效应该及时办理续期或升级，并报采购人备案。如投标人在中标后，其企业资质、组织机构等资格条件发生变化，不

再实质上满足采购文件对投标人资格要求的，采购人将取消中标人的中标资格或与中标人解除已签订的合同，除已支付的监理费用外，中标人不得收取任何费用。如中标人瞒报，由此所引起的后果由中标人承担，造成采购人损失的，采购人有权向中标人进行索赔，索赔金额不超过已支付的总费用。

4. 采购人或使用单位可选择以下一项或者多项方式通知中标人，如联系方式或地址变动，中标人应及时书面通知采购人或使用单位并经采购人或使用单位盖章确认，否则，造成采购人或使用单位无法联系到中标人的责任由中标人承担：

(1) 采购人或使用单位以通知形式通知中标人的项目负责人、法定代表人或其指定的工程事务代表，通知的形式包括但不限于电话、短（微）信、传真、书面文件、电子邮件等一种或者多种；

(2) 按中标人预留的地址以快递方式送达，快递发出时间以邮戳为准，发出后 3 天视为送达，无法送达、退回或者拒收均视为送达；

(3) 将通知发至中标人预留的电话、短（微）信或电子邮箱即视为送达；

(4) 将通知传真至中标人预留的传真号码视为送达。

投标人情况一览表

序号	名称	业绩信誉概况	备注
1	资质		
2	拟派项目负责人资历	1. 项目负责人： 2. 注册证书： 3. 职称证书： 4. 近三年同类项目业绩： 5. 获奖情况：	提供注册证书、职称证书、身份证、近一个月的社保证明文件、近三年工程业绩合同关键页、竣工验收报告文件关键页、获奖证书。 业绩、获奖时间以竣工验收报告时间、获奖证书时间为准。 业绩、获奖不超过 2 项，超过 2 项的以前 2 项业绩为准。
3	已完成同类工程业绩及获奖情况	1. 工程名称： 2. 工程概况： 3. 合同金额： 4. 合同签订时间： 5. 竣工验收时间： 6. 奖项名称： 7. 获奖时间： 8. 颁奖单位：	提供近三年工程业绩合同关键页、竣工验收报告文件关键页、获奖证书。 业绩、获奖时间以竣工验收报告时间、获奖证

	1. 工程名称： 2. 工程概况： 3. 合同金额： 4. 合同签订时间： 5. 竣工验收时间： 6. 奖项名称： 7. 获奖时间： 8. 颁奖单位：	书时间为准。 业绩、获奖不超过 2 项，超过 2 项的以前 2 项业绩为准。
--	--	---

备注：投标人可自行扩充本表。

附件 1

投标报价书

珠海市斗门区公共工程建设中心：

一、本投标人自愿参加_____的投标，愿意接受采购文件的全部内容和条件，投标下浮率报价为：_ XX.XX %（保留两位小数），按采购文件要求承接_____的工作任务。

二、本投标人承诺按采购文件及服务合同、技术规范完成任务。

三、遵守国家招投标法律法规。

四、本投标人所递交的投标文件在采购文件规定的投标有效期内有效，在此期间本投标人如中标，将受采购文件的约束。

投 标 人（公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

被授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 2

法定代表人身份证明

（ 法定代表人姓名 ）系（ 投标人名称 ）法定代表人。
特此证明。

投标人（公章）：

年 月 日

粘贴法定代表人身份证正反两面（护照）复印件

附件 3

法定代表人授权委托书

本人（法定代表人姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（被授权委托人姓名，联系电话：_____）代表本人负责（_____）的投标活动，处理与之相关的事务，包括：获取招标投标相关文件、材料，提出相关问题，参加相关会议，签署、递交、撤回、修改、澄清、说明、补正资格预审申请文件、投标文件。

委托期限自[]年[]月[]日起至[]年[]月[]日止（不得短于投标有效期）。

被授权委托人无转委托权。

被授权委托人在以上期限之内从事授权范围之内的相关活动引起的一切法律责任均由本人承担。

附件：被授权委托人身份证明

投 标 人（公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

被授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

粘贴被授权委托人身份证正反两面（护照）复印件

附件 4

营业执照

附件 5

投标人资质证书

附件 6

**广东建设信息网上进粤企业和人员诚信信息
登记情况为正常登记的网页截图，仅需内地(广
东省外)投标人提供。**

附件 7

项目负责人资历

附件 8

投标人派驻项目团队状况

序号	姓名	专业	职称	执业或职业资格证明		拟担任本 项目职务
				证书名称	证书编号	

附件 9

投标人承接政府投资项目履约评价情况

附件 10

已完成类似项目业绩及获奖情况

附件 11

技术方案

斗门区公建中心中介超市采购项目 择优定标工作规则

根据《广东省网上中介服务超市管理办法》文件精神，我中心采购价值取向遵循公开、公平、公正和择优相统一的目标，选择一个履约能力较强、信用记录良好、综合实力强、投标报价合理的中标人。具体工作规则如下：

一、择优标准

定标委员在投票时先进行“比优”，无法比优情况下再进行“比劣”。

（一）优先选择无下列情形的投标人：

1. 近 3 年内参加采购人的投标中存在虚假证明材料投标的行为，被采购人调查核实的单位。
2. 近 3 年内参加采购人的投标，被认定无正当理由弃标的。
3. 近 3 年内参加采购人的投标，故意扰乱、干扰采购投标活动，超过 3 次（含 3 次）投诉且大多数内容缺乏事实依据的。
4. 承包采购人项目，在近 3 年内经采购人认定非客观原因不按时或不履行合同主要义务的或通报后拒不进行整改的。
5. 承包采购人项目，在近 3 年内发生拖欠工资或因承包人原

因造成不良社会影响，被采购人或相关部门通报的。

6. 承包采购人项目，被采购人评价为履约不合格，且在评价有效期间的。

7. 承包采购人项目，违反建设工程质量、安全生产、工人工资管理等规定，在近3年内被相关部门立案调查或受到行政处罚的。

8. 承包采购人项目，在司法诉讼或仲裁案件中涉及串通投标、弄虚作假、允许其他单位或个人以投标人名义投标、转包、违法分包、挂靠等行为的。

9. 承包采购人项目，因承包人原因被第三方起诉或仲裁导致采购人被第三方索赔造成经济损失的。

（二）履约便利度或服务便利性。履约便利度或服务便利性高的投标人优于履约便利度或服务便利性差的投标人。

（三）政府投资工程履约情况及履约评价。履约记录良好的投标人优于没有履约记录或有不良履约记录的投标人。在珠海市政府投资项目中履约记录良好的投标人优于在其他单位履约记录良好的投标人。

（四）企业信誉信用情况。

1. 近3年内受到行业主管部门表扬的优于没有受到行业主管部门处罚的或受到行业主管部门处罚的，没有受到行业主管部门处罚的优于受到行业主管部门处罚的，受到处罚少的投标人优于受到处罚多的投标人；近3年内受到珠海市或斗门区行业主管

部门表扬的优于没有受到行业主管部门处罚的或受到行业主管部门处罚的，没有受到珠海市或斗门区行业主管部门处罚的优于受到珠海市或斗门区行业主管部门处罚的。

2. 承接珠海市或斗门区政府投资项目受到表扬的优于无不良行为或通报的投标人，无不良行为或通报的投标人优于有不良行为记录或通报的投标人，不良行为记录或通报较轻的投标人优于不良行为记录或通报较重的投标人，不良行为或通报少的投标人优于不良行为或通报多的投标人。

（五）投标报价相对合理的投标人优于投标报价相对不合理的投标人。

（六）完成与招标项目规模、技术要求相匹配的同类工程业绩情况，完成同类工程业绩多的投标人优于完成同类工程业绩少的投标人，工程业绩技术复杂、难度大、完成质量好的投标人优于工程业绩技术相对简单、难度较小、完成质量差的投标人。同类工程业绩获得各级权威性荣誉奖项等级高的投标人优于等级低的投标人，获得荣誉奖项多的投标人优于获得荣誉奖项少的投标人。

（七）企业资质高的投标人优于企业资质低的投标人。

（八）投标人拟派项目负责人资格、职称、近三年内业绩及获得荣誉奖项情况好的优于资格、职称、业绩及获得荣誉奖项情况差的。业绩及获得荣誉奖项情况参照本条第（六）项。

（九）拟派项目团队实力强的投标人优于拟派项目实力团队弱的投标人。

（十）技术方案完整性、可行性、针对性强的优于完整性、可行性、针对性弱的。

（十一）上传投标（响应）文件的优于未上传投标（响应）文件的，投标（响应）文件规范性、响应性、完整性强的优于规范性、响应性、完整性弱的。

（十二）其他择优要素。

二、工作程序

在规定报价时间结束后，采购人根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，得票最多且过半数的中介服务机构为中选服务机构。

附件 13

项目负责人缴纳社保证明材料承诺书

(参考样板)

珠海市斗门区公共工程建设中心：

本投标人参加本项目投标，根据本项目招标文件提供项目负责人缴纳社保证明要求：（ ）。因（ ）原因，我单位只能提供拟派本项目项目负责人缴纳社保至（ ）年（ ）月的证明材料，我单位承诺拟派本项目项目负责人已缴纳社保至（ ）年（ ）月并符合本项目采购文件项目负责人缴纳社保要求。

本投标人如有违反以上承诺，将自愿接受取消投标资格、中标资格结果，自觉接受相关处罚。

备注：本承诺书按照规定格式在投标文件中提供。如不存在因各地缴纳社保认定（打印缴纳社保证明材料）时间不一致导致投标人无法提供符合采购文件要求的缴纳社保证明材料的，不要求提供本承诺书。