**广州城投新城建综合能源有限公司**

**新城建示范及智能建筑产业园高效蓄冰供冷项目（南地块）施工总承包**

**监理采购竞选文件**

1. **项目名称和采购内容**
2. 项目名称：新城建示范及智能建筑产业园高效蓄冰供冷项目（南地块）施工总承包监理采购
3. 采购限价：70万元。（投标报价超过采购限价为无效投标）。
4. 采购内容：完成新城建示范及智能建筑产业园高效蓄冰供冷项目（南地块）施工总承包项目监理服务。具体详见附件1本项目“采购需求”。
5. 工程项目地址：广州市白云区黄石街道江夏村广州设计之都二期

**二、合格供应商资格要求**

1. 必须具有独立承担民事责任能力、在中华人民共和国境内注册的企业法人，或其他组织，按国家法律经营，提供有效的营业执照副本或其他组织证明文件复印件；
2. 已办理合法税务登记，具有开具相应增值税专用发票资格；
3. 具备工程监理综合资质或机电安装工程乙级或以上资质。
4. 自2021年1月1日起（以合同生效时间为准）完成过质量合格的类似的机电工程项目监理服务业绩，提供合同和竣工报告等相关证明材料。
5. 不接受联合体报价。
6. **费用、支付方式及货期**
7. 本项目采用总价包干。
8. 项目报价

本项目施工预算为3200万元，投标单位依据工程及自身实际情况自行报价，并按报价计算投标费率（投标费率=投标报价/施工预算×100%）。（小数点后保留二位小数，第三位小数四舍五入）。监理费报价按项目暂定施工预算3200万元为计算基数，监理合同结算时以本工程施工合同结算价为计算基数进行监理费结算，即按本工程施工合同总价最终审定结算造价乘以投标费率收取监理酬金。

本项目的总价即投标总价应包括投标人完成本项目（如果中标）约定所有工作内容所必须的全部费用和投标人应承担的一切税费及后续服务等中标人完成本项目内容所需的全部费用。投标人认为完成本项目需要发生的其他相关服务等，我司无需就本项目项下委托事项向中标人支付上述费用之外的任何其他费用。

**四、报价响应要求**

本项目采购需求（附件1）中的所有指标均为最低参考标准，报价文件中的总价金额与分项报价汇总金额或者单价汇总金额不一致的，按就低不就高原则修正金额。

**五、投标文件**

根据采购人要求的投标文件格式编制，进行密封报价（盖章）。投标文件应包含以下内容：

1. 价格文件（格式见附件2，加盖公章）
2. 商务部分
3. 有效的企业工商营业执照、企业法人组织机构代码证书、税务登记证书（或三证合一）；
4. 具备工程监理综合资质或机电工程专业乙级或以上资质证明。
5. 自2021年1月1日起（以合同生效时间为准）完成过质量合格的类似的机电安装工程项目监理服务业绩，提供合同和竣工报告等相关证明材料。
6. 供应商调查表（格式见附件3）
7. 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书原件（格式见附件4和附件5）；
8. 提供本项目拟任总监理工程师的《总监理工程师简历表》（包括姓名、部门和职务、获得认证资质证书及复印件、主要资历、经验及承担过的项目）和注册执业证书；
9. 提供本项目拟投入本项目的监理人员汇总表（附件7），并提供相应简历表和注册执业证书。
10. 技术部分（如有，格式自定，加盖公章）

监理方案：监理单位应充分了解现场条件，并针对本项目制定切实可行的监理方案，包括但不限于：

1. 工程概况；
2. 监理依据（应包括经审定的施工组织设计或施工方案、施工方法等）；
3. 监理目标的分解；
4. 监理人员职责的分工及作业计划；
5. 质量、投资、进度事前事中事后控制及措施；
6. 重点部位、关键控制点的监理针对措施及隐患控制；
7. 组织协调及合同，信息管理控制重点及实施细则；
8. 投标人认为其它需要说明的文字。

**六、评标方法：**

6.1. 本项目采用综合评估法：

6.2. 参照下表进行评定

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目内容** | **评审内容** | **要求** |
| 资信业绩部分（25分） | 类似项目业绩（6分） | 投标人自2021年1月1日起至今完成过质量合格的机电安装工程项目监理服务的，每提供一项得2分，本项最多得6分。注：机电安装工程合同价不少于2300万元；需同时提供中标通知书（或免招标的相关证明）、监理关键页合同、竣工验收报告或竣工验收资料（至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章）等证明资料复印件，时间以竣工验收报告或验收证明为准。 |
| 获奖情况（4分） | 自2021年1月1日至今投标人监理的机电工程项目获得过国家级奖项的，每个得2分；获得过省级奖项的，每个得1分；获得过市级奖项的，每个得0.5分；本项最多得4分。注：机电安装工程合同价不少于2300万元；①提供投标单位的获奖证书复印件。②对同一工程项目按最高奖项计取，不重复计算。国家级奖项是指中国土木工程詹天佑奖、中国建设工程鲁班奖、国家优质工程（金质奖、银质奖）、国家优质工程奖、全国市政金杯示范工程；省级或市级奖项是指由建设行政主管部门或行业协会颁发（行业协会须在民政部门备案）。 |
| 总监理工程师资历（6分） | 1、满足本项目《采购需求》中 一、监理单位资质要求及人员配置要求的“3”，自2021年1月1日起至今以总监理工程师身份完成过质量合格的机电工程监理业绩的，每个得2分，本小项最高得6分。注：机电安装工程合同价不少于2300万元。投标人须提供身份证、职称证书、中标（成交）通知书或免招标的相关证明、监理合同及竣工验收报告（或竣工验收证明），竣工验收报告（或竣工验收证明）中须能体现该人员的姓名及对应职位，业绩时间以合同签订时间为准。 |
| 其他主要人员资历（总监理工程师除外）（6分） | 1、在满足本项目监理机构人员配备要求情况下，具有注册监理工程师或高级职称的，每提供一人得2分，最高得6分。注：本项最高得6分。投标人须提供身份证、职称证书、注册证等有效的证书扫描件加盖公章作为评审依据，否则不得分。 |
| 管理体系（3分） | 具备有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系，每提供一项得1分，最高得3分。注：须提供证书扫描件以及“国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台”（http://cx.cnca.cn/CertECloud/）查询页面，投标人须提供在上述官网的查询结果网页截图（不符合条件的不计分）。 |
| 监理大纲部分（15分） | 质量、进度、造价、安全措施（9分） | 1、质量控制措施：要求内容完善、详细，能根据项目特性和现场实际情况制定内容完整详细的质量控制措施，且科学合理；实际操作的可行性强。方案为优得3分，方案为良得2分，方案为一般得1分，方案为差得0.5分，无提供不得分。 |
| 2、进度控制措施：要求能针对本工程的工期目标及项目的特点编制合理且完整的监理进度计划；能制定内容详细且流程清晰缜密的工期保证措施，且可行性强。方案为优得3分，方案为良得2分，方案为一般得1分，方案为差得0.5分，无提供不得分。 |
| 3、安全、文明施工管理：具有完善的安全、文明施工管理方案，且方案内容合理可行、针对性强。方案为优得3分，方案为良得2分，方案为一般得1分，方案为差得0.5分，无提供不得分。 |
| 监理组织协调内容及措施（6分） | 要求协调方法清晰合理，有具体措施，且措施针对性强。措施为优得6分，措施为良得4分，措施为一般得2分，措施为差得0.5分，无提供不得分。 |
| 投标报价部分(60分) | 报价得分（60分） | 满足竞选文件要求（通过资格性、符合性审查）的有效投标报价中，以最低有效报价为评标基准价，当评标价等于评标基准价时，打分值得60分；以评标基准价为基准，投标报价绝对值每高出1%扣0.5分，扣到0分为止，打分值以四舍五入的方式精确到小数点后两位，所有不足1%的差价按插值法计算。 |

6.3. 评分汇总

总得分=资信业绩部分得分+监理大纲部分+投标报价部分得分

6.4. 确定中标人

采购方按各投标人总得分由高至低的顺序依次排列，排名第一为第一中标候选人，采购人对中标人实行信用评价管理，中标后采购人将中标人纳入供应商管理系统，按项目对中标人的合同履约行为进行考核，具体按采购人供应商管理办法进行。

**七、勘踏现场**

投标人有必要勘踏现场，充分了解清楚施工现场的环境和要求，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担，如因对现场不了解导致报价的失误，由投标人承担。勘踏现场时间：2024年8月22日10:00时，集中地点：广州市白云区黄石街道江夏村广州设计之都二期。勘踏现场联系人郑工，联系电话：020-39302054。投标人未在规定时间勘踏现场的，甲方不再另行组织，由投标人自行前往勘踏。

**八、递交投标文件**

投标文件纸质文件一式一份，盖章扫描件电子版一份。纸质文件递交截止时间：2024年9月3日15时00分前。以密封的形式提供投标文件到：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼前台。投标文件信封或外包装上应当注明采购项目名称、投标供应商名称和“在（竞选文件中规定的开标日期）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标供应商印章。采购人接受现场递交或邮寄两种方式。采用邮寄方式的，应在邮寄外包装袋上注明“新城建示范及智能建筑产业园高效蓄冰供冷项目（南地块）施工总承包项目监理采购”字样。电子版可随纸质文件一同投递，或在截标后24小时内以电子邮件方式投递到邮箱：2229889034@qq.com。投标供应商递交投标文件后，请联系采购人确认。

投标文件逾期递交、未送达指定地点的、或未按要求密封的，采购人有权不予受理。

**九、采购人地址和联系方式**

1. 采购单位：广州城投新城建综合能源有限公司
2. 联系地址：广州市番禺区大学城明志街1号信息枢纽楼9楼
3. 联系人：廖工 ，联系电话：020-39302079，电子邮件：2229889034@qq.com

附件1、采购需求

附件2、价格文件

附件3、供应商调查表

附件4、法定代表人证明书

附件5、法定代表人授权委托证明书

附件6、资格性和有效性审查表

附件7、拟投入本项目的监理人员汇总表

采购人：广州城投新城建综合能源有限公司

2024年8月19日

**附件1：采购需求**

**新城建示范及智能建筑产业园高效蓄冰供冷项目（南地块）施工总承包监理任务书**

1. 项目介绍
	1. 工程名称：新城建示范及智能建筑产业园高效蓄冰供冷项目（南地块）施工总承包
	2. 建设地点：广州市白云区黄石街道江夏村广州设计之都二期。
	3. 项目概况：

项目主要建设内容包括高效蓄冰供冷机房和配套全区冷网，项目供冷规模约为24430 KW（6946 RT），供冷半径约为550m，供冷面积30.6万m2，建设规模为3917RT。

本项目的施工内容包括以下几个系统的深化设计、设备供货、施工安装、调试验收等相关工作，监理单位需全系统全过程监管。

1. 蓄冷中央空调系统

能源站地下二层主机房内水蓄冷中央空调系统集成项目的所有设备及管道，能源站地下一层冷却塔、地下室板换间相应的管道以及配套设施。含自动控制系统、能耗与能效监测与管理系统、冷水机组、水蓄冷配套设置（布水器、集水器及其管路阀件）、冷却塔、冷冻水泵、冷却水泵、释冷/蓄冷水泵、水-水板式热交换器、冷冻水侧自动补水真空排气定压装置、加药装置、主机房水蓄冷中央空调系统集成项目设备管道系统、（电动）阀门、保温材料、仪表、管道配件、支吊架等；同时包括所有与预留远期扩容相关的冷源系统预留条件及预留接口；

1. 电气

电气包括建设红线内的变配电系统、照明系统、防雷系统、接地及安全措施、电气节能及环保措施等；

1. 智能化

智能化系统共设1个管理中心，设置于地下一层控制室。另外设置一间网络机房用于放置智能化系统服务器、核心交换机等设备；

1. 土建、装修及给排水等其它辅助系统。

本工程施工招标控制价格为34,541,537.82元，目前正处于招标流程中。

* 1. 资金来源：企业自筹
	2. 施工计划：施工工期270个日历天，具体开工日期以甲方发出开工令起算。
1. 监理单位资质要求及人员配置要求
2. 具备工程监理综合资质或机电安装工程监理乙级以上，熟悉本工程项目涉及的机电安装、暖通、电气、土建结构、装修等专业。
3. 须建立项目监理工作组，工作组成员不少于6人，其中包括且不限于总监理工程师1名、专业监理工程师1名、监理员1名和资料员1名。专业监理工程师及监理员必须常驻施工现场。
4. 总监理工程师应具有机电专业的高级技术职称，取得注册资格证后5五年以上的现场工程监理经历、担任过两项以上同类工程的总监职务。监理本项目过程每月累计驻场不少于10天。
5. 驻场专业监理工程师应具有机电专业中级以技术职称，取得监理工程师资格证书、机电类工程5年以上监理经历。
6. 驻场监理员应具有机电专业的初级技术职称，经监理业务培训取得监理培训证书、机电类工程3年以上相监理经历。
7. 监理工作要求及服务内容：
8. 监理工作要求：

基于本项目的特殊性，委托人对监理的工作要求如下所述：

* 1. 监理单位必须按照委托人要求， 用一切有效的措施充分调动公司资源，充分调动监理人员的工作积极性，使之全力以赴投入到本项目中，严禁监理单位采用项目分包或单纯经济承包的经营管理模式。
	2. 监理单位必须保持监理队伍的相对稳定，必须按招标要求及投标文件承诺投入监理人员，未经委托人书面同意，不得调换本项目监理人员。否则，委托人按投标承诺及合同条款作出相应处罚，并有权单方面终止监理合同。
	3. 监理单位对本项目监理服务费实行专款专用，不得挪至其他项目或优先提取公司管理费用等，监理人员的月工资按时足额发放， 并应无条件接受委托人对此进行的检查， 否则， 委托人有权扣减监理单位的监理报酬直接向监理人员发放，同时监理单位应相应承担违约责任。
	4. 如委托人认为承担本项目监理工作的人员数量、业务水平、专业配置等不能满足监理工作所需而必须增加监理人员时，监理单位必须增加符合工作需要的监理人员，所增加的监理人员的所有费用已包括在监理服务费中， 由监理单位按应付标准承担。
	5. 委托人认为项目总监、专业监理工程师或各监理员等不称职时，监理单位自委托人发出书面通知后5 天内更换，所更换人员的资历不得低于本合同相应条款对监理人员资历规定的要求，且更换人员须先报经委托人的同意。
	6. 监理人员应无条件服从本项目进程安排，不得消极怠工，加班费用已包括在监理服务费中，委托人不另行增加任何费用。
	7. 监理单位必须按照工程项目总体计划要求配合、协助其他专业监理单位或（总包单位）开展工作，主动协调各专业监理单位（或总包单位）与本监理标段工作范围内相关设计、施工单位之间的相互配合、沟通，并无偿提供与其工作有关的资料、信息等。
	8. 严格审查承包人选择的分包人（在合同约定可分包的前提下）资格，并及时把选择结果报发包人审批。
1. 服务工作内容:

本工程项目施工监理服务工作内容，按照《建设工程监理规范》( GB/ T50319 )及省市、行业等规定进行外，并结合本工程具体情况对工程实施全过程管理，内容包括（但不限于）：

* 1. 项目进度管理
		1. 进度管理的工作内容：
		2. 建立进度控制体系；明确进度控制任务、配备人员、落实进度控制责任，建立进度信息沟通渠道、进度检查、协调制度。
		3. 向建设单位提供工程工期的信息和咨询，协助建设单位进行工期控制决策，对控制工程总体进度目标进行工作结构分解，根据需要编制不同深度的进度计划，包括：
	2. 施工前准备工作及施工场地接收进度。
	3. 施工用水、电、道路等条件的准备进度，监理人要设专人负责所监理范围内场地、管线、外水、外电的协调工作。
	4. 人力、材料、机械设备、加工品、预制品等资源需用量计划。
	5. 各类工程材料、机械设备、加工品、预制品等材料设备定板、订货和进场计划。
	6. 项目总进度计划和各单项施工进度，并确定其关键节点工期和一般性节点工期日程。
	7. 年、季、月、旬、周施工进度计划和施工任务书。
	8. 编制与审批施工组织设计进度。
	9. 项目收尾进度。
	10. 竣工验收进度。
	11. 工程结算进度。
	12. 试运转进度。
	13. 交工进度。
		1. 根据进度计划落实进度控制责任主体单位。
		2. 确定设计单位施工图出图计划，对设计技术文件、图纸、材料设备采购产品进行催交，以满足设计和施工的需要。
		3. 审核施工单位及材料设备供应单位的进度计划， 监督、检查、控制、协调各项进度计划的实施。
		4. 对实施过程中进行检查，协助施工单位实现进度控制目标，对材料、设备等的进度控制进行协助与监督。
		5. 在实施进度计划的过程中，不断检查，记录和收集实际进度数据内容，包括 ：
1. 检查期内实际完成和累计完成的工程量。
2. 实际使用的人数、机械数及效率。
3. 窝工人数、机械台班数及原因分析。
4. 进度偏差及纠偏情况。
5. 影响进度的特殊原因分析。
	* 1. 将实际进度数据与进度计划进行比较，确定进度偏差。当采取纠正偏差措施不能保证进度计划实现时，调整进度计划，保证实际进度按计划进行。调整进度计划，不得影响总体进度目标的实现。
		2. 清楚了解承包人每天、每周相应的施工作业人员和机具的数量、所进材料数量、成品外加工计划执行情况、不同作业面的施工情况以及所完成的工程量、管线施工 和工序穿插施工配合情况，近阶段及整个施工期的气候变化情况、施工环境的变化、承 包人想法等情况。在进度控制中应确保资源供应计划的实现。
		3. 下列情况发监理工程师通知给承包人，或组织召开专题会议， 要求承包人采取改进措施：（1）实际进度滞后计划进度达到7天；（2）预测工期完成有较大难度，关键进度节点控制不严，且没有采取相应措施；（3）现场投入的财力、物力、施工机具、施工材料、劳动力、管理技术力盘等方面跟合同与计划不符，将影响进度计划的实现；（4）交叉施工作业互相干扰，协调不力等。
		4. 下列情况发监理工作联系单给建设单位或有关单位： 施工图纸供应不及时，工程设计变更多，设计变更批复时间长；专业工程分包人的进场时间未按计划进场；机电设备、水电材料、装饰材料的定板和定案工作未按计划进行，将影响进度计划的实现。
		5. 按照工程总体进度计划的要求，定期提出进度控制报告，报建设单位。
	1. **项目质量管理**
		1. 进行质量管理遵循下列程序：
6. 确定项目质量目标。
7. 编制项目质量计划。
8. 实施项目质量计划。
9. 项目质量计划的验证。
	* 1. 施工前准备阶段的质量控制内容包括：
10. 组织设计图纸会审和设计交底，理解设计意图。
11. 确定与项目质量控制有关的制造、检验、试验、验收的标准、规范和规程。
12. 督促承包单位建立质量保证体系，督促承包单位管理人员、施工作业人员、施工机械、材料等按计划准时到位。
13. 审批承包单位编写的施工组织设计方案、各专项工程施工方案和计划。
14. 确定质量控制手段和质量保证与协调程序。
15. 制定关键工序、特殊过程及作业的指导书。
16. 制定设计变更的控制管理办法。
17. 制定更改和完善质量计划的程序。
18. 制定分析和评价工程质量现状，识别质量持续改进区域，改进质量目标的解决办法。
	* 1. 施工过程的质量控制内容包括：
19. 检查承包单位对工程材料、半成品、构配件、工程设备和检验设备等的质量保证书、试验检测报告和质量保证文件，按规定进行检验、验收和进行第三方验证。
20. 建立施工交接的工作程序，并按要求组织施工工序交接和工程中间交接。
21. 通过旁站、巡视检查、平行检验和整体验收等手段全面监督、检查和控制施工过程质量。
22. 组织检查验证质量计划的实施效果。当工程质量存在问题或隐患时，必 须分析原因、分清责任、及时应督促承包单位提出解决措施和进行整改。
23. 检查承包单位的控制计量测试器具的使用、保管、维修、检验、校正的实施情况。
24. 检查承包单位的工程测量控制方案的实施， 测量记录的归档保存、测量点线的妥善保护情况。
	* 1. 施工工序质量控制重点是对关键、特殊工序的质量控制，内容包括：
25. 检查施工管理人员及作业人员按操作规程、作业指导书和技术交底文件进行施工的情况。
26. 检查工序的检验和试验应否符合过程检验和试验的规定，对查出的质量缺陷应按不合格控制程序及时处置。
27. 检查施工管理人员记录工序施工情况。
28. 对项目质量计划中界定的特殊工序， 应设置施工质量控制点进行控制。
29. 对特殊工序的控制，除执行一般过程控制的规定外，还要编制专门的作业指导书。
	* 1. 对不合格质量控制内容包括：
30. 未经检验和已经检验为不合格的材料、半成品、构配件和工程设备等， 不得投入使用，严禁不合格工序未经处置和验收合格而转入下道工序。
31. 对检查中发现的不合格产品和过程， 应按规定进行鉴别、标识、记录、评价、隔离和处置。
32. 对工程质量的不合格严重程度，按返工、返修、降级使用、拒收或报废进行处理，并 进行不合格评审。
33. 对返修或返工后的分项工程， 应按规定重新进行检验和试验，保存记录。
34. 对降级使用接收和作不合格工程时，由承包单位提出书面申请，组织建设、设计单位等，共同确定处理方案，由承包单位负责实施处理方案。
	* 1. 制定质量控制的预防措施和纠正措施包括：
35. 对已发生或潜在的不合格信息，应分析并记录结果， 实施预防措施控制程序。
36. 定期评价预防措施的有效性。
37. 对检查发现的工程质量问题或不合格报告提及的问题，组织有关人员判定不合格程度，制定纠正措施。
38. 对质量问题的纠正措施和实施效果进行验证。
39. 定期召开质量分析会，对影响工程质量的潜在原因，采取预防措施。
40. 对潜在的质量不合格和质量通病，制定预防措施和防止再发生的措施， 并组织实施。
	* 1. 负责组织或协助编制试运行方案和必要的相关文件，形成必要的保存记录，内容包括：
41. 试运行策划的控制。
42. 试运行实施的控制。
43. 工程交接后保修与回访的控制。
	1. **项目安全管理**
		1. 项目安全控制应遵循下列程序：
44. 确定施工安全目标。
45. 编制项目安全保证计划。
46. 实施项目安全计划。
47. 项目安全保证计划验证。
48. 持续改进。
	* 1. 编制安全监理实施细则并报发包人审批，对施工中人的不安全行为， 物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。
		2. 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。
		3. 要求施工单位对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查。
		4. 定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。
		5. 采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查， 并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。
		6. 对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。
		7. 对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。
		8. 对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。
	1. **项目投资管理**
		1. 正确审核工程计量、各项签证和工程价款结算，搞好工程变更和施工索赔管理，跟踪处理由此引起的项目造价变化和动态调整。
		2. 对不同的设计方案进行造价概算或估算比较，为优化方案设计提供造价方面的咨询意见，对工程项目的各部份进行造价估算。
		3. 就提出的工程变更（包括：图纸 会审、图纸修改、工程洽商等）对造价的影响提交较为准确的估算。
		4. 协助委托人就工程变更的涉及的价款与施工方协商，确认变更价款。
		5. 就工程变更所发生的工程量及时进行组织签认，其中较少的工程变更20 天内完成变更审核。
		6. 对每期进度款进行准确的审核，对下期用款进行较为准确的预测。
		7. 严格管理承包人资金流向。每月审核承包人资金流向明细，确保支付到承包人帐户中的资金使用在本项目的合理支付中（包括对材料设备款、农民工工资的支付等），防止资金被挪用、截流。
		8. 施工合同完成工程结算后 30 天内提交工程造价后评价报告，对各施工合同的标的价及结算价进行比较，对产生差异的原因进行分析。
		9. 根据需要，对图纸设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准时，书面报告委托人并要求设计人更正。
	2. **材料设备管理**
		1. 按工程设计文件对材料设备采购管理进行策划。
		2. 依据设计文件，监督承包单位编制详细的材料设备采购计划，明确材料设备采购产品的名称、类别、型号、规格、等级、数量，并按发包人要求，及时完成设备材料采购前报审工作。
		3. 明确材料设备采购分工、责任及采购产品的基本要求 。
		4. 督促材料设备采购工作应按计划实施。
		5. 对特殊产品（特种设备、材料、制造周期长的大型设备）的供应商， 从具有安全资质和生产许可证的供应商处采购，并进行实地考察，对采购的此类产品实行重点监控。
		6. 材料设备格按技术需求书、设计图纸及有关标准规范进行验收，杜绝不合格产品使用到工程项目中。
		7. 材料设备产品应按规定进行验收、移交，并办理完备的交验手续，资料整理归档。
	3. **项目合同管理**
		1. 建立合同实施的保证体系， 使工程项目的全部合同事件处于控制中， 保证合同目标的实现。
		2. 制定合同签订和实施计划。
		3. 合同交底：在合同实施前，组织合同谈判人员对项目管理人员和有关人员进行合同交底，提供合同谈判过程的各种详尽信息。合同交底应包括合同的主要内容，合同实施的主要风险，合同签订过程中的特殊问题，合同实施计划的主要内容，各种合同责任和合同事件的责任分解落实情况，仔细研究合同文件的每一个细节问题。
		4. 对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协商会办制度，建立如图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等一些特殊工作程序。
		5. 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。
		6. 建立合同文件沟通方式。承包人和发包人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。
		7. 合同实施监督：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促发包人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。
		8. 严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。
		9. 通过合同管理，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析收集反驳理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。
		10. 合同终止和后评价： 合同按约定履行结束后，合同即告终止。及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管 理工作的借鉴。
		11. 合同后评估应包括如下内容：

(1) 合同签订情况评价。(2) 合同执行情况评价。(3) 合同管理工作评价。

(4) 对本项目有重大影响的合同条款的评价。

* 1. **项目信息管理**
		1. 项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的，依据是项目管理的重要基础资源，要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息。收集信息资料包括：
1. 有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。
2. 设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。
3. 招投标文件工程建设合同、协议、补充协议等。
4. 与业主、承包单位及工程有关单位之间的往来文件。
5. 承包单位施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。
6. 各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。
7. 各种报验、验收、报告、报表，计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况、安全检查记录等资料。
8. 监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。
9. 监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。
10. 工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料。
11. 监理制度、规定与管理办法等内部文件。
12. 安全、文明生产控制资料等。
	* 1. 建立信息管理制度， 严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。
		2. 配备专职信息管理员，采用电子计算机建立易于结构化和标准化的信息管理系统，进行系统、科学先进和信息化管理。
		3. 对所收集的信息必须进行分析， 确保其准确、全面、来源可靠，且 要求为正式资料。
		4. 及时将采集到的信息进行筛选分类， 分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。
		5. 建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。
		6. 对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。
		7. 涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细，则防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。
		8. 有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除， 但应做好登记。
		9. 工程结束后，信息的保管与处理按有关规定进行整理存档、移交，并办理好移交签收手续。
	1. **项目沟通与协调**
		1. 建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。
		2. 制定项目沟通管理计划，按内容分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设、思想政治工作等；按时间分主要有： 项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。
		3. 项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。
		4. 对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方， 实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本工程建设服务。
		5. 定期召开有建设、设计、监理、施工单位参加的工地现场会， 协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、进度、资金、技术、材料、需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备， 会后写出会议纪要发与会各单位，并替促执行。
		6. 妥善处理与业主方总包单位及业主监理单位的配合，及时与本项目的其它单位进行沟通协调，对如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业、成品保护等问题，需要及时沟通，采取有效配合措施等。
	2. **项目结束阶段管理**

项目结束阶段是项目管理全过程的最后阶段 ， 包括竣工扫尾、验收、结算、决算、回访保修、考核评价等方面的管理。应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容：

* + 1. 项目的竣工扫尾；
		2. 项目的竣工验收；
		3. 项目的竣工结算；
		4. 项目的竣工决算；
		5. 项目的回访保修；
		6. 项目的考核评价。
1. 监理人违约责任及违约金额标准建议：

监理人员违反合同的约定，应当承担相应违约责任，违约行为包括但不限于：监理人在监理日常工作中未履行或未适当履行义务，如发现现场监理人员中有违规行为，施工单位人员不按施工方案施工、违规作业、现场存在较大安全隐患没有及时发现和处理或监理人对施工质量监督不到位情况、监理单位没有按时组织监理例会、没有按时递交监理月报等，情节较轻时，可直接扣罚100-1000元，重犯或态度恶劣的加倍扣罚。情节严重的按以下方式处理：

1. 书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人交纳违约金 1000 元。
2. 一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时 ，必须向 委托人交纳违约金人民币 5000 元／次。
3. 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委 托人交纳违约金人民币 10000 元／次。
4. 五次书面警告相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，三次严重违约，委托人有权单方部分或全部解除

合同附件2

报价一览表

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 投标价（单位：人民币元） |
| 1 | 投标总价 | 大写（含税）：小写（含税）： |
| 其中不含税总价 | 大写：小写： |
| 2 | 投标费率（投标费率=投标报价/施工合同价×100%） | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% |
| 3 | 项目负责人 | 姓名 |  |
| 职称 |  |
| 联系电话 |  |
| 4 | 总监代表 | 姓名 |  |
| 职称 |  |
| 联系电话 |  |

注：（1）投标总价为人民币报价。

（2）以上报价包含供应商按实际现状完成本项目（如果中标）约定所有工作内容所必须的所有费用和供应商应承担的一切税费，如有漏报，视为供应商已将相关费用计进其他项目中或属于供应商单方面作出的让利，采购人不另行增加费用。采购人有权根据实际情况调整采购数量。

（3）若用小写表示的金额和用大写表示的金额不一致，以大写表示的金额为准。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件3

编号：TZ4-23

|  |
| --- |
| 供应商调查表 |
| 项目名称：  |
| 供应商名称  |  | 法人代表 |  |
| 详细地址 |  | 邮 编 |  |
| 成立日期 |  | 营业执照号码 |  | 发证机构 |  |
| 固定电话号码 |  | 传真号码 |  | 注册资金 |  |
| 公司类型 |  | 机构性质 |  |
| 项目联系人 |  | 联系电话 |  |
| 经营范围 |  |
| 序号 | 资质证书（认证项目）名称 | 发证机关 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
|  |  |  |
| 主要服务行业 |  | 主要客户 |  |
| 近三年类似业绩 |
| 序号 | 服务单位 | 项目内容 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 供应商单位（盖章）： |

日期：2023年 月 日

附件4

**法定代表人证明书**

在我单位任职务，是我单位法定代表人，身份证号为，特此证明。

（单位盖章）

日期： 20 年 月 日

单位通信地址：

邮政编码： 单位联系电话：

附：法人代表身份证正反面或其他身份证明材料复印件

附件5

**法定代表人授权委托证明书**

兹授权（委托代理人姓名）为我方委托代理人，其权限是：办理 （采购单位名称）组织的“ （项目名称）采购项目”的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书自年月日签章之日起生效，特此声明。

附：代理人性别： 年龄： 职务：

　　身份证号码：

　　（营业执照等）注册号码：

　　企业类型：

　　经营范围：

附：被授权人有效身份证正反面或其他身份证明材料复印

（单位盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

日期： 20 年 月 日

说明：法定代表人亲自办理投标事宜的，无需提交本证明书。

附件6

**资格性和有效性审查表**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **评审内容** | **供应商** |
| 1 | 投标文件未按竞选文件的规定密封、盖章和签署； |  |
| 2 | 投标文件未按竞选文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辩认； |  |
| 3 | 具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记机构核发的事业单位法人证书，按国家法律经营； |  |
| 4 | 具备工程监理综合资质或机电工程专业乙级或以上资质 |  |
| 5 | 自2021年1月1日起（以合同生效时间为准）完成过质量合格的类似的机电安装工程类监理服务业绩，提供合同和竣工报告等相关证明材料。 |  |
| 6 | 投标总报价超过最高限价或报价畸低的； |  |
| 7 | 投标文件附有招标人不能接受的条件（ 不满足“★”的条款）； |  |
| 8 | 不符合竞选文件中规定的其他实质性要求； |  |
| 9 | 供应商提交书面材料表明无法履行竞选承诺或者放弃成交的，按报价无效处理； |  |
|  | **评审结论（**通过/不通过**）** |  |

注：

1. 供应商分栏中填写“√”表示该项符合竞选文件要求，“×”表示该项不符合竞选文件要求，“○”表示无该项内容；
2. 经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按废标处理。
3. 表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。
4. 如对本表中某种情形的评委意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。

评委签名：

日 期： 年 月 日

附件7

**拟投入本项目的监理人员汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 联系电话 | 拟在本项目任职 | 资质证号 | 专 业 | 职 称 | 从事监理工作时间 | 相关工作经历时间 |
| 中级 | 高级 |
| 1 |  |  |  |  |  | √ |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  | √ |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  | √ |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 说明： |