

澄地2023-C-15号地块商品房开发项目监理

(招标编号: WXTY202502002-X03)

招标文件

招 标 人: 江阴新国联悦新置地有限公司

招标代理: 江苏省苏辰建设投资顾问有限公司

日期: 2025年12月26日

澄地2023-C-15号地块商品房开发项目监理

(招标编号: WXJY202502002-X03)

招标文件

招 标 人: 江阴新国联悦新置地有限公司

招标代理: 江苏省苏辰建设投资顾问有限公司

日期: 2025年12月26日

目 录

第一章 招标公告(适用于公开招标)	2
第二章 投标人须知.....	3
投标人须知前附表.....	3
1. 总则	14
1. 1 招标项目概况.....	14
1. 2 招标项目的资金来源和落实情况	14
1. 3 招标范围、监理服务期限和质量标准	14
1. 4 投标人资格要求.....	14
1. 5 费用承担.....	15
1. 6 保密.....	15
1. 7 语言文字.....	15
1. 8 计量单位.....	15
1. 9 踏勘现场.....	16
1. 10 投标预备会.....	16
1. 11 分包.....	16
1. 12 响应和偏差.....	16
2. 招标文件.....	16
2. 1 招标文件的组成.....	16
2. 2 招标文件的澄清.....	17
2. 3 招标文件的修改.....	17
2. 4 招标文件的异议.....	17
3. 投标文件.....	17
3. 1 投标文件的组成.....	17
3. 2 投标报价.....	18
3. 3 投标有效期.....	18
3. 4 投标担保.....	18
3. 5 资格审查资料(适用于已进行资格预审的)	19
3. 5 资格审查资料(适用于未进行资格预审的)	19
3. 6 备选投标方案.....	19
3. 7 投标文件的编制.....	19
4. 投标	20
4. 1 投标文件的密封和标记	20
4. 2 投标文件的递交.....	20
4. 3 投标文件的修改与撤回	20
5. 开标	20
5. 1 开标时间和地点.....	21

5.2 开标程序.....	21
5.3 开标异议.....	21
6. 评标.....	21
6.1 评标委员会.....	21
6.2 评标原则.....	21
6.3 评标.....	21
7. 合同授予.....	21
7.1 中标候选人公示.....	21
7.2 评标结果异议.....	22
7.3 中标候选人履约能力审查	22
7.4 确定中标人.....	22
7.5 中标通知.....	22
7.6 履约担保.....	22
7.7 签订合同.....	22
8. 纪律和监督.....	23
8.1 对招标人的纪律要求.....	23
8.2 对投标人的纪律要求.....	23
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	23
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	23
8.5 投诉.....	23
9. 是否采用电子招标投标.....	23
10. 需要补充的其他内容.....	24
第三章 评标办法(综合评分法)	25
评标方法:	25
第四章 合同条款及格式.....	39
第一部分 协议书.....	39
第二部分 通用条件.....	42
第三部分 专用条件.....	52
1. 定义与解释.....	52
2. 监理人义务.....	52
3. 委托人义务.....	53
4. 违约责任.....	53
5. 支付.....	54
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	54

7. 争议解决.....	55
8. 其他.....	55
9. 补充条款.....	55
附件A 相关服务的范围和内容.....	61
附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	62
第五章 委托人要求.....	64
第六章 投标文件格式.....	66
一、投标函及投标函附录.....	69
(一) 投标函	69
(二) 投标函附录	71
二、法定代表人身份证明.....	72
三、授权委托书.....	73
三、联合体协议书.....	74
四、监理报酬清单.....	75
五、资格审查资料.....	76
(一) 基本情况表.....	76
(二) 近年财务状况表.....	77
(三) 近年完成的类似项目情况表.....	78
(四) 正在监理和新承接的项目情况表.....	79
(五) 近年发生的诉讼及仲裁情况.....	80
(六) 拟委任的主要人员汇总表.....	81
(七) 主要人员简历表.....	82
(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表.....	83
六、监理大纲.....	84
七、投标诚信承诺书(格式)	85
八、其他资料.....	86

第一卷

第一章招标公告(适用于公开招标)

略

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：江阴新国联悦新置地有限公司 地址：江阴市澄江街道香山路158号 联系人：汤杰 电话：0510-86002510
1. 1. 3	招标代理机构	名称：江苏省苏辰建设投资顾问有限公司 地址：江阴市澄江中路276号西单元702室 联系人：刘华君 电话：0510-80612663、13626230780 电子邮件：/
1. 1. 4	招标项目名称	澄地2023-C-15号地块商品房开发项目监理
1. 1. 6	项目建设规模	本项目地块总面积为31176平方米，其中地上总用地面积24890平方米，地下总用地面积31176平方米；总建筑面积约71940.12平方米，其中计容总建筑面积约49596.6平方米，地下室、架空层等不计容面积约22343.52平方米。该项目住宅及商业用房、人防设施兼地下车库、管理用房、公厕等按规定设置。容积率、建筑密度、绿地率等要求按规定设置。本项目最大单体建筑面积9973.72m ² 、最大高度53.9m、最大层数17层。建安工程费约 37758.08万元。
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)	项目计划开工日期：2026年1月31日 项目计划竣工日期：2028年9月15日 计划监理期限：959 日历天 具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期以实际取得交付许可日期为准。
1. 1. 8	总建筑面积	约71940.12平方米
1. 2. 1	资金来源及比例	自筹，国有资金：100.0%
1. 2. 2	资金落实情况	已落实

1. 3. 1	招标范围	全部工程的前期技术咨询、施工阶段的质量、进度、投资及安全文明全过程监理，以及在工程实施过程中工程规模的调整及各种工程变更均属于本监理范围，还有与监理服务配套的造价咨询服务，直至完成工程竣工、交付使用、保修期内的协调。
1. 3. 2	监理服务期限	包含施工全过程及保修期。
1. 3. 3	质量标准	合格。
1. 4. 1	投标人资质条件、能力、信誉	<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>资质条件：[房屋建筑工程监理乙级]或者[监理综合资质]</p> <p>财务要求：2022至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）</p> <p>业绩要求：_____ / _____</p> <p>信誉要求：1、提供建设工程诚信承诺书（格式详见附件）；2、因招投标活动中违法违规和不良行为，被建设行政主管部门或招投标行政监督部门公示且公示期未满的，本工程不接受其投标。</p> <p>项目负责人资格要求：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 国家注册监理工程师（房屋建筑工程）； (2) 总监需在本单位注册满3个月，还需提供与企业签订的劳动合同、社保机构出具由本企业为其缴纳的2025年8月-2025年10月的缴费证明，已退休人员提供退休证及返聘合同； (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：① 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。 (4) 没有担任任何在监建设项目的项目总监。
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>
1. 4. 3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1. 4. 3”
1. 9. 1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组织</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间：</p> <p>踏勘集中地点： /</p>

1. 10. 1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开, 召开时间: 召开地点: /
1. 10. 2	投标人在投标预备会前提出问题	时间: / 形式: /
1. 10. 3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1. 12. 1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力。
1. 12. 3	偏 差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许, 偏差范围: / 偏差幅度: /
2. 1	构成招标文件的其他资料	详见系统内上传的附件资料
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间: 2026年1月4日 16:00前 形式: 无锡市建设工程网上招投标系统V7. 0内提出
2. 2. 2	招标文件澄清发布时间	时间: 2026年1月5日 17:00前 形式: 无锡市建设工程网上招投标系统V7. 0内发出
3. 1. 1	构成投标文件的其他资料	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。
3. 2. 1	增值税税金的计算法	/
3. 2. 3	报价方式	1、本项目采用固定总价。 2、实行市场调节价, 投标人根据实际情况确定报价但不得超过最高限价215. 82万元。
3. 2. 4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 有, 最高投标限价: 215. 82万元。投标报价超过上述最高限价的, 视为未能对招标文件作出实质性响应, 按无效投标文件处理。
3. 2. 5	投标报价的其他要求	/
3. 3. 1	投标有效期	投标文件截止后90日历天

		<p>1、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 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>2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 肆 万元</p> <p>3、递交方式和要求（投标人不按以下要求提供投标保证金的，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：江阴市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：广发银行股份有限公司江阴支行或中国建设银行股份有限公司江阴支行或上海浦东发展银行江阴支行</p> <p>银行账号：从会员系统中获取</p> <p>方式2、采用银行保函、保险机构保单、担保公司保函的方式递交投标担保：</p> <p>(1) 保函按照“一标段一保函（单）”的原则。</p> <p>(2) 需将有效的投标担保文件扫描后上传至投标文件中。</p> <p>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，</p>
3.4.1	投标担保	

	<p>未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>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</p> <p>②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>③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>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</p> <p>②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>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 3、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> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>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），并经江阴市信用办审核备案。</p>
--	--

		<p>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江阴市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>4、其他要求</p> <p>(1) 各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。请投标单位确保自己单位的诚信库公示(7.0) 基本账户信息无误，并从投标单位的银行基本账户汇至指定账户。相关操作说明，请查看江阴市公共资源交易中心网站“www.jiangyin.gov.cn/ggzy/”→办事指南→《保证金网上支付操作手册》。</p> <p>(2) 考虑到异地、跨行等到账延迟的问题，请投标单位根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金的缴纳办理时间，确保投标保证金按时到账。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标担保的情形	<p>(1) 投标截止后投标人撤销投标文件；</p> <p>(2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；</p> <p>(3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；</p> <p>(4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</p> <p>(5) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有， 具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2022年至2024年（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年 /月 /日 至 /年 /月/日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年 /月 /日 至 /年 /月/日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息(具体包括企业与项目总监的各类资质证书、业绩和获奖情况)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彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	按招标文件要求

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	/
4.2.1	投标截止时间	2026年1月20日9:00
4.2.2	递交投标文件地点	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成并上传电子投标文件
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是， 退还时间：
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网不见面大厅 开标当天，投标人不得到开标现场，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://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login ）。
5.2	开标程序	开标顺序：详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组建：7人组成；其中招标人代表0人，专家7人；评标专家确定方式：专家评委优先从专家库中随机抽取产生。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人数	中标候选人数量：3人。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限：不少于3日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7.6.1	履约担保	是否要求中标人提交履约担保： 要求履约保证金的形式：银行转账 履约保证金的金额：10万元 投标人在收到中标通知书后，须在10日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人

		可以取消其中标资格。 <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			
	<p>1、拟派总监具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业），年龄不得超过65周岁。</p> <p>2、总监不得更换，在本工程监理期间不得承担其它工程项目监理工作，必须常驻工地现场。</p> <p>3、专业人员：</p> <p>各专业人员按专业配套齐全，自各专业工程开工之日起必须开始常驻工地现场。</p> <p>注1：本项目人员配备执行省住房城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》公告[2017]第35号。</p> <p>注2：本项目所配备的管理人员（除总监外）可兼造价人员、见证取样及试验员、合同信息管理员、安全员。</p>				
10	投标人监理人员要 求	<input checked="" type="checkbox"/> 总监	1名	常驻施工现场	持证上岗，国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业）
	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑工程专业监 理工程师（主要专 业）	不少于1名	施工期间驻施工现场	持证上岗，国家注册监理工程师或取得工 程类注册执业资格证 书的监理人员	
	<input type="checkbox"/> 市政专业监理工 程师（主要专业）	不少于1名	施工期间驻施工现场	持证上岗，国家注册监理工程师或取得工 程类注册执业资格证 书的监理人员	
	<input checked="" type="checkbox"/> 安装专业监理工 程师（主要专业）	不少于1名	施工期间驻施工现场	持证上岗，国家注册监理工程师或取得工 程类注册执业资格证 书的监理人员	
	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程专 业（主要专业）	不少于/名	施工期间驻施工现场	持证上岗，国家注册监理工程师或取得工 程类注册执业资格证 书的监理人员	

				程类注册执业资格证书的监理人员
	<input checked="" type="checkbox"/> 监理员	不少于3名	施工期间驻施工现场	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 造价人员	不少于1名	/	持证上岗，国家注册造价工程师
	<input checked="" type="checkbox"/> 安全员	不少于1名	施工期间驻施工现场	专职安全员
	<input checked="" type="checkbox"/> 见证取样及试验员、合同信息管理员	不少于1名	施工期间驻施工现场	/
	总计	不少于6名		/
11	需要补充的其他内容	<p>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》、《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)、《无锡市建设工程网上招投标管理办法(试行)》等有关规定。</p> <p>2、工具软件使用费100元，售后不退。</p> <p>3、投标单位的授权委托人(或法定代表人)随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知 30分钟内做出回复，回复方式如下：1)短信回复确定，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果，视为对评标委员会评审结果接受无任何异议。评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</p> <p>4、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，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>5、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>6、本项目监理大纲为暗标，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。</p> <p>7、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（登陆无锡市公共资源交易中心网</p>		

	<p>http://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghall_action/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>8、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作。</p> <p>9、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>10、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, 一律按照上限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>11、中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者招标文件规定应当提供履约</p>
--	---

	<p>担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。</p> <p>12、招投标监督管理部门：江阴市住房和城乡建设局。</p> <p>13、中标后中标单位必须要到相关部门进行备案，如果因监理单位不能备案而影响工程验收等，监理单位应承担相应的责任。</p> <p>14、中标单位资质及人员配置应该满足住建，人防，质监等部门的相关要求。</p> <p>15、施工现场人员要求：本工程执行澄政规发[2019]7号（市政府关于印发江阴市政府投资项目阳光监督管理办法的通知）。中标人项目部关键岗位人员每月在场时间少于监理时间80%的，监理单位承担合同金额千分之十的违约金；每月在场时间少于月监理时间50%的，监理单位承担合同金额千分之二十的违约金；每月在场时间少于月监理时间30%的，监理单位承担合同金额千分之三十的违约金。</p> <p>16、因招投标活动中有违法违规和不良行为，被建设行政主管部门或招投标行政监督部门公示且公示期未满的，本工程不接受其投标。</p> <p>17、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 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 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) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 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 款对招标文件所作的澄清、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 投标文件应包括下列内容：

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

(7) 监理大纲;

(8) 投标人须知前附表规定的其他资料、评标方案中所列出的、投标人具有的材料。投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

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

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.4 招标人设有最高投标限价和招标人期望值的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价及招标人期望值，最高投标限价和招标人期望值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，应相应延长其投标担保的有效期，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担保。

3.4 投标担保

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担保。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标担保将不予退还：

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担保的。

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，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、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件、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件、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 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.7.3 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，应附由投标人盖章及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。评标委员会推荐的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

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人，公示期不得少于 3 天。

7.2 中标结果异议

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出。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公共资源交易中心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。

中标人公示期间，投标人提出的针对中标人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的中标候选人名单。

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 确定中标人

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

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

7.6 履约担保

在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形势、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担保格式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外，履约担保为中标合同金额的%。联合体中标的，其履约担保以联合体各方或者联合体牵头人的名义提交。

中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标担保不予退还，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.7 签订合同

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

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

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

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求 评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人、中标人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

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

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

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目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）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	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	符合第一章“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	营业执照	具备有效的营业执照
	资质等级	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
	总监理工程师	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
	联合体投标人	符合第一章“投标人须知”第1.4.2项规定

2.1.3	投标内容	符合第一章“投标人须知”第1.3.1项规定
	监理服务期	符合第一章“投标人须知”第1.3.2项规定
	工程质量	符合第一章“投标人须知”第1.3.3项规定
	投标保证金	符合第一章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
	项目监理人员配备	符合第一章“投标人须知”第3.9项规定
	社保	符合招标文件规定的“项目管理机构人员”社保缴费证明。
	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）不符合第一章“投标人须知”第3.2项的规定

		其他	无第二章“评标办法”第3.2.2条所列情形 所有投标人还须提供《建设工程诚信承诺书》。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分100分)	<p>投标报价：54分 监理方案：14分 项目监理机构：18分 拟投入现场的设备、检测仪器等：6分 类似工程业绩：8分</p> <p>投标文件的监理方案得分应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。</p> <p>投标文件的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评审要点满分的70%。</p>	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p><input type="checkbox"/>方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。</p> <p><input type="checkbox"/>方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为A，评标基准价=A×K。 K值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K值的抽取范围为<u>95%—100%</u>（K值为整数）。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方法四：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×Q1+B×Q2。 $Q2=1-Q1$, Q1的取值范围为<u>10%, 15%, 20%, 25%, 30%</u>；Q1值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定。</p> <p>计算算术平均值A时，若7≤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>评标委员会在评标报告签字后，方法三、方法四的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</p>	

		整。	
	条款号	评分因素	分值
2.2.3	项目监理方案	投标报价	54
		质量控制方案	3
		进度控制方案	2
		投资控制方案	2
		安全控制方案	2
		合同及信息管理方案	2
		对本工程监理重点、难点和关键部位的控制措施	3
	备注:		
		1、监理大纲应简明扼要、重点突出，总篇幅不超过200页，每超过1页扣0.1分。 2、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评审要点满分的70%。 3、投标文件的监理方案得分应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。 4、本工程监理方案采用暗标形式。	
	项目监理机构	总监理工程师	4
		1、总监所学专业为土木工程，且总监取得国家注册监理工程师执业资格≥8年的得2分，取得国家注册监理工程师执业资格≥5年的得1分。	

	<p>(提供学历证书及监理工程师执业资格证书原件扫描件，执业资格年限以执业资格证书签发日期起至2025年11月底，只计算足额年限）。</p> <p>2、总监具有建设工程相关专业高级技术职称的得2分（提供职称证书原件的扫描件）。</p> <p>注：上述证明材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准，否则不得分。</p>	
专业监理工程师	<p>监理机构人员配置须满足本项目的招标要求</p> <p>1、配备1名土建监理工程师（2分）</p> <p>①具有国家注册监理工程师证书得1分（注册专业为房屋建筑工程）；</p> <p>②具有建设工程类高级职称及以上的得1分。</p> <p>2、增加1名土建监理工程师(3分)</p> <p>①具有国家注册监理工程师证书得1分（注册专业为房屋建筑工程）；</p> <p>②具有建设工程类高级职称及以上的得1分；</p> <p>③具有一级注册造价师证书（土建专业）得1分</p> <p>3、配备1名安装专业监理工程师(2分)</p> <p>①具有国家注册监理工程师（注册专业为机电安装工程）得1分；</p> <p>②具有注册消防工程师的得1分。</p> <p>4、增加1名造价工程师（2分）</p> <p>①具有国家一级注册造价工程师，土建专业得1分、安装专业得1分。</p> <p>5、增加1名市政景观专业监理工程师（3分）</p> <p>①所学专业为园林绿化相关专业（以毕业证上所学专业为准）得1分。园林绿化相关专业是指：与园林绿化工程规划、设计、施工及养护管理相关的专业，包括园林（含园林规划设计、园林植物、风景园林、园林绿化等）、园艺、城市规划、景观、植物（含植保、森保等）；</p> <p>②具有国家注册监理工程师证书（市政公用工程、农林工程）的得2分。</p> <p>6、增加配备1名安全工程师（满分2分）</p> <p>具有国家注册安全工程师（建筑施工安全）且</p>	14

		<p>同时具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程、机电安装工程）得2分。</p> <p>注：以上人员均须为投标人企业在职人员，提供人员配备表及上述人员的相关证书、上述人员的社保证明（内附2025年8月-2025年10月交费清单的《职工养老保险手册》或由社保机构出具的2025年8月-2025年10月交费证明），已退休人员提供退休证复印件加盖投标单位公章和相关劳动关系证明，提供相关毕业证、职称证、执业资格证、注册证等相关证书的原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。2018年7月20日发布“建人[2018]67号”文件之前取得的造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。</p>	
拟投入现场的设备、检测仪器等		<p>工程检测设备需提供：1. 配备全站仪，2. 经纬仪，3. 配备激光测距仪，4. 配备水准仪，5. 砼回弹仪，6. 坍落度检测仪，7. 超声波探伤仪，8. GNSS接收机，9. 配备电脑、打印机，10. 配备数码相机。</p> <p>满足以上规定配置要求得6分，缺一项扣1分，直至该项分值扣完为止。（1-8项提供有效期内鉴定证书或校准证书，9-11项提供发票，原件扫描上传至投标文件，无扫描件不得分。）</p>	6
类似工程业绩		<p>一、企业业绩（4分）：</p> <p>企业近5年以来（以竣工验收证明的验收日期至本工程招标公告发布之日起计算）具备监理过类似工程业绩（类似工程指单项合同建筑面积≥ 42000平方米的房屋建筑工程）的有一个得2分，最高得4分。</p> <p>二、总监业绩（4分）：</p> <p>拟派总监近5年以来（以竣工验收证明的验收日期至本工程招标公告发布之日起计算）以总监身份监理过类似工程业绩（类似工程指单</p>	8

	<p>项合同建筑面积≥ 42000平方米的房屋建筑工程）的有一个得2分，最高得4分。</p> <p>备注：1、类似工程业绩要求提供：中标通知书或者直接发包备案证明、监理合同，竣工验收证明材料（竣工验收证明材料上至少应加盖建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方公章（非项目章、科室章），否则视为不符合要求），以上三份材料缺一不可，三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料。原件的扫描件上传到投标文件中，否则不得分，类似工程业绩有效期以竣工验收证明的验收日期至本项目招标公告发布首日之日计算。类似工程项目类型、面积及项目总投资以合同或竣工验收证明上为准。</p> <p>2、同一业绩不得重复得分。</p>	
--	---	--

评标办法（综合评估法）正文部分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

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) 第一章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

- (2) 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;
- (3) 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;
- (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;
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求。

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。

附件A：无效标条件

无效标条件

A0. 总 则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第一章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第一章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。招标文件未明列的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

A1. 无效标条件

- A1.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- A1.2 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）；
- A1.3 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（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；
- A1.4 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- A1.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- A1.6 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；
- A1.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
- A1.8 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- A1.9 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；
- A1.10 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的；
- A1.11 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；
- A1.12 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- A1.13 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- A1.14 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；
- A1.15 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；
- A1.16 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；
- A1.17 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；
- A1.18 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- A1.19 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- A1.20 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

第四章 合同条款及格式

(G F -2012-0202)

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 协议书

委托人（全称）：江阴新国联悦新置地有限公司

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：澄地2023-C-15号地块商品房开发项目监理
2. 工程地点：江阴市南闸街道施元路东、紫金路南、金三角路西
3. 工程规模：本项目地块总面积为31176平方米，其中地上总用地面积24890平方米，地下总用地面积31176平方米；总建筑面积约71940.12平方米，其中计容总建筑面积约49596.6平方米，地下室、架空层等不计容面积约22343.52平方米。该项目住宅及商业用房、人防设施兼地下车库、管理用房、公厕等按规定设置。容积率、建筑密度、绿地率等要求按规定设置。本项目最大单体建筑面积9973.72m²、最大高度53.9m、最大层数17层。
4. 工程概算投资额或建筑工程费：37758.08万元。

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：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录C 廉洁协议书

附录D 监理单位工作质量检查考核评分表

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）：_____（¥ _____）。税率____%，其中不含税金额：_____元，增值税税额：_____。如遇国家税收调整，不含税金额不变。合同项下所有款项均以人民币支付，监理人在付款前15日向委托人开具税率为____%的增值税专用发票。

包括：

1. 监理酬金：根据澄地2023-C-15号地块商品房开发项目监理工作内容及要求，监理酬金为元，监理酬金为总价包干，包括完成本合同所涉工程的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用。
2. 延期酬金：延期五个月以内不计取，超过五个月的详见专用条款6.2。
3. 相关服务酬金：不计取。

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. 监理期限：

项目计划开工日期：2026年1月31日；

项目计划竣工日期：2028年9月15日。

计划监理期限：959日历天。

具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期以实际取得交付许可日期为准。

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8份，具有同等法律效力，双方各执4份。

委托人： (盖章)

监理人： (盖章)

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人： (签字)

的代理人： (签字)

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

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

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；
- (9) 审核施工分包人资质条件；
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (11) 审查工程开工条件，对具备的签发开工令；

- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，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，委托人提出更换要求后7日内，监理人更换其他符合要求的人员。

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，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。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，并列出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。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，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工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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

6.3 暂停与解除

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

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，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，监理人应作出合理安排，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

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，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_____ / _____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1本合同协议书、2中标通知书、3招标文件、4投标文件及其附件、5本合同专用条款、6本合同通用条款。

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：全部工程的前期技术咨询、施工阶段的质量、进度、投资及安全文明全过程监理，以及在工程实施过程中工程规模的调整及各种工程变更均属于本监理范围，还有与监理服务配套的造价咨询服务，直至完成工程竣工、交付使用、保修期内的协调。

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)的要求负责本工程前期技术咨询、质量控制、进度控制、投资控制和安全生产监理控制，以及合同管理、信息管理和协调工作。承担施工全过程及保修期监理工作。监理人须提供与监理服务配套的造价咨询服务，为委托人提供本项目的设计方案测算比选、设计变更费用审核、现场签证费用审核、费用索赔审核、工程进度款审核等涉及到本项目的所有费用审核工作的专业造价审核服务，此项服务费用已包含在监理服务费合同总价中。监理人还应协助委托人开展本工程前期准备以及竣工验收等工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家及地方现行的有关工程建设监理的法律、政策、规范及验收标准；2、经批准的建设计划、规划、施工许可证及其它有关文件；3、监理招投标文件、监理合同、监理承诺；4、委托人认可的监理规划及监理实施细则；5、本项目完整的施工图纸及有关设计说明；6、委托人提供的依法签订的与本工程有关的施工合同或协议；7、委托人有关施工管理办法、规定。

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

2.3.4 更换监理人员的其他情形：必须得到委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：须经委托人确认行使的权限为：（1）同意分包或确认分包人；（2）图纸变更或变更价款；（3）发布停工令、复工令、工程延期；（4）确认索赔；（5）预留金（暂列金）的使用；（6）因不可抗力因素发生的费用；（7）其他。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需要委托人同意。

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：监理人开工前提交监理规划3份，每周向委托人提交工程例会记录3份，每月向委托人提交监理月报3份，竣工监理报告及光盘3份。

2.6 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后____7____天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：当面点清，检查并移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在____14____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

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×3%。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：/。

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

5.3.1 正常工作酬金的支付：

名称	支付时间	支付比例	备注
进度款	期间付款（按季度），当季度末办理请款手续，次季度首月支付	每季度：（合同总价/32个月）×3的70%付款比例计取	
验收后付款	项目竣工验收备案，且集中交付完成后3个月	付至合同总价的80%	
结算后付款	工程审计结束	付至审定价的90%支付	

余款	2年质保期满（除防水）， 质保手续完成后	付清余款	
----	-------------------------	------	--

委托人付款前7个工作日，监理人应该提供相应金额的合法有效的增值税专用发票及请款资料，经审核无误后，委托人在约定的时间内依约支付款项。如监理人逾期提供符合约定之发票及请款资料的，委托人有权顺延付款且不承担违约责任。违约金、罚款、考核酬金的扣除按照合同约定条款执行。

5.3.2 履约保证金的缴纳和退还

本项目是/否向委托人缴纳履约保证金：是。

履约保证金缴纳金额：壹拾万元。

履约保证金的缴纳时间：投标人在收到中标通知书后10日内。

缴纳形式：银行转账。

履约保证金的退付时间：合同服务期结束后 30 日内。

退付办法：转账（无息退还）。

履约保证金不予退还的情形：监理人未及时缴纳违约金时，委托人有权从履约保证金中扣除；监理人不履行与委托人订立的合同时，履约保证金不予退还，给委托人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字或盖章并加盖双方单位公章（或合同专用章）后生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，如果工程建设进度推迟或延误，则本合同期限相应延长，但委托人无需就工程建设进度的推迟、中止、或延误而向监理人支付违约金，附加工作酬金结算时亦不予计取，相关风险已考虑到投标报价中。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：不超过 5 个月（免费服务期）的，监理费用不另行补偿；超过 5 个月（免费服务期）的，附加工作酬金=本合同期限延长时间（月）×12000（元/月），延期服务按不少于 22.5 个工作日/月服务时间提供服务，且人员安排需满足项目管控要求。针对停工等非正常延期，监理酬金不予增加。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定： /。

如因工程规模、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约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第____(2)____种方式：

(1) 提请____/____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向江阴市人民法院提起诉讼。

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：监理人应对图纸予以保密，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委托人利益之外的任何目的。

监理人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：若有涉及到本工程内容的信息公开，需取得委托人书面同意。

9. 补充条款：

9.1 本工程执行澄政规发[2019]7号（市政府关于印发江阴市政府投资项目阳光监督管理办法的通知）。中标人项目部关键岗位人员每月在场时间少于施工时间80%的，监理单位承担合同金额千分之十的违约金；每月在场时间少于月施工时间50%的，监理单位承担合同金额千分之二十的违约金；每月在场时间少于月施工时间30%的，监理单位承担合同金额千分之三十的违约金并且委托人有权解除协议。

9.2 监理人不得擅自更换总监理工程师（或专业监理工程师），如有违约，监理人向委托人支付违约金。擅自更换总监理工程师的，监理人必须向委托人支付违约金：合同总价的10%/人次；擅自更换专业监理工程师的，监理人必须向委托人支付违约金：合同总价的2%/人次，委托人可直接从监理服务报酬中扣除。经委托人要求或批准，监理人员发生变更的，委托人有权向监理人要求支付更换总监理工程师（或专业监理工程师）违约金：总监按合同总价的1%/人次，专业监理工程师按合同总价的0.5%/人次。委托人可直接从监理服务报酬中扣除。

9.3 委托人按本合同规定对监理人擅自更换总监理工程师处理后，原总监理工程师必须在七个工作日内重新回到工作岗位，仍不到岗按非法转包处理。

9.4 监理人提出更换总监理工程师，应先报相关主管部门批准。经委托人及相关主管部门批准后，允许更换，继任者的条件不得低于前任者条件。

9.5 各专业监理工程师不得同期兼职第二个工程，如有违约，监理人向委托人支付违约金10000 元/人，并终止兼职行为。

9.6 委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员，不必进行任何解释。监理人应予积极配合，并且继任者条件不得低于前者条件，监理人员必须自委托人通知之日起7 个工作日内进行更换，每延误一天，监理人应按2000 元/天. 人向委托人支付违约金。委托人保留对监理人更换不称职监理人员引起的损失进行索赔的权利。

9.7 分包审核：监理人应按国家及行业规定的分包审核要求，严格审核分包方案，审核拟分包工程内容和范围，审核拟分包单位资质、营业执照、安全生产许可证、管理人员、特种作业人员、业绩等相关材料，必要时应进行考察确认，并出具书面审核意见。

9.8 安全生产目标：不能发生安全生产监理责任事故，一旦发生一般安全生产责任事故，监理人应按合同价的5%向委托人支付违约金；发生较大安全生产责任事故，监理人应按合同价的10%向委托人支付违约金；发生重大及以上安全生产责任事故，监理人应按合同价的50%向委托人支付违约金；此外监理人仍须接受管理部门处罚。

9.9 质量目标：确保不发生质量责任事故，一旦发生重大质量事故，监理人应按合同价的10%向委托人支付违约金，此外监理人仍须接受管理部门处罚。

9.10 监理人在施工过程中与第三方所签署的所有资料中与增加工程造价有关的描述需征求委托人的书面同意，否则监理人将承担增加的费用，并做出相应的赔偿。

9.11 监理人应严格控制工程造价：

①严格控制材料、设备品牌，如需变动，必须经委托人组织论证同意后方可实施。

②严格设计变更、签证管理：监理人应组织委托人、设计、施工等相关方会商变更、签证事项，明确具体内容、原因、责任，提出合理建议及暂估价格。

③按月整理、汇总工程造价变动情况、工程量完成情况、资金使用情况等。

④严格工程款支付管理：认真审核施工方资金申报内容，提出合理的应付工程款数额。

⑤积极配合审计部门对工程造价的审计工作。

⑥其他与工程造价有关事宜的控制。

9.12 工期延误：因监理原因每延误一天，监理人按监理合同价款的1%/天向委托人支付违约金。

9.13 工程质量罚则：如本工程质量未达到委托人要求，监理人应按监理合同价款的10%向委托支付违约金。

9.14 监理人中标后应严格按照投标承诺和备案人数到工程现场，市建设行政主管部门例行对行业检查，发现总监、专监及监理员与投标文件和备案人员不相符，监理人应无条件接受有关规定的处罚。

9.15 监理人员食宿问题由监理人自行负责。

9.16 监理范围包含管线迁改、三通一平、临时设施等，不再另行计算监理费用。

9.17 监理人须为现场监理人员生命财产办理保险。

9.18 工程监理费用

除包括但不限于监理范围、监理内容、监理工作量、监理服务期限等发生调整，以及发生附加工作、额外工作、考核扣减、违约、罚款等内容的，监理费用为固定总价。

9.19 本工程严格执行《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（江苏省住房和城乡建设厅公告【2017】第35文）文件的规定。监理主要人员的要求：

(1) 遵纪守法，思维敏捷，沟通能力强，敬业精神好。

(2) 监理人派驻监理机构的人员必须专业齐全，并严格按照委托人要求进行配置。项目组的总监理工程师、监理工程师及其它监理成员、现场监理人员的名单及其职责、相应的资质证书等級证书复印件、简历、监理各阶段派驻现场的监理人员配备表等，监理人应当在本协议签订之日起7日内，向委托人提交书面报告一份，供委托人审查。委托人对报告内容的异议，监理人应当作出合理解释，如委托人对监理人的解释不认可或监理人未解释的，监理人应当在委托人通知之时起2日内提交新人员名单供委托人确认。委托人的审查、确认并不视为该等人员的能力或配备由委托人负责，仍由监理人负责。

(3) 派驻现场的监理机构人员名单必须经委托人书面确认，总监需经委托人面试确认。

(4) 监理人应按监理大纲中机构设置要求配置足够专业工程师及相关人员。

9.20 监理应抓好投资控制工作，认真审核施工单位的月计量报表、变更工作量和竣工决算，如发生错误和遗漏等不负责任行为的，委托人将对监理人每次处以2000元的违约金。

9.21 本工程质量标准：合格标准。若工程质量最终评定未能达到施工单位承诺等级的，将对监理人处以报酬总价的 5% 的违约金。如本工程受到委托人或江阴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，监理人未尽到安全生产检查、监督义务的，委托人对监理人每次处以违约金1000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。

9.22 由委托人制定的针对监理单位的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。

9.23 在监理工作范围内，监理人应对其监理人员进行安全教育并投保人身意外事故保险，监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

9.24 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。

9.25 监理人在组织上、管理上应满足以下要求：

(1) 为满足实现委托人的质量目标，监理人应理解、接受委托人的工程管理制度，并按照与委托人一线部门协商的具体工作细则工作。

(2) 监理人应当在本合同签订后7日内提交监理大纲、监理规划(包括旁站监理方案)，经委托人书面签字确认后3日内提交相应的监理细则。监理人应当按照委托人确认的监理大纲、监理规划、监理细则工作，但委托人的确认并不免除或减轻监理人作为专业性公司的任何责任。

(3) 根照双方协议，委派工程项目总监理工程师，组织有经验的工程技术人员建立现场监理机构，根据工程需要监理人员分批进驻现场，以确保监理工作的顺利进行。

(4) 监理服务期间，需每月向委托人提供总监理工程师签字确认的全体监理人员考勤记录表。

(5) 因监理人员工作不力，委托人提出更换人员时，监理人必须无条件更换；对严重失职的职员，监理人应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分。当发现下列任何一种情况，有权向监理人提出更换监理人员； a、监理人员的能力不足、旁站监督不力，难以胜任所担负的职责时； b、现场监理人员不履行职责时； c、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性、公正性和廉洁性时； d、监理人员与施工单位人员发生合伙经营关系时； e、监理人员同时在两个或两个以上单位监理任职，影响本项目中监理工作质量时； f、桩基地下室施工，结构施工和装饰施工三个阶段，就工程质量、进度等方面对监理人进行综合考评，考评以工程监理周报、月报和阶段报告双方的意见为依据。

(6) 监理人上班时间为早8点至晚5点半，其余时间（包含夜间）必须要保证每个施工作业面都要不少于一人旁站、值班，重要施工（地下室结构底板、墙板、顶板施工、地下室防水施工、首层结构施工、屋面顶板施工、屋面防水施工、卫生间防水施工、所有工序样板施工、窗口防水施工等）项推进时要求总监理工程师无论白天、夜间时间必须到场，旁站值班人员需每半小时发送现场旁站、值班照片至委托人手机。

(7) 监理人对所派出的监理机构进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要，基本要求：电脑配置要求资料员一台、各专监各一台；打印机一台；文件柜等用品配套；每人必须具有

保证办公期间联系的通讯方式；及工程质量检测和实测实量所必备的仪器、设备、工具等。对监理机构所配物资不能满足监理办公需要，监理人又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

(8) 监理人在收发文时须分合同分别登记，且资料的流转各环节均需登记并注明时间，形成闭环，按月上报至委托人备案。

9.26 监理人在工作中，除满足监理人自身的管理要求外，必须满足委托人的具体管理要求：

(1) 旁站制度

桩基工程、基坑开挖、钢筋工程、混凝土工程、地下室防水、屋面防水、施工缝处理、后浇带施工、填充墙砌筑与构造柱砼浇筑、各系统调试、外架搭拆、材料的见证取样、新技术与新工艺的试验过程、定位放线与沉降观测、屋面淋水试验、厨房及卫生间蓄水试验、阳台试验蓄水试验、建筑物垂直度、标高、全高测量等分项工程，监理人必须安排人员进行旁站监督。所有隐蔽及重要工序需举牌验收并拍照记录，同时针对每次旁站需形成影像资料并按月统一上报至委托人工程部。

对于本工程材料验收、隐蔽工程验收、地下室顶板防水、屋面防水、窗边粉刷、卫生间及阳台走廊蓄水、管道灌水通球等关键工序，要求监理人，留存电子图片资料，户内所有隐蔽资料需归档形成一户一档资料，电子图片资料按月向委托人工程部移交。

监理机构应在旁站监理工序施工前4小时安排好旁站监理人员，报委托人备案，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，不少于二人；监理机构应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求。

在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令。

旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；旁站监理记录在施工结束后24小时内整理完毕并报委托人审阅。

对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

(2) 样板引路制度

工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人和监理人组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；根据委托人要求，做好施工样板、示范单位的监督和交底工作。

(3) 节假日作息时间要求

节假日监理机构要安排人员值班，并将值班人员安排表报委托人备案，若施工单位节假日正常上班，监理机构应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工。

(4) 巡视检查要求

监理人员必须保证白天正常工作时间内，有4小时以上在施工作业面巡视。

监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视。

巡视中对主控项目100%检查，对一般项目不少于50%的检查，对一般实测检查不少于30%自行检测。

应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据。

监理机构应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

相关记录，委托人有权随时或定期抽查。

(5) 监理日志

监理人应当保证每日制作监理日志，监理日志至少应当包括以下内容：

a、当日日期、气象情况记录。b、现场施工的环境情况记录，至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况，停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容。c、工地材料、设备进场及检验情况，至少应当记录材料品种、品牌、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容。d、当日工程质量情况记录，包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容。e、当日隐蔽工程施工验收情况记录。f、当日试验情况记录。g、当日施工进度概述。h、信息反馈情况，至少应当包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等，并核实变化的工程数量。i、当日有关协调问题记录。j、对施工单位资质及特殊工种上岗人员岗位证书的审核结果记录。k、其它需要记录的情况。l：各施工单位管理人员、大型机械进出场以及各专业工种人数情况。

对于各项事件，必须记明其前因及处理结果等内容。

(6) 晨会

监理单位应每天安排人员参加施工单位组织的晨会，监督施工单位晨会制度落实情况。

项目监理机构须执行晨会制度，每日早8点由项目总监理工程师主持，全体监理工程师参加，会议议程：a、当日各施工作业面及施工人员梳理、统计；b、当日重点检查项梳理；c、旁站、记录、巡检人员检查时间及换岗时间安排；d、各工程师当日工作内容安排，形成会议纪要。

(7) 培训交底

项目开工前，监理单位应梳理总承包合同、监理合同内重点内容，组织各参建方交底，明确项目整体管控要求。项目推进过程中，监理单位应按照项目进展的不同阶段，组织相应参建方开展重点工序工艺管控要求培训交底。

1、属下列情况之一者，委托人有权进行处罚，如情节特别严重者，有权限单方面终止合同，由监理人赔偿由此造成的损失：

- (1) 合同执行期间，监理人或其成员拒绝接受委托人的管理，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求按时更换；
- (2) 监理人员严重失职造成重大工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造成不必要的损失；
- (3) 合同执行期间，监理人对施工单位管理不力，造成进度缓慢，工程质量低劣，委托人认为监理人不能胜任监理工作的；
- (4) 监理人按规定应进行旁站而未旁站或对主要工程未进行跟班检查的，每次发生处违约金2000元；造成重大安全质量事故的，委托人有权单方面终止合同，并由监理人赔偿由此造成的损失；
- (5) 在接到施工单位验收申请后未在规定时间内到场或过后没有进行复检而造成质量问题或形成工程质量隐患的；
- (6) 监理人就餐（监理人员日常餐饮所需的费用）由监理人自行解决并承担费用。监理人无故接受施工单位的宴请，每发现一次处违约金2000元，超过三次者，委托人有权单方面终止合同，并由监理人赔偿由此造成的损失；
- (7) 合同执行期间，监理人员应安排相应能力与资格同时具备的人员到岗，否则委托人有权要求除总监理工程师外其他监理人员10日内更换，延迟一天处违约金2000元/人；
- (8) 监理人不得拒收罚单，否则委托人有权在最近一次监理费中双倍扣罚；
- (9) 监理人有权利和义务督促施工单位做好现场安全文明施工，如相关政府职能部门每签发一次有关安全及文明施工问题的处罚通知单，监理人按每次2000元的标准向委托人支付处违约金；
- (10) 监理人发现安全违章行为应及时制止或提出整改要求，现场违章现象较多时，且监理人未提出整改要求和报告告知委托人的，罚款500元/项的监理费；
- (11) 委托人经现场检查，发现问题，监理人须督促施工单位整改，若重复发现同类问题或未整改到位，每次处罚1000元监理费；
- (12) 委托人经现场检查，若发现试块制作存在造假行为，每次处罚1000元监理费。如造成重大质量事故，委托人有权单方面终止合同，并由监理人赔偿由此造成的损失；
- (13) 工程管理中如因监理人管理不到位施工单位触碰以下工程管控红线（见下表）的，每次处罚2000元监理费。

序号	模块		管控红线
1	根据委托人审批权限要求应评审的专	建安工程 管理	1) 阳台、露台、卫生间等部位及迎水墙体根部未按设计及《房产品强制性技术标准》要求做砼翻边

2	项方案未经委托人评审通过即大面积施工的；重要部位大面积未按国家规范、委托人正式发布的工艺工法或通过评审的专项方案执行的		2) 第一道涂膜防水未做在结构面上
3			3) 幕墙的主龙骨与埋件、次龙骨的连接方式及安装工艺未按评审后的设计文件施工
4			4) 外门窗底部构造节点未按防水构造要求施工
5			5) 自检通水通球复查合格率低于95%
6			6) 钢塑复合管套丝时应采取水溶性润滑油，螺纹连接时，宜采取聚四氟乙烯生料带等材料，不得使用对水质产生污染的材料，不得使用厚白漆、麻丝、不合格的润滑剂等会对水质产生污染的材料
7			1) 正对室内门窗种植大型常绿乔木，影响室内采光及通风
8	景观工程管理		2) 围墙、景墙等构筑物压顶采用砖石砌筑，压顶未设置滴水线（槽）
9			3) 水景、树池以及景墙等构筑物压顶未设置护角，侧面饰面石材安装未采用胶泥湿贴或点挂安装直接采用水泥砂浆湿贴
10			4) 围墙、矮墙等未结合饰面排版设置伸缩缝、沉降缝；园路、消防通道等铺装基础未结合铺装排版设置伸缩缝
11			5) 草坪积水影响使用功能，土方堆坡过高不满足荷载要求
12			6) 水系周边施工完成后，未设置安全防护设施与安全提示
13			1) 地下室防水层或防水涂料见证点留档资料
14	未按要求进行停止点、见证点检查即进入下一道工序的（检查记录缺失或伪造检查记录的，视作未检查）	建安工程管理	2) 平、坡屋面防渗漏见证点留档资料
15			3) 铝合金门窗防渗漏见证点留档资料
16		景观工程管理	1) 景观效果（铺装样板、材料样品）评审见证点留档资料
17			2) 钢筋绑扎等隐蔽工程验收见证点留档资料
18	未经委托人审批擅自使用与设计方案或合同要求不符、或假冒伪劣的材料、产品（品牌、规格、参数、产地等）	建安工程管理	材料不限品类
19		景观工程管理	1) PPR/PE给水管；2) HDPE双壁波纹管；3) 电线电缆；4) 阀门；5) 取水阀；6) UPVC排水管；7) 木作；8) EPDM。

(14) 工程管理中如施工单位采用假冒伪劣的材料、产品或货不对版（品牌、规格、参数、产地等）而监理人检查未发现的，每次处罚2000元监理费。

(15) 监理日志须记录所有施工人员每天到岗情况，如委托人查到一次未记录的，罚款合同金额的5%，查到三次未记录的，委托人有权终止监理合同，并由监理人赔偿由此造成的损失。

2、资料审查罚款：

(1) 委托人督促上报的文件资料，监理人应在规定时限内上报，逾期不报的按300元/天的标准对监理人进行处罚。

(2) 施工单位未按照程序上报相关资料或资料报审不合格，已进行下道施工工序，监理人未采取有效措施的，根据情况按 1000元/次进行处罚。

(3) 监理人应在收到施工单位上报施工组织设计10天、施工方案7天内组织会议进行审查，并提交书面审查意见（含审查会议照片）后委托人审查，逾期不报的按500元/天的标准对监理人进行处罚。

(4) 如监理人对施工单位上报的资料审核不严，存在明显缺漏项或与委托人管控要求明显不符的，根据情况按 500元/次进行处罚。

(5) 工序验收须监理人验收合格后，再由监理人上报至委托人验收，若委托人发现质量安全问题，根据情况按1000元/次进行处罚。

3、质量事故罚款

(1) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了特大质量事故或两起及以上相同性质的重大质量事故，则将扣减监理人监理费的30%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

(2) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大质量事故，则将扣减监理人监理费的20%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

(3) 因监理人管理不当、失职、渎职工程验收未能一次达到合格工程，则将扣减监理人监理费的10%作为违约赔偿；

(4) 因监理人管理不当、失职、渎职发生第(1)条或第(2)条质量事故时，除违约赔偿以外，给委托人及第三方造成的损失由监理人承担；且如委托人及第三方受到了上级部门的通报批评的，处以10万元的处违约金，且监理人须承担所有的损失；且如委托人及第三方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人及第三方所有的损失外，委托人有权直接单方面终止合同且不承担任何责任。

(5) 监理人根据施工单位上报的工程各阶段实测实量数据进行全数复核。监理人将复核的实测实量数据上报委托人后，委托人组织施工、监理或第三方检测机构对上报的复核数据分楼栋、楼层进行抽查，监理人上报复核的实测实量总分与被抽查楼栋、楼层的实测实量总分偏差超过5分，判定监理复核数据不实，每次扣罚监理人5000元监理费；所有楼栋监理人复核数据都存在偏差，要求监理人重新复核，且委托人有权停止支付监理人当月的监理费，直至整改到位。

4、安全事故罚款

若监理人及监理人员对安全生产监管不力，造成人生重大事故的，除政府部门通报批评或处罚外；

- (1) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了人身群亡事故或两起以上的特大安全事故，则将扣减监理费的20%作为违约赔偿；
- (2) 因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大人身伤亡事故或两起以上的重大安全事故，则将扣减监理费的10%作为违约赔偿；
- (3) 因监理人管理不当、失职、渎职发生两起以上相同性质的一般安全事故，则将扣减监理费的10%作为违约赔偿；
- (4) 因监理人管理不当、失职、渎职发生第(1)条或第(2)条安全事故时，除违约赔偿以外，给委托人及第三方造成的损失由监理人承担；且如委托人及第三方受到了上级部门的通报批评的，处以10万元的处违约金，且监理人须承担所有的损失；且如委托人及第三方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人及第三方所有的损失外，委托人有权直接单方面终止合同且不承担任何责任。
- (5) 因监理人管理失职、管理不当给委托人造成损失的，由监理人承担全部责任。

5、工期延误罚款

(1) 根据本工程的监理工期要求，监理人应督促施工单位按各工程的时间节点要求完成，若未按要求完成的，监理人应承担进度监管不力责任，按各节点每延迟一天扣罚监理人500元的监理费。

(2) 因监理人管理失职、管理不当给委托人造成损失的，由监理人承担赔偿责任。

6、本监理合同禁止转包和分包，一经发现，委托人有权终止合同，并处以监理人监理酬金总额的20%的违约金，由监理人赔偿由此造成的损失。

7、监理人在监理过程中应对施工单位上报的联系单进行严格把关，不得弄虚作假，签证的联系单必须签署明确的技术参数、数据意见，不得签署类似“情况属实”等模糊不清的意见及不得签署事后联系单，对经委托人已同意认可的联系单，但由于监理签证时间超过该工作内容发生后28天的，委托人将不予以认可，委托人因此所受的损失概由监理人承担。

8、在监理合同中确定的酬金，是监理人从事该项目监理的唯一报酬。除此之外，监理人不允许接受与合同有关的或与其他承包义务有关的任何佣金、回扣、津贴，或出于其它任何考虑的费用。特别不能从施工单位处获得任何奖金、实物。监理人须依据工程进度需要配备检测仪器并及时到位。如不能及时到位，每件扣罚1000元，同时委托人有权另行代购，费用从监理服务费中扣除。

9、因监理人管理不力造成工程质量低劣和监理人事前对施工图纸不严格把关造成返工的，根据情节轻重扣监理费的5%，由监理人赔偿由此造成的损失；如出现重大的质量安全事故，根据国家相关法律、法规进行处理。

10、质量、安全、进度的过程监控中，没有按监理合同、施工合同和规范要求严格监理，造成的损失，由监理人承担全部责任。给委托人造成的损失，委托人有权向监理人索赔。

11、现场出现的问题隐瞒不报或串通弄虚作假、检查验收或检验数据造假、质量验收资料伪造造假等，每发现一次扣罚5000元，情节严重的追究相关人员的法律责任。

9.28 监理人同意将《监理单位工作质量检查考核评分表》作为委托人考核监理工作的依据，监理人承诺将当期监理服务费用（当期进度款）的20%作为考核酬金，由委托人计扣并酌情决定具体支付数额。每季度委托人会对监理人进行考核，考核结果与监理服务费挂钩，考评标准如下：

称职：《监理单位工作质量检查考核评分表》得分在 80 分（含）以上。

不称职：《监理单位工作质量检查考核评分表》得分在 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相关作为酬金的监理服务费用，监理人获得该部分作为酬金的监理服务费用，

②如委托人认为考核结果为不称职，若《监理单位工作质量检查考核评分表》得分在60~80分之间，委托人扣除考核酬金的40%；若得分低于60分，委托人扣除全部考核酬金，同时监理人还必须根据委托人要求整改。

序号	考核得分	考核结论	考核酬金支付
1	得分 ≥ 80	称职	当期考核酬金*100%
2	$60 \leq \text{得分} < 80$	不称职	当期考核酬金*60%
3	得分 < 60	不称职	当期考核酬金全部扣除

依据详见附录D《监理单位工作质量检查考核评分表》，以上因考核原因导致扣除的考核酬金，后期将不再予以支付，且结算时对应在合同金额中扣减。

9.29 关键岗位人员要求：投标人中总监理工程师及土建、安装、安全专业监理工程师（共 ≥ 6 人）为“核心人员”，未经委托人书面同意，项目开工后 1 年内不得更换（仅不可抗力等法定情形除外）；

投标人需提交《人员履约承诺书》（格式详见附件F），承诺投标人与派驻人员一致，擅自变更愿承担中标无效、扣除 100% 履约保证金等责任。

资格审查时核查所有人员材料原件；正式开工后，招标人复核人员到岗情况，发现“人证不符”的视为违约，立即终止合同并上报监管部门。根据项目推进的进度需求，发包人有权要求监理人阶段性增加人员，相关费用已包含在总体报价中，不另行增加。

9.30 如中标后已签合同，开工前如出现停工，监理人同意主动放弃相关索赔权利；如中标后已签合同，开工前如出现停建或其他不可抗力因素，监理人同意与委托人解除本合同并不追究委托人任何违约责任。

附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段: _____。

A-2 设计阶段: _____。

A-3 保修阶段: _____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

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：廉洁协议书

项目名称：澄地2023-C-15号地块商品房开发项目监理

项目地址：江阴市南闸街道施元路东、紫金路南、金三角路西

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。

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) 其它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) 其它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) 委托人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。

第八条 本协议一式四份，双方各执两份。

委托人：

代表人签名（盖章）：

监理人：

代表人签名（盖章）：

年 月 日

附录D：监理单位工作质量检查考核评分表

监理单位工作质量检查考核评分表

项目名称：

监理单位：

年____月____日

控制项	检查项	检查内容	扣分原则	分项权重	扣分	分项得分	大分项权重	大分项实得分		
监理组织架构	监理人员配备	各阶段监理人员配备，需达到附表一要求（安全专监带证）	视现场施工阶段确定应配备人数，不满足附表一要求每缺一人扣20分	60%	0	60	15%	15.00		
	监理人员到岗履职情况	若在岗人员姓名与合同约定的不同，则只有在委托人项目部工程负责人认可的情况下，该在岗人员才能计入。能计入的该类人员，其总数最多允许2名	未经委托人项目部工程负责人书面认可的，每不符一人扣20分，经委托人认可但人数超过3人的，每超过一人扣10分	40%	0	40				
		若检查当日有在岗人员缺勤，则只有在委托人项目部工程负责人认可的情况下，该缺勤人员才能计入。能计入的该类人员，其总数最多允许2名。（上班时间需明确）	未经委托人项目部工程负责人书面认可的，每缺勤一人扣20分，经委托人认可但人数超过3人的，每超过一人扣10分							
基本管理动作	监理规划及监理实施细则	需符合《建设工程监理规范》GB50319相关要求，并经过项目部审核通过；	监理规划及监理实施细则每缺失一项内容扣10分，委托人项目部审核手续不全每处扣10分	10%	0	10	20%	20.00		
		监理规划：由总监理工程师组织专业监理工程师编制，总监理工程师签字后由工程监理单位技术负责人审批；内容包括：工程概况；监理工作的范围、内容、目标；监理工作依据；监理组织形式、人员配备及进退场计划、监理人员岗位职责；监理工作制度；工程质量控制；工程造价控制；工程进度控制；安全生产管理的监理工作；合同与信息管理；组织协调；监理工作设施。								
		监理实施细则：应在相应工程施工开始前由专业监理工程师编制，并报总监理工程师审批；内容包括：专业工程特点；监理工作流程；监理工作要点；监理工作方法及措施。								
	图纸审查	图纸会审前，监理单位需提前将图纸审核意见整合，形成专业审图记录	图审记录缺失扣20分，存在缺陷、漏项每处扣10分	15%	0	15				
	施工样板检查及验收	施工样板施工过程指导及监督，检查及验收工作必须留下相应的实物记录，如验收记录、检查及验收照片等影像资料	验收记录、检查及验收照片等影像资料每缺失一处扣20分	35%	0	35				
		检查、验收以实体样板为准，如后期样板已拆除，可以文字和照片记载的形式	样板拆除后文字和照片记载每缺失一处扣10分							
	施工技术交底	根据现场实际施工需要，对施工单位进行施工交底，书面审核及盖章，技术交底内容上须有文字和图片记载，并有参与各方的签字，才视为有效	施工交底每缺失一处扣20分，图片和文字记载、签字、盖章每缺失一处扣10分	15%	0	15				
	监理例会	监理周例会纪要齐全，与会单位人员签到齐全；会议必须对上周问题进行总结并写入会议纪要；	例会纪要每缺失一处扣20分，归档不及时每处扣10分；未能对上周问题进行总结，扣10分	15%	0	15				

	监理日志	由专业监理工程师或经项目管理部考核通过的监理员每日手写填录，内容完整详尽，且经总监审核签字	监理日记每缺失一天扣2分，内容不齐全、总监未签字每处扣1分	10%	0	10		
安全检查	大型机械证书的审查率	塔吊、施工电梯、吊篮、爬架。对分项的考核方式是，现场抽查5台机械，记录各自的编号、型号、部位，随后核对这些机械设备的证书是否经过监理检查，并在有效期内，并有书面的检查记录	机械设备证书每缺失一处扣20分，书面检查记录缺失或记录内容不全每处扣10分	20%	0	20		
	特种人员上岗证查询记录	塔吊司机、施工电梯操作员、爬架操作员、电工、焊工、注册安全员等特种人员证书经监理部审查合格	特种人员证书每缺失一处扣20分，证书存在失效、造假或过期每处扣10分	30%	0	30	30%	30.00
	现场安全巡视	三宝、四口、五临边的巡视记录；场地道路巡视、文明施工情况；加工区的安全检查，包括用电、防火等，现场问题需以通知单形式向施工单位发出（并附问题照片并与问题一一对应），并按照要求时间整改闭环，规定时间内未整改的，需有中间整改记录，并上报委托人。	巡视检查记录每缺失一处扣20分，检查当天发现的安全隐患未以通知单形式发出的问题每处扣20分，通知单整改闭环不到位、不及时的每处扣1分，后附问题照片不足每处扣10分，中间整改记录缺失的每处扣10分	50%	0	50		
质量检查	主材审查率	审查施工单位上报的主材报审表，材料报审表上应有专业监理工程师签名及监理公司项目部盖章，对进场复试不合格的材料督促施工单位做退场处理，并有书面退场证明及退场过程影像资料；若出现现场使用材料与合同要求材料不符（无任何材料品牌变更手续），此项直接为0分	报审表缺失、签字、盖章不齐全每处扣10分，不合格材料退场证明（含影像资料）每缺失一处扣20分	10%	0	10		
	施工控制测量成果审查率	复核施工单位的实测实量数据（30%）（包括土建及装修段），数据必须真实，并有监理的签字或盖章	实测实量数据（包括土建及装修阶段）缺失或造假每处扣20分，监理签字或盖章不齐全每处扣10分	20%	0	20		
	旁站及时性和严密性	下列工程部位或工序必须监理旁站：(1)基础工程：桩基工程、混凝土工程、承载力检测、土方回填、景观种植土；(2)结构工程：混凝土浇筑、预应力张拉、施工缝处理、结构吊装；(3)钢结构工程：重要部位焊接、机械连接安装；(4)大型机械设备拆装；(5)脚手架搭设和拆除；(6)新技术、新工艺、新材料、新设备实验过程；(7)建设工程委托监理合同规定的应旁站监理的部位和工序。(8)PC构件厂家驻场旁站（若有）；(9)地库地坪浇筑，金刚砂施工； 旁站及记录内容要求：记录中含有在现场的施工方管理人员和劳务负责人姓名；记录附照片，每隔一小时有一次照片，每次照片可清楚反映现场当时情况。每张照片需注明拍摄的时间、所反映的部位、所反映的问题。	旁站记录每缺失一处扣20分，内容不完整每处扣10分，照片缺失或水印缺失每处扣10分	20%	0	20	35%	35.00
组织落实工作面和工序移交		工作面移交内容（包括但不限于）：总包和外保温施工单位；总包和门窗施工单位；总包和机电安装单位；总包和精装修单位；门窗施工单位和外保温施工单位；门窗施工单位和精装修单位；精装修和外保温施工单位；总包和景观施工单位；机电安装单位和市政配套单位；景观施工单位和市政配套单位等；	工序移交资料缺失每处扣20分，移交资料内容、签字不齐全每处扣10分	15%	0	15		
		组织落实工作面和工序移交的检查要求：移交记录中必须有移交面位置、移交面质量描述、移交双方签字、移交时间等要素。						

	整改跟踪及时性和严密性	整改跟踪及时性的判断标准：质量出现问题2日内不发通知视为不及时；对于质量问题的责任方、发生部位无明确阐述的视为描述不到位；整改销项率：无特殊情况，质量问题5天内整改完成，安全问题2天内整改完成。 整改跟踪严密性的判断标准：描述的事项和部位与实际相符；发文日期与实际相符；若工程质量有问题有其直接原因也需施工方整改，需提及；第三方检查中发现的明显质量问题未能在“强控项质量检查表”或监理通知单中体现	检查当日发现质量问题监理部无书面整改通知每处扣20分，整改通知内容不齐全每处扣10分	35%	0	35		
一般项得					100.00			
加分项	日常培训	能对施工单位进行技能培训、日常管理培训，并通过培训使得现场质量或管理水平有明显提高，培训记录需要有相应的培训内容、签到表、影像资料等，若资料缺失，则当次培训不算入加分项	在当次检查所在季度，由监理单位组织培训，每次加0.5分，总加分不超过2分，本季度培训累计次数不计入下季度考核加分	/	0			
扣分项	严重违规	当月检查中发现有严重违反职业道德的现象	发现每人每次扣1分	/	0			
	资料失真	述检查项中的资料有明显做假行为，例如：检查当天才匆匆补填资料；资料和现场情况不符等	每发现一处扣0.5分	/	0			
	一二类问题及红线问题	出现一次一类问题，对监理单位总分扣除10分；出现三次二类问题，按照一次一类问题进行处理，累计扣分超过40分，要求更换总监	扣分标准详见左侧（二类问题及一类问题处罚原则）	/	0			

检查评分组：_____ 复核：_____ 签发：_____

附表D-1：安全专项检查一二类问题清单

问题性质	事故类型	检查分项	问题描述	触犯条件	触犯数
一类问题	起重伤害	塔吊	塔吊力矩限位缺失或失效；	一处及以上	
			塔吊起升高度限位器缺失或失效；	一处及以上	
			塔吊出现刚性碰撞；	一处及以上	
			塔吊主钩钢丝绳断股；	一处及以上	
		施工电梯	塔吊严禁采用普通标准节代替基础节或基础螺栓等进行预埋；	一处及以上	
			施工电梯导轨齿轮间隙超标且达到5mm；	一处及以上	
			施工电梯使用时，梯笼底超过最后一道附墙；	一处及以上	
		塔吊及施工电梯	施工升降机上限位开关、上极限开关同时缺失或失效；	一处及以上	
			现场所使用塔吊或施工电梯存在下列情况仍然使用的：国家明令淘汰的产品；超过规定使用年限经评估不合格的产品；不符合国家现行相关标准的产品；没有完整安全技术档案的产品；	一处及以上	
		物料提升机	塔吊或施工电梯标准节连接螺栓存在漏装缺失现象	一处及以上	
		物料提升机	严禁物料提升机载人。	一处及以上	
二类问题	坍塌	基坑	基坑监测结果达到预警值，且未采取措施	一处及以上	
		高支模（危大、超危大模板工程）	高支模架体搭设完毕进入下一道施工工序，无方案、无专家论证、或专家论证作假；	一处及以上	
			高支模砼浇筑，柱、梁、板未严格按照方案及规范要求分开浇筑；	一处及以上	
		脚手架	连墙件未按方案要求设置/数量不足且架体不稳定存在明显晃动（连墙件建议涂刷警示色）；	以架体出现用手摇动即明显晃动为评判标准	
		附着式升降脚手架	附着式升降脚手架防坠落装置、防倾覆装置符合规范要求，须独立设置，不得使用斜撑杆代替防坠器的爬架；防坠器严禁失效	同一架体三处及以上	
			附着点严禁设置在窗台板、花池、反坎等非受力建筑结构上，如遇特殊情况需制定专项方案，由总包公司总工程师审批、总监理工程师审核签字，经专家论证报通过后，邮件报委托人公司工程部备案，且现场不得出现开裂现象。	一处及以上	
		合计			
		脚手架	架体（含爬架）搭设滞后且有人作业（冒顶施工）；扣件式钢管脚手架架体每步外立杆处应在高度 1.2m 和 0.6m 处设置两道防护栏杆，盘扣式等新型脚手架每步外立杆处根据模数设置两道防护栏杆。	一处及以上	
		吊篮	须安装安全锁且安全锁正常使用，安全锁超过标定期限不得使用；制动器手动释放缺失。	三处及以上	
			吊篮内的作业人员不得超过2人并满足说明书要求；当为2人时须每人一条独立安全绳，吊篮内作业人员应将安全带使用安全锁扣系挂在安全绳上。	三处及以上	
		高处作业	作业人员应从地面进出吊篮，否则须对吊篮及安全绳采取有效固定措施且人员进出前须系挂安全带（例：吊篮未落地且未采取固定措施）。	三处及以上	
		高处作业	高处/临边登高作业须以登高可踏面为基准进行临边防护或设防高坠平网，或作业人员正确配戴和系挂合格安全带，安全装备齐全且有可靠的挂设点。	三处及以上	

起重 伤害	临边防护	临边防护缺失（包含作业面、电梯井洞口）（单部位缺失1m及以上为1处）	三处及以上	
		室内电梯安装前电梯井每层或每两层做硬质防护，中间层做水平兜网隔离防护，且硬质防护上必须安装水平硬防护且不能堆载，室内电梯安装时每层必须安装立面竖向防护。	一处及以上	
	吊装安全管理	人工挖孔桩严禁采用手动提升设备。	一处及以上	
		起重吊装及起重机械安拆（含塔吊，电梯安拆及附着，顶升）须有专项方案或专家论证方案，且经过审核审批，现场须按方案执行。	一处及以上	
		合同签订时，原则上塔吊、施工电梯选用时“能新不旧，能两年不三年”，底线为不得超过使用年限50%；旧设备进场安装前必须更新易损件（施工电梯齿轮、及导轮、制动元件及塔吊钢丝轮，滑轮，顶升液压油），必要时对电气系统进行更换，对相关减速机构进行开箱检查。	一处及以上	
		吊装过程中，吊装出现违反“十不吊”原则进行吊装作业。	一处及以上	
		吊装作业施工现场作业环境（如地面承载力）需满足方案要求。	一处及以上	
	物料提升机	可骑行电动车/摩托车禁止进入施工电梯。	一处及以上	
		现有物料提升机须有检测报告及验收，各种限位保险齐全有效，停层装置失效或缺失不得使用；新开项目严禁采用SS型物料提升机，可用SC型货梯替代。	一处及以上	
	施工电梯	施工电梯上限位和极限开关的触发元件安装位置，须确保梯笼上部安全钩运行不得超过最上面一道附着装置（偏差不大于50cm），且最高附着点以上导轨架的自由高度不得超过说明书要求，保证上限位触发后传动板上平面距离齿条末端安全越程不小于1.8m	一处及以上	
		施工电梯防坠器出厂超过5年或年检超期且使用。	一处及以上	
		施工电梯防坠齿轮与齿条间隙不得超标，且传动齿轮与齿条间隙不得大于2mm。	一处及以上	
		梯笼门或围栏门机械连锁和电器连锁装置同时失效。	一处及以上	
	塔吊	塔吊超高限位小于规范值（800mm）	一处及以上	
		塔吊变幅、起重量限位失效或缺失；小车断绳、断轴保险、吊钩防脱钩保险及起升系统滑轮防跳槽装置失效或缺失；吊钩、卷筒、滑轮及钢丝绳磨损、变形、锈蚀达到报废标准。	一处及以上	
		任意两台塔式起重机之间的最小架设距离须符合规范要求，存在刚性碰撞风险。	一处及以上	
		特种作业人员持证上岗，每班保证一个司机，作业时以实际需求为准全程有两名及以上指挥，确保在司机视线范围外起点落点有人指挥。	一处及以上	
		塔式起重机独立高度、自由端高度超过说明书要求，主要结构件必须符合说明书要求，不得替代。	一处及以上	
坍塌	基坑工程	基坑工程须有专项方案或专家论证，且经过审核审批。	一处及以上	
		人工开挖的狭窄基槽，开挖深度较大或存在边坡塌方危险的须采取支护措施。	一处及以上	
		自然放坡坡率须符合专项施工方案和规范要求。	一处及以上	
		基坑开挖应按设计和施工方案要求分层，分段开挖且开挖均衡。	一处及以上	
		工程机械与基坑边沿安全距离须符合设计要求；基坑边缘堆置建筑材料应大于2m以上或满足设计要求，禁止基坑边堆置弃土。	三处及以上	

		深基坑监测频率须符合监测方案要求。（监测结果变化速率较大须加密观测次数）	一处及以上	
	高支模（危大、超危大模板工程）	现场搭设立杆悬空、立杆间距、扫地杆、可调顶托外伸长度、自由端高度、剪刀撑不符合规定或方案要求。（5×5跨内出现频次大于等于5次为二类问题）	5×5跨内出现频次大于等于5次二类问题	
	模板工程	铝模支撑体系搭设过程中，支撑立杆必须随平板同步搭设，严禁平板铺设完成之后再进行立杆支撑且已上人作业、堆放材料	一处及以上	
		模板拆除工程未严格履行拆除顺序，现场出现提前大面积拆除支撑架体，模板悬空未及时拆除（超过5跨以上）	超过5跨以上	
	附着式升降脚手架	附着式升降脚手架应在首次安装完毕及使用前、提升、下降作业前按照不同的表格进行验收，合格后方可作业。严禁带荷载进行提升、下降作业。	一处及以上	
	悬挑架	钢梁截面高度须按设计确定且截面高度不小于160mm。 钢梁外端须设置钢丝绳或钢拉杆，与上一层建筑结构拉结钢梁及建筑结构锚固措施须符合规范要求： 卸载钢丝绳设置须符合要求，混凝土强度达到方案要求后需及时设置钢丝绳、钢拉杆，单个悬挑层钢丝绳、钢拉杆3处及以上未设置： 严禁采用报废钢丝绳，存在三处及以上。	三处及以上 三处及以上	
	吊篮	悬挂机构前支架不得支撑在建筑物女儿墙上或挑檐边缘等非承重结构，如特殊情况吊篮前支架搁置在结构女儿墙或挑檐边缘上需有专项方案，对支撑处结构的承载力进行验算，并按规定进行审核审批。 非正常安装的吊篮未按照方案要求采取防倾覆措施（包括增加受力面积，刚性支撑，缆风绳固定）	一处及以上 三处及以上	
	卸料平台	卸料平台严禁与外架相连，悬挑梁严禁搁置在外架上。	三处及以上	
	活动板房	板房选址避开地质灾害隐患区域（如山体滑坡，洪水等）。	一处及以上	
机械伤害	机械设备	搅拌桶维修、清理时，应断开电源并安排专人监护。	一处及以上	
触电	吊装作业	吊装作业与架空线路（高压外电）小于安全距离且无安全措施。	一处及以上	
	配电箱及机械设备	现场必须配备钳型重复接地电阻测试仪，确保接地电阻符合规范要求（工作接地不大于4Ω，重复接地不大于10Ω，防雷接地不大于30Ω）。现场随机抽测5个点均不符合要求（现场固定三级箱均需做重复接地措施）。	5个点	
		现场安全用电存在接线未通过漏电保护器直接接入	一处及以上	
火灾与爆炸	生活区防火管理	不得采用非阻燃材料作为宿舍建材（泡沫板材） 生活区内需按规范要求设置临时消防水系统。	一处及以上 一处及以上	
	易燃易爆物品管理	地下室不允许设置易燃垃圾池或集中堆放易燃垃圾，若特殊情况，需制定专项消防保障方案并经审核审批通过，易燃垃圾每日清运，或浇水淋湿，并设置足量消防灭火设施；不允许存放易燃易爆物品。	三处及以上	
	消防器材管理	高层建筑须设置临时消防给水系统且确保给水系统有水（满足N-3，铝膜、钢爬架系统除外）；消防立管管径不得小于支管接口管径；冬歇期需采取其他消防措施。	三处及以上	
安全文明及管理行为	安全意识	现场工友存在不安全行为，附近有管理人员，且未及时制止、纠偏；或者管理人员自身存在不安全行为。	一处及以上	
	安全岗位	必须配备至少1名专职机管人员，不得占用安全员名额。	一处及以上	
		合计		

附表D-2：土建质量一二类问题

问题性质	问题类型	内容	类别	简述	修改备注	
一类问题	钢筋	1. 同一作业层主体结构主筋漏设5根及以上（已验收），全现场主体结构主筋漏设10根及以上（已验收）； 2. 随意切除、破坏主筋10根及以上且未采取恢复措施满足节点设计要求，主筋存在10根及以上规格与设计要求不符； 3. 套管破坏主筋5处及以上；	质量风险	漏设、破坏主筋		
		混凝土		砼等级与设计不符		
		模板		支撑架未按方案搭拆		
	高支模施工方案未经过专家论证便已开始搭设			高支模方案未论证		
				地下室顶板或外墙提前回土		
	土方回填	地下室顶板或外墙混凝土强度未达到设计要求，顶板提前回填或外墙提前回填量达到单跨板或单面墙总回填量的1/3及以上		地下室迎水面未设置防水		
		地下室迎水面（顶板、外墙）未设置防水层（抗渗混凝土不算防水层），或防水工艺、材料与设计要求不符，防水完成可进行破坏性检查。		地下室防水完成后渗漏		
	卫生间	地下室顶板、外墙防水完成后渗漏，每1千平米不超过1处，累计10处及以上。		卫生间管道穿沉箱、未设导墙		
		沉箱式卫生间，箱底未设侧排地漏且严禁沉箱范围内穿设管道；卫生间导墙未设置；5处及以上		卫生间及阳露台渗漏		
		卫生间反坎穿设管道或反坎未设置；分别5处及以上				
二类问题	外门窗	防渗漏专项检查中铝合金下滑或外窗塞缝密实度防水施工后，其中存在有一检查项渗漏处数4处及以上	防渗漏	外窗铝合金下滑或塞缝完成后渗漏		
		铝合金门窗塞缝必须进行满塞（干硬性水泥砂浆或细石混凝土），塑钢门窗上口塞缝采用发泡剂施打；发泡剂在底部塞缝后施工。5处及以上				
	合计					
	钢筋	1. 同一作业层主体结构主筋漏设3根及以上（已验收），全现场主体结构主筋漏设5根及以上（已验收）； 2. 随意切除、破坏主筋5根及以上且未采取恢复措施满足节点设计要求，主筋存在5根及以上规格与设计要求不符，同一作业面主体结构存在2个及以上构件钢筋漏绑大于50%； 3. 套管破坏主筋5处及以上；		漏设、破坏主筋		
		模板		后浇带或悬臂构件		

			未独立支撑	
	满堂架体扫地杆漏设 $\geq 30\%$;		扫地杆漏设	
	满堂脚手架扫天杆漏设 $\geq 30\%$; (扣件式脚手架自由端高度 $>500\text{mm}$, 碗扣、轮扣脚手架自由端高度大于 650mm)		扫天杆漏设	
混凝土	混凝土浇筑过程中无监理人员进行旁站;		砼施工监理未旁站	
	未按规范要求设置标养室或未在作业位置留置同养试块; 试块作假, 数量不全		试块不规范、作假	
检测报告	地下室底板浇筑之前, 未取得有资质的检测单位提供的桩基检测报告(中间报告)		无桩基检测报告	
人防	人防门未提前预埋吊环; 人防门槛前期未一次浇筑成型, 现场采用砂浆封堵; 人防门槛标高错误, 导致拉钩无法锚入门槛		人防门做法与设计、方案不符	
二次结构	未使用机械开槽, 存在暴力开槽, 水平开槽不超过 500mm (斜向开槽投影超过 500mm), 5处及以上		暴力开槽、水平开槽过长	
	体墙出现竖向通缝或断砖上墙(不允许断面不规则、非切割的砖为碎砖和断砖, 每面墙算一测区); 5处及以上		通缝或断砖上墙	
屋面	出屋面构造物泛水高度内未使用止水螺杆(中间焊止水环), 使用PVC管对拉螺栓, 采用铁丝吊模和加固模板;		屋面构造未使用止水螺杆、铁丝吊模	
	顶层结构楼板存在开裂及渗水; 3处及以上(防水后) 5处以上(防水前)		屋面楼板开裂渗水	
混凝土反坎	混凝土反坎规格不满足要求; 反坎封模前未进行凿毛处理; 5处及以上		反坎规格不符、未凿毛	
外墙	1、大于 200×200 洞口使用砖砌封堵 2、空调洞及燃气排烟洞内外高差大于 10mm ; 5处及以上 3、外墙孔洞(工字钢、拉结点、螺杆孔洞封堵不到位, 3处及以上)		外墙洞口封堵不到位、内低外高	
网格布	装饰缝、门窗四角和阴阳角等处应做好局部加强网施工, 大面网格布搭接长度不小于 100mm ; 外墙阴阳角部位相互转包长度不小于 200mm ; (三处及以上)		接缝、角部网格布施工不规范	
保温板粘贴	门窗洞口四角处保温板不得拼接, 应采用整块保温板切割成形(门窗洞口保温板要切成刀把型), 保温板接缝应离开角部至少 200mm ; (三处及以上)		洞口四角保温板拼接	
	窗户、阳台、空调机位洞口四周, 严禁出现最小尺寸小于 200mm 的碎板(三处及以上)		洞口四周使用碎板	
防火隔离带	防火隔离带应设置在门窗洞口上部, 且防火隔离带下边缘距洞口上沿不应超过 500mm ;		防火隔离带距离门窗洞口上部超过 500mm	
细部构造	外窗洞口上沿应设置滴水线(或鹰嘴), 要求滴水线(鹰嘴可通长)距离窗户两侧端部一般为 3cm , 滴水功能正常使用; (三处及以上)		洞口上沿滴水线或鹰嘴设置不规范	
锚固件	锚固件按图纸设计要求进行设置(三处及以上)			
	混凝土墙面锚固深度 $\geq 35\text{mm}$, 空心砖/砌块锚固深度 $\geq 50\text{mm}$ (以设计、合同为准), 锚栓锚固无松动; (三处及以上)		锚固深度不满足	
	锚固件数量不符合要求(三平方米以上)		锚固件数量不足	
保温开槽	使用发泡剂进行修补; 未进行修补直接挂网抹灰(三处及以上)		保温开槽未修补	

修补			
幕墙	1、石材/金属挂件数量不足（3处以上5处以下）	挂件数量不足	
绝热层	直接与土壤接触或有潮湿气体侵入的地面在绝热层铺设前应设置防潮层；	防潮层未设置	
绝热层泡沫板铺设	绝热层泡沫板的铺设应平整、未满铺到墙边；（五处及以上）	泡沫板未满铺	
外门窗	防渗漏专项检查中铝合金下滑或外窗塞缝密实度防水施工后，其中存在有一检查项渗漏处数2处以上4处以下 铝合金门窗塞缝必须进行满塞（干硬性水泥砂浆或细石混凝土），塑钢门窗上口塞缝采用发泡剂施打；发泡剂在底部塞缝后施工。3处及以上	外窗铝合金下滑或塞缝完成后渗漏	
管道封堵	管道设置及封堵不符合要求；5处及以上（封堵未分层施工，成型质量差，封堵方式不合理含铁丝吊洞或吊洞强度不足、封堵未完成后包管）	管道封堵方式不合理	
卫生间	卫生间及阳露台存在渗漏；3处以上	卫生间及阳露台渗漏	
合计			

附件F：人员履约承诺书（模版）

人员履约承诺书

致：[招标人名称]

本单位就参与 [项目名称] (项目编号：[XXX]) 监理招标，作出如下承诺：

一、本单位投标文件中列明的监理团队（共__人，名单附后），均为真实拟派驻现场的全职人员，人员信息（姓名、身份证号、资格证号等）真实有效，无虚假材料。

二、承诺投标人员与实际履约派驻人员完全一致，严格遵守招标文件及合同约定的人员要求：

总监理工程师 [姓名] (身份证号：_____，注册证号：_____)，未经委托人书面同意，项目开工后 1 年内不更换（仅不可抗力等法定情形除外）；

核心专业监理工程师 [姓名 1] (身份证号：_____，注册证号：_____)
、 [姓名 2] (身份证号：_____，注册证号：_____) ··· 等 共计[X] 人，
未经委托人书面同意，项目开工后 1 年内不更换（仅不可抗力等法定情形除外）；

所有人员年龄不超过 65 周岁，在职人员社保缴纳单位为本单位，退休返聘人员返聘合同及保险凭证有效。

三、如违反上述承诺，出现擅自更换人员、人员与投标文件不一致、提供虚假材料等情形，
本单位自愿承担以下责任：

- 1、视为投标无效或中标无效，已收取的服务费全额退还；
- 2、扣除 100%履约保证金，承担由此给招标人造成的全部经济损失；
- 3、接受行业主管部门的行政处罚，记入信用档案。

四、本承诺书自签署之日起生效，有效期至项目监理合同履行完毕。

拟派监理团队名单：

姓名	岗位	身份证号	资格证号	劳动关系类型（在职 / 退休返聘）
[XXX]	总监理工程师	[XXX]	[XXX]	[XXX]
[XXX]	土建专业监理工程师	[XXX]	[XXX]	[XXX]
[XXX]	安装专业监理工程师	[XXX]	[XXX]	[XXX]
[XXX]	安全专业监理工程师	[XXX]	[XXX]	[XXX]
[XXX]	监理员	[XXX]	[XXX]	[XXX]
... (共 人)

投标人（盖章）：[单位全称]

法定代表人（签字）：[XXX]

日期：[XXXX 年 XX 月 XX 日]

第二卷

第五章 委托人要求

一、单位要求:

按招标文件前附表要求

二、项目负责人(总监)资格要求:

按招标文件前附表要求

三、针对性要求:

按招标文件前附表要求

第三卷

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)

法定代表人或单位委托代理人: (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)
- 二、授权委托书(适用于有委托代理人的情况)
- 三、联合体协议书
- 四、投标担保
- 五、监理报酬清单
- 六、资格审查资料
- 七、监理大纲
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 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): _____ 元(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。
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, 确保工程质量达到_____。
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

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师		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)

法定代表人或单位委托代理人: (签字)

年 月 日

二、法定代表人身份证明

(一) 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

二、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、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

三、联合体协议书

_____ (所有成员单位名称)自愿组成 (联合体名称) 联合体, 共同参加 (项目名称) 监理招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. (某成员单位名称)为 (联合体名称)牵头人。
2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动, 签署文件, 提交和接收相关的资料、信息及指示, 进行合同谈判活动, 负责合同实施阶段的组织和协调工作, 以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜, 联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务, 并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: 。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或单位委托代理人签字或盖单位章之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式份, 联合体成员和招标人各执一份。

注: 本协议书由法定代表人签字的, 应附法定代表人身份证明; 由委托代理人签字的, 应附授权委托书。

联合体牵头人名称: (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: (签字)

联合体成员名称: (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: (签字)

联合体成员名称: (盖单位章)

法定代表人或单位委托代理人: (签字)

.....

年 月 日

四、监理报酬清单

1. 监理报酬清单说明

2. 监理报酬清单

单位：人民币元

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

五、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担保的, 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) 拟委任的主要人员汇总表

(七) 主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 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

六、监理大纲

监理大纲应包括(但不限于)下列内容:

- 一、质量控制方案;
- 二、进度控制方案;
- 三、投资控制方案;
- 四、安全控制方案;
- 五、合同及信息管理方案;
- 六、对本工程监理重点、难点和关键部位的控制措施。

七、《建设工程诚信承诺书》

建设工程诚信承诺书

为营造江阴市建设工程诚实守信的市场环境，切实维护建设工程市场的公开、公平、公正、诚实守信，我单位自愿郑重承诺如下：

一、我单位企业资质、人员资质等均真实有效，在招投标过程中提交的材料均无任何伪造、虚假成份。

二、我单位保证资质不外借、不挂靠，不与其它投标人串标围标，不以他人名义投标。

三、我单位保证不转包中标工程，不把承包的全部工程肢解后以分包名义发包给他人。

四、我单位保证仅分包建设方招标文件允许分包的内容，且分包工程承包人具有相应资质，并承诺组建分包工程管理机构，机构五大员为本单位人员，签订分包合同七日内将文件送至建设行政主管部门备案。

五、我单位在参加项目实施过程中严格遵守上述承诺，若违反本承诺一经查实，本单位愿意接受公开通报，按照《中华人民共和国招标投标法》第五十三、五十四条的规定，结合本单位实际情况，三个月～三年内不进入江阴市建筑市场。并自愿按相关法律法规接受相应的处罚。

特此承诺！

承诺单位盖章：

承诺单位法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

八、其他资料