

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标文件

(2014年版适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标文件示范文本（2014年版适用于资格后审）》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的监理招标项目。

二、《监理招标文件示范文本》以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《监理招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《监理招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《监理招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定的综合评估法，各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”（除空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外），均应不加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况编制。

七、《监理招标文件示范文本》为2014年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《监理招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

竹林西路南侧、龙华东路东侧QL080435地块 项目监理

招标文件

标段编号：A3204021839000113005001

招标人：常州核建城新建设发展有限公司
招标代理机构：江苏骏通建设项目管理咨询有限公司
日期：2025年09月17日

第一章招标公告

常州市建设工程招标公告（7.0）

一、招标条件

本招标项目竹林西路南侧、龙华东路东侧（QL080435、QL080440）地块项目（项目名称）已由常州市天宁区政务服务管理办公室（项目审批、核准或备案机关名称）以批文名为：江苏省投资项目备案证，编号为：常天政务备〔2024〕151号（批文名称及编号）批准建设，招标人为常州核建城新建设发展有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为国有资金：100%。项目已具备招标条件，现对该项目竹林西路南侧、龙华东路东侧QL080435地块项目监理（标段）进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1项目概况

2.1.1建设地点：位于天宁区红梅街道，东至明珠路、南至龙华路、西至龙华东路、北至竹林西路。

2.1.2建设规模：QL080435规划用地面积44313平方米；总建筑面积约125000平方米。用地性质为商住混合用地；主要用地性质为二类城镇住宅用地，兼容商业用地、商务金融用地，其中商业、商务金融地面总建筑面积不得小于地面总建筑面积的10%，且不大于地面总建筑面积的30%；地上计容建筑面积为88626平方米，容积率 ≤ 2.0 且 > 1.0 ；区内住宅建筑高度控制在18米以上，60米以下且不得设置底商住宅，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

2.1.3质量标准：按施工合同执行。

2.1.4工期要求：与施工工期同步，具体以招标人要求为准。

2.2本次招标范围：

2.2.1包含但不限于本工程施工前期准备阶段、招投标阶段、施工阶段、保修阶段等监理服务期内的全过程监理，包含但不限于以下内容：

（1）施工阶段监理服务范围内的质量、进度、投资控制管理、安全生产监督、防疫管理等；

（2）合同、信息等方面协调管理；

（3）施工组织内外协调及招标人交办的与工程相关的事项；

（4）缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。

2.2.2增加精装修施工阶段每月的过程评估，评估内容需根据施工图及细部节点构造做法要求进行现场检查并出具行业认可度较高的评估报告。

2.3监理服务期：自监理合同签订之日起至工程竣工验收交付备案完成、资料移交完毕且工程结算审计完成后结束，缺陷责任期满，缺陷责任期为24个月。上述监理酬金包括合同履行过程中监理服务所需的一切费用，不因开竣工时间变化、合同时间变化而调整。非乙方原因导致的停工、缓建等情况，致使监理服务期限延长的，双方另行协商解决。

三、投标人资格条件

3.1本次招标工程共划分成1个标段，标段划分及投标人资格要求如下：

标段 序号	标段内容	规模面积 (平方米)	估算价 (万元)	投标人资质类别、等级	总监理工程师专 业、等级
----------	------	---------------	-------------	------------	-----------------

1	竹林西路南侧、龙 华东路东QL080435 地块项目监理	约125000	380	具有建设行政主管部门颁发 的监理综合资质或房屋建筑 工程监理甲级资质	国家注册监理工程师 （注册专业为房 屋建筑工程）
---	------------------------------------	---------	-----	--	--------------------------------

3.2承担过类似工程：投标企业近五年（从投标截止时间起往前推算） 监理过单项合同建筑面积75000平方米（不含）以上的并已竣工验收的居住建筑工程。 [建设工程分类标准按GB/T50841-2013《建设工程分类标准》执行]。

3.3本次招标不接受联合体投标。

3.4其他报名条件：无。

3.5本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程要求：总监无在监项目。

四、招标文件的获取

4.1招标文件获取时间为：2025年09月17日至投标截止日前。

4.2招标文件获取方式：登录“常州市工程交易系统7.0”进行招标文件（图纸）的下载、招投标答疑。

五、投标截止时间

5.1投标截止时间为：2025年10月16日09时30分。

5.2本项目采用不见面开标，逾期未提交投标文件的，投标无效。

六、资格审查

本次招标采用资格后审（不见面开标）方式进行资格审查，资格评审标准详见本招标公告附件一资格审查办法。

七、评标方法

本次招标采用综合评估法（评定分离），评标标准和方法详见本招标公告附件二。

八、发布公告的媒介

本次招标公告同时在常州市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布。

九、联系方式

招标人：常州核建城新建设发展有限公司

地址：常州市天宁区时代广场3802室

联系人：王工

电话：13362624383

招标代理机构：江苏骏通建设项目管理咨询有限公司

地址：常州市金坛区中景商务楼A座809室

联系人：王工

电话：15190523462

十、友情提醒

1、投标人应当在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。具体要求详见关于使用省主体信息库的公告，（网址：

<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/tzgg/20250317/183d9a75-8863-48e2-8b3a-68153ab99a5d.html>），因未能及时了解相关最新信息所引起的投标失误责任自负。

2、投标人应当登录常州市“不见面开标大厅系统V2.0”参与开标活动，网址：

<http://gc.czggzy.cn/BidOpeningSJ/bidopeninghallaction/hall/login>。遇到操作问题或系统故障时，请在工作时间联系软件公司，联系方式如下：新点软件吕工0519-85588123。

3、投标人可以登录“常州市工程交易系统7.0”进行招标文件（图纸）的下载、招投标答疑，同时应时刻关注常州市公共资源交易平台“交易变更”栏目，查阅本次招投标可能存在的“重发公告、开标暂停、延期、终止”软件版本更改或升级通知等相关信息。（网址：

<http://gc.czggzy.cn/TPBidder/memberLogin>）

4、投标人对招标公告及文件如有异议请联系招标人或招标代理机构。

5、请投标人按照投标文件格式编制电子化投标文件。如遇到相关问题请及时与招标代理联系。

附件一：

资格审查办法

一、本工程采用资格后审（不见面开标）对投标人进行资格审查。

二、本工程资审合格条件：

（一）具有独立订立合同的能力；

（二）未处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内的状态；

（三）企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

（四）投标文件中的资格审查资料没有失真或者弄虚作假；

（五）企业的资质类别、等级和项目负责人（总监理工程师）注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（六）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（七）项目负责人（总监理工程师）必须满足下列条件：

1、项目负责人（总监理工程师）不得同时在两个或两个以上单位受聘或者执业；

2、项目负责人（总监理工程师）无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年（自投标截止之日起往前推算）的。

（八）企业的资质类别、等级：满足本公告要求；

（九）注册监理师的专业、等级：满足本公告要求。

（十）项目情况及拟投入项目监理部人员承诺书；

（十一）拟派监理机构组成人员，具体要求详见附件三《项目监理部人员配备要求》；

（十二）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、为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、工程咨询、设计服务的；

3、与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

4、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

6、处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

7、因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

8、投标人近3年（自投标截止之日起往前推算）内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年（自投标截止之日起往前推算）的。

（十三）投标人类似工程业绩要求：投标企业近五年（从投标截止时间起往前推算）监理过单项合同建筑面积75000平方米（不含）以上的并已竣工验收的居住建筑工程。[建设工程分类标准按GB/T50841-2013《建筑工程分类标准》执行]。

以上业绩需提供以下证明材料，否则视为无效业绩：

①监理中标通知书（或直接发包告知书或直接发包备案书）原件扫描件、监理合同原件扫描件及工程质量竣工验收记录原件扫描件，无原件扫描件或原件扫描件不全均不得分。

②时间以竣工验收记录上载明的时间为准，工程建筑面积以单份中标通知书（或直接发包告知书或直接发包备案书）或单份监理合同上载明的工程建筑面积为准，中标通知书（或直接发包告知书或直接发包备案书）或监理合同未载明工程建筑面积的按竣工验收记录所载为准，如提供的上述材料反映的同一指标不一致的，以最小的指标为准。（如“竣工验收记录原件”已移交档案馆，则所提供的复印件必须由档案馆加盖公章及建设单位公章的证明材料原件扫描件）

③竣工验收记录须经建设单位、施工单位、监理单位及设计单位四方签字并盖章。

④工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载内容为准。（如“立项批文”原件、“建设工程规划许可证”原件已移交档案馆或其他政府档案管理部门，则必须提供复印件并由档案馆或其他政府档案管理部门加盖公章及建设单位加盖公章，该复印件可视同原件）。

（十四）符合法律、法规规定的其他条件。

三、由招标人委托的评标委员会实施对投标人的资格审查。

四、资格审查资料要求：

（一）投标人的以下资料必须编制在投标文件中的指定模块中并按要求签字或盖章（含可靠的电子签名）。否则，资格审查按不通过处理。

1、项目情况及拟投入项目监理部人员承诺书（格式详见附件四）；

2、投标人信用承诺书（格式详见附件五）；

3、投标保证金信用承诺书（格式详见附件六，如投标人选择投标保证金信用承诺书代替投标保证金）。

注：以上资料中可靠的电子章（签名）与公章（手写签名）具有同等的法律效力。采用可靠的电子章（签名）的，投标文件中提供的须为原件；采用公章（手写签名）的，投标文件中提供的须为扫描件。

（二）投标人的以下资料原件（或电子证照）必须在投标截止时间前录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”并在投标文件中制作链接，资格审查资料须以投标文件中链接的已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库”的信息为准，且内容、印章完全，并在有效期内；未录入或未作链接资料将不作为资格审查的依据。

1、营业执照；

2、资质等级证书；

3、总监理工程师注册执业证书。

4、投标人类似工程业绩证明材料。

注：若相关证照为电子证书的，须符合发证部门的使用要求。

五、开标（包括资格后审）时间、地点：详见招标文件投标人须知。

1、本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用“常州不见面开标大厅系统v2.0”登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录“常州不见面开标大厅系统V2.0”签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息错误造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。

2、本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

3、登录“常州不见面开标大厅系统V2.0”，访问入口在“常州市公共资源交易平台”主页右侧“开标直播”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，如遇系统问题可致电：4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。开标截止时间后，招标代理人宣布开标并允许解密后，投标人20分钟内完成解密，否则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。

4、本项目开评标全过程在不见面开标大厅操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

备注：

1、信息公布、招标文件（图纸）的下载、招投标答疑：常州市公共资源交易平台（<http://ggzy.xzsp.changzhou.gov.cn/>）

2、本次招标所有的资审资料，都必须在有效期内。

3、本工程评标办法详见招标公告附件。

4、本工程投标人不满3家，则招标人将重新组织招标。

附件二：

评标细则

根据省人民政府令第120号文规定由招标人组织进行清标工作。（具体详见招标文件中“投标人须知前附表”中的招标人清标程序）

本工程采用评定分离的评标方法和定标方法，评优、择优选择承包人，评标办法采用定量评审（评标委员会根据招标文件规定的评分细则，对投标文件中的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人），定标办法采用直接票决定标法（定标委员会成员根据定标因素对各中标候选人进行评审比较后，进行记名票决）。

一、评标程序

1、评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。**评标委员会由技术、经济等方面的专家组成。**评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2、初步评审

（1）形式性评审

- ①投标人名称与营业执照、资质证书一致。
- ②投标函签字盖章：有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章。
- ③暗标：符合招标文件有关暗标的要求；
- ④投标报价：投标报价唯一

（2）响应性评审标准

投标内容、工期要求、质量标准、投标有效期、投标保证金（投标保证金信用协议书）、投标人信用承诺书等是否符合招标文件要求。

（3）资格评审

企业营业执照、资质证书、资质等级、总监理工程师资格及类似业绩等是否符合招标文件要求。

（4）投标文件的澄清和补正

①在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

②澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

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；

④在评标过程中，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，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标；

⑤无效投标的判定：除招标文件单列的无效投标情形外，评标委员会不得对投标文件作无效投标判定。

3、详细评审

一、投标报价：（48分）

本工程招标控制价为**380万元**。超过招标控制价或未能实质性响应招标文件、招标答疑纪要等有关招标要求的投标文件为无效标：

以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，最高投标限价为B（B=380万元），则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1值在开标前由招标人代表（在不见面开标系统中）随机抽取确定。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于或低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。投标报价以元为单位，保留小数点后两位。

注：计算算术平均值A时，当有效投标文件<7家时，直接取所有投标报价的平均值；若7家≤有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。

二、监理方案：（24分）

（1）质量控制管理方案（4分）：针对性强、要点明确、围绕工程建设质量目标要求。质量控制内容齐全、重点突出；质量控制方法和程序正确；质量控制措施得力；能运用技术、经济手段、合同措施确保实现控制目标；工程质量保证监理计划全面细致、结合实际、措施具体、责任到人，工程质量标准满足招标文件要求，措施得当；页码不超过30页。

（2）进度控制管理方案（3分）：针对性强、要点明确、有详细的进度控制方法和程序。施工进度监理计划合理、可行，监理线路清晰、准确、完整，关键节点控制监理措施得当；页码不超过30页

（3）投资控制管理方案（3分）：针对性强、要点明确、工程计量、工程变更处理、监理所采取的造价控制措施、方法措施得当；页码不超过30页

（4）安全控制管理方案（3分）：针对性强、要点明确、根据实际情况制定安全施工监理计划全面周到、完整、关键地点、工序、环节控制监理措施得力，责任人具体，措施得当；页码不超过30页

（5）合同与信息方案（2分）：针对性强、要点明确、合同管理内容齐全，能根据合同具体条款，公正调解合同纠纷，公正处理合同索赔。满足合同管理、信息管理结构需要措施得当；页码不超过30页

（6）施工现场组织协调方案（2分）：针对性强、要点明确、措施得当；页码不超过30页

（7）规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪声等安全生产和文明施工控制方案（2分）：针对性强、要点明确、措施得当；页码不超过30页

（8）保修阶段监理方案（2分）：针对性强、要点明确、措施得当；页码不超过30页

（9）针对本项目特点、难点和重点制定的措施（3分）：针对性强，提出的合理化建议具体可行；页码不超过30页。

注：（1）监理方案由评委独立打分，各项评审要点由评委打分。

（2）监理方案：投标人根据招标内容提供的监理方案等文件，评审专家根据具体情况按优、良、一般、差四个等级评分，分别的本项的100%、90%、80%、70%。

(3) 投标人的该项总分应当取评委评分总分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值。单项评分除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于70%，得分保留小数点后两位。

(4) 监理方案编制要求：本工程监理方案采用暗标形式，必须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

1) 技术方案除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所有文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得设置页码、页眉、页脚，段落行间距为单倍行间距，段前、段后不得单独空行。不得勾选“段落”设置中的“如果定义了文档网格，则自动调整右缩进”和“如果定义了文档网格，则对齐到网格”。

2) 技术方案文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

三、项目监理机构：（16分）

1) 总监理工程师（4分）

(1) 拟派总监所学专业为工程管理类或房屋建筑工程相关专业的得1分，本项最高得1分。（所学专业以毕业证书原件扫描件（或电子证照）为准，无扫描件（或电子证照）或扫描件（或电子证照）不全均不得分）

(2) 拟派总监监理执业年限为9年及以上的得1分，本项最高得1分。（执业年限以国家注册监理工程师执业资格证发证时间至开标当日日期为准，计算不足整年的不予计算。证书以扫描件（或电子证照）为准，无扫描件（或电子证照）或扫描件（或电子证照）不全均不得分）

(3) 总监具有建设工程类高级工程师及以上职称的得1分，本项最高得1分。（以职称证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分。）

(4) 总监具有一级注册建造师（注册专业为建筑工程）的得1分，本项最高得1分。（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分）

2) 其他监理人员（12分）

(1) 拟配备监理人员（除总监理工程师外）满足下列条件的得相应分值，本项限评1人，最高得3分：

①具有国家注册监理工程师（注册专业为房屋建筑工程）的得1分；（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分）

②具有一级注册建造师（注册专业为建筑工程）的得1分；（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分）

③具有建设工程类高级工程师及以上职称的得1分。（以职称证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分）

(2) 拟配备监理人员（除总监理工程师外）满足下列条件的得相应分值，本项限评1人，最高得2分：

①具有一级注册建造师（注册专业为建筑工程）的得1分；（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分）

②具有一级注册造价师（注册专业为土木建筑）的得1分；（以有效期内的注册证书原件扫描件（或电子证照）为准，无原件扫描件（或电子证照）或原件扫描件（或电子证照）不全均不得分）

(3) 拟配备监理人员(除总监理工程师外)满足下列条件的得相应分值,本项限评1人,最高得4分:

①具有国家注册监理工程师(注册专业为房屋建筑工程)的得1分;(以有效期内的注册证书原件扫描件(或电子证照)为准,无原件扫描件(或电子证照)或原件扫描件(或电子证照)不全均不得分)

②具有国家注册安全工程师(注册类别为建筑施工安全)的得2分;(以有效期内的注册证书原件扫描件(或电子证照)为准,无原件扫描件(或电子证照)或原件扫描件(或电子证照)不全均不得分)

③具有建设工程类高级工程师及以上职称的得1分。(以职称证书原件扫描件(或电子证照)为准,无原件扫描件(或电子证照)或原件扫描件(或电子证照)不全均不得分)

(4) 拟配备监理人员(除总监理工程师外)满足下列条件的得相应分值,本项限评1人,最高得3分:

①具有国家注册监理工程师(注册专业为房屋建筑工程)的得1分;(以有效期内的注册证书原件扫描件(或电子证照)为准,无原件扫描件(或电子证照)或原件扫描件(或电子证照)不全均不得分)

②具有一级注册造价师(注册专业为安装工程)的得2分;(以有效期内的注册证书原件扫描件(或电子证照)为准,无原件扫描件(或电子证照)或原件扫描件(或电子证照)不全均不得分)

注:①以上(1)(2)(3)(4)项不可重复得分。

②若相关证照为电子证书的,须符合发证部门的使用要求。

③本项其他监理人员每项限评一人且同一人不得重复得分。

四、拟投入现场的设备、检测仪器等:(8分)

拟投入主要检测设备包括:全站仪、经纬仪、水准仪、激光测距仪、回弹仪、钢筋位置测定仪、GPS测量仪、电脑,有一个得1分,本项最高得8分。以仪器设备发票原件扫描件(或电子发票)为准,无原件扫描件(或电子发票)或原件扫描件(或电子发票)不全均不得分)

五、类似工程业绩(4分)

投标总监近五年(从投标截止时间起往前推算)监理过单项合同建筑面积53000平方米(不含)以上的并已竣工验收的居住建筑工程,有一个得4分,满分4分。[建设工程分类标准按GB/T50841-2013《建设工程分类标准》执行]。

说明:

(1) 总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目,不得作为总监理工程师类似工程业绩。

(2) 如总监理工程师发生过变更的,该工程的业绩不认可为变更前的总监理工程师类似工程业绩。

(3) 只有在房屋建筑工程主体结构验收前、其他工程完成70%工程量前变更总监理工程师的,该工程的业绩归变更后的总监理工程师所有,投标人需提供总监理工程师变更材料:需提供《江苏省建设工程项目监理机构总监理工程师变更申报表》及其扫描表上二维码显示的信息材料;若没有《江苏省建设工程项目监理机构总监理工程师变更申报表》,请提供总监理工程师变更有关材料。如相关业绩既是投标人承担的项目同时又是投标总监理工程师的业绩,仅按最高得分项计分一次,不重复计分。

(4) 企业业绩与总监业绩不可兼得。

(5) 以上业绩需提供以下证明材料,否则视为无效业绩:

①监理中标通知书(或直接发包告知书或直接发包备案书)原件扫描件、监理合同原件扫描件及工程质量竣工验收记录原件扫描件,无原件扫描件或原件扫描件不全均不得分。

②时间以竣工验收记录上载明的时间为准，工程建筑面积以单份中标通知书（或直接发包告知书或直接发包备案书）或单份监理合同上载明的工程建筑面积为准，中标通知书（或直接发包告知书或直接发包备案书）或监理合同未载明工程建筑面积的按竣工验收记录所载为准，如提供的上述材料反映的同一指标不一致的，以最小的指标为准。（如“竣工验收记录原件”已移交档案馆，则所提供的复印件必须由档案馆加盖公章及建设单位公章的证明材料原件扫描件）

③竣工验收记录须经建设单位、施工单位、监理单位及设计单位四方签字并盖章。

④工程类型以可说明项目使用性质的“立项批文”或“建设工程规划许可证”所载内容为准。（如“立项批文”原件、“建设工程规划许可证”原件已移交档案馆或其他政府档案管理部门，则必须提供复印件并由档案馆或其他政府档案管理部门加盖公章及建设单位加盖公章，该复印件可视同原件）。

注：评标细则使用说明：

（1）评标程序：①符合性评审（包括形式性评审、响应性评审标准、资格评审）；②清标；③监理方案、项目监理机构、拟投入现场的设备、检测仪器等、类似工程业绩；④经济标评审；⑥汇总总分；

（2）前续评审不合格的不再进行后续评审。

（3）所有抽签均在唱标后、资格审查完成且清标结束，并经评标委员会所有评委签字认可确定有效标，由招标人代表在“常州不见面开标大厅系统V2.0”中随机进行抽取确定。

（4）书面评标报告未经评标委员会全体成员签字（签章）之前，评标过程中的差错应当及时纠正。评标委员会完成评标（签署完成书面评标报告），抽取产生的各类抽签值和评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变（除计算错误外）。

（5）本工程招标公告中的评标办法与招标文件中的评标办法不一致时，以招标公告中的评标办法为准。

4、中标候选人确定办法

评标委员会成员按照招标公告评分细则进行评审，评分采用百分制，最后根据各投标人的总分汇总，将得分最高的前5名推荐为中标候选人（排名不分先后顺序）。经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于5名，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，如不具备竞争性确定招标失败后，招标人将重新组织招标。

评标委员会在推荐中标候选人时，当最终累计评标得分相同时，按技术方案得分高低确定投标人排名前后。若最终累计评标得分相同，技术方案得分也相同，按投标人投标报价由低到高确定投标人排名先后，若最终累计评标得分相同，技术方案得分相同，投标人投标报价也相同，则由招标人在不见面开标系统中按开标记录表顺序随机抽取确定中标候选人排名。

投标人、项目负责人及其联合体中任何一个成员在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上被公布为失信被执行人的，评标委员会不得推荐其为“中标候选人”。在评标结束前，评标委员会应在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）网站上对拟推荐为“中标候选人”的信用情况进行查询。投标人被列为失信被执行人等情形的，评标委员会不得推荐为“中标候选人”；取消拟推荐为“中标候选人”资格后，评标委员会应按评标排名进行依次递补。

5、评标报告

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，评标报告应包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 澄清和说明情况记录；
- (5) 无效投标判定情况说明；
- (6) 推荐中标候选人名单，以及每个环节评审结果。

6、评标结果公示

招标人应当在评标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期3日。

对评标结果的异议的提出和处理，适用苏建规字〔2016〕4号文规定。因质疑或投诉导致中标候选人<5家，但不少于3家时，招标人将继续定标。因质疑或投诉导致中标候选人<3家时，由评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，如不具备竞争性确定招标失败后，招标人将重新组织招标。

评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的应当重新公示中标候选人。

二、定标程序

具体定标方案如下：

1、监督小组的组建

招标开始前，招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

2、定标委员会的组建

- (1) 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：

不得与投标人有利害关系，人数为5人，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。

(2) 定标委员会在定标会上推荐定标组长，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人直接担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

3、定标、确定中标人

招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标会在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

- (1) 定标方案：

定标方法：票决法。

票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

- (2) 定标因素：

①技术方案因素。

②企业实力包括财务状况、团队履约能力、类似业绩等。

③价格因素。

说明:

①定标因素中需要提交的材料不作为资格审查合格条件，由投标人根据实际情况自行上传至电子投标文件中“定标因素”中。

②如为联合体投标，以联合体牵头人的证明材料为准。

4、拟定中标人公示

(1) 招标人应当自收到定标报告之日起3日内尽快公示定标结果，公示期不得少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用苏建规字〔2016〕4号文。

(2) 异议与投诉。投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

(3) 拟定中标人公示期间，因异议或投诉导致拟定中标人不符合中标要求的，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

5、发布中标人公告

拟定中标人公示无异议的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告（公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致）。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。自发出中标通知书之日起15日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告。

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

6、签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起30日内，依照招标文件、投标文件签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

注意事项:

(1) 一旦发现中标单位存在非法转包、转让、挂靠等行为的，将依法进行处理，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

(2) 本工程招标公告中的评标办法与招标文件中的评标办法不一致时，以招标公告中的评标办法为准。

格式一：

票决定标选票（第轮）

招标项目名称：

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点： 年 月 日

定标委员（签名）：

格式二:

票决定标选票（第轮）计票汇总表

招标项目名称:

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数

定标地点： 年 月 日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

附件三:

监理部人员配备要求

施工阶段监理单位派驻到现场的监理人员（含总监）总人数应符合下表要求：

岗位	人员要求	持证上岗要求
总监理工程师	1名	国家注册监理工程师 (注册专业为房屋建筑工程)
拟配备其他监理人员	10名	
总计	11名	

注：1、中标单位可根据工程实际需要及时投入人员，未经建设单位同意，不得更换上述人员，所有监理人员均须身体健康，年龄不得超过65周岁。（注：表中人员不能兼职）

2. 上述人员配置还需满足江苏省住房和城乡建设厅公告（2017）35号、江苏省住房和城乡建设厅公告（2017）36号等文件规定。

3. 以上表格内监理人员数量为最低标准，如人员数量无法满足完成合同内要求的相关监理工作事项，监理公司须及时增补相关人员，但委托人不再额外增加费用。

4. 以上表格内监理人员上岗前必须提供体检证明，满足健康需求，不得有此职位禁忌的疾病，例如：高血压、心脏病、恐高症等额疾病，或身体不适、过度疲劳人员，以及超过法定退休年龄人员。

附件四：

项目情况及拟投入项目监理部人员承诺书

工程名称:
工程地址:
工程造价:
工程规模:
监理单位:

项目情况及拟投入项目监理部人员一览表

姓名	岗位	职称	监理专业	执业资格证号	在监工程数

企业信用 承诺	上述填写内容完全真实有效，并完全符合本次招标公告、招标文件要求及工程承接的其他相关法律法规规定，若有瞒报或弄虚作假行为，企业自行承担由此所导致的一切不良后果。 企业盖章： 企业法定代表人签字： 项目总监签字：
------------	---

说明：本承诺书原件扫描件需上传至投标文件中，否则不作为资审依据。

附件五：

投标人信用承诺书

本单位及法定代表人，清楚知晓并参与本项目的招投标活动，并作出承诺如下：

一、遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招投标活动。

二、严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市工程交易系统7.0中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有弄虚作假的情形。

三、在参与本项目招标投标活动中，不存在任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。

四、在参与本项目招标投标活动中，若投标人或项目负责人为失信被执行人的，自愿放弃本次投标资格。

五、正确履行法律法规规定的投标人权利和义务，遵纪守法，清正廉洁，不徇私枉法，服从建设等行政主管部门监管，接受社会监督。

六、以上承诺是本单位及法定代表人真实意思的表示。若有违背上述承诺，存在违法违规、弄虚作假情形的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决本单位的投标资格或中标结果，承担相应法律责任，接受相应的行政处罚、失信惩戒、扣除信用分。

本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对本单位参与本项目招投标活动的行为具有法律约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或签章）：

附件六：

投标保证金信用承诺书

根据本项目招标文件要求，本公司符合以信用承诺替代投标保证金的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

在招投标过程中，本单位如违反法律、法规及招标文件规定，存在不予退还投标保证金情形行为的，本单位承诺按所投项目招标文件规定的投标保证金金额向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受如下处理，且不提出任何异议：

列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他投标活动时，均以现金方式从投标人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

承诺人（加盖公章或电子签章）

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：常州核建城新建设发展有限公司 地址：常州市天宁区时代广场3802室 联系人：王工 电话：13362624383 邮编：213200
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏骏通建设项目管理咨询有限公司 地址：常州市金坛区中景商务楼A座809室 联系人：王工 电话：15190523462 邮编：213200
1.1.4	项目名称	竹林西路南侧、龙华东路东QL080435地块项目监理
1.1.5	建设地点	位于天宁区红梅街道，东至明珠路、南至龙华路、西至龙华东路、北至竹林西路。
1.2	建设资金	资金来源：自筹 出资比例：100.00% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	包含但不限于本工程施工准备阶段、招投标阶段、施工阶段保修阶段、交付阶段等监理服务期内的全过程监理，包含但不限于以下内容：（1）施工阶段监理服务范围内的质量、进度、投资控制管理、安全生产监督等；（2）合同、信息等方面协调管理；（3）施工组织内外协调及招标人交办的与工程相关的事项；（4）缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。
1.3.2	工期要求	与施工工期同步
1.3.3	质量要求	按施工合同执行
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织，由各投标单位自行勘查现场； ☐ 组织，联系人：；电话：；
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点： 投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：

2.1.1	构成招标文件的其他材料	招标答疑纪要、澄清、补正和说明等
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间：2025年9月24日11:00 答疑文件领取时间：投标截止时间3天前 答疑文件领取地点：常州市工程交易系统7.0
3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☐ 联合体协议书（如有）； ☒ 投标人基本情况表（含附件）； ☒ 监理单位及人员配备（含附件）； ☒ 类似工程业绩（含附件）； ☒ 监理方案； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 其他材料；
3.1.3	投标人须提供核验的原件材料	按招标公告要求
3.2.2	施工阶段监理费报价	实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，不得超过招标控制价380万元。本项目投标报价包含税金等所有费用，监理单位需配合委托人工期要求。
3.2.3	其他阶段监理费报价	包含在投标总价中，不另行计算。
3.3.1	投标有效期	60日历天
3.4.1	投标保证金的递交	投标保证金金额（投标保函或保单担保金额）： 人民币7万元。 二、投标保证金的递交方式： 方式1. 投标报名单位基本账户电汇、网银、转账； 投标保证金专用账户信息： 账户名称：常州市公共资源交易中心 开户银行：中国建设银行股份有限公司常州分行营业部 银行账号：32050162863609666666-206914 方式2. 银行保函 ☒ 方式3. 担保机构保函 ☒ 方式4. 保险机构保单 ☒ 方式5. 信用承诺替代投标保证金 ☐ 方式6. 政府投资项目免收投标保证金 三、其他要求：
		1. 投标人在递交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额递交投标保证金（投标保函或保单）。联合体投标的，其投标保证金（投标保函或

		保单）由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。保证金缴纳时间以专用账户实际收到时间为准，投标人应充分考虑投标保证金的在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达。 2. 投标保证金采用电汇、网银等转账方式的应由投标单位基本账户转出；投标保函（保单）担保费应通过投标单位基本账户缴纳。 3. 采用投标保函或保单方式的，投标人应在投标文件制作工具中完整填写相关信息，并通过投标工具将电子保函数据文件（电子文件或纸质扫描件）一并上传在投标文件中。 4. 投标人未因违反“投标保证金信用承诺”被列入失信行为记录的，在参与本项目时，可选择以信用承诺替代投标保证金。《投标保证金信用承诺书》由投标人自行填写，加盖投标人单位公章或电子签章，作为投标文件的组成部分一并递交。 5. 招标人使用信用承诺替代投标保证金的，投标人未递交《投标保证金信用承诺书》或内容不完整的，视为未提交投标保证金。 6. 未尽事宜按《关于调整建设工程投标保证金相关管理要求的通知》（常住建〔2019〕231号）、《关于印发〈常州市工程建设投标保证金信用承诺运行管理办法（试行）〉的通知》（常政务办〔2023〕11号）、《关于优化营商环境推动绿色建造完善房建市政工程招标投标管理工作的通知》（常住建〔2023〕205号）等文件要求执行。 投标保证金缴纳咨询电话：0519-85588177（市区、经开区项目）
3.4.3	投标保证金的退还	非排名前三名的投标人的投标保证金或投标保函（保单），在中标结果公示无异议后五个工作日内退还；排名前三名的中标候选人的投标保证金或投标保函（保单），在招标人与中标人签订合同后五日内退还。若招标人与中标人在中标通知书发出三十日内仍未订立书面合同的，排名第二、第三的中标候选人的保证金或投标保函可予以退还。投标保证金退还含投标保证金本金及银行同期存款利息。
	注	1、招标失败项目的投标保证金或投标保函（保单）应予以退还。再次组织招标时，各投标人须按规定重新缴纳该项目的投标保证金或提交投标保函（保单）。 2、请采用电子投标保函（保单）方式递交投标保证金的投标人务必妥善保管好“电子投标保函（保单）回执单”，如在开标时发生投标保函（保单）查询异常的情况，投标人需提供该回执单作为查询投标保函（保单）的依据。
3.5	备选投标方案	☒ 不允许递交
3.7.1	投标文件的份数	投标人须提供投标文件正本 <u>0</u> 份，副本 <u>0</u> 份
3.9	监理方案是否采用暗	详见招标公告

	标评审	
4.2.1	投标截止时间	2025年10月16日9:30
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至常州市建设工程电子化招投标系统。
5.1	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求：本项目为“不见面”开评标，“不见面”开评标时各投标人无需到开评标现场，请于开标截止时间前使用不见面开标系统V2.0登录并签到，为便于不见面开评标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录不见面开标系统V2.0签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间：/
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：招标人代表2人，经济技术专家5人。 评标专家确定方式：评委随机抽取。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（定标候选人）公示	定标候选人数量：5人。 异议成立，取消相应定标候选人资格后： ☐继续定标 ☐组织原评标委员会重新评审补充推荐定标候选人 ☒详见招标公告
7.1.2	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为：票决法
7.3.1	履约保证金	☒是 履约担保的形式：银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司担保。 履约担保的金额：中标金额的5%； 其他：差额保证金（如有）
7.4	签订合同	合同签订：中标人接到中标通知书之日起30天内应与招标人订立合同，招标人和中标人订立合同后及时办理施工合同归集。
8.5.2	招投标行政监督部门	招标项目所在地建设行政主管部门
10.1	需要补充的其他内容	/
10.2	采用“评定分离”法的：定标方案	详见招标公告
10需要补充的其他内容 1、招标人清标程序		

- 1.1评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备工作；
- 1.2根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- 1.3对投标报价进行算术性校核；
- 1.4以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- 1.5核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。招标人认为投标人的投标报价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的上述相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。
- 2、潜在投标人应经常登录查看常州市公共资源交易平台，及时获取有关本次招投标的相关信息，因未能及时了解相关最新信息、对招标文件及相关文件的理解产生的误解和偏差，责任由投标人自负。
- 3、因招标文件模块限制，凡招标文件中与本招标文件前附表10条“需要补充的其他内容”有矛盾的以“需要补充的其他内容”的要求为准，如有疑问请投标人在答疑期间从“招标文件网上提问”中提出，以便于我们作出答复，超过答疑时间我们将不予答复。
- 4、未注明使用何种语言和币种的，以中文和人民币为准。
- 5、凡参与本项目投标的投标人，视同已踏勘过项目现场和研究了本招标文件的所有内容，并无保留地接受招标文件的所有条款（含招标答疑、补充通知等）。
- 6、招标文件中评标办法与招标公告不一致处以招标公告为准。
- 7、投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人对招标文件的任何推论和误解以及招标人（或其委托的招标代理）对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。投标人应仔细审阅招标文件全部内容，如果投标人的投标文件没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担。
- 8、监理单位的服务时间为合同签订日期开始至工程完工及资料移交完毕缺陷责任期满后结束。缺陷责任期为24个月。如委托人因各种原因需做调整或工期拖延，监理单位应相应调整监理计划，但这种计划调整以不影响监理服务水平为前提，并须经委托人批准。委托人对工期的调整或工期拖延，监理服务期也应作相应调整或顺延，属于正常的监理服务，委托人不另外增加支付监理费用，投标单位在报价时应充分考虑。
- 9、评标委员会的组建
- 评标委员会构成：7人，其中招标人代表2人，专家5人；评标专家确定方式：从专家评委库中随机抽取。
- 10、在评标过程中，投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：
- （1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- （2）投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- （4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 投标文件组成不符合招标文件要求的。

11、招标人将在评标结果公示期间，对第一中标候选人的相关投标资料（包括但不限于投标项目负责人及法人委托人养老保险、项目负责人相关证书、业绩证明材料等）真实性进行复核，若发现第一中标候选人提供的投标资料存在弄虚作假的行为，招标人有权取消其第一中标候选人资格并按相关规定对其进行处罚。

12、友情提醒：

(1) 各投标人，应自行编制投标文件，请勿参考他人的投标文件，避免雷同；应在本单位编制上传投标文件，请勿在其他单位、地方、公共区域上传投标文件，避免出自同一台电脑等情况。投标过程中出现不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制、不同投标人的电子投标文件出自同一台电脑、不同投标人的投标文件的编制者为同一人、不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一电子文档等情况，严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》苏建规字〔2014〕2号的规定，视为投标人相互串通投标。

(2) 为便于不见面开标过程中招标人、招标代理能与各投标单位及时沟通联系，各投标单位在登录不见面开标系统请及时签到，签到时须填写投标单位名称、委托人姓名及联系方式，若因投标单位未签到或签到信息有误造成招标人、招标代理无法与投标单位联系，错失评标过程答疑澄清的，所引起的后果由投标单位自行负责。

(3) 本项目为不见面开标，投标人可在线观看开标及抽取系数过程也可至公共资源交易中心开标现场观看开标及抽取系数过程。

(4) 登录常州市公共资源交易平台上的“常州不见面开标”。为保障各投标单位投标权益，请各投标单位在开标截止时间前，提前登录网址安装调试好计算机系统环境，确保登录使用正常，如遇系统问题可致电：4009980000，因未能及时解密等系统问题所引起的投标失误责任自负。开标截止时间后，招标代理人宣布开标并允许解密后，投标人20分钟内完成解密，否则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件招标人不予受理。

(5) 评标委员会在线发出询标后，投标单位应在20分钟内（开始时间以评标委员会在线发出询标时间为准）作出答复，超过20分钟未答复的，所引起的后果由投标单位自行负责。

(6) 本项目开评标全过程在不见面开标大厅操作，请各投标单位相关人员在开标过程中不要随意离开网上开标大厅，如因离开网上开标大厅错失信息造成不良后果责任自负。

13、其他

（1）建设单位异议联系电话：13362624383；联系地址：常州市天宁区时代广场3802室；招标代理异议联系电话：15190523462；联系地址：常州市金坛区中景商务楼A座809室；异议邮箱：814137169@qq.com。

（2）投诉受理部门：常州市住房和城乡建设局建设工程招标投标管理处，地址：常州市龙城大道1280号行政中心2号楼B座216室，投诉联系电话：0519-85682091。

14、由于招标文件及投标文件制作工具的模板限制，招标文件及招标公告中《投标人信用承诺书》描述的“常州市工程交易系统7.0”均指“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”。

1总则

1.1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，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2资金来源和落实情况

1.2.1本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4投标人资格要求

1.4.1投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2投标人须知前附表规定接受联合体投标的，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的权利义务；

（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加入其他联合体在同一标段中参加投标。

1.4.3投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人的附属机构（单位）；

（2）为本标段提供招标代理服务的；

（3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；

（4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；

（5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（6）法律法规规定的其他情形。

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，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

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 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

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 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面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，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方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。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 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。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改、补充内容后，必须以书面形式通知招标人，确认已收到该修改、补充。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予认可。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，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或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。

3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。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 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。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，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册，并编制目录。

3.8 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按招标文件要求提供资格审查所需各项资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足招标文件的要求。

3.9 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按以下要求进行密封：正本与副本分开包装密封，并在封套上加盖投标人公章。

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：分别清楚地标记“正本”“副本”字样，并写明招标人名称、工程名称和投标人名称。

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，以及第六章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明和证件的原件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 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3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加开标会议，参加开标会议的具体人员及要求见投标须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 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，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；

（3）宣布相关参会人员姓名；

（4）检查投标文件的密封情况；

（5）当众开标、唱标，并记录在案；

（6）相关参会人员在开标记录上签字确认；

（7）开标结束。

5.2.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

（1）投标人的主要负责人的近亲属；

（2）招标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。

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

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。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7评标结果公示

7.1招标人在收到评标报告后在建设工程交易中心及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起3日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

8合同授予

8.1定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

8.2中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3签订合同

8.3.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，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的，招标人取消其中标资格，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。

8.3.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

9纪律和监督

9.1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。

9.2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。

9.3对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

9.4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。

9.5投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

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。

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
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	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
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		监理员	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
2.1.3	响应性评审标准	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	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；（4）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定
		其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 （总分100分）	详见招标公告
2.2.2		评标基准价计算方法	详见招标公告
2.2.3		投标报价得分	详见招标公告
		项目监理机构	详见招标公告
		拟投入现场的设备、检测仪器等	详见招标公告
		企业信用分	详见招标公告
		类似工程业绩	详见招标公告

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。

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：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 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项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，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- （1）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- （2）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- （3）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （4）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （5）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （6）投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- （7）明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

3.3 详细评审

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

3.3.2 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 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.4.3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。

3.5推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1）评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

（2）如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.6提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

第四章 合同条款及格式

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：
2. 工程地点：
3. 工程规模：
4. 委托监理的范围及内容：
5. 工程质量目标：合格。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附件一 监理组织管理考评表

附件二 监理业务考评表

附件三 拟选派项目监理机构人员一览表

附件四 监理人员配置表

合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

- 1、签约含税酬金（大写）：人民币元 _____ 整（¥ _____ 元），适用税率：6%，税金为人民币（大写）_____（¥ _____ 元）；不含税为人民币（大写）_____（¥ _____ 元）

税率如国家政策有变化，合同税率税额作相应调整，付款前监理人需提供合法真实有效的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款。

- 2、根据工程监理服务范围和内容，本项目的最终正常工程监理报酬约定如下：

本项目地块（QL080435地块）EPC总包建安工程费（不含设计费与暂列金）暂定价68000万元。经工程结算审计完成后，最终监理服务费=435地块EPC总包结算价（不含设计费）*435地块监理服务中标价/435地块EPC总包建安工程费（不含设计费与暂列金）暂定价。

工程监理费结算的计算调整约定为：除因上述工程造价结算的增减可调价外，其余均不调价（不因开竣工时间变化、合同时间变化而调整）。非乙方原因导致的停工、缓建等情况，致使监理服务期限延长的，双方另行协商解决。

注：监理单位需配合发包人工期要求，监理费仅按照上述方式进行调整，不再因开发节奏、工作量等内容而变化而改变，相关酬金包含在总价中。

包括：

1. 监理酬金：。
2. 相关服务酬金：/。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：/。
- （2）设计阶段服务酬金：/。
- （3）保修阶段服务酬金：/。
- （4）其他相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理服务期：

自监理合同签订之日起至工程竣工验收交付备案完成、资料移交完毕且工程结算审计完成后结束，缺陷责任期满，缺陷责任期为 24 个月。上述监理酬金包括质量保修期内监理服务所需的一切费用，不因开竣工时间变化、合同时间变化而调整。非乙方原因导致的监理服务期限延长双方协商解决。

2. 相关服务期限：

- （1）勘察阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。
- （2）设计阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。
- （3）保修阶段服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。
- （4）其他相关服务期限自/年/月/日始，至/年/月/日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。
2. 订立地点：
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（公章）

监理人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

电子信箱:

开户银行:

账号:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

电子信箱:

开户银行:

账号:

第二部分通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有意义外，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，主体施工过程中需派专职人员进行实测实量，并做好数据归集分析；
- (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，如需要专职材料见证人员对进场材料进行现场抽检送验，则专职人员需固定备案；

- (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包括在专用条件 2.1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，并通知委托人。

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。

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。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

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。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

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，双方各自承担因此造成的损失、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。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 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。

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。工程监理的合同期限延长、附加工作、额外工作不再另收监理费。

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，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。

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，正常工作酬金应做相应调整。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，正常工作酬金应做相应调整。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继续履行已无意义，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，监理人应做出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非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。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

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 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，

可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出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，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 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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事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。

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。

第三部分专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：无。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：包括但不限于：配合委托人办理相关手续、前期施工图审核、施工中全过程监理、组织阶段或单位单项工程验收、配合进行工程竣工验收、后期结算的初步审核、竣工资料的整理及保修期内的协调管理、项目施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、环境保护、造价管理、信息等方面的协调管理；保修阶段质量缺陷的记录审核、维修跟进落实等。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其更新文件的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作，参与业主组织的竣工验收，并准备、检查相关资料。审核每月施工单位上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，总监签字盖章后报委托人。主要包括下列内容：（1）依据监理大纲编制监理实施细则（其中附带项目验收详细流程报委托人通过后才能严格实施）；（2）根据委托人要求，参与对施工承包商的合同谈判工作；（3）主持或参加设计技术交底会，参加施工图会审和交底；（4）审查承包人提交的施工组织设计（重点审查：1、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；2、对照施工单位投标文件中的施工组织设计（严禁施工单位利用更改施工方案达到变更投标报价的目的。）、施工技术方案、施工进度计划（核查承包人对施工进度计划的调整）、施工质量保证措施、安全文明施工措施、安全生产管理制度等，提出审查意见；向承包人提出风险防范建议；（5）审查分包商的资质，并提出审查意见；（6）主持监理工作会议，签发相关文件和指令；（7）实施对工程施工、竣工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制；（8）实施对工程施工、竣工验收阶段的合同管理、信息和资料管理；（9）实施对工程施工、竣工验收阶段的健康、安全、环保管理；（10）审查施工承包人开工申请报告；（11）检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况；（12）遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报委托人；（13）参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见；（14）参与委托人组织的质量分析会；（15）向委托单位上报工程进度日报、周报和监理工作月报；（16）向委托单位上报监理工作阶段报告和专题报告；（17）监督施工合同的履行、维护委托人和承包人的正当权益；（18）参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收。并对隐蔽工程进行旁站监理，对进场材料需要专人见证送样的必须安排专职人员进行材料送检备案；（19）审查承包人工程结算书。工程付款必须有总监理工程师签字；（20）监督施工现场安全文明施工管理；（21）参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；（22）协调施工过程中设计、施工、检测、供应各方面关系；（23）验收施工竣工资料，编制监理竣工资料；（24）参加工程的竣工验收；（25）监理资料的整理：编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人；（26）监理人每周向委托人通报监理情况。按月向委托人提交书面形式的监理月报；（27）完成监理工作总结；（28）免费为委托人进行设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使

用功能满足委托人需要，完善图纸设计。（29）完成规范中规定要求的其他监理工作。（30）在签订合同协议书后 28 天内，承包人应向监理工程师提供本工程的土方戴帽图和总挖方与填方量，监理工程师确认上述数量。当监理工程师和承包人双方提出的数量差值在正负 10%以内时，应以监理工程师的数量为准。（31）监理人应完成委托人与承包人签订的总承包合同中约定的监理人的相关工作。（32）其他委托人要求的监理工作。（33）负责智慧工地现场管理、督促及技术支持工作，保证智慧工地系统正常运转智慧工地。（34）督促承包人回访，及时处理交验后出现的工程缺陷。（35）根据工程项目需要配合办理相关施工手续。（36）竣工验收完成缺陷责任保证期 2 年内委托人如需监理人配合后续工作，监理人需在 4 小时内派 1 名专业监理人员到场配合委托人（37）集中交付时监理人派人负责房修跟进落实，具体配置要求详见附件四监理人员配置表。

以上所列主要内容仅为委托人所重点提示，其他应属于监理职责范围的，委托人不再逐个列明。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家及地方有关法律、法规、规章；2、国家有关部门颁布的工程施工技术标准、规程、规范及工程施工质量管理、质量检验评定标准；3、上级主管部门批准的设计文件和批文；4、本工程设计施工图及设计指定的标准图集、技术规范、试验规程等；5、工程施工承包合同及有关文件、附件；6、监理合同及有关文件、附件；7、委托人提供并确认的工程其他文件和资料；8、中华人民共和国现行的工程勘察设计规范、监理规范、施工验收规范及工程质量检验评定标准，以及江苏省地方颁布的有关建设法规等。

2.2.2 相关服务依据包括：按照国家相关规定要求，并且满足委托人的要求。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：

（1）监理服务期内，除本合同通用条件 2.3.4 条第（1）至（5）项情形外，监理人均不得未经委托人书面同意更换任何监理人员。监理人擅自更换总监理工程师，每更换一次，监理人须向委托人支付违约金 10 万元；监理人擅自更换专业监理工程师或监理员的，每更换一次，监理人须向委托人支付违约金 2 万元。监理人未经委托人书面同意在连续 1 个月内更换项目监理机构的人员超过 3 人（含 3 人）以上的，视为监理人根本违约，委托人有权解除本合同。

（2）监理人按本合同通用条件 2.3.4 条第（1）至（5）项情形更换监理人员或委托人依据本合同专用条件 2.3.2 条第（1）至（7）项情形要求监理人更换监理人员的，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金 50000 元。更换超过三次（含三次）以上，监理人员仍存在在本合同通用条件 2.3.4 条第（1）至（5）项情形或本合同专用条件 2.3.2 条第（1）至（7）项情形的，视为监理人根本违约，委托人有权解除本合同。

2.3.2 委托人发现项目监理机构人员有以下情形的，有权要求监理人更换，监理人应积极配合更换：

- （1）接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益、请吃、交通工具。
- （2）无故刁难、克扣承包人。
- （3）在计量和变更工作中弄虚作假。
- （4）与承包人串通损害委托人利益。
- （5）工作中擅离职守者，不称职者，考核不合格者。

(6) 向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。

(7) 其他违法乱纪或不能胜任本职工作的行为。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其更新文件的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作，承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作，参与业主组织的竣工验收，并准备、检查相关资料，主持竣工验收，并准备、检查相关资料。具体包括：

(1) 监理工程师受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理职责。监理工程师必须认真履行合同赋予的职责，按作业程序即时跟班到位实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理工程师有权对工程计划、实施方案、质量控制、施工过程、计量支付及合同管理的各个方面做出全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。

(2) 有权在任何时候进入工程现场和为工程提供服务的材料生产、构件预制加工、供货厂家等所有相关场所进行检查。

(3) 有权要求承包人按规定的质量目标实施工程。监理工程师必须严格按合同的规定行使责权，其无权修改合同，无权提出超出合同规定的要求，也无权免除合同各方的任何责任和义务。

(4) 监理工程师应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责和权力，在工作中应认真听取合同各方的意见，对委托人工作积极协助，对承包人给予必要的引导，及时、公正、合理地处理合同事宜。

(5) 为保证工程的顺利实施，监理工程师有权按合同的规定，依据具体情况随时对承包人下达指令、指示并要求其执行。监理工程师的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。在必要的情况下，监理工程师可以先发出口头指令，但应在事后 3 天内以书面形式加以确认。如果监理工程师未用书面形式确认其口头指令，承包人可以在其后 3 天内，以书面形式将监理工程师的口头指令或决定的记录上报监理工程师要求确认，监理工程师如在 7 天内未予书面否定，则此项记录可被认为是监理工程师的书面指令。如果承包人不执行上述指令，监理工程师有权暂缓计量相关清单项目直至不予计量，或建议委托人雇用他人完成指令中所述工作，其费用从承包人的款项中扣除。

(6) 监理工程师应按合同规定向承包人签发本工程的各项开工申请，承包人按合同规定完成合同项目后，由监理工程师会同委托人和承包人等进行工程交工验收。监理工程师对承包人在缺陷责任期内应进行的工作将继续实施监督管理。缺陷责任期满后，由监理工程师会同委托人对承包人的所有合同项目及工作进行验收。

(7) 监理人对外发出的任何决定、指令、批准等均须经委托人事先同意，包括但不限于：（a）同意分包或指定分包人；（b）批准或同意承包人的材料；（c）发布开工、停工、复工指令；（d）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；（e）撤换承包单位代表（项目经理）；（f）审查批准技术规范或设计的变更；（g）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；工程质量的确认；（h）变更或增加工程量的确认；（i）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低的工程变更指令或其他指令；（j）批准或同意确认变更工程价款；确认索赔金额；批准或同意有关暂列金额的使用；确认暂估价金额；工程进度款的批准、拨付及任何付款凭证的签证；（k）确认不可抗力因素引起

的费用；(l) 安全文明施工费的使用；(m) 其他影响工程价款的事项。如监理人发出任何一项决定、指令、批准前未经委托人事先同意的，每发生一次，监理人须向委托人支付违约金 5 万元。

(8) 委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：事先征得委托人的同意

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) 监理人应在合同签订后 15 日内向委托人提交切实可行的监理规划、监理细则各一份；(2) 监理人应及时制作监理周报、月报（附带安全专项报告及考核表）、半年报、年报，并分别在监理周报、月报（附带安全专项报告及考核表）、半年报、年报的报告周期届满后的 5 日内向委托人提供以上报告各一份；(3) 监理人在工程结束后 5 日内提交工程交（竣）工总结报告一份；(4) 监理人在工程竣工验收合格后 20 日内提交全部监理资料四套（原件一套）及所有监理资料的电子文件。

承包人提交监理人审核的文件，如根据本监理合同或施工合同的约定需要委托人审批的，监理人必须在收到承包人提交的文件后 5 天内审核完毕并提交委托人进行审核。监理人逾期提交以上报告或文件的，每逾期一天，须向委托人支付违约金 2000 元。

2.6 使用委托人的财产

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：本合同约定的监理任务完成后 14 内，监理人与委托人现场清点移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

无利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：无，汇率为：无。

5.3 支付酬金

5.3.1 监理费

监理服务费按协议书签约酬金条款。

5.3.2 支付方式

正常工作酬金的支付：（期间支付、基本费、考核费、单价描述模糊）

支付次数	支付时间	支付比例	支 付 金 额
------	------	------	---------

			(万元)
<u>进度款</u>	<u>期间付款</u>	工程监理服务费每季度支付一次，项目未竣工前支付至不超过中标价的 70%。	<u>当季应支付435地块EPC总包进度款（不含设计费）*435地块监理服务中标价/435地块EPC总包建安工程费（不含设计费与暂列金）暂定价。</u>
<u>验收后付款</u>	<u>工程竣工验收合格且监理资料移交至发包人，项目取得竣工备案证明，并经第三方跟踪审计单位审核后</u>	不超过中标价的的 80%	<u>435 地块监理服务中标价*应支付 435 地块 EPC 总包进度款（不含设计费）/435 地块 EPC 总包建安工程费（不含设计费与暂列金）暂定价。</u>
<u>余款</u>	<u>项目工程审计结束后</u>	<u>付清余款</u>	

监理服务费分为基本费和考核费两部分，其中基本费为 80%，考核费为 20%。基本费按约定的付款比例支付，考核费随进度款逐季度考评计费，当季度支付考评费。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字并盖章生效。

6.2 变更

6.2.1 本工程范围无变化时，结算金额不因开竣工时间变化、合同时间变化而调整。

6.2.2 投标方应考虑签约时的工程实际情况，如分期开发等，投标方应在报价中考虑；

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无。

6.2.4 委托人有权调整签约方的签约范围的权利，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，监理服务费的结算计算规则不变。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同中的商务内容，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。

第三方申明的保密事项和期限：施工单位提交的专项方案，本合同结束前。

8.5 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：无。

9. 补充条款：

1) 合同价中包括完成所投标段的配合办理施工许可证、前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用。

2) 委托人根据附件一：《监理组织管理考评表》，附件二：《监理业务考评表》，作为委托方考核监理人监理工作的依据，监理人承诺将监理服务费用的 20%作为考核酬金，由委托人计扣。每季度委托人对监理人进行考核，考核结果与监理服务费挂钩，考评标准如下：

称职：监理组织管理得分在 80 分以上，监理业务考评在 80 分以上。

不称职：监理组织管理得分评分在 80 分以下，或监理业务考评在 80 分以下。

注：①如考核结果为称职，由委托人按合同约定支付当季监理服务费用，监理人获得该部分监理服务费用。

②如委托人考核结果为不称职，考评得分在 60~80 分之间，委托人支付考核费的 80%，若得分均低于 60 分，委托人有权将考核费全部扣除。

监理人在每次支取进度款以及支取结算款时，需开具合同约定的全额发票（包含未获得的考核费）。

3) 合同价中已包括：监理人员费用、食宿费、现场办公费用、交通工具使用费、通信费以及按本招标文件规定进行平行检测所需的试验、测量、工具费用、管理费、利润、规费、法定取费与税金等全部费用。

4) 监理人必须得到委托人同意才能行使其职权：停工通知、复工通知、变更设计及与工程造价有关的变更签证，确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用。

5) 监理人必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理人认为将造成人员伤亡，或危及本工程邻近财产需立即采取行动时，可以在未征得委托人同意的情况下发布处理紧急情况所必需的指令，并立即报给委托人。

6) 监理服务期内，总监应常驻工地，不得兼任其他项目的工作，总监及现场监理人员不得擅自更换、调整。总监未经委托人同意，不得离岗，每月驻地时间不得少于 22 天，擅自离岗的，委托人有权处以 5000 元/天的罚款。擅自更换总监，或调换现场监理人员的，将视为违约，委托人有权每人员/次扣除监理人合同价的 5%以内（含 5%）的违约金直至责令退场。尽管监理人已经按投标承诺派遣了各类人员，如果委托人认为这些人员仍不足以适应现场需求的，委托人有权要求监理人在 3 天内增派或更换人员，监理人在接到此通知后，应当尽快执行，不得无故拖延，以确保工程建设的顺利进行。

7) 监理应抓好投资控制工作，认真审核承包人的月计量报表、变更工作量，如发生错误和遗漏等不负责任行为的，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以 1000-5000 元的罚款。

8) 本工程质量标准：合格。若工程质量最终评定未能达到施工承包人承诺等级的，将对监理人处以报酬总价（按审计批准的监理范围内的工程结算价（包括设计变更））的 5%的罚金。如本工程受到委托人和常州市市级质量监督站质监通报或简报批评工程质量或监理服务质量问题，或者工程发生安全生产事故而监理人未尽到安全生产检查、监督义务的，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以罚金 10000-50000 元，情节严重的直至扣除报酬总价的 5%的违约金并责令退场。

9) 委托人在工程建设过程中出台的有关履约考核或劳动竞赛等办法，监理人必须严格执行。

10) 在监理工作范围内，监理人应对监理人员进行安全教育并实行人身意外事故保险，监理人员的任何损失由监理人自行负责。

11) 工程完工后，监理单位提交全部监理资料四套（原件一套）及所有监理资料的电子文件，并对施工单位编制的竣工资料审核完毕签署监理意见。

12) 项目总监及委托人要求的监理人员，必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前四小时向委托人提出书面申请并在获得委托人批准后方可缺席，否则监理人向委托人支付违约金 500 元/小时。

13) 未按照合同约定时效审核承包人申报资料的，造成投诉索赔的，视情况给予 1000 元/次的处罚。

14) 施工期间由于监监督促不力造成施工单位安全管理及措施不健全，未达到《总承包合同》要求的现场安全文明标准的或被政府有关部门处罚，如通报批评、警告或罚款等，监理人需承担相应责任。

15) 施工期间由于监理人玩忽职守造成质量事故的，按照后果严重程度处以 1000~10000 元/次的违约金。本违约金原则上累计后作为优质工程奖励基金，全部用来奖励在日常工作中表现优异的监理人员，委托人不收取任何相关费用。

16) 由委托人制定的监理单位考核办法、项目管理办法、签证管理办法、项目主要管理人员人脸考

勤管理办法等文件视为本合同的组成部分，监理人在施工过程中须严格执行。

17) 本工程将严格执行《建设监理单位安全生产违约扣款管理办法》相关文件规定。

10. 人员要求:

监理部至少必须配备 11 名人员，具体如下:

总监理工程师 1 名; 2) 土建监理工程师 2 名; 3) 精装修监理工程师 2 名; 4) 安装工程师 2 名; 5) 暖通工程师 1 名; 6) 安全监理工程师; 1 名; 7) 资料员) 1 名; 8) 测量兼见证取样 1 名。

① 中标单位可根据工程实际需要及时投入人员，未经建设单位同意，不得更换上述人员，所有监理人员均须身体健康，年龄不得超过65周岁。上述人员上岗前需经委托人面试，合格后方可上岗。

② 上述人员配置还需满足江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕35号、江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕36号等文件规定。

③ 以上表格内监理人员数量为最低标准，如人员数量无法满足完成合同内要求的相关监理工作事项，监理公司须及时增补相关人员，但委托人不再额外增加费用。

④ 以上表格内监理人员上岗前必须提供体检证明，满足健康需求，不得有此职位禁忌的疾病，例如：高血压、心脏病、恐高症等额疾病，或身体不适、过度疲劳人员，以及超过法定退休年龄人员。

11. 人员管理

(1) 履约期间，总监理工程师、专业监理工程师必须常驻本工程现场，不能参与其他工程的监理工作，所有监理人员按政府相关要求时间进行考勤打卡，同时满足工程建设需要，随时配合现场施工、协调等工作。委托人代表将每月考勤，总监理工程师每缺勤一天，监理人将向委托人支付违约金 500 元/天; 专业监理工程师每缺勤一天，监理人将向委托人支付违约金 300 元/天。

(2) 监理人员的休假（包括人员、时间和期限等）应事先征得委托人同意，并保证不得影响监理工作的正常进行，如发现未经委托人书面批准擅自离岗，视同违约，违约金为 3000 元/人·天。

(3) 履约期间，总监工程师每星期至少应有 5 天在现场，每天现场工作时间不得少于 8 小时。业主将进行抽查，一经发现，每发现一次，监理人将向业主支付违约金人民币 1000 元。

12. 监理及隐患排查处理

(1) 工程施工期间，在隐蔽工程施工中，必须进行旁站监理工作，做好隐蔽工程检查记录及工序验收，并留有详细影像资料，影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位，确保隐蔽可查，严格控制工程质量。委托人将对隐蔽工程施工期间的监理旁站工作进行检查，每发现一次隐蔽工程施工无监理旁站检查的，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 1000 元的违约金。

(2) 每道工序必须验收合格后方可进行下道工序施工，如监理人未履行相关职责，委托人将收取违约金 1000 元/次。

(3) 监理人员必须对工程质量严格把关，经监理验收合格的工程或已进入下道工序的工程，被委托人代表或第三方检测发现不合格的，每发现一次，委托人将视情节在监理服务费用支付时扣除 1000-10000 元。

(4) 每道工序验收时，承包人必须填写相关验收及质量评定表格并经监理人签署，不得后补，如监理拖延或不及时签署验收资料，委托人将向监理收取违约金 1000 元/次。

(5) 监理人应有专人及时收集、监理项目实施过程中直接形成的各种原始记录、工程图纸、变更、来往信件等监理文书资料，并按专业编号并分类登记，确保监理文书资料完整、正确和有效，以便随时供委托人查阅及提供相应复印资料和软件拷贝。监理人在工程竣工后将因此形成的原始资料提交给委托人。监理的内业资料应与施工同步，委托人有权对监理人的内业资料进行检查，如不符合要求，委托人将在监理服务费用支付时扣除 2000 元/次。监理人应按规定及时上报各类文件、监理台账、资料等，如未按规定上报的每次扣除 1000 元。

(6) 监理人须按委托人要求上报施工现场劳务人员、生产设备（塔吊、起吊、升降梯等）、生活区等动态情况，及时做好检查记录。如不能据实履职的，对监理人收取 1000 元/次的违约金。

(7) 对于委托人要求上报的各类质量安全资料及数据，监理人须及时上报并保证信息准确有效。对于信息出现上报延迟或不准确的，收取 1000 元/次的违约金；不报的收取 1000 元/次的违约金。

(8) 未经验收或验收不合格的工程量不得计量，如发现，委托人将向监理人收取违约金 2000 元/次。

(9) 承包人进场材料必须按要求进行申报，如监理未履行相关职责将收取违约金 1000 元/次。

(10) 监理和承包人有义务对委托人和供货商提供的产品或材料进行品质监控，如供货商擅自更换产品或材料以次充好，监理或承包人未履行相关职责，委托人除对供货商进行处罚外，将向监理人收取违约金 5000 元/次。

(11) 监理人须对施工单位临设、临电、消防、总体平面布置、危险性较大分部分项等质量安全专项方案认真审核，并按照审核后的方案执行现场验收，未验收，发现一次收取 1000 元违约金。验收后，发现问题未向承包方提出书面整改意见及时限的，发现一次收取 1000 元违约金。

(12) 监理人在项目自查、月度安全检查、周安全检查、组织召开安全会议等方面：

1) 没有对现场文明施工、消防、脚手架、临边防护、安全通道、场区排水、防尘、高空作业、临电、照明、施工机械、特殊工种持证上岗、安全用具配备、施工人员食堂、宿舍安全卫生、各类安全资料情况等相关工作定期开展检查的，对监理人收取 1000 元/次的违约金；

2) 开展了上述检查相关工作，但没有及时以书面形式通知承包人整改的，收取 1000 元/次的违约金；

3) 发现了相关问题并通知整改后，承包人没有整改落实的，监理人没有对承包人进行相应处理的，收取 1000 元/次的违约金。

13、其他

(1) 未经委托人同意，监理人擅自转让本合同约定的权利和义务的，委托人有权直接终止合同，如给委托人造成损失的，监理人有承担赔偿责任的责任。

(2) 委托人也可无需要任何理由暂停或终止合同，但委托人应按合同约定书面通知监理人，并根据监理人实际进行的工作量按协议书约定支付其相应监理酬金。

(3) 工程质量未达到招标质量要求的，除施工单位负主要责任外，监理单位也必须承担监理责任；

（4）因监理单位质量、安全监管不得力导致施工现场发生质量或安全事故，造成人员伤亡或经济损失的，监理单位必须和施工单位共同承担法律责任，依法赔偿业主经济损失，由业主直接从监理费用中扣除。

（5）所有损失的赔偿总额超过监理总费用时，委托人有权依法追究相关损失。

（6）本合同中监理人的累计罚款金额不超过监理服务费总额的30%，若达到此限额，委托人可单方面终止合同，且履约保证金不予退还。

（以下无正文）

附件一 监理组织管理考评表

工程名称： 监理单位： 总监：

序号	考核内容	标准分	得分	备注
1	检查总监理工程师是否与合同相符； 现场检查总监是否到岗率%； 主持监理工地例会共查__次，到位__次，到位率__%。	15		
2	检查监理人员名单数量资质是否与监理合同相符；现场 检查专业监理工程师及监理员是否到位； 检查有关的监理记录，根据工程进度检查专业监理工程师及监理员是否到位；共查__次，到位__次 是否设立安全监理机构或配备安全监理人员	10		
3	监理单位制度是否健全，监理规划、监理实施细则是否按 本工程特点认真编写有针对性；根据进度提交相应的监理 实施细则	5		
4	检测设备、安全防护用品及办公用品配备情况	5		
5	监理例会制度、监理月报制度执行情况	2		
6	监理发出的监理备忘录、通知单、整改意见的执行情况， 施工单位回复和整改复查是否齐全	2		
7	对施工单位组织设计、施工方案、技术交底的审核情况， 及时检查落实情况	5		
8	是否认真审查施工单位在开工前的准备工作，包括人员、 材料、机械等，报验手续是否齐全及落实见证取样制度	2		
9	监理单位落实甲方的样板先行制度情况	5		
10	是否在监理细则中制定对施工单位安全技术措施的检查方 案	2		
11	对分项工程、隐蔽工程验收的控制情况	10		
12	监理单位的旁站巡视制度是否满足现场施工需求，执行情 况	5		
13	对施工单位未按审查后的施工组织设计、专项施工方案进 行施工的，监理单位是否提出整改要求	2		
14	监理单位对现场文明工地有无管理措施，并有效管控	5		
15	监理单位的内业资料情况，审核资料的及时性、完整性、 准确性	5		
16	监理日志是否准确完整，材料质保资料和复试资料等是否	10		

	完整			
17	有无擅自更换总监或监理工程师的情况	5		
18	有无故意刁难施工方、材料供应商等吃拿卡要现象；有无介绍材料供应商或分包队伍现象	5		
19	总体评价： 检查人员：年月日	合计 100		

附件二监理业务考评表

工程名称：监理单位：总监：

序号	项目	检查内容	标准分	得分
1	质量控制	1、是否有完整的测量方案；是否对关键部位进行测量复核；检查检测工具是否齐全有效、检测记录完整有效，现场抽查复核测量结果	5	
		2、是否对承包人的试验工作进行有效管理；是否督促检查承包人健全自检系统；是否按规定对材料或商品构件试验进行现场独立抽查；标准试验、工艺试验是否准确及时	10	
		3、对承包人的施工方案的审查是否准确，提出意见是否及时；意见是否影响建设单位对该方案的审查；意见是否起到预先指导的作用。	5	
		4、旁站检查工作是否到位；现场记录是否符合要求；对关键部位的监理是否及时准确；能否预先发现问题，避免质量事故的发生；重大问题是否及时汇报	5	
		5、是否及时对承包人完成自检合格的各道工序进行验收签证认可	5	
		6、是否及时按监理程序对施工质量问题或事故进行处理并上报	5	
		7、各种质量检测指标是否客观；未出现质量问题和事故；未产生质量缺陷；尽量避免返工现象	5	
2	进度控制	8、能否按时上报经过监理审核并能够实现的进度计划和进度统计报表	3	
		9、是否准确审批承包人上报的年、季、月等计划，是否及时检查和调整计划	2	
		10、是否经常深入工地，了解承包人的工、料、机的投入情况；是否对计划超前或滞后提出分析意见；对进度滞后的工程是否采取措施	5	
3	投资控制	11、是否按时审核计量支付报表	2	
		12、是否及时准确签证各种质量检验报告单、中间交工证书、中间计量表，有无漏签、错签；是否准确审核承包人上报的资料；是否透彻理解计量支付，是否严格、正确掌握计量方法、原则	10	
		13、是否按合同及规定的程序及时处理发生的变更问题；能否对承包人上报的费用、工程数量计算提出审核意见；对有争议的变更问题能否提出自己的意见	10	
		14、是否按合同及延期索赔程序执行；是否对事件及时作出反应	5	

		并上报，采取应急措施，减少损失；是否客观、完整地做好现场情况记录；是否签认各种记录、报表，提出调查、初审意见		
		15、是否按程序处理计日工使用情况，如实记录，正确签认	3	
4	合同管理	16、对合同文件的学习、掌握情况；协调处理合同纠纷、界面问题	3	
		17、协助承包人对各种保险的办理与理赔情况	1	
		18、分包工程的审查、报批及管理情况	1	
5	信息管理	19、是否按程序传递监理文件，有无错漏	1	
		20、监理日记、工地会议信息等资料是否完整、统一、规范	1	
		21、根据监理规范和工作程序要求，对特殊部位的质量检验表有无补充	1	
		22、签认有无迟签或误签，并及时报给工程部	1	
		23、对上次检查、考核过程中发现的问题的整改情况汇报是否及时准确	1	
6	安全管理	24、是否设立安全监理机构或配备安全监理人员	1	
		25、是否有施工现场安全生产专项监理制度或安全监理细则	1	
		26、是否对关键工序、关键部位、高危作业、易发生安全事故的薄弱环节编制专项安全监理旁站方案并按方案进行监理	5	
		27、是否按规定对施工组织设计中安全技术措施、专项施工方案进行审查，并按规定组织专项验收	1	
		28、是否对严重危及工程和人员安全的作业和设备的使用，及时发出停工（停用）指令；是否及时通知建设单位并报告有关主管部门	1	
		29、是否定期对施工现场进行专项安全检查，做好安全检查记录；是否下发安全检查整改通知书，跟踪整改落实情况；施工企业拒不整改时，是否及时向建设和有关单位主管部门报告	1	
7	检查结论	检查人员（签名）：年月日	合计 100	

附件三、拟选派项目监理机构人员一览表

拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工作年限	执业或职业资格证书			
					证书名称	级别	证号	专业

第五章技术资料和设计文件

按相关规定执行

第六章投标文件格式

投标文件封面

_____(项目名称及标段) 监理招标

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）

____年 月 日

目 录

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明
3. 授权委托书
4. 投标人基本情况表
5. 监理机构及人员配备
6. 拟投入现场的设备、检测仪器
7. 类似工程业绩
8. 其他材料

1. 投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1. 在充分研究（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）_____,（RMB¥：_____元）的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）_____,（RMB¥：_____元）；其他阶段监理费报价人民币（大写）_____,（RMB¥：_____元）。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达标。

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：年月日

2. 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

_____年月日

3. 授权委托书

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、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称及标段）监理投标文件、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：法定代表人身份证明

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

4. 投标人基本情况表（含附件）

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		
组织结构						
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	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书作为本表的附件。

5. 监理机构及人员配备

5.1拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工作 年限	执业或职业资格证书			
					证书名称	级别	证号	专业
总监								
专业监理工程师								
	...							
监理员								
	...							
...								

5.2拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

[illegible]

说明：投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的相关资料作为本表的附件。

6. 拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

7. 类似工程业绩

7.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的相关资料作为本表的附件。

7.2 总监监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	监理人	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的相关资料作为本表的附件。

8. 其他材料