

中华人民共和国
标准监理招标文件
(2017年版)

使用说明

一、《标准监理招标文件》适用于工程监理招标。

二、《标准监理招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；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，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

三、招标人按照《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定综合评估法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表表明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准监理招标文件》第五章“委托人要求”由招标人根据行业标准监理招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准监理招标文件》为 2017 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《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

永丰路1号提升改造项目项目（项目名称）监理（标段名称）

（招标编号：WXLX202504003-X03）

招标文件

招标人：无锡市锦峰投资发展有限公司

招标代理机构：江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司

2025年7月2日

目录

第一章招标公告（适用于公开招标）	5
第二章投标人须知	6
第三章评标办法（综合评估法）	27
第四章合同条款及格式	37
第五章委托人要求	69
第六章投标文件格式	72

第一章招标公告（适用于公开招标）

详见外网公告

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：无锡市锦峰投资发展有限公司 地址：无锡市梁溪区南禅寺商城30号-2 联系人：裴洲 电话：0510-85022220
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司 地址：无锡市滨湖区建筑西路599号4幢803室 联系人：赵泓铂、牛淞 电话：0510-83707889 电子邮箱：3428045458@qq.com
1.1.4	项目及标段名称	永丰路1号提升改造项目（项目名称）监理（标段名称）
1.1.5	建设地点	无锡市梁溪区永丰路与金钩桥路交叉口东北侧
1.1.6	工程规模	对永丰路1号进行功能提升改造，改造面积约19847.3平方米，共17层，建筑高度约64.3米。主要改造内容：室内外提升工程、机电设备工程改造、景观及市政管线工程改造等。项目建成后，将打造为一家高端精品酒店，按五星及以上标准设计的宾馆。
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期（监理服务期）	410日历天
1.1.8	建筑安装工程费	暂估18832.617897万元
1.2.1	资金来源及比例	自筹资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围与监理服务内容	监理范围为永丰路1号提升改造项目范围内的所有施工全过程监理，主要包括但不限于施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。
1.3.2	监理服务期限	包含施工全过程及保修期

1.3.3	质量要求	符合国家规定的合格标准
1.3.4	工程监理的主要内容	监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的要求负责本工程质量控制、进度控制、安全文明控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调等工作。
1.4	投标人资格要求	<p><input type="checkbox"/>本工程实行资格预审：投标人应是收到招标人发出资格预审合格通知书的单位</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>（1）资质要求：投标申请人须具备建设行政主管部门核发的[监理综合资质]或者[房屋建筑工程监理乙级及以上资质]；</p> <p>（2）财务要求：2021年至2023年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来以来的财务会计报表）；</p> <p>（3）业绩要求：/</p> <p>（4）信誉要求：/</p> <p>（5）总监理工程师的资格要求：</p> <p>1) 国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；</p> <p>2) 在本单位注册满三个月；提供与企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》（内附2025年3月—2025年5月的缴费清单或由社保机构出具的2025年3月—2025年5月的缴费证明）或由社保机构出具的总监理工程师2025年3月—2025年5月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明）；</p> <p>3) 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；</p> <p>4) 是（是否要求没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人）。 </p> <p>（6）其他要求：</p> <p>1) 证明资料要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号要求，本项目监理机构人员总数(含总监)不少于4人，其中总监理工程师1人，专业监理工程师1人，监理员2人。监理机构所有人员均为企业在职员工，提供所有人员岗位证书以及上述所有人员的《职工养老保险手册》（内附2025年3月—2025年5月的缴费清单或由社保机构出具的2025年3月—2025年5月的缴费证明）或由社保机构出具的上述所有人员2025年3月—2025年5月连续缴费证明（如投标人成立时间迟于要求的开始时间，</p>

		<p>则时间要求为投标人成立时间至截止时间；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明【已退休人员仅适用于总监理工程师】）。提供上述资料的原件的扫描件上传至投标文件中。</p> <p>(7) 其他要求： /</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： /</p> <p>联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。</p>
1.9	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘。
1.12	偏离	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围： /</p> <p>允许偏离最高项数： /</p> <p>偏差调整方法： /</p>
1.12	招标方式	公开招标（公开或邀请）
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<p>2025年7月8日10：00前</p> <p>形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出</p>
2.2.3	招标人对招标文件澄清、修改时间	<p>2025年7月8日17：00前</p> <p>形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出</p>
3.1.1	投标文件格式和份数	本项目为网上电子投标
3.2.3	投标报价最高限价	<p>本次监理项目为固定费率招标，工程造价暂按18832.617897万元计算，本项目监理费最高限价为214.4693万元，最高投标监理费率为：1.1388%。超过最高限价的报价按废标处理。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后四位。</p> <p>最终结算以中标监理费费率为准，中标监理费费率=中标监理费总价/工程建安造价18832.617897万元。最终结算监理费=实际监理范围工程审定价*中标监理费费率。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 <u>90</u> 天
3.4	投标保证金	投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无

		<p>效)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金（必选项）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函（必选项）</p> <p>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 4 万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）</p> <p>方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金帐户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标</p>
--	--	---

	<p>担保。</p> <p>方式 3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保险费发票、银行支付凭证）。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的，须在投标文件中提供保单核验方式；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p>
--	---

		①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书 ②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案 ③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	（1）投标截止后投标人撤销投标文件； （2）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目； （3）中标人无正当理由不与招标人订立合同； （4）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件； （5）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.1	签字或盖章要求	电子印章、电子签名
3.7.4	技术标	监理大纲采用 <u>暗标</u> 形式（暗标或明标）
4.1.1	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信息	不需要递交电子光盘
4.2.1	投标截止时间	2026年7月24日9时30分
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在“电子招标投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点：本次招标无须递交投标备份文件。
4.2.3	是否退还投标文件	网上递交的投标文件不予退还。
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（无锡市清名路 380 号 6 楼）不见面开标室。开标当日，投标人仅需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动（无锡不见面开标大厅地址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login ）。
5.2.1	投标文件的符合性检查 （投标人代表和项目负	本项目为不见面开标，投标人无需到开标现场，仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开

	责人)	标主持人(项目招标人或招标代理)进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。(无锡不见面开标大厅网址http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login)
5.2.4	解密时间	投标人应当在60分钟内解密投标文件
6.1.1	评标委员会	评标委员会组建:5人组成; 评标专家确定方式:招标人代表1人,其他从专家库中随机抽取。
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否,推荐的中标候选人数量:3
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金: <input checked="" type="checkbox"/> 要求,履约保证金的形式:银行保函 履约保证金的金额:签约合同价的10%。 <input type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是,具体要求:详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册
10	招标人补充的其他内容	1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法(试行)》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》(锡建标[2011]4号)、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知(苏建招办[2014]8号)附件七:《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法(试行)》、关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知(苏发改法规发〔2023〕339号)等有关规定。 2、本项目采用网上电子招投标方式,所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标7.0系统内完成。 3、网上招投标活动中使用的信息(具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、业绩和获奖情况等)以诚信库内信息为准,必须从诚信库内挑选,各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库,如未能及时更新和完善,由此造成的不良后果自负;本文件要求的其他证书必须提供扫描件。 4、招标公告和招标文件的拟派项目负责人指项目总监理工程师。 5、本工程评标采用综合评估法。本工程评标过程中,若评标委员会对投标文件有疑问,评标委员会采用在线询标:评委会负责人系统中发出澄清要

		<p>求，招标代理机构工作人员系统中核发澄清，投标人收到澄清要求的30分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复，答复方式参照附件《投标人在线澄清复操作提示》。投标人提前做好在线答复澄清的条件(电脑、网络、CA锁等)若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复，则视为默认评标委员会评审结果。招标代理机构工作人员也会通过短信提醒投标人的授权委托人，如遇特殊情况，经评标委员会同意后，可采用线下询标。</p> <p>6、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>7、实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>8、本项目技术标为监理大纲，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：（1）技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“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。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚。（2）技术标文件、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。（3）须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。</p> <p>9、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入不见面开标大厅（登陆无锡公共资源交易网 http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>10、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工</p>
--	--	---

		<p>作。</p> <p>11、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3号）有关规定：1）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>12、依据《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75号文的补充通知》苏建质安〔2022〕198号规定“1. 凡发生一般事故的，事故所在地的设区市建设行政主管部门原则上在10个工作日内在本级住建部门官网通报事故情况，通报中要对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止通过招投标承揽新的工程项目不少于3个月。2. 凡发生较大及以上生产安全事故的，省内施工企业和省内外监理企业自厅官网通报事故信息之时起在全省范围内不得承揽新的工程项目。省内施工企业限制期至暂扣安全生产许可证处罚结束，我厅官网事故通报中将标注限制解除时间；监理企业在建设行政主管部门根据事故调查报告对其作出相应处罚后，厅官网发布解除限制通知。3. 省外施工企业发生事故的，自厅官网通报事故信息之时起，施工企业在全省范围内不得承揽新的工程项目。江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布通报，暂停其进苏建筑业企业信息登记资格，收回其《江苏省建筑业企业信用管理手册》。省外施工企业注册所在地省级建设行政主管部门实施行政处罚结束并回函我厅后，江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中撤除通报，限制期解除。4. 在我省发生的生产安全事故，对有责任的本省施工企业继续实施顶格处罚，一律按照上期限暂扣安全生产许可证。5. 上述“不得承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告或签订合同的项目外，停止承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目；“停止通过招投标承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告的项目外，停止通过招投标承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目。”</p> <p>13、交易服务费：中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）的规定缴纳建设工程交易服务费。建设工程交易服务费（应由发包人支付的部分）和评标费由中标人先行垫付，不含在投标报价中，结算时，该费用根据发票和招标人出具的签证单按实结算。</p> <p>14、根据《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）规定的优惠减免政策，对进入公共资源交易机构开展交易的中小微企业，交易服务费减按80%收取。中小微企业认定按照工业</p>
--	--	--

		<p>和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业（2011）300号）执行。投标人可根据自身情况填写中小微企业声明函，上传至投标文件其他材料中。</p> <p>15、招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局</p> <p>16、招标文件的最终解释权归招标人所有。</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 本次招标范围与监理服务内容：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

1.3.4 工程监理的主要内容：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 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）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。
- 1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。
- 1.9.3 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。

1.10 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款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此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 投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案、定标方案中所列出的投标人具有的材料，招标文件“第七章投标文件格式”的规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第七章“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 在投标人须知前附表规定的有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标担保。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标担保的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人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。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.2 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或修改其投标文件；

② 中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③ 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④ 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

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、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（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 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

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

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

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第1.4.1项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，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。

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

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

3.6 备选投标方案

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。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“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、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3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。

3.7.4监理大纲：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

技术标内容不得出现彩色文字、标识图形；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。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1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

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。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到场。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在不见面开标大厅提出，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 中标人公示

7.1.1 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日。

7.1.2 中标候选人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新进行中标候选人公示，公示期不得少于3日。

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。

异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

中标候选人公示期间，投标人对评标结果的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。

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 中标结果公告

中标人公示期内无异议的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.5 履约保证金

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/%。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。

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。

7.6 签订合同

7.6.1 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。

7.6.2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。

7.6.3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，不得擅自离职，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自离职，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活

动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 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，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目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。

第三章评标办法（综合评估法）

评标方法前附表

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函	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
		报价唯一	只能有一个有效报价
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	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
		项目监理机构人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 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
1.1.3	响应性评审标准（第一阶段）	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	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
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1 项规定
	

详细评审

（一）技术标（20分）

序号	评审因素	评审标准	
1	监理大纲 (20分)	质量控制方案：3分	【好】 ：有质量控制方案，且针对性强，质量控制能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】 ：有质量控制方案，且针对性强，质量控制能起到管控作用一般[2.4-2.7]； 【一般】 ：质量控制方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分
		进度控制方案：3分	【好】 ：有进度控制方案，且针对性强，对进度能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】 ：有进度控制方案，针对性一般[2.4-2.7]； 【一般】 ：进度控制方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分
		投资控制方案：3分	【好】 ：有投资控制方案，且可行性强，对投资能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】 ：有投资控制方案，可行性一般[2.4-2.7]； 【一般】 ：投资控制方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分
		有确切的合同管理方案：3分	【好】 ：合同及信息管理方案，且可行性强，对合同及信息能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】 ：合同及信息管理方案，可行性一般[2.4-2.7]； 【一般】 ：合同及信息管理方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分
		有确切的组织协调方案：4分	【好】 ：有确切的组织协调方案，解决方案针对性[3.6-4.0]； 【中】 ：有确切的组织协调方案，解决方案针对性一般[3.2-3.6]； 【一般】 ：组织协调方案不合理[2.8-3.2]； 无相关内容不得分
		有确切的安全、文明管理方案：4分	【好】 ：有确切的安全、文明管理方案，解决方案针对性强[3.6-4.0]； 【中】 ：有确切的安全、文明管理方案，解决方案针对性一般[3.2-3.6]； 【一般】 ：安全、文明管理方案不合理[2.8-3.2]； 无相关内容不得分

注：①除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该要点满分的70%。

②监理方案得分取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

③本工程监理大纲采用暗标形式，正文第一页须同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。

④监理大纲（除暗标目录外）总页数不超过100页，每超过1页的，扣0.01分。

(二) 商务标 (36分)

序号	评审因素		评审标准	分值
1.2.1	商务资信 (36分)	总监理工程师 (3分)	<p>1、总监所学专业为工民建或建筑工程或土木工程相关的得1分。 (提供毕业证书, 所学专业以毕业证书上载明的专业为准)</p> <p>2、总监具有一级注册建造师(建筑工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>3、总监具有高级工程师及以上职称的得1分。(提供职称证书)</p> <p>注: 须提供上述相关证书、劳动合同, 社保证明(加盖社保机构印章的2025年3月-2025年5月社会保险权益记录单扫描件上传至投标文件)(如投标人成立时间迟于要求开始时间, 则时间要求为投标人成立时间至截止时间), 退休人员提供退休证和劳动关系证明(退休人员仅适用于总监)。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准。</p>	3分
		项目监理机构 (17分)	<p>本项目所有人员均须持证上岗, 监理单位人员配备最低数量: 总监1名、专业监理工程师1名、监理员2名。</p> <p>在满足上述要求的前提下, 除总监外项目监理机构中, 配备以下人员时可得分:</p> <p>1、配备1名装饰专业监理工程师(满分3分)</p> <p>(1) 所学专业为装饰装修相关专业的得1分。(提供毕业证书)</p> <p>(2) 具有国家注册监理工程师注册证书(房屋建筑工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(3) 具有二级及以上注册建造师注册证书(建筑工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>2、配备1名机电专业监理工程师(满分3分)</p> <p>(1) 所学专业为机电工程相关专业的得1分。(提供毕业证书)</p> <p>(2) 具有国家注册监理工程师注册证书(机电安装工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(3) 具有二级及以上注册建造师注册证书(机电工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>3、配备1名消防专业监理工程师(满分6分)</p> <p>(1) 具有国家注册监理工程师注册证书(房屋建筑工程和机电安装工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(2) 具有一级注册消防工程师注册证书的得1分。(提供注册证</p>	17分

			<p>书)</p> <p>(3) 具有一级注册造价工程师(土建)注册证书的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(4) 具有一级注册建造师(建筑工程和市政公用工程)注册证书的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(5) 具有中级及以上注册安全工程师注册证书(建筑施工安全)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(6) 具有高级工程师及以上职称证书的得1分。(提供职称证书)</p> <p>4、配备1名安全专业监理工程师(满分5分)</p> <p>(1) 所学专业为电气工程相关专业的得1分。(提供毕业证书)</p> <p>(2) 具有国家注册监理工程师注册证书(机电安装工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(3) 具有中级及以上注册安全工程师注册证书(建筑施工安全)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(4) 具有二级及以上注册建造师注册证书(机电工程)的得1分。(提供注册证书)</p> <p>(5) 具有高级工程师及以上职称证书的得1分。(提供职称证书)</p> <p>注: 1、上述所有人员不可相互兼任。须提供所有人员的相关证书、劳动合同、社保证明(加盖社保机构印章的2025年3月-2025年5月社会保险权益记录单扫描件上传至投标文件)(如投标人成立时间迟于要求开始时间,则时间要求为投标人成立时间至截止时间)。</p> <p>2、2018年7月20日发布的“建人[2018]67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。</p> <p>3、2019年1月25日发布的应急[2019]8号文之前取得的注册安全工程师与中级注册安全工程师等同。</p> <p>4、如有注册证书处于审批通过待发证或延续注册阶段或提供的注册证书扫描件已过期,则须另行提供有审批权限的主管部门审批通过的截图,截图须准确体现人员姓名、证书类别、注册号、注册有效期、身份证信息和注册单位名称,否则视为注册证书已失效、不予得分。</p>	
--	--	--	---	--

1.2.2		<p>拟投入现场的设备、检测仪器（8分）</p>	<p>本工程需要的检测设备齐全，包括：经纬仪、水准仪、GPS、测距仪、裂缝宽度测试仪、超声波探伤仪、综合布线仪、砂浆稠度仪、涂层测厚仪、回弹仪、激光垂准仪，检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。</p> <p>（必须提供设备有效期内检定证书或校准证书和发票原件的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分。购买发票日期截至开标日期未满一年的，可仅提供购买发票，无需提供检定证书或校准证书）</p>	8分
1.2.3		<p>业绩（8分）</p>	<p>1、拟派总监近五年以来在投标人以总监身份监理过公共建筑工程业绩，有一个得4分，最高得4分。</p> <p>2、投标人近五年以来监理过公共建筑工程业绩，有一个得1分，最高得4分。</p> <p>备注：业绩不得重复使用。业绩有效期以竣工验收时间至本项目发布招标公告首日计算，须提供中标通知书或直接发包登记表（非必须招标项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的委托书或中标通知书）、监理合同、竣工验收证明（均需经设计、监理、施工、招标人四方盖公章）。总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。上述材料均以诚信信息库中的信息为准，缺任意一项为此项不合格。</p>	8分

（三）经济标（44分）

评审因素	基准价计算方法
投标报价	<p>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，则：评标基准价=$A \times Q1 + B \times Q2$，$Q2 = 1 - Q1$，Q1的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q1在开标时由招标人代表在开标现场随机抽取确定。</p> <p>注：</p> <p>1、投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>2、计算算术平均值A时，若有效投标文件＜7家时，以所有有效投标文件的投标报价计算算术平均值；若$7 \leq$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，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>3、本评标办法中，有效投标文件均指进入投标报价评审环节且未被评标委员会判定为无效的投标文件。</p> <p>4、评标委员会在评标报告签字后，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，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>

评标方案

1. 评标办法

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 详细评审标准

2.2.1 分值构成及评分标准

（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。

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）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开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行校核；

（三）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；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩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，但不投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标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。

评标准备（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标;评标委员会要复核评标准备（清标）报告,并承担相应责任。

3.1.2评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成。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,具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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。

3.1.4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,并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核,发现错误或者遗漏的,应当进行补正。

3.2初步评审

3.2.1形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准,有一项不符合评审标准的,作无效标处理。

3.2.2资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准,有一项不符合评审标准的,作无效标处理。

3.2.3响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准,有一项不符合评审标准的,作无效标处理。

3.2.4投标报价有算术错误的,评标委员会按以下原则对投标报价进行修正,修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的,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) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的,以单价金额为准修正总价,但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外;

3.2.5澄清、说明或补正

在初步评审过程中,评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正,澄清、说明或补正按照本章第3.4款的规定进行。

3.2.6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) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名;

(2) 未按招标文件规定的格式填写(招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准),内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的;

(3) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件,或在一份投标文件中对同一招标项

目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

(4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

(5) 投标文件载明的监理服务期限不满足招标文件规定的期限的；

(6) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

(7) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

(8) 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；

(9) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求，误期违约金和质量违约金额低于招标文件规定的；

(10) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；

(11) 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；

(12) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；

(13) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；

(14) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

(15) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；

(16) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；

(17) 不同投标人的投标文件相互混装的；

(18) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；

(19) 不同投标人委托同一人投标的；

(20) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；

(21) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；

(22) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

(23) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(24) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；

(25) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；

(26) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

(27) 技术标未按招标文件规定的格式编制（招标文件规定的格式与投标系统固定格

式不一致的以投标系统固定格式为准)；

(28) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的。

(29) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》(见投标函)。

3.3详细评审

3.3.1按本章“评标方法前附表”规定的方法确定评标基准价。

3.3.2评标委员会按本章“评标方法前附表”规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得

3.3.3评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”

3.4投标文件的澄清和补正

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。

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。

3.4.4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。

3.5推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 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。

3.5.2评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告和中标候选人名单。

3.5.3 评标结果(中标候选人)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。

第四章合同条款及格式

(GF—2013—0201)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分合同协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____
2. 工程地点：_____
3. 工程规模：_____
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- （1）协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及投标函附录；
- （4）专用条件；
- （5）通用条件；
- （6）委托人要求；
- （7）招标文件；
- （8）监理报酬清单；
- （9）监理大纲；

（10）其他合同文件。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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____，中标监理费率为_____%，监理服务费结算按审计批准的工程决算价为计算基数乘以监理人中标报价监理费率（投标报价的监理服务费（_____万元）/_____万元）计算。

包括：

1. 监理酬金：_____。

(1) 固定费率合同

以监理费率为准，监理费率= 万元/工程建安造价（工程估算价） 万元= %，
结算时费率不再调整。结算监理费=监理范围工程结算额×监理费率。

(2) 监理人报酬包括完成所投标段的施工准备期、施工期、工程竣工结算阶段及保修阶段监理所需的监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、相关法律法规规定由监理人承担的费用与税金等全部相关费用，且应视为优质监理费用。注：现场费用应包含监理人员伙食费。如需搭伙，需向相关单位支付搭伙费，并取得相关支付凭证，由审计单位签字确认。

(3) 由于本项目使用自筹资金，具体支付进度还应根据公司支付进度执行，如延期支付，委托人不承担利息或违约金，每次支付前，监理人均应当提供等额的税务发票，发票抬头为建设单位全称，若金额不符或建设单位名称有误，委托人有权拒付或延付工程款。

(4) 监理单位开户银行： ， 账号： 。监理人承诺：委托人将工程款打入该账号或监理人签收支票即完成监理报酬款的支付。

2. 相关服务酬金：监理人服务期内不再增加计算任何附加的监理及其他费用。发生以下情况的监理费均不予调整。

(1) 因不可抗力因素或非监理人原因造成的工程延误或暂停的；

(2) 监理服务持续时间延长的；

(3) 监理业务发生暂停后恢复执行的；

(4) 以上关于相关服务酬金的相关约定解释优先度高于专用条款6.2变更的约定，如有不一致的地方，按本条款约定的服务酬金约定进行结算。

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：已包含在监理费中。

(4) 其他相关服务酬金： 。

六、期限

1. 监理期限：

自 年 月 日始，至 年 月 日止。接到委托人进场通知开始至本工程竣工验收资料备案、结算完成。

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，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：__年__月__日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式__陆__份，具有同等法律效力，双方各执__叁__份。

发包人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人： （签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

承包人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人： （签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）第二部分通用条件执行。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）施工过程中签订的补充协议；（2）专用条件及附录；（3）通用条件；（4）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）。

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：监理范围为永丰路1号提升改造项目范围内的所有施工全过程监理，主要包括但不限于施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求负责本工程监理工作，包括前期准备、安全文明施工监理、质量控制、进度控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调索赔处理等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。

具体工作内容包括但不限于：

（1） 手续办理

1）根据江苏省住房和城乡建设厅“苏建公告[2016]13号”《省住房和城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告》、无锡市住房和城乡建设局“锡建质安【2016】15号”《关于转发〈省住房和城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告〉的通知》的规定，监理人须按上述文件的要求通过“江苏省建筑市场监理信用管理系统”办理监理合同备案事宜（若有最新文件要求请按最新文件要求办理）。若监理人未按上述文件的要求办理备案事宜的，委托人有权暂停支付酬金而不承担违约责任。经委托人催告，监理人仍不按上述规定要求办理备案事宜的，委托人有权解除合同。

2）监理人中标后，监理人应在完成中标公示后3个工作日内取得中标通知书，在取得中标通知书后5个工作日内完成网签合同，在取得中标通知书后15个工作日内完成正式合同签订及备案。如监理人不能按照以上约定按期完成相关手续办理的，将处以2000元/天的违约金，由委托人直接在应付监理报酬中扣除。监理人负责在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台上进行监理合同备案（以下简称备案合同）的录入，监理人应确保监理备案合

同同招标时合同的一致性。若备案合同与招标时合同和签订的正式合同存在不一致的，备案合同涉嫌虚假内容的，应按委托人流转签署的纸质合同内容为准。如上述不一致情形的，委托人有权对监理人处以合同价5%的违约金。

3) 监理人应协助办理施工图审查、建筑规划许可证、施工许可证、安全、质监等手续，协助办理消防、抗震、防雷、人防、电梯等审批手续，参与各项施工合同、采购合同的制订、评审、谈判和签订及提供相关技术咨询和服务，办理好各阶段工程资料文件的整理、归档和移交，主持设计交底会等各项现场工程会议，协助办理交（竣）工验收有关手续。监理人必须对竣工图严格把关，工程中发生的所有变更须全部体现竣工图上，保证竣工图与最终工程实际一致，在竣工结算中每发现一处不符点，监理人须向委托人支付违约金1万元。

(2) 监理人项目部组建、人员要求：

1) 监理人承诺组建 名监理工程师组成的监理机构， 监理服务期间内，总监、专业监理工程师及监理员应常驻工地，否则委托人有权单方面终止监理合同。项目竣工验收合格交付后使用至少安排有一名监理人员专职负责项目保修期内的相关事务直至项目保修期结束。监理人员名单如下：

若需更换监理人员，应事先征得委托人的书面同意，否则委托人有权单方面终止监理合同。

2) 监理人员数量应满足本工程监理的工作任务，重要部位、工序需24小时旁站跟踪监理，其中总监及专职安全员需经安全生产教育培训方可上岗；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增派人员，监理人在接到此通知后三日内，应当执行到位，不得无故拖延，以确保工程建设的顺利进行，否则每拖延一天按2000元/日承担违约责任。

3) 监理人应为其在本项目的监理人员进行安全教育并办理意外伤害保险，费用由监理人承担。监理人员的任何损伤或因监理人原因造成的任何人身事故或财产损失均由监理人自行负责。

4) 项目监理机构的人员到岗要求：

a、本工程项目监理机构的所有人员均须专职，不得同时兼任其他工程的监理工作，否则，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金1万元，发现三次以上（含三次）的，委托人还有权解除本合同。

b、总监理工程师每月在工程现场的工作时间不得少于 20 天，每天工作时间不得少于6小时。专业监理工程师、监理员每周在工程现场的时间不得少于6天，每天工作时间不得少于8小时。监理人根据本条要求合理编排其项目监理机构人员的在岗时间表确保施工的正常进行，并报委托人批准。委托人有权对监理人员到岗情况进行抽查考核：①如发现总监理工程师擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金2000元，发现5次以上（

含5次)的, 委托人还有权解除本合同; ②如发现专业监理工程师、监理员擅离岗位的, 每发现一次, 监理人须向委托人支付违约金1000元, 发现5次以上(含5次)的, 委托人还有权解除本合同。

5) 本项目总监理工程师可以委托他人代理工作。若约定可以委托他人代理工作的, 总监理工程师代表需取得江苏省监理工程师或工程类注册执业资格(不含二级)证书的监理人员且不得由本项目其他监理人员兼任。对总监理工程师代表考核按照合同约定的总监理工程师要求进行考核。总监理工程师代理信息如下:

姓名: ; 身份证: ; 联系方式:

6) 监理人必须在进场后一个月内现场备齐仪器设备及办公用品(包括经纬仪、水准仪、测距仪、接地电阻表、绝缘电阻表等常规检测设备和工具等)。

7) 监理人工作须在委托人的相关公司制度框架下开展, 并在进场前签订相关的廉政协议(附录E)。

(3) 质量、安全控制

1) 监理人必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、本工程施工图(包括设计变更图纸)、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量验收规范及检验评定标准实施监理(建设工地施工扬尘污染防治要求严格按照锡政办发(2018)86号文件要求落实)等现行规定全面履行监理职责, 督促、检查承包人严格执行工程承包合同、技术规范、标准和设计要求进行施工, 控制工程质量, 督促、检查承包人落实现场安全文明施工保证措施, 监督施工现场安全文明施工管理、交通组织、管线保护措施, 检查承包人的工程质量、组织机构和人员资格, 检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况, 检查承包人专职安全生产管理人员配备情况, 检查承包人的试验室, 协调建设单位与承包人的关系, 保证工程质量达到合格并按国家现行有关质量验收标准, 提交工程施工监理质量评估报告。

2) 监理人代表委托人实施见证取样检测, 编制见证取样方案; 审核承包人采购及建设单位提供的材料(数量、质量)、复验、确认承包人的施工测量放线成果, 按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作(要求平行检测30%), 参加主要设备的现场开箱检查, 对设备保管提出监理意见。监理人在监理过程中必须独立、平行进行检测工作, 即凡施工单位施工必须全过程、全部项目进行全面、独立检测。监理人在监理过程中不得使用施工单位的任何仪器、设备, 不得使用施工单位的任何技术资料。施工过程各类测量复核、设备安装等检测测试工作, 监理单位应与施工单位独立平行组织实施, 测试数据严禁相互套用。

3) 监理人在巡视、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, 要求承包人整改并及时报委托人。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, 并及时通报委托人;

4) 承担质量保修期监理工作，安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录并对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；

5) 督促承包人回访，及时处理交验后出现的工程缺陷；

6) 参与鉴定质量责任的工作；参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；

7) 每周组织安全检查并做好检查台账；

(4) 质量、安全违约责任

1) 8小时以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，监理人未随施工巡检的，应支付违约金200元/次；不随施工旁站，应支付违约金500元/次；因未随施工巡视或旁站而影响验收的，应支付违约金1000元/次。

2) 监理人应当接受委托人监理考核制度中对监理人有关监理工作要求、监理职责的约束，并接受委托人的考核。委托人对监理人员考核中，发现记录不及时、不真实，实测记录没有达到规范的要求，监理人应支付违约金50元/次；

3) 由于监理人或监理人工作人员的原因而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标或违反委托人相应的要求等，根据具体情况，监理人应向委托人支付违约金；

①除监理人能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故，则监理人每次须按签约酬金2%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故，则监理人每次须按签约酬金3%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何重大质量事故，则委托人除要求监理人每次按签约酬金5%的标准支付违约金外，委托人还有权即可解除监理合同。

②除监理能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现重大安全环保责任事故的，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金3万元。

③监理人对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在委托人再次检查中重复出现时，监理人应每次每项应给予委托人违约金 300元；

④因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天，监理人应向委托人支付违约金500元（监理能提供有效的免责证据除外），上限为签约酬金的20%，监理人采取有效措施挽回工期的，委托人可视工期挽回程度酌情返还；若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，委托人有权无条件解除合同；

⑤本工程如因工程质量问题受到委托人或无锡市质监站质监通报或简报批评的，视情节严重程度，监理人应向委托人支付违约金1000~5000元；

⑥由于监理人原因造成工程款、工程量审核错误导致委托人对承包人的进度款超付的，监理人应支付违约金3000元/次；

⑦监理人必须配备相关造价人员，对现场签证、承包人提出的验工月报、设计变更、

委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理人确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人应按超出部分费用两倍的标准向委托人支付违约金；监理人确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；
监理人不按本合同、施工合同或监理规范审查设计变更或签证，签发支付证书，或审查、签发文件有重大错误（如：变更签证实施方案存在明显不合理）的，监理人应支付违约金2000元/次。

⑧本工程质量标准：一次性验收通过，100%合格。监理人保证工程质量最终评定能达到承包人承诺的等级，否则，监理人应按签约酬金的5%向委托人支付违约金。

⑨本工程监理工作范围内若涉及人防工程，人防监理费用包含在投标报价中，以及委托人认为应当包含在本合同监理范围内的其他所有内容；监理人经委托人同意，可以将合同范围内的人防工程委托有资质的人防专业监理公司进行监理。未经委托人书面同意，监理人不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三方完成，也不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则委托人有权解除合同。

⑩本合同中在委托人有权解除本合同的情形下，监理人应全额返还已收取的酬金，并按签约酬金的20%向委托人支付违约金；在监理人按照本合同约定应向委托人支付违约金的情况下，若监理人造成委托人的损失大于违约金的，则委托人还有权要求监理人承担赔偿责任。

4) 其他违约责任：

① 委托人下发的各项书面文件（指令单、处罚单等），监理人不得以任何理由拒绝签收，每拒签一次罚款5000元，同时拒签文件将直接邮寄至监理人公司总部，若监理人对下发的书面文件有疑义的，可以在签收后以书面形式反馈至委托人。

② 委托人以口头或者书面形式要求监理人在规定期限内落实的安全、质量、进度等各项要求，若监理人未在委托人规定期限内予以落实到位的，每出现一次罚款5000元，同时每延误一日历天，追加罚款1000元/天。

③ 若监理人所监理工程的安全、质量、进度目标持续性达不到委托人的要求，则委托人有权要求监理人的各级管理层人员驻场督办。

安全文明方面违约责任：

1、本工程现场要求达到市文明工地的要求并满足公司安全文明施工要求，委托人根据实际情况会针对安全及文明施工进行联合检查。

2、如监理人所监理工程达不到委托人的要求，则委托人可以根据联合检查的情况对监理人处以每次5000-10000元的罚款。

3、监理人所监理的工程不允许出现任何等级的安全事故，如出现，则委托人可以根据事故严重性对监理人以每次50000-150000元的罚款。

4、监理单位不能有效控制安全隐患、不文明施工现象，在检查中重复出现，则每一项对监理人处以1000-2000元的罚款。

5、若因安全文明施工问题导致被相关政府主管机构以及委托人联合检查约谈、通报的，第一次罚款10000元，后续每出现一次，处罚金额是前一次的二倍。

质量方面违约责任：

1、对工程质量通病（缺陷）不能有效控制，在检查中重复出现，则每一项对监理人处以1000-2000元的罚款。如因监督力度不够或工作失职造成过程中质量失控，每次处予20000元罚款。

2、若因施工质量问题导致被相关政府主管机构以及委托人联合检查约谈、通报的，第一次罚款10000元，后续每出现一次，处罚金额是前一次的二倍。

3、监理人在责任期间如果失职，有下列情况之一的，每出现一次罚款5000元。

①监理人对于各分项工程隐蔽验收监理职责未履行或履行不到位的；

②监理人对于各分项材料进场验收监理职责未履行或履行不到位的；

③监理人对于各分项工程旁站监理职责未履行或履行不到位的；

④当发包人发现工程现场存在明显的质量问题或未按设计施工图纸及规范施工问题等，而监理人未能发现或未及时要求施工单位予以整改的；

⑤监理人在接到承包人要求检查的通知后12小时内未到场且过后又没有进行复检的；

4、1）8小时以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，监理人未随施工巡检的，应支付违约金200元/次；不随施工旁站，应支付违约金500元/次；因未随施工巡视或旁站而影响验收的，应支付违约金1000元/次。

2）监理人应当接受委托人监理考核制度中对监理人有关监理工作要求、监理职责的约束，并接受委托人的考核。委托人对监理人员考核中，发现记录不及时、不真实，实测记录没有达到规范的要求，监理人应支付违约金50元/次；

3）由于监理人或监理人工作人员的原因而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标或违反委托人相应的要求等，根据具体情况，监理人应向委托人支付违约金：

①除监理人能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故，则监理人每次须按签约酬金2%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故，则监理人每次须按签约酬金3%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何重大质量事故，则委托人除要求监理人每次按签约酬金5%的标准支付违约金外，委托人还有权即可解除监理合同。

②除监理能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现重大安全环保责任事故的，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金3万元。

③监理人对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在委

托人再次检查中重复出现时，监理人应每次每项应给予委托人违约金 300元；

④因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天，监理人应向委托人支付违约金500元（监理能提供有效的免责证据除外），上限为签约酬金的20%，监理人采取有效措施挽回工期的，委托人可视工期挽回程度酌情返还；若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，委托人有权无条件解除合同；

⑤本工程如因工程质量问题受到委托人或质监站质监通报或简报批评的，视情节严重程度，监理人应向委托人支付违约金1000～5000元；

⑥由于监理人原因造成工程款、工程量审核错误导致委托人对承包人的进度款超付的，监理人应支付违约金3000元/次；

⑦监理人必须配备相关造价人员，对现场签证、承包人提出的验工月报、设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理人确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人应按超出部分费用两倍的标准向委托人支付违约金；监理人确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；监理人不按本合同、施工合同或监理规范审查设计变更或签证，签发支付证书，或审查、签发文件有重大错误（如：变更签证实施方案存在明显不合理）的，监理人应支付违约金2000元/次。

⑧本工程质量标准：一次性验收通过，100%合格。监理人保证工程质量最终评定能达到承包人承诺的等级，否则，监理人应按签约酬金的5%向委托人支付违约金。

⑨本工程监理工作范围内若涉及人防工程，人防监理费用包含在投标报价中，以及委托人认为应当包含在本合同监理范围内的其他所有内容；监理人经委托人同意，可以将合同范围内的人防工程委托有资质的人防专业监理公司进行监理。未经委托人书面同意，监理人不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三方完成，也不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则委托人有权解除合同。

⑩本合同中在委托人有权解除本合同的情形下，监理人应全额返还已收取的酬金，并按签约酬金的20%向委托人支付违约金；在监理人按照本合同约定应向委托人支付违约金的情况下，若监理人造成委托人的损失大于违约金的，则委托人还有权要求监理人承担赔偿责任。

进度方面违约责任：

1、委托人要求的月度、季度、年度等各项计划，须如期完成，未完成的，每一项计划处予5000元罚款，同时每延误一日历天完成，追加罚款1000元/天。

2、委托人要求的正负零、主体封顶、外立面等各个专项节点目标，须如期完成，未完成的，每一项目标处予5000元罚款，同时每延误一日历天完成，追加罚款1000元/天。

3、因监理人全部或部分原因而导致项目相关重大节点工期延误，对委托人的利益、对

外形象、声誉等造成了重大影响的，每出现一次，罚款50000元，同时每延误一日历天完成，
监理人应按监理费用的1%/天向委托人支付违约金。

(5) 会议及相关会议资料

1) 每周一（或周X）定期主持召开工地例会，监理工作会议，专题会议，签发相关文件
和指令；

2) 总监按时参加工地例会，并对施工方项目经理进行考勤和考核，每周向委托人递交
考勤考核报告并做好会议记录；

3) 熟悉工程设计文件，主持或参加设计技术交底会议，参加施工图会审提出会审意见；

4) 参加委托人组织的质量分析会；

5) 根据委托人要求，参与对承包人的合同谈判工作；

(6) 验收

1) 参加工程交（竣）工验收，审查承包人提交的交（竣）工验收申请，提出工程质量
评估报告及验收报告，检查、督促、指导承包人收集、汇总、编制工程竣工备案资料；

2) 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，
审查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；

(7) 投资控制

1) 监理人应及时组织对施工后或隐蔽后无法准确计量的变更签证或已完工程的计量，
并在计量结果上签字确认（如：土方工程监理人应及时对现场原土标高进行计量等）；

2) 审查承包人提出的竣工结算申请，配合委托人进行竣工结算审核和审计；

3) 协助委托人审查工程决算，提出工程决算初审意见，服务期至政府审计结束、保修
期届满，整改完毕止。

(8) 协调配合工作

1) 协助委托人做好施工招标、确认承包人选择的分包商等工作；

2) 协助委托人与承包人编写开工报告，审查工程开工条件，办理开工手续；监理人须
按委托人要求协助项目建设单位、项目投资入办理建设项目的前期的相关手续，做好委托
人的咨询顾问工作。若监理人未委派专职人员协助委托人办理 建设项目的前期相关手续的，
委托人有权按总监不在岗约定进行处理。

3) 协调施工过程中设计、施工、验收、检测、材料供应各方面关系；

4) 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；

5) 督促承包人按照现行规范、规程、标准和设计要求进行施工，控制工程质量，督促、
检查承包人落实安全保证措施和文明施工措施；协调工地文明安全施工、交通组织、管线
保护措施、新老管线实施的计划以及和绿化景观工程的衔接与土方平衡等；

6) 督促承包人整理技术档案；

7) 协助办理全过程建设手续直至竣工备案全部完成；

8) 对于委托人安排的任务，委托人要求的各类报表、目标控制方案及工程记录材料，对项目的管理做好事前管理，向委托人提出合理化建议，协调好施工现场及设计图纸中的问题及矛盾工作。监理人未能及时完成的，监理人应向委托人支付违约金1000元/次；

(9) 提供资料及资料审查

1) 组织编写监理日记、监理月报，并每月30日（或31日）将盖章后的复印件（或副本）提交委托人；

2) 监理人每周向委托人通报监理情况同时提供现场影像资料。每月提交书面形式的监理月报，详细报告工程进度、质量、投资、安全和合同等的管理情况及监理考勤出勤情况，特别加强对安全生产的管理和监督；

3) 自监理人进驻项目行使监理职责日起，每周都必须向委托人书面汇报监理工作情况，包括安全生产、质量管理、资料管理、进度管理、投资管理、施工协调管理、项目形象进度等方面的管理情况，并与实施计划进行比较，形成客观评价并提出建设性建议；

4) 按约或按委托人要求出具的各类报告。

5) 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。

6) 审查承包人提出的施工组织设计（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）、施工质量保证体系和安全保证体系，并对此分别出具书面的审核报告；向承包人提出风险防范建议；监理将会审意见及审核报告提交委托人。

7) 监理人在工程监理期间，凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）必须加盖总监理工程师执业专用章。凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）未加盖总监理工程师执业专用章的，委托人均视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

(10) 其他

1) 委托人在工程建设过程中提出的有关履约考核或劳动竞赛等办法、规则，监理人必须严格执行；

2) 根据实际情况增加相关要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）本工程建设监理合同文件。（2）委托人与承包人签订的本工程施工合同文件。（3）中华人民共和国现行的法律、法令和法规。（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）委托人的招标文件、监理人的

投标文件及委托人认可的监理实施细则。（6）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，并且满足发包人的要求。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：（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（监理人员名单见专用条款2.1.2（2））。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2万元；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1万元。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，监理人应退还委托人已支付的报酬。

（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2.3.4（3）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5000元。更换超过三次（含三次）以上，监理人员仍存在本合同通用条件2.3.4条第（1）至（5）项情形或本合同专用条件2.3.4（3）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，监理人应退还委托人已支付的监理费。

（3）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，监理人必须立即更换，如监理人不更换的，委托人有权解除本合同且监理人应退还委托人已支付的监理费：

1）接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益，接受宴请、有价证券、贵重物品、通讯工具、交通工具（包括提供使用及接送）；接受健身、娱乐和旅游等活动。

2）无故刁难、向承包人吃拿卡要；

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、推销原材料等行为；

7）发生在被监理的施工方进行吃、住等行为；

8）其他违法乱纪或不能胜任本职工作的行为。

（4）项目监理机构的人员到岗要求：

a、本工程项目监理机构的所有人员均须专职，不得同时兼任其他工程的监理工作，否则，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金1万元，发现三次以上（含三次）的，委托人还有权解除本合同。

b、总监理工程师每月在工程现场的工作时间不得少于20天，每天工作间不得少于6小时。专业监理工程师、监理员每周在工程现场的时间不得少于6天，每天工作时间不得少于8小时。监理人根据本条要求合理编排其项目监理机构人员的在岗时间表确保施工的正常进行，并报委托人批准。委托人有权对监理人员到岗情况进行抽查考核：①如发现总监理工程师擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金2000元，发现5次以上（含5次）的，委托人还有权解除本合同；②如发现专业监理工程师、监理员擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金1000元，发现5次以上（含5次）的，委托人还有权解除本合同。

c、更换监理人员的其他情形：（1）监理服务期内，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5万元；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1万元。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，监理人应退还委托人已支付的报酬。

2.4 履行职责

2.4.3 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》（GB/T50319-2013）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等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。具体包括：

（1）监理人受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理之职责。监理人必须认真履行合同赋予的职责，按作业程序及时跟班到位，实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理人有权对工程计划、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。监理人必须严格按合同的规定行使职责，其无权修改合同，无权擅自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）监理人应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责，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，监理人有权按合同的规定，依具体情况随时对承包人下达指令、指示并要求其执行。监理人的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。

（6）监理人应按合同规定向承包人签发本工程的各项申请，承包人按合同规定完成合

同项目后，由监理人会同委托人和承包人等进行工程交工验收。监理人对承包人在保修期内应进行的工作将继续实施监督管理。保修期满后，由监理人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) 监理工程师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理工程师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须的指令，但应在事发当日及时通知委托人。

(9) 委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

在涉及工程延期___天内和（或）金额___万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须征得委托人同意。

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) 监理人应在第一次工地会议七天前向委托人提交切实可行的监理规划二份；在单项工程开工七天前向委托人提交切实可行的监理实施细则二份；

(2) 监理人应在次月五日前提交监理月报（应包含进度、质量、安全造价、合同履行情况；主要材料设备进场验收、见证取样、设计变更、签证等记录及监理考勤出勤情况）二份、监理日记复印件一份；

(3) 监理人应在会后三天内提交会议纪要或会议记录（含会议签到记录）一份；

(4) 监理人应在收到批示或会后三天内提交专项报告二份；

(5) 监理人应在竣工结束后一个月内提交全部监理成套资料，包括但不限于经审定的监理大纲，监理细则，监理例会纪要，各类通知单及其回复，各方会签的工作日志，项目执行报告，等等。要求分类分册胶装，一式四套（其中一份原件），并提供所有监理资

料扫描的图片格式电子版，费用包含在监理费审定价内。

(6) 监理人应在接到委托人通知后3天内提交工程竣工备案验收相关监理资料二份；

2.7 使用委托人的财产

附录 A 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15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：双方办理接收。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____，负责对（1）项目进度、现场等进行抽查、检验、检查、了解、监督等活动；（2）对监理单位就工程的质量、进度、投资成本控制、安全监督及合同、信息管理、工程建设过程中的协调等工作进行监督管理；（3）监理人出现违反本合同的行为，有权书面通知及时更换监理人，并要求支付相关违约金；（4）负责审核、审批及支付工程监理费用等相关事宜。

3.6 答复

委托人同意在14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：委托人逾期付款不支付利息或违约金。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后7天内	无预付款

期间付款	监理范围内单项施工工期	按监理范围工程审定后的验工月报完成工程量乘以中标监理费费率*60%；（支付不超过合同价的60%）
竣工付款	项目完工、经交工验收合格，监理单位提交全部监理资料完成。	项目交（竣）工验收合格后，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，并对承包人编制的竣工资料审核完毕签署监理意见后，按监理范围工程审定后的验工月报完成工程量乘以中标监理费费率*80%；（支付不超过合同价的80%）
审计后付款	经造价咨询单位审计结束并经甲方确认后	根据审计结果支付至发包人认可的监理跟踪范围内的工程审定总价*中标监理费费率*97%；
最后付款	监理与相关服务期届满	视保修情况在质保期满后结清其他款项后一个月内支付余款，上述款项如逾期支付均不另计利息或违约金。

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：自双方签订合同之日起。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时， 附加工作酬金按下列方法确定：不作调整

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不作调整

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不作调整

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 解决争议

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2） 种方式：

（1）提请无锡市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 。监理单位应对图纸予以保密，未经委托人事先书面同意，不得直接或间接地以任何方式将图纸披露给任何第三方或用于除为发包人利益之外的任何目的。

监理单位申明的保密事项和期限： 。

第三方申明的保密事项和期限： 。

8.8 著作权

监理单位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：同通用条款。

9. 补充条款

9.1 监理单位按照附录C《工程建设项目安全责任书》、附录D《工程现场管理条例》对监理范围内的约定对施工单位进行管理并承担相应违约责任。

9.2 监理单位应按建设单位提供的《禁止使用建筑材料目录表》的要求进行监理。在设计交底后发现设计单位在设计中采用禁用建筑材料的，委托人有权对监理单位处以合同价5%的违约金；施工后发现承包单位采用禁止范围的建筑材料，委托人有权对设计人处以合同价10%的违约金。

9.3 监理单位送达地址： ，就本协议相关事宜按该地址邮寄材料（包括但不限于通知、文件、诉讼文书等）视为监理单位已签收，总监理工程师手机号码： 。若产生法律纠纷，总监的手机号码为法院联络监理人的预留电话，若总监更换手机号码，监理单位需及时通知委托人，否则因此产生的一切不利后果由监理单位承担。

10. 需要调整的合同条款（如需修改，在本条进行约定，但不得违背合同主要条款约定的实质性内容）。

1、本工程总监理工程师可委托总监代表进行现场管理。

2、发包人是否提供支付担保：是；发包人提供支付担保的形式：☐银行保函；☐保险机构保单；☐现金；金额：签约合同价的10%。

附录B委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

附录C工程建设项目安全责任书

为确保工程建设项目施工的顺利完成、确保安全无事故，特签订安全生产责任书如下：

一、承包人有健全的安全文明施工领导小组与工作小组，具体工作层层分解，落实到人。

二、进场施工前能够与附近居民、居委会、派出所、城管部门等做友好的沟通，做好居民的安抚工作；

三、施工区有符合市区范围施工工地安全文明生产要求的封闭围墙和门头、有规范的九牌一图；施工区与生活区分别设置门卫室和三班专职门卫，每班至少2人，年龄20周岁以上50周岁以下，男性，确保24小时无间断在岗，确保封闭管理，所有车辆、人员出入都要做好登记；确保大门口的整齐与洁净；且出入口设有人行出入口和车辆出入口，确保人车分流；施工出入口设置车辆冲洗设施，确保车辆出工地时轮胎、底盘、车身等无带泥现象；设置4名以上专职马路清理员，确保道路的整齐与洁净，确保路面无泥垢、积尘、积水，无扬尘。

四、规范完成工地排污系统，办理工地生产的排污许可，确保工地排污合法有序。

五、实行工程安全“预控”制，在每个分部工程以及重要分项工程开工前，做好工程施工的危险源控制，确定危险隐患控制点，做好警示标志与安全防护，在工程开工前、每天上岗前、新工人进场施工前做好施工人员安全交底、安全教育与培训，做好施工期安全巡检与监察；

六、大型施工机械设备的使用必须确保合乎相关规定要求，设备合格并处于有效使用期限，操作人员身体健康，持有有效上岗证件。

七、做好现场的安全施工防护工作，特别是临边洞口、塔吊工作半径活动区域内密集生产区、施工安全通道口、脚手架部位等；做好施工区域的安全警示工作，对潜在危险源部位设立警示牌以及警示标语；做好安全生产巡视工作，工程专、兼职安全员必须经常性在工地巡视，发现安全隐患或工人的危险操作及时更正及阻止。

八、设置工地监控系统，确保整个工地的每一个施工角落都能在监控室掌握，能做到及时发现施工隐患。

九、承包人在工程施工中要事先制订安全防范措施，杜绝各类事故发生，并报建设单位备查。

十、承包人应配备专职安全员，施工现场负责人和安全员均为施工现场安全责任人，负责协调及处理施工中出现各类问题，确保施工现场文明、安全。

十一、承包人（或现场负责人）应对全体施工人员进行安全生产教育，增强安全自律意识，并制订相应的安全生产制度和奖惩措施。

十二、现场负责人、专职安全员必须坚守岗位，因故离开工地应报请委托人（建设单位）同意，且指定好专人负责。

十三、现场安全负责人应对施工机械、电气设备等定期进行安全检查，每周不少于一次，发现隐患及时处理，处理结果书面报建设单位。

十四、施工场地内必须配备消防器材等安全防护设备。

十五、进入施工现场必须戴安全帽，不得赤膊、穿拖鞋，严禁酒后作业。承包人必须落实好防护措施报建设单位。

十六、严禁操作工无证上岗，操作工在作业时间内不准擅自离开工作岗位，严格执行操作规程。

十七、承包人应注重用电安全，配备必要的用电保护装置，严禁乱接乱拉，电气设备及架设电线（缆）应有电力标记。雨天施工要加强防护措施，出现短期雷阵雨时应立即停工。

十八、建设单位不定期进行安全检查，如发现承包人违反安全要求，存在事故隐患，将及时书面通知承包人整改，承包人应在规定的时间完成整改要求，并报请建设单位验收合格后方可复工。

十九、如发现由于现场负责人、安全员玩忽职守，安全责任不到位，发生安全事故或多次出现事故苗头者，建设单位有权通知承包人停工整改或调换现场负责人、安全员。

二十、组建切实可行的安全事故应急救援组织，制定切实可行的应急救援预案，并随时接受检验。

二十一、现场办公区、办公室、会议室、卫生间、食堂、厨房等生活场所有专人每天打扫与清理，确保整齐洁净；工人宿舍区、卫生间、淋浴间、食堂、厨房有专门的清洁制度，生活垃圾集中收集并每天清理，厨房工作人员身体健康、所有食品进货渠道正规，加工符合相关要求，生、冷、热食品分开放置并有隔蝇措施，宿舍、厨房、食堂设有空调以及其他通风设施。

二十二、自觉履行无锡市有关建设工程安全文明生产的其他规定。

二十三、以上要求，承包方必须严格按照要求执行，否则监理有权视情节严重情况建议发包方要求承包方支付违约金。发包方在作出违约金决定的同时，承包方依然要按要求在规定时间内整改到位，如造成其他方损失或社会恶劣影响的，承包方要承担所有责任，并负责消除影响，否则发包方将提请建设主管部门对承包方进行行政处罚。

二十四、违约金细则

1、进入施工区域的所有人员必须佩戴好安全帽，否则，不准进入现场，违者施工人员每次支付违约金50元，管理人员每次支付违约金200元。

2、凡从事两米以上，无法采取可靠安全防护设施的高处作业人员必须系好安全带，违者支付违约金100元/人次。

- 3、现场的各种安全防护设施，未经批准，不准随意拆改，否则按500元/处支付违约金。
- 4、施工单位必须做好防高处坠落、物体打击、防触电、防机械伤害的各项安全防护工作。防护不到位的按500元/处支付违约金。
- 5、配电系统必须实行分级配电，各类配电箱、开关箱安装和内部设置必须符合有关规定，箱内电器必须可靠完好，其选型定值要符合规定，开关箱外观应完整，牢固防雨、防尘。箱体外应涂安全色标，统一编号，箱内无杂物，停止使用时应切断电源，箱门上锁。否则按200元/处支付违约金。
- 6、各种电器设备和电力施工机械的金属外壳，金属支架和底座，按规定采取可靠的接零或接地保护。否则按200/处支付违约金。
- 7、配电箱必须设两级以上漏电保护装置，实行分级保护形成完整的保护系统，漏电保护装置的选择应符合漏电电流动作保护器的要求，开关箱内的漏电保护器其额定漏电动作电流应不大于30mA, 额定漏电动作时间应小于0.1s。
- 8、现场各种高大设施，必须按规定装设避雷装置。否则按200元/处支付违约金。
- 9、临时用电必须设专人管理，分片包干，责任到人，非电工人员严禁乱拉乱接电源线和动用各类电器设备。对临时用电的线路及其设备，必须由专业电工每天进行巡视检查，发现问题及时处理；
- 10、加强临时用电的安全管理工作，健全下列具体临时用电管理技术资料：临时用电施工组织设计的全部资料；修改临时用电施工组织设计的资料；临电技术交底资料；临时用电工程检查验收表；电气设备的试、检验凭单和调试记录；接地电阻测定记录表；定期检（复）查表；电工维修工作记录等。经检查无上述记录的，按100元/项支付违约金。
- 11、施工现场内的主干道应确保清洁，路面上无浮泥、无积水，严禁在道路上堆放各种材料、机械等（特殊情况经项目代建部允许除外），若有违章堆放物品，施工方收到通知后在规定时限内必须处理干净，否则由项目代建部派人处理，发生的费用由施工方承担并按1000元/次支付违约金。
- 12、施工方应做好生活区的环境卫生工作，建筑垃圾和生活垃圾及时清理，堆放到指定地点。食堂人员应有体检合格证，食堂灶台应贴瓷砖，生熟食应分开，应配置纱门、纱窗，垃圾收集应袋装化。工地厕所应设置冲洗设备和化粪池，有专人每天打扫。否则，视情节支付违约金100到1000元每次。
- 13、电焊机无二次降压装置或电焊作业时无灭火器或易燃场所（指作业场所周围有竹笆片、安全网、木材、油漆等易燃材料）无集火斗、灭火器的，每处每次支付500元违约金。
- 14、裸线直插插座或电箱的，每次每处支付违约金1000元。
- 15、高度2.5米以下使用无防护装置的灯具设施的，又不符合安全电压要求的，每处每次支付违约金500元（具有防护装置的灯具设施可不使用安全电压）。
- 16、活动架无护栏或未制动，或无监护人的，每处每次支付违约金500元。

17、手持电动工具如风镐、电钻等，小型用电设备如电焊机等未接零接地使用的，每处每次支付违约金500元（使用手持电动工具作业时戴绝缘手套、穿绝缘鞋的除外）。

18、违章使用音频线，花线等不符合移动电缆要求的电线进行施工照明或作临时用电设备的电源线，每处每次支付违约金500元，并由总包没收违规电线。

19、脚手架、作业平台等超载使用的，每处每次支付违约金1000元。

20、严禁赤膊、穿拖鞋进入现场施工作业，违者，每次每发现一人支付违约金50元。

21、气割作业时，氧气瓶与乙炔瓶之间距离不符合要求、气瓶斜放或卧放且无回火阀的，每次每处支付违约金500元。

二十五、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，有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

附录D工程现场管理条例

为实现本工程三大控制目标，明确工程施工管理职责，确保项目工程安全、文明、有序地进行，特制定本管理协议。

一、工程进度方面：

1、施工单位必须按规定时间申报工程周、月、总进度计划，逾期按500元/次标准承担违约金。

2、各施工单位必须按时完成周、月进度计划工作内容，除施工方以外原因，对不按周进度计划完工的按1000元/次的标准承担违约金，对不按月进度计划完工的按10000元/次标准承担违约金。

二、工程质量方面：

1、工程使用的各种材料、设备、构配件未按规定要求报验即使用在工程上的，承包人按1000元/次的标准向发包人支付违约金，并按要求返工整改。每批进场原材料、半成品应按要求分类堆放，并做好标识，不符合要求的，承包人按200元/批.次的标准承担违约金。

2、各分项工程施工前应有明确的质量技术交底，监理检查发现无质量技术交底、交底不及时、交底无针对性、签字手续不完善即施工的，承包人按1000元/次的标准支付违约金。

3、施工方须严格按设计图纸、变更文件组织施工，对擅自变更设计文件、不符合设计图纸和规范要求的，除承担返工费用和工期损失外并按3000~10000元/次的标准向发包人支付违约金。

4、施工方须严格按施工操作规程组织施工，对工程质量通病做到有效预防，对产生的质量问题或缺陷须及时报监理检查同意后方可按经监理审批后的处理方案实施，擅自处理按500元/处的标准承担违约金；对于现场出现的质量缺陷，根据情节严重程度按500~2000元/处的标准承担违约金。

5、对不按规范要求施工，经监理部人员口头或书面警告仍不改正，承包人按1000元/次的标准承担违约金。同一道工序质量报验经验收两次仍不符合设计及规范要求的，按2000元/次的标准承担违约金。对上道工序未经监理验收合格即擅自进入下道工序施工者，按10000元/次的标准承担违约金。

6、施工现场无质检员在岗履职的，按500元/次的标准承担违约金。

7、监理、业主在当月的质量检查中发现施工单位同一类质量问题重复出现三次以上（含三次），承担2000元的违约金。

三、工程投资方面：

工程签证如不及时向监理部、业主申报，造成事后无法确认，此项签证费用由施工方自负。

四、工程协调方面：

1、施工单位不得以任何理由拒收监理、业主相关文件，违者按1000元/次的标准承担违约金。

2、对施工单位不按要求及时回复“监理工程师通知单”的，按1000元/次标准承担违约金；不按要求及时回复“工程暂停令”的，按2000元/次的标准承担违约金。对上级检查部门或人员提出的隐患整改通知不按期整改或整改后不上报进行复查的，按2000元/次的标准承担违约金。

3、必须准时参加工程例会及有关专题会议，对无故迟到者（超过约定时间5分钟及以上者），按200元/人.次的标准承担违约金；无故缺席者按500元/人.次的标准承担违约金。

4、检查组发现的问题按“工程现场管理条例”要求对施工单位处以双倍违约金，限期内未整改到位的，对监理单位收取违约金，违约金为施工单位的10%。

五、工程安全、文明施工方面：

1、施工单位必须按规定建立健全安全保证和管理体系，并确保能够有效运行，对项目安全保证管理体系不作为的，按2000元/次的标准承担违约金。项目安全员须专职在岗，对擅离职守的，按200元/人.次的标准承担违约金。

2、施工作业前未进行安全技术交底、按1000元/次的标准承担违约金。施工人员上岗前未进行三级教育，按500元/次的标准承担违约金。现场安全文明检查未达标者，按2000元/次的标准承担违约金。

3、进入工地现场人员必须佩戴安全帽、胸卡（出入证），如有违者，按100元/人.次的标准承担违约金，现场作业人员必须按相关规定使用或佩戴防护用具，如有违者，按100元/人次的标准承担违约金。

4、大型机械和脚手架等工程未报相应施工方案或是未按审批后的施工方案执行，承担违约金1000元。

5、外脚手架外侧或靠近道路侧的外脚手架外侧未满挂安全网，承担违约金200元。

6、电梯口、楼梯口、通道口、预留洞口、未砌栏板的阳台、楼梯侧无安全防护设施的，按每处100元的标准承担违约金。

7、上下交叉作业时无隔离防护措施的，按500元/次的标准承担违约金。

8、塔吊、井架、升降电梯等大型施工机械安装或搭设完毕，未取得有关部门的准用手续就投入使用的，承担违约金10000元。

9、大型机械设备（塔吊、施工电梯等）无日常维护保养记录，施工电梯无每三个月一次的防坠落试验记录，并未将有关维护保养情况报监理备案的，承担500元/次的违约金。

10、井架等物料提升机缺下列防护装置的或不能灵活使用，不能有效使用的，每缺一项承担违约金100元。

1) 首层进料口安全门；

2) 进料口防护棚；

- 3) 层间安全检查门;
- 4) 前、后吊笼安全门(吊挂不用的按50%计算);
- 5) 吊笼顶防护;
- 6) 吊笼侧部防护(低于1米高的按50%计算);
- 7) 防冲顶限位装置;
- 8) 防断绳装置;
- 9) 吊笼停层支撑装置;
- 10) 平台周边护栏;

11、工地有下列情况之一者，每例承担违约金200元。

1) 砂轮或圆盘锯转轴、皮带轮、名齿轮、联轴节、搅拌桨等转动的危险部位无安全防护装置，或安全防护装置失灵;

2) 圆盘锯(锯木机)无锯尾刀，无面板或使用胶壳闸刀开关作电源开关，用倒顺开关作控制开关;

3) 卷扬机、砂浆机、锯木机、锯机、钢筋机械无挂设安全操作规程牌的。

12、严禁施工人员酒后作业，违者承担违约金500元/人.次。施工现场不得有打架斗殴等违法违纪的行为，发现一次承担500元违约金。造成人身伤害者，除追究其刑事治安责任外，另根据不良影响程度，责任单位承担10000~20000元的违约金。

13、特种作业须持证上岗、人证相符，严禁无证作业。施工现场严禁违章作业和违章指挥，发现违者，承担违约金1000元/人.次。

14、未按有关规定比例配置专职安全员(不计兼职)，现场施工时有工人作业而无管理人员的，每次承担违约金300元。

15、现场施工用电没有按规定编制施工组织设计(方案)，并未经监理审批合格的，每例承担违约金1000元。

16、施工现场临时用电违反“一机一闸一箱一漏一锁”的，每处需责任单位承担违约金200元，并限期改正；施工现场电线凌乱、不符合规范要求，配电箱无盖，用铁丝、铜丝作保险丝，每处承担500元违约金；施工用电必须按规定敷设，未按规定要求架空、埋地，或接头处理不规范，承担违约金200元/处。

17、电气设备无接地接零或不规范的；电气设备或设施的带电部分不按规定采取屏护措施的；电气设备用铜线做保险丝的，每例承担违约金100元。

18、手持电动工具、潜水泵、移动式电气设备、民工宿舍用电路不按规定装漏电保护开关的，每例承担违约金100元。

19、电焊机的电源线、焊接电缆、焊钳的绝缘破损，焊机的初、次级接线柱无保护罩的，焊机无二次保护的，每例承担违约金100元。

20、施工现场用电设备使用拖线板的，220伏（含220伏）以上电源电压的电源线采用花线的，每例承担违约金100元。

21、现场无施工用电档案或档案不齐全，限期改正，并承担200元/次的违约金。

22、施工现场必须按规定做好扬尘控制工作，杜绝一切对周边环境的不利影响，违者或造成附近居民或单位投诉的，承担3000~10000元/次的违约金。

23、基坑深度超过2米的无临时防护措施的或防护措施不符合规范要求的，承担500元/次的违约金；基坑施工未设置有效排水措施的，承担1000元/次的违约金；人员上下无专用通道的，承担300元/次的违约金；

24、易燃易爆物品应放在有明显标志的安全库房内，严禁乱堆乱放，存放在施工现场的要远离火种，违者承担1000元/次的违约金。对现场存在重大火险隐患，不按要求及时整改的，承担2000元/次的违约金。凡现场发生火灾事故，责任单位承担20000元/次的违约金，除赔偿损失，并将责任人移送公安部门处理。

25、乙炔发生器或乙炔气瓶无防止回火安全装置的；各类气瓶放置在阳光下暴晒或离火距离小于10米的，每例承担违约金300元。

26、宿舍区严禁私拉乱接，严禁使用大功率电器；宿舍区严禁随意抛洒生活垃圾，应集中堆放并及时处理；宿舍非食堂区严禁使用煤气瓶等，以上发现违者，承担300/次的违约金。

27、宿舍区食堂不符合卫生要求的，承担300元/次的违约金；炊管员无健康证的，承担300元/人.次的违约金。

28、主要出入口未设置防护棚的，施工现场未按规定合理设置安全标示牌的，每例承担违约金100元。

29、施工现场随地大小便、随处抽烟的，承担100元/人.次的违约金。

30、在建工程内严禁施工人员住宿，违者立即清除出工地，所在单位扣除工程违约金2000元/处。

六、施工单位人员管理方面：

1、对违反以下条款的施工单位管理人员要求调离本工程。

①无法胜任本职工作者；

②不服从监理、业主管管理，不能积极配合其他参建单位施工者；

③分项工程经两次验收仍不能符合设计及施工验收规范者（施工员、质检员、工长、班组长等）；

2、施工单位如因工程进度、质量、安全文明施工等不能称职，无法胜任工作者，监理、业主要求调离调职者，承担2000元/人.次违约金。

要求各施工单位高度重视工程质量、现场安全文明施工等各项管理工作，本协议相关条款未尽事宜，请参照国家现行相关标准、规范规程等严格执行，以促进本工程的建设能够安全、有序的进行。

附录E廉政协议书

项目名称:

项目地址:

委托人名称:

监理人名称:

为加强重点项目建设中的廉政建设，规范项目建设有关各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政协议。

同时面向社会接受监督，监理人监督部门将认真履行监督执纪问责职责，对违法违纪问题发现一起、查处一起，并追究相关责任。

第一条委托人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

（一）不准向监理人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不准在监理人处报销任何应由委托人或其工作人员个人支付的费用。

（二）不准参加监理人安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）不准要求、暗示和接受监理人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）配偶、子女不得参与监理人承包本项目有关的设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

（五）不得以任何理由向监理人推荐分包单位或要求监理人购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

（六）其他与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第二条监理人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，严格执行项目建设的有关政策、法规，特别是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

（四）不准为委托人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和

装修住房等。

(五) 其他有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第三条委托人与监理人双方不得违反项目管理规章制度，不得为获取不正当利益，就项目费用、材料供应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通，损害国家、集体或他人利益。

第四条委托人与监理人双方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条委托人监督部门对委托人、监理人双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律、法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对委托人、监理人双方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导委托人、监理人双方抓好廉政建设，对委托人、监理人双方工作人员有针对性地进行廉政教育。

第六条违约责任

（一）委托工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，委托人监督部门按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，委托人监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对监理人予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入委托人单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）监理人将部分辅助项目依法分包的，监理人与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条本协议作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力，各方签署后立即生效。

建设单位:

代表人签名（盖章）： 年 月 日

监理单位:

代表人签名（盖章）： 年 月 日

第五章 委托人要求

委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

2. 监理范围及内容

3. 监理依据

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录

2. 国家、行业、项目所在地标准名录

3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成

2. 成果文件的深度

3. 成果文件的格式要求

4. 成果文件的份数要求

5. 成果文件的载体要求

（1）纸质版的要求；

（2）电子版的要求；

（3）其他要求。

6. 成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：如办公室数量及面积、空调等
2. 委托人提供的设备清单：如电脑、投影、打印机、复印机等
3. 委托人提供的设施清单：如办公桌椅、文件柜等

（二）委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与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

（三）委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件
2. 委托人提供的交通条件
3. 委托人提供的网络、通讯条件
4. 委托人提供的协助人员

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

委托人的其他要求

第六章投标文件格式

（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）

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）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、资格审查资料
- 五、其他资料

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

（招标人名称）

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，我方愿以监理服务期限：____日历天，我方愿以投标报价：人民币（大写）____元（RMB¥____元），监理费率为：____%【费率=监理费报价÷建安工程费用*100%】精确到小数点后四位（如费率为1.2345%）。按合同约定完成监理工作。

1. 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）投标保证金（如有）；
- （4）资格审查资料；
- （5）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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. （其他补充说明）

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

（二）投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名:	
2	监理服务期限	日历天	
3	质量标准	合格	
4	投标有效期	90 日历天	
.....	
.....	

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）
年 月 日

二、法定代表人身份证明

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

三、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：

联系电话：

年 月 日

四、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）近年财务状况表

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。

(三) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
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 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

（四）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 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）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 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(六) 拟委任的监理人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	

(七) 主要监理人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

附：相关资料

投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定包括并不限于以下规定：

（1）除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标、或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月；

（2）递交无竞争力的投标文件的《无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形》；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的，项目负责人缺席答辩、消极答辩的《答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定》，公示 1 个月；

（3）一年内 2 次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示 1 个月；

（4）故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的。

我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日 期：

五、其他资料

（项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（监理大纲）

年 月 日

监理大纲

投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，按照招标文件要求编制本工程的监理大纲。

注：本工程监理大纲采用暗标形式。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日