

**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，并在本章前附表标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。

无锡玉祁平湖睦邻中心项目（项目名称）  
监理（标段名称）

## 招标文件

招标人：无锡文晞房地产开发有限公司

招标代理：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司（盖单位章）

2026年1月30日

## 目 录

第一卷.....	1
第一章招标公告（适用于公开招标）.....	2
第二章投标人须知.....	3
第三章评标办法.....	26
第四章合同条款及格式.....	35
第二卷.....	75
第五章委托人要求.....	76
第三卷.....	80
第六章投标文件格式.....	81

# 第一卷

# **第一章招标公告（适用于公开招标）**

**详见招标公告**

# 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：无锡文晞房地产开发有限公司 地址：无锡市惠山区政和大道196号4楼 联系人：仇慧 电话：0510-85202521 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司 地址：无锡市惠山区明都大厦9-1606 联系人：刘轲 联系电话：0510-82820158 电子邮件：513254245@qq.com
1.1.4	招标项目名称	无锡玉祁平湖睦邻中心项目(项目名称) 监理(标段名称)
1.1.6	项目建设规模	本工程总建筑面积：37631m <sup>2</sup> （其中地上建筑面积：25328m <sup>2</sup> ，地下建筑面积：12303m <sup>2</sup> ），地下1层，地上（最大）3层，单跨跨度（最大）18.2米、单体面积（最大）37631m <sup>2</sup> 、建筑物高度（最大）20.7米。为一座集百货商业、餐饮、超市、休闲娱乐、物业管理、社区服务、停车场服务集于一体的商业及社区服务综合体。建安费约25500万元
1.1.7	工程项目施工预计开竣工日期和建设周期（监理服务期）	建设周期：545日历天 计划开工时间：2026年5月15日（以委托人开工令为准） 计划竣工时间：2027年11月10日
1.1.8	建筑安装工程费	建筑安装工程费约25500万元
1.2.1	资金来源及比例	国有资金，100%

1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	监理范围为无锡玉祁平湖睦邻中心项目施工图纸范围内的所有内容，包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人办理图纸审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，组织协调施工现场各方关系，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	质量标准	合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<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><b>资质条件：投标申请人须具备[房屋建筑工程监理甲级](含)以上或者[监理综合资质](含)以上</b></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，则提供自成立以来以来的财务会计报表）</p> <p>信誉要求：《投标诚信承诺书》，承诺内容见招标文件附件，承诺书加盖投标人公章上传至投标文件中，否则视为无效投标文件。</p> <p>项目负责人资格要求：</p> <p>(1) [国家注册监理工程师（房屋建筑工程）](含)以上；</p> <p>(2) 在本单位注册满三个月；需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10月-2025年12月的缴费清单或由社保机构出具的2025年10月-2025年12月的缴费证明）如投标人成立时间迟于要求开始的时间，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) 项目总监不得同时在两个或以上单位受聘或者执业：①同时在两个(含)以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个(含)以上单位。</p> <p>(4) 项目负责人没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人</p> <p>其他要求： 4</p>

		<p>(1) 证明资料要求：有效。资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，其中财务会计报表、相关承诺书原件的扫描件上传至投标文件中。</p> <p>(2) 原件核查要求： / 。</p> <p>(3) 项目主要管理人员要求：按省住建厅[2017]第35号公告要求，项目监理机构主要管理人员总数（含总监）主体结构阶段不得少于7人（含7人），必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师3人、监理员3人。其中各专业人员配备合理，监理机构所有人员均须为本企业在职人员，不得有外聘人员，提供与投标人签订的劳动合同，《职工养老保险手册》（内附2025年10月-2025年12月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年10月-2025年12月连续缴费证明原件扫描件上传到投标文件中，各专业工程施工时必须常驻现场。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。</p> <p>(7) 试验检测仪器设备要求： / ；</p> <p>(8) 其它要求：提供《投标诚信承诺书》，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“<u>投标诚信承诺书（格式）</u>”。投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果均不处于不合格状态的。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
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	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间： / ；踏勘集中地点： / ；
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	不见面开标要求和说明； 无锡不见面开标大厅操作手册。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：2026年2月5日12:00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2月5日16:00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	总价报价，按费率结算。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两位。最终结算以中标监理费率为准，中标监理费率=投标报价/工程建安造价（暂按25500万元），监理费率精确到小数点后四位。最终结算监理费=监理范围内工程的审定价*中标监理费费率。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高投标限价：__216.75__万元，费率__0.85__%。投标超过最高限价的按无效投标文件处理。本工程合同采用固定费率形式，中标的监理费费率固定不变。
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

3.4.1	投标保证金	<p>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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</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<u>4</u>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账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心惠山分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行无锡惠山支行</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>2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<math>\geq</math>/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<math>\geq</math>/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> <p>② 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)，并经无锡市信用办审核备案</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无锡</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>(4) 其他要求：①无锡市公共资源交易中心惠山分中心不开具投标保证金收据，具体详见《投标保证金缴退说明》。保证金由代理机构在开标时进行审查，保函由评标委员会在评标时进行审查。②以信用承诺方式提交投标担保的，须将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上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。具体由评标委员在评标阶段进行评审。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<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保证金。</p>
3.5	资格审查资料的特殊要求	<p><input checked="" type="checkbox"/>无</p> <p><input type="checkbox"/>有，具体要求：</p>
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	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许</p>
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）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，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	<p>招标人名称： /</p> <p>招标人地址： /（项目名称） 监理招标项目投标文件</p> <p>招标项目编号： /</p> <p>在 /年 /月 /日 /时前不得开启</p>
4.2.1	投标截止时间	2026年2月28日上午9：30
4.2.2	递交投标文件地点	<p>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://58.215.18.247:5600/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</p>
4.2.3	投标文件是否退还	<p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是，退还时间：</p>
5.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：无锡市公共资源交易中心惠山分中心开标室（无锡市惠山区政和大道209号3楼）。</p>
5.2(4)	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	<p>评标委员会组建：5人组成；其中招标人代表0人，专家5人；</p> <p>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。</p>
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否 推荐的中标候选人数量： 3</p>
7.6.1	履约保证金	<p><b>招标人向中标人提供支付担保：</b></p> <p>支付担保的形式：<u>合同价款的10%</u>，支付担保的金额：<u>资金来源证明</u>。</p> <p><b>中标人向招标人提供履约担保：</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，履约保证金的形式：支票、汇票、本票、保函、电汇等非现金方式缴纳。</p> <p>履约保证金的金额：<u>合同价款的10%</u>，中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。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
9	是否采用电子招标投标	<p><input type="checkbox"/>否</p> <p><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、本工程招标严格遵守 <sup>10</sup> 《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

10	需要补充的其他内容	<p>工作的通知》（锡建标[2011]4号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》等有关规定。</p> <p>2、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）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，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；本文件要求的其他各类证书必须提供扫描件。</p> <p>3、本项目的招标公告和招标文件中的项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>4、本工程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、标设图形；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。</p> <p>5、开标时招标人和招标代理按照宣布的开标顺序进行投标文件的解密，请各投标单位及时远程解密。解密时间为60分钟。因投标人网络与电源不稳定、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回，因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为放弃其投标。</p> <p>6、特别提醒：投标单位的授权委托人或法定代表人在评标阶段请随时保持通信畅通，在接到招标代理机构的电话通知后必须在30分钟内以手机短信、传真等方式解答评标委员会提出的问题，或对评标委员会指出其投标文件中存在的问题予以确认。如投标单位授权委托人或法定代表人没有在规定时间内解答评标委员会的问题，或者没有对评标委员会指出的问题予以确认，将视为投标单位对评标委员会的评审无任何异议，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>7、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公示期间提出。</p> <p>8、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>9、招投标监督管理部门：无锡市惠山区住房和城乡建设局。</p> <p>10、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提前进入不见面开标大厅（登陆无锡市公共资源交易网 <a href="http://xzfz.wuxi.gov.cn/ztl/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml">http://xzfz.wuxi.gov.cn/ztl/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml</a>）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</p>
----	-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>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>11、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。</p> <p>12、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>13、监理费结算按实际监理范围内审定的施工单位完成的建安工程总价乘以中标费率计算。（不论计划工期变动与否，监理费率均不作调整，不另计附加报酬）</p> <p>14、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>15、按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以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，也可以重新招标。</p> <p>17、在“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)查询所有投标人的信用信息，被列入失信执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。不同网站发布的失信被执行人信息存在差异的以信用中国公布的信息为准。</p> <p>18、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) 检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。
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文，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) 投标保证金；
- (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保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.1（4）目所指的投标保证金。

### 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。

3.4.4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。

3.5.1 “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。

3.5.2 “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。

3.5.3 “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。

3.5.4 “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。

3.5.5 “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。

3.5.6 “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。

3.5.7 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。

3.5.8 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、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 技术标：监理大纲采用投标人须知前附表规定的形式。如果采用暗标形式的，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、标设图形；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。

### 3.6 投标文件的密封和标记

3.6.1 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。

3.6.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

3.6.3 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。

### 3.7 投标文件的递交

3.7.1 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。

3.7.2 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。

3.7.3 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。

3.7.4 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。

3.7.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 3.8 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。

## 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，或过去三年内与投标人有工作关系的；
- (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不排名的中标候选人名单。评标委员会推荐不排名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

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

7.5.1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。除投标人须知前表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。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。

7.5.2中标人不能按本章第 7.5.1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 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；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
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
		拟派项目负责人要求	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
		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
		其他要求	符合第一章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
1.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.1.7 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
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求

详细评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	分值构成 (总分100分)	资信业绩部分： <u>38</u> 分 监理大纲部分： <u>12</u> 分

			投标报价：50分
2.2.2 (1)	资信业绩评分 标准 (38分)	总监理工程师资历 (6分)	<p>1、总监所学专业为建筑工程或土木工程的得2分。（所学专业以学历证书或毕业证书上载明的专业为准）。</p> <p>2、总监取得国家注册监理工程师年限<math>X \geq 10</math>年的得2分，<math>X &lt; 10</math>年的得1分。（执业年限以执业资格证书签发日期至本项目招标文件发布首日计算）</p> <p>3、具有建设类高级工程师及以上技术职称的得2分；</p> <p>注：投标时将证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息为准。</p>
		其他主要人员资历 (20分)	<p>除总监外项目监理机构中，配备以下人员：</p> <p>1、配备1名土建专业监理人员（5分）</p> <p>①所学专业为土木工程相关专业的得1分（所学专业以学历证书或毕业证书上载明的专业为准）；</p> <p>②具备一级注册建造师（建筑工程）证书的得1分；</p> <p>③具备一级注册造价工程师（土木建筑工程）证书的得1分；</p> <p>④具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程）证书的得1分；</p> <p>⑤具备工程建设类高级工程师及以上技术职称的得1分</p> <p>2、配备1名给排水专业监理人员（5分）</p> <p>①所学专业为给排水工程相关专业的得1分。（所学专业以学历证书或毕业证书上载明的专业为准）；</p> <p>②具备一级注册建造师（市政公用工程）证书的得1分</p> <p>③具备国家注册监理工程师（市政公用工程）证书的得1分；</p> <p>④具备注册公用设备工程师（给排水）证书的得1分；</p> <p>⑤具备给排水专业高级工程师及以上技术职称的得1分。</p> <p>（若职称证书不显示专业，则专业技术资格评审申报表上所注专业为准）</p>

		<p>3、配备1名消防专业监理人员（满分5分）</p> <p>①所学专业为消防工程相关专业的得1分（所学专业以学历证书或毕业证书上载明的专业为准）；</p> <p>②具备一级注册建造师（机电安装工程）证书的得1分</p> <p>③具备一级注册造价工程师（安装工程）证书的得1分；</p> <p>④具备中级注册安全工程师（建筑施工安全）证书的得1分。</p> <p>⑤具备国家注册监理工程师（机电安装工程）证书的得1分；</p> <p>4、配备1名设备专业监理人员（满分5分）</p> <p>①所学专业为建筑环境和设备或暖通工程相关专业的得1分（所学专业以学历证书或毕业证书上载明的专业为准）；</p> <p>②具备注册监理工程师（机电安装）证书的得1分；</p> <p>③具备一级注册造价工程师（安装工程）证书的得1分；</p> <p>④具备机电安装设备专业高级工程师及以上技术职称的得1分（若职称证书不显示专业，则专业技术资格评审申报表上所注专业为准）。</p> <p>⑤具备一级注册建造师（机电安装工程）证书的得1分</p> <p>注：上述人员不可相互兼任，均须为投标人企业在职人员，除总监以外不得有退休返聘人员，所有人员相关证书均须注册登记在投标人企业并在有效期内，未注册登记或不在有效期内的均不得分。提供人员配备表并附相关证书（学历证书或毕业证书、注册证书、职称证书、专业技术资格评审申报表（如需））原件扫描件、所有人员《职工养老保险手册》（内附2025年10月-2025年12月的缴费清单）或由社保机构出具的2025年10月-2025年12月的缴费证明原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。（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）。</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			2018年7月20日发布“建人（2018）67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。
		类似项目业绩 (4分)	<p>企业类似工程业绩：投标企业五年以来监理过类似工程（类似工程是指单项合同总建筑面积≥2.2万平方米的房屋建筑工程）的有1个得1分，本项最高4分。</p> <p>要求提供：上传中标通知书或者工程直接发包备案证明、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方公章）；类似工程面积以中标通知书（或者发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明或监理合同或竣工验收证明。上述资料未注明的，提供发包人出具的加盖单位公章的证明原件的扫描件。）为准，类似工程时间以竣工验收证明日期为准，有效期以竣工验收证明日期至本项目招标公告发布首日计算），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。</p> <p>上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库挑选的信息为准。</p>
		拟投入的试验检测仪器设备 (8分)	工程所需主要检测设备齐全，包括全站仪、水准仪、游标卡尺、GNSS接收机、钢筋位置测定仪、回弹仪、接地电阻测试仪、经纬仪等，检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。（必须提供设备有效期内鉴定证书或校准证书原件的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分，截至开标日期检测设备购买未满一年的可以提供购买发票，可不用提供鉴定书或校准证书）。
2.2.2 (2)	监理大纲评分 标准（12分）	质量控制措施（4分）	质量控制的具体方法和措施
		进度控制措施（2分）	进度控制的具体方法和措施
		投资控制措施（2分）	投资控制的具体方法和措施

		合同管理措施（1分）	合同管理的具体方法和措施
		组织协调管理措施（1分）	组织协调管理的具体方法和措施
		安全、文明管理方案（2分）	安全及文明施工监理的具体方法和措施
		<p>注：</p> <p>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%。</p> <p>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。</p> <p>③本工程监理大纲采用暗标形式，监理大纲篇幅适宜、重点突出，总页数（含目录）不得超过300页，每超1页扣0.1分，扣完为止。监理大纲须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：A. 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（技术标插入引用的图片或照片上的文字字体不作要求）。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚。B. 技术标内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。C. 必须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。D. “暗标目录”计入技术标页数内。</p>	
2.2.2 (3)	投标报价评分标准（50分）	<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= <math>A \times Q1 + B \times Q2</math>, <math>Q2 = 1 - Q1</math>, <math>Q1</math>的取值范围为10%, 15%, 20%, 25%, 30%; <math>Q1</math>值在开标前由招标人代表随机抽取。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。投标报价不得超过上述最高限价（设置期望值的不得超过最高期望值），否则按废标处理。监理费投标报价以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p> <p>1、投标报价评分标准：评标价等于评标基准价的得满分；高于评标基准价的相应扣0.1分，低于评标基准价的相应扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算。（保留两位小数）。</p> <p>2、计算算术平均值A时，若 <math>7 \leq</math> 有效投标文件 <math>&lt; 10</math> 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 <math>\geq 10</math> 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p>	

		<p>3、评标委员会在评标报告签字后，上述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整。</p> <p>4、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标的投标文件。</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 1. 评审标准

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. 评标程序

### 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、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不应对投标文件作出评价。

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) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；

- (6) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (7) 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；
- (8) 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；
- (9) 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；
- (10) 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；
- (11) 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；
- (12) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (13) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (14) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (15) 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；
- (16) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (17) 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；
- (18) 不同投标人委托同一人投标的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (22) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (23) 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；
- (24) 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；
- (25) 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；
- (26) 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)；
- (27) 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；
- (28) 投标文件中未提交本单位及法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》的（投标诚信承诺书格式在投标函中）。

### 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分。

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 评标结果

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-2012—0202)

## 建设工程监理合同

(示范文本)

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：无锡文晞房地产开发有限公司

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，各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：无锡玉祁平湖睦邻中心项目监理

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：\_\_\_\_\_

5. 招标范围与监理服务内容：\_\_\_\_\_

### 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

7. 附件，即：

附件1禁止使用建筑材料目录表

附件2监理工作月考评管理办法

附件3工程监理工作质量（ ）月检查评分表

附件4廉洁协议书

附件5安全管理协议

附件6监理人员一览表

本合同签订后，各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：\_\_\_\_\_，证书注册号：\_\_\_\_\_。

#### 五、签约酬金

本项目**监理费暂定**签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_元（监理费率：\_\_\_\_\_）（小写¥\_\_\_\_\_）。不含税金额：\_\_\_\_\_元；  
税额：\_\_\_\_\_元。

增值税税率6%。

包括：

1. 监理酬金：**暂定为【     】元**

2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

3. 履约保证金：

1) 监理人应在合同签订前，按照招标文件的约定向委托人提供相应的履约保证金（履约保证金金额为合同价款的10 %）。

2) 履约保证金缴纳形式：\_\_\_\_\_。

3) 如果监理人未能履行合同规定的任何义务，委托人有权扣减监理人支付的履约保证金。

4) 履约保证金退还时间、方式：履约保证金（无息）将在工程竣工验收合格后无息退回。

5) 履约过程中监理人在监理期限、质量、现场管理及人员配备、农民工工资支付、将中标项目转包或分包给他人的、拒绝履行合同义务等方面发生的不履约或违背合同规定的责任和义务的行为，都可能导致委托人扣缴其部分乃至全部履约保证金。

#### 六、期限

1. 监理期限：545天。监理服务期期限(545天)+90天(免费服务期)。

监理服务期:接到委托人、代建人(如有)进场通知开始至本项目竣工验收资料备案、保修阶段、结算审计完成止。该监理服务期限仅指监理范围内的招标施工工期和委托人单独发包的子项工程与监理范围内的正常合理衔接工期，如因不可抗力原因、委托人不可控因素造成关键节点未能按时开工或完工时(关键节点由委托人和监理人共同确定)，所导致的延期，监理费用不另行补偿，超出90日历天部分监理费由双方协商确定。

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、各方承诺

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，具备同等法律效力，各方各执叁份，自双方签字盖章后生效。

(以下空白)

合同签署页：

委托人：\_\_\_\_\_ (盖章)

住所：

邮政编码：214000

经办人（签字）：

监理人：\_\_\_\_\_ (盖章)

经办人（签字）：

## 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）协议书；（3）专用条件及附录；（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）。

### 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：不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人办理图纸审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，组织协调施工现场各方关系，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：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制（审核每月监理人上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，总监签字盖章后报跟踪审计，从开工日起至质监站竣工备案盖章日止的月完成合格工程量报表的累计即竣工结算。发生变更涉及费用调整的必须做到先签证、后实施，否则，由监理人负责后果）、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。主要包括下列内容：（1）依据监理大纲编制监理实施细则；（2）根据委托人要求，参与对施工承包商的合同谈判工作；（3）主持或参加设计技术交底会，参加施工图会审和交底；（4）审查承包商提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施，提出审查意见；向承包商提出风险防范建议；（5）审查分包商的资质，并提出审查意见；（6）主持监理工作会议，签发相关文件和指令；（7）实施对工程施工、竣工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制；（8）实施对工程施工、竣工验收阶段的合同管理、信息和资料管理；（9）实施对工程施工、竣工验收阶段的健康、安全、环保管理；（10）审查施工监理人开工申请报告；（11）检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况；（12）遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报委托人；（13）参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见；（14）参与委托人组织的质量分析会；（15）向委托人上报工程进度日报、周报和监理工作月报；（16）向委托人上报监理工作阶段报告和专题报告；（17）监督施工合同的履行、维护委托人和监理人的正当权益；

(18) 参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收。并对隐蔽工程进行旁站监理；(19) 审查监理人工程结算书。工程付款必须有总监理工程师签字；(20) 监督施工现场安全文明施工管理；(21) 参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；(22) 协调施工过程中设计、施工、检测、供应各方面关系；(23) 验收施工竣工资料，编制监理竣工资料；(24) 参加工程的竣工验收；(25) 监理资料的整理：编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人；(26) 监理人每周向委托人通报监理情况。按月向委托人提交书面形式的监理月报；(27) 完成监理工作总结；(28) 免费为委托人进行设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使用功能满足委托人需要，完善图纸设计。(29) 完成规范中规定要求的其他监理工作。(30) 监理人应完成委托人与监理人签订的总承包合同中约定的监理人的相关工作。(31) 其他委托人要求的监理工作。

## 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) 委托人与监理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) 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。(6) 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。

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：监理人应按照投标文件向本工程派驻的总监及项目组成员。如特殊情况确需更换的，需经委托人书面确认，如更换总监的，监理人应向委托人支付5万元/次的违约金，如更换项目监理机构其他成员的，监理人应向委托人支付1万元/次的违约金；未经委托人书面同意更换视为擅自更换，监理人应向委托人支付10万元/次的违约金，且应限期整改，并报建设行政主管部门，若监理人拒绝整改的，委托人除有权追究监理人的违约责任外，还有权终止本合同。

## 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)要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制(审核每月监理人(监理员或监理工程师)上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，总监签字盖章后报跟踪审计，从开工日起至质监站竣工备案盖章日止的月完成合格工程量报表的累计及竣工结算。发生变更涉及费用调整的必须做到先签证、后实施，否则，由监理人负责后果)、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。具体包括：(1) 监理工程师受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理之职责。监理工程师必须认真履行合同约定之职责，按作业程序即时跟班到位实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理工程师有权对工程计划、实施方案、质量控制、施工过程、计量支付及合同管理的各个方面做出全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。(2) 有权在任何时候进入工程现场和为工程提供服务的材料生产、构件

预制加工、供货厂家等所有相关场所进行检查。(3) 有权要求监理人按规定的质量目标实施工程。监理工程师必须严格按合同的规定行使责权，其无权修改合同，无权提出超出合同规定的要求，也无权免除合同各方的任何责任和义务。(4) 监理工程师应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责和权力，在工作中应认真听取合同各方的意见，对委托人工作积极协助，对监理人给予必要的引导，及时、公正、合理地处理合同事宜。(5) 为保证工程的顺利实施，监理工程师有权按合同的规定，依据具体情况随时对监理人下达指令、指示并要求其执行。监理工程师的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。在必要的情况下，监理工程师可以先发出口头指令，但应在事后3天内以书面形式加以确认。如果监理工程师未用书面形式确认其口头指令，监理人可以在其后3天内，以书面形式将监理工程师的口头指令或决定的记录上报监理工程师要求确认，监理工程师如在7天内未予书面否定，则此项记录可被认为是监理工程师的书面指令。如果监理人不执行上述指令，监理工程师有权暂缓计量相关清单项目直至不予计量，或建议委托人雇用他人完成指令中所述工作，其费用从监理人的款项中扣除。(6) 监理工程师应按合同规定向监理人签发本工程的各项开工申请，监理人按合同规定完成合同项目后，由监理工程师会同委托人和监理人等进行工程交工验收。监理工程师对监理人在缺陷责任期内应进行的工作将继续实施监督管理。缺陷责任期满后，由监理工程师会同委托人对监理人的所有合同项目及工作进行验收。(7) 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：监理人应在合同签订后15日内向委托人提交切实可行的监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，监理人应按合同约定定期向委托人报告监理工作并提交监理周报、月报，工程结束提交工程竣工总结报告。（监理人必须在5天内将上交的资料审核完毕，提交跟踪审计进行下一步审核）。

## 2.7 使用委托人的财产

附录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：合同终止后15天内移交。

## 3. 委托人义务

3.1 委托人同意在   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（**监理费暂定总额**）÷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

4.2.3 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：

本工程监理费按实际所监理工程的工作范围、工作内容的工程结算核定总价乘以监理人（中标人）中标的监理费率计取。签订合同时工程造价暂按【    】万元（人民币）计，相应监理费中标费率为    %。最终结算监理费=监理范围内工程的审定价\*中标监理费率（计算结果保留小数点后四位）。

监理酬金（监理费）的支付由委托人向监理人支付：

支付阶段	支付时间	支付比例	备注
首付款	本合同签订后7天内	本工程无预付款	
第二阶段付款	按照工程进度支付	在不超过中标合同价的前提下：基础结束（正负0）并经委托人确认后付至合同价的10%；主体结构结束并经委托人确认后付至合同价的40%；经竣工验收合格、监理资料在规定时限内送达并经委托人确认后支付至合同价款的70%；	
第三阶段付款	整个项目竣工结算审计结束	工程审计结束并经委托人确认后付至最终结算监理费的97%；	
最后付款	余款	余款视保修情况在缺陷责任期满2年后一个月内支付，上述款项均不另计利息。	

延期支付监理费，委托人不承担利息。付款时，监理人均需提交相应金额的满足委托人财务要求的税金发票，若监理人未按时提供本合同约定的发票导致委托人延迟付款的，委托人不承担任何责任。

支付方式包含但不限于：数字人民币、承兑汇票、转账等

### 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：各方签字盖章后。

#### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因委托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：

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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. 争议解决

7.2 本合同争议进行调解时，可提交工程所在地人民调解委员会进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

本合同在履行过程中发生争议，各方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，各方同意向无锡市惠山区人民法院提起诉讼。

## 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：

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，否则委托人将追究其违约责任。

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：同通用条款。

因履行本合同产生的报告、资料等工作成果的知识产权归委托人所有。

## 9. 补充条款

9.1 监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用，委托人不再另行支付任何费用。

9.2 监理人报酬已包括：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、法定取费与税金等全部费用。不因工期增加而增加监理报酬。

9.3 监理必须得到委托人同意才能行使的职权：同意分包工程或指定分包人，停工通知、复工通知、变更设计及与工程造价有关的变更签证，确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用。

9.4 监理师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理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需的指令，并在事后及时通知委托人，进行书面的原因说明。

9.5 监理服务期内，总监及各专业监理应常驻工地，中标后不得再承接其他项目，总监及现场监理机构（具体人员名单见附页）不得擅自更换、调整。总监每周驻地时间不得少于 5 天（40 小时），若发现缺岗按 2000 元/次罚款。若总监连续两月驻地时间少于 45 天或擅自更换总监或调整现场监理机构的，将视为违约，委托人有权扣除报酬总额 5% 的违约金，还有权责令退场。

9.6 因不可抗力因素或非监理人原因造成的工程延误或暂停，本工程的监理费不予调整。

9.7 市建设局根据省厅有关文件规定：外地监理企业在我市开展业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不良行为进行认定后，记入监理企业和个人信用档案；并对承接监理业务的外地监理企业，实施资质核验，外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向无锡市建设局办理资质核验手续，合同签订后进行合同备案，工程竣工验收后，办理受监工程监理业务注销手续。因此，外地监理企业应按上述规定及时到无锡市建设局办理相关手续。

9.8 如本工程受到委托人和无锡市质监站质监通报或简报批评工程质量问题，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以罚金 1000~5000 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。

9.9 当委托人发现监理人员与投标文件不符时，有权要求调整，并处以 2000 元/次罚款，若发生监理不力，出现重大质量问题，委托人可勒令监理单位退场。

9.10 监理师如在计量和变更工作中弄虚作假，给业主造成损失的，则每次将从监理费用中扣除损失额的 2%，同时该人员即被替换；未造成经济损失的处以 1000 元~3000 元罚款。

9.11 监理师严禁向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，扣除当事人当年的监理服务费，并将该监理人员清除出场。

9.12 监理对标段的单项工程的抽验频率达不到国家标准要求或试验、检测弄虚作假，每次处以 1000 元的罚款，同时必须按规范要求补检。

9.13 监理师离开工地一天以上必须提前 1 天以上以书面报告报总监理师同意，报管理处备案。如擅自离开

工地者，第一次则书面通报批评，超过三次者，将清退当事人。

9.14 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实行人身意外伤害保险，监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

9.15 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。

9.16 监理单位未按期提供本合同约定的报告、资料的，每延期一天，应向委托人承担本合同价款万分之五的违约金。

9.17 监理单位应按照本合同履行相关义务，若因监理单位原因造成委托人损失的，监理单位应赔偿委托人因此遭受的损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等，并且承担合同价款 2%的违约金。

9.18 监理期限：接到委托人进场通知开始至本项目竣工验收资料备案完成止。如因不可抗力原因、招标人不可控因素造成关键节点未能按时开工或完工时（关键节点由委托人和监理人共同确定），所导致的延期，监理费用不另行补偿。

9.19 对工程各阶段不同工种进场后，监理人员随着各阶段调配，以确保各工序得到有效监理。以我司项目管理部下发联系单要求为准。

9.20 对总监、专监、监理员履职不符合我司集团及项目部管理要求的，我司有权要求更换人员，以我司书面文件要求为准，对我司提出更换人员不追究更换人员罚款的违约责任。我司提出更换人员，中标单位需要在 15 日历天内更换办理完质安监备案手续。

**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）**

## 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	/	/	/

附件 1 禁止使用建筑材料目录表

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围
1	混凝土材料与混凝土制品	氯离子含量>0.1%的混凝土防冻剂	预应力混凝土、钢筋混凝土
2		萘系减水剂	预拌混凝土
3		多功能复合型（2种或2种以上功能）混凝土膨胀剂	全部建设工程
4		氧化钙类混凝土膨胀剂	全部建设工程
5		袋装水泥（特种水泥除外）	全部建设工程
6		现场搅拌混凝土	全部建设工程
7		现场搅拌砂浆	全部建设工程
8	墙体材料	实心砖（灰砂、烧结、混凝土实心砖等）	建筑工程基础（±0）以上部位（包括临时建筑、围墙）
9		烧结普通砖、烧结多孔砖和多孔砌块、烧结空心砖和空心砌块	全部建设工程
10		黏土和页岩陶粒及以黏土和页岩陶粒为原料的建材制品	全部建设工程
11		手工成型的 GRC 轻质隔墙板	全部建设工程
12		以角闪石石棉（即蓝石棉）为原料的石棉瓦等建材制品	全部建设工程
13	建筑保温材料	采用聚苯颗粒、玻化微珠等颗粒保温材料与胶结材料混合而成的保温浆料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
14		水泥聚苯板（聚苯颗粒与水泥混合成型）	各类墙体内、外保温工程
15		墙体内保温浆料（海泡石、聚苯粒、膨胀珍珠岩等）	民用建筑外墙内保温工程
16		以膨胀珍珠岩、海泡石、有机硅复合的墙体保温浆（涂）料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
17		非耐碱型玻璃纤维网格布	外墙外保温工程
18		施工现场非密闭拌制的保温砂浆	墙体和屋面保温
19		菱镁类复合保温板、隔墙板	全部建设工程
20	建筑门窗幕墙及辅料	推拉外窗用密封毛条	民用建筑工程
21		三腔及以下结构塑料型材	民用建筑工程
22		80 系列以下（含 80 系列）普通推拉塑料外窗	全部建筑工程
23		聚氯乙烯类密封条、隔热条、暖边间隔条	全部建筑工程
24		T 型挂件系统（T 型挂件只用在石材幕墙）	全部建筑工程

25	管材管 件与建 筑给排 水工程 材料	直径 S600mm 的刚性接口的灰口铸铁管	居住小区和市政管网支线用的埋地排水工程
26		冷镀锌水管	民用建筑工程饮用水系统
27		镀锌铁皮室外雨水管	民用建筑工程
28		用铅盐做稳定剂的 PVC 管材、管件	饮用水管材、管件
29		水封小于 5 公分地漏	全部建筑工程
30		新建高层楼房二次供水系统水泥水箱、普通钢板水箱	全部建筑工程
31		平口混凝土排水管（含钢筋混凝土管）	全部建筑工程
32		承插式刚性接口铸铁排水管	全部建筑工程
33	防水材 料	使用明火热熔法施工的沥青类防水卷材	地下密闭空间、通风不畅空间和易燃材料附近的防水工程
34		双组份聚氨酯防水涂料、溶剂型冷底子油	全部建筑工程
35		石油沥青纸胎油毡	全部建筑工程
36		S 型聚氯乙烯防水卷材	全部建筑工程
37		芯材厚度小于 0.5mm 的聚乙烯丙纶复合防水卷材	全部建筑工程
38		焦油聚氨酯防水涂料	全部建筑工程
39		焦油型冷底子油（JG-1 型防水冷底子油涂料）	全部建筑工程
40		焦油聚氯乙烯油膏（PVC 塑料油膏、聚氯乙烯胶泥、塑料煤焦油油膏）	全部建筑工程
41	供暖供 冷系统 材料设 备	两段式燃烧器	新建 1.4MW 以上（不包括 1.4MW）燃气供热锅炉
42		非变频燃烧器	新建 7.0MW 以上（含 7.0MW）燃气供热锅炉
43		冷镀锌钢管、非镀锌钢管	新建民用建筑工程室内管径 DN<100mm 的供暖、空调系统
44		内腔粘砂灰铸铁散热器	民用建筑工程
45		圆翼型、长翼型、813 型灰铸铁散热器	全部建筑工程
46		水暖用内螺纹铸铁阀门	全部建筑工程
47		记忆合金原理的恒温控制阀	全部建筑工程
48		不具备数据远传通讯功能的热计量表	全部建筑工程
49		能效标识二级及以下，氮氧化物排放未达到 GB25034 的 5 级要求的燃气采暖用壁挂炉	全部建筑工程
50		无安全接地的低温辐电热膜	全部建筑工程

51	用水器具	手接触式普通水嘴	公共厕所、公共场所卫生间
52		螺旋升降式铸铁水嘴	全部建筑工程
53		非节水型用水器具（包括水嘴、便器系统、便器冲洗阀、淋浴器）	全部建筑工程
54		6升水以上的大便器系统（不含6升）	全部建筑工程
55		进水口低于水面（低进水）的卫生洁具水箱配件	全部建筑工程
56	建筑装饰材料	聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂（107胶）	民用建筑工程墙地砖及石材粘贴施工
57		不耐水石膏类刮墙腻子	住宅工程
58		不满足 DB11/3005 的涂料和胶粘剂	各类建筑工程
59		聚醋酸乙烯乳液类（含 EVA 乳液）、聚乙烯醇及聚乙烯醇缩醛类、氯乙烯-偏氯乙烯共聚乳液内外墙涂料	全部建筑工程
60		以聚乙烯醇、纤维素、淀粉、聚丙烯酰胺为主要胶结材料的内墙涂料	全部建筑工程
61		以聚乙烯醇缩甲醛为胶结材料的水溶性涂料	全部建筑工程
62		聚乙烯醇水玻璃内墙涂料（106内墙涂料）	全部建筑工程
63		多彩内墙涂料（树脂以硝化纤维素为主，溶剂以二甲苯为主的 O/W 型涂料）	全部建筑工程
64		以聚乙烯醇为基料的仿瓷内墙涂料	全部建筑工程
65		聚丙烯酰胺类建筑胶粘剂	全部建筑工程
66	市政与道路施工材料	光面混凝土路面砖	新建和维修广场、停车场、人行步道、慢行道
67		普通水泥步道砖（九格砖）	新建和维修广场、人行步道
68		砖砌检查井	全部市政工程
69	照明材料	卤素灯	新建公共建筑和精装修住宅工程
70		卤粉荧光灯	全部建筑工程
71		荧光灯类一般型电感镇流器	全部建筑工程
72		白炽灯	全部建筑工程
73	太阳能建筑应用系统设备	聚丙烯管、钢塑复合管	太阳能集热系统管路高温部分
74	施工周转材料	采用脲醛树脂生产的竹、木胶合板模板	全部建筑工程
75		质轻可锻铸铁类脚手架扣件（<1.10kg/套的	全部建筑工程

		直角型扣件、<1.25kg/套的旋转型扣件、<1.25kg/套的对接型扣件)	
76		外径小于 36mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程
77		外径小于 34mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程

## 附件 2 监理工作月考评管理办法

为了确保工程建设项目的顺利开展，满足委托人各项经营目标的实现，进一步强化和规范监理活动，体现监理既监督又服务的思想，为委托人提供优质的技术咨询与管理服务，依据监理规程和监理合同等，特制订本管理办法。

一、委托人项目负责人每月 25 日前完成后附表（《监理工作质量月检查评分表》）中各项内容的考评工作，次月 1 日前将考评结果报经委托人工程管理部领导签字确认后由监理单位签收。监理单位如有异议，于 5 日前提供充分而足够的意见（材料盖监理单位公章）。由委托人工程管理部领导最终确认后作为本月对监理单位进行奖罚的依据。监理单位逾期未签收或逾期未提供异议的则视为对评分结果的默认。

### 二、监理月度考评办法：

- 2.1 本项目监理工作月考评内容共七个分项，总分为 100 分，考评分为优秀[100~90（含）分]、良好[90~75（含）分]、合格[75~60（含）分]、不合格[60（不含）分以下]四个档次。
- 2.2 若当月考评为不合格。当月监理进度款不予发放。监理公司必须组织监理项目部全体人员进行原因分析，查找问题，对扣分项提出整改措施，并将整改情况书面报送委托人工程管理部备案。
- 2.3 若项目监理机构连续两个月考评为不合格，委托人依据合同条款相关约定对监理公司收取违约金，并要求在 5 个日历天内提交书面的深刻检讨报告及强有力的改进措施。委托人有权要求监理公司撤换相关监理人员。
- 2.4 如项目监理机构连续三个月考评为不合格或当月出现以下情形之一者。委托人有权采取根据合同相关条款追究监理机构违约责任；要求撤换总监理工程师或主要监理人员；停付监理费直至解除监理合同等措施。
  - 2.4.1 违反国家、地方现行有效的法律法规、规章制度；
  - 2.4.2 所监理的工程项目出现安全事故、工程质量事故、工期严重滞后的；
  - 2.4.3 监理人员拒不执行委托人合法指令、欺骗委托人、敷衍塞责等行为且经指正仍旧未有效整改的；
  - 2.4.4 监理人员出现吃、拿、卡、要、故意刁难，弄虚作假，不作为、参加不健康的活动等违约和不廉洁行为；
  - 2.4.5 在重大关键验收节点，备案阶段，保修期出现不配合、阻挠委托人工作开展的；
  - 2.4.6 其他情节严重的各种违约，违规行为。

### 三、月度考核评分表主要条款及评分标准：

- 3.1 组织是管理活动取得成功的基础。主要包括监理机构人员数量、资质、专业技术能力、到岗情况应符合合同要求。包括监理部内部组织管理和对各施工单位的组织管理的检查监督。若监理人员组织机构人员不符合投标文件、监理合同要求，监理人员不到位或劳动纪律涣散，对施工单位检查监督不到位等，则对照监理合同收取违约金。
- 3.2 进度控制考评：根据委托人工程管理部批准的月进度计划，对照实际完成情况（合格工程）进行考评（委托人的因素造成的进度滞后除外），若进度滞后，监理公司未能及时采取有效的进度控制纠正措施，则根据监理委托合同的相应条款收取违约金。
- 3.3 质量控制考评：凡因质量原因给委托人造成损失或不良影响的，委托人项目主管首先进行原因分析，如因监理监管不力使然，则根据相应的合同条款，按损失程度或不良影响程度收取违约金。
- 3.4 安全文明施工考评：监理公司需按照现行的市安全文明施工评分表定期组织（每月不少于一次）委托人、监理、施工单位对现场安全文明施工情况进行联合大检查，对不合格项发出监理通知单并跟踪、落实整改情况，委托人将不定期对整改情况进行抽查，如发现监理公司未跟踪落实而又未向委托人汇报，将根据监理委托合同的相应条款视情节严重程度对监理单位收取违约金，并责令限期整改。
- 3.5 成本控制考评：监理公司需依据签证管理办法及时、全面、准确地办理经济签证，根据工程进度的实际完成情况审核工程进度款，严格审查签证所涉及的数量及单价，如果发现虚假、不实现象，责令限期整改，并将根据监理委托合同的相应条款视情节严重程度对监理单位收取违约金。
- 3.6 资料管理考评：监理公司需按照市工程档案管理规定，结合工程进展情况，随时督促各施工单位使资料的编制、归档与工程进度同步，并做到资料真实、有效。委托人将定期对上述资料进行抽查，如发现资料整理明显滞后或缺，将根据监理委托合同的相应条款视情节严重程度对监理单位收取违约金，并责令限期整改。
- 3.7 现场管理办法（或管理制度）落实情况考评：监理公司需按照委托人颁发的现场管理办法（或管理制度）对施工单位进行监督管理。若施工单位明显违反现场管理办法（或管理制度），监理公司仍旧仅进行了说服教育工作且未取得有效成果，此时，监理公司还不按照现场管理办法（或管理制度）对施工单位进行处置时，则根据合同条款视情节严重程度对监理单位收取违约金。
- 3.8 本监理月考评管理办法如出现与委托监理合同相抵触的情况时，则以监理合同之有关约定为准。
- 3.9 本考评管理办法自监理进场当月起执行。

附件3 工程监理工作质量（ ）月检查评分表

序号	考核内容	分值	实扣	备注
一	<b>组织管理</b>	<b>20</b>		
1	总监理工程师和监理人员数量及资质不符合招标文件、监理合同的每项扣	2		
2	总监理工程师或监理人员到岗情况不符合合同要求每项扣	1		
3	现场监理人员对监理合同、施工合同内容是否掌握，是否严格按照执行，有不作为或违背合同内容的行为扣	1		
4	每月对施工单位进行工程管理检查，依据合同约定对施工单位管理人员资质、职责及服务质量行为监控；编制《总包单位工程管理检查表》，未进行每次扣	0.5		
5	在项目开工建设前应编制《监理规划》《监理细则》，明确项目建设目标、制度、机构、职责、管理思路、工作分解、重点难点、开发节点、总工期计划、控制措施、资源配置等内容，充分做好事前控制；以项目开工建设为标准，未编制或未按要求编制扣	1		
6	上墙资料不齐全（质量方针和目标、组织构架和各种岗位职责、总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图（表、工程照）等，每缺一项扣	0.5		
7	所管理项目各单位（以是否与建设单位监理合同关系为标准的施工单位）进场时未组织现场管理制度学习，且记录不详的，每缺一项扣	0.5		
8	所管理项目未按审批后的现场平面要求布置现场及提出整改未上报的，每项扣	1		
9	在建项目因质量、安全文明、民工工资（经落实恶意讨薪除外）等方面被通报，不论通报主体是建设方、施工方、监理方，每次扣	2		

10	不论任何原因，项目发生请愿、静坐、围攻、聚众闹事等突发事件，每起扣（地方势力及农民工恶意滋事干扰项目建设除外）	2		
11	监理人员劳动纪律严重涣散，对建设单位形象产生影响每次扣	0.5		
12	发现吃、拿、卡、要等不廉洁、自律性差的行为，每人次扣	2		
13	未按时编制报送相关计划、报告、月（周）报、总结等，每次扣	1		
14	专业监理工程师工作日志应随时掌握工程进度、资源使用情况及现场质量情况，随机检查无近三日连续记录的每人次扣	1		
15	不能够对特殊工种人员上岗证及所有施工人员进行资料（姓名、身份证号、暂住证号、住址、工种）管理，并及时更新实现动态控制的扣	1		
16	对施工单位进行的专业分包，无监理公司及项目部审批记录即进场施工的扣	1		
17	属监理合同之内的协调工作，推脱责任或协调不力的扣	2		
二	<b>进度控制</b>	<b>30</b>		
1	监理部应根据合同要求编制《工程进度总控制计划》，并应依据经审批的《工程进度总控制计划》编制单项工程的月度工程进度计划，项目开工建设前对于单项工程无经审批的单项工程控制计划（含关键点如：开工、出正负零、封顶、外饰面完成、竣工验收等）扣	2		
2	监理部应认真评审施工单位的《工程施工进度计划》及进度保证措施，如不符合《工程进度总控计划》和与其他施工单位的施工协调要求，或施工进度计划与施工方案不协调、不合理，监理部应提出修改意见，要求施工单位修改；因未实施有效预控，影响工程进度的每次扣	2		

3	监理单位必须审核总包方、分包商编制的各期工作计划中土建、安装及各专业分包阶段各环节的进度是否相互衔接，对满足要求的计划予以确认；当期计划无确认记录扣	1		
4	监理单位在施工过程中跟踪监控总包方和分包商的施工组织与管理工作，施工投入和施工作业动态，发现不符合施工组织设计和计划的施工组织方法、作业安排、工作面管理，或施工投入不足、效率低下、影响周计划时，通知及时整改，对于现场存在不符合项无相应通知及整改要求扣	2		
5	监理单位应跟踪并检查每周进度计划的执行情况，在每周例会前检查总包方所报周计划的完成情况，分析偏差原因，提出纠正措施，评价总包方的施工组织管理与进度控制能力，包括总包方对分包商的进度控制情况，月底汇总后形成《监理月报》《工程月报》并提交给项目部。在会议纪要中及月报中未有效、准确汇总分析扣	2		
6	监理部在开工前根据经审批的施工单位的进度计划制定《项目材料供应计划》及《分包单位招标进场计划》，每缺一项扣	1		
7	对于工程例会及专题会议中明确需监理解决的事项，不能及时解决已影响到工程实体进展的每项扣（以连续两次例会提及为标准，确因非监理原因的除外）	2		
8	应随时检查施工单位的人员及设备投入情况，督促施工单位按照进度计划执行；对于进度落后的施工单位应立即督促其采取增加人员、设备、加班或其他方式弥补工程进度落后的状况，未积极落实、形成有效工期补救，当实际进度连续发生偏差，严重影响合同工期时，（以会议纪要、公司工作计划等形式再次安排的进度计划为准），每次扣	2		
9	根据每月任务完成情况及所占分值，对未完成项按实（比例）扣除	16		

10	建筑单项工程工期目标按照合同工期竣工验收提前 10—20 日奖励	2		加分项分值计入本项 30 分，不超本项总分值。
11	提前 20—30 日奖励（可累加）	3		
12	提前 30—40 日奖励（可累加）	5		
13	提前 40 日以上奖励（可累加）	10		
<b>三</b>	<b>质量控制</b>	<b>25</b>		
1	项目开工前项目部应编制《项目质量规划》《质量通病防治措施》，明确工程质量目标、该工程质量控制的重点及难点及质量保障措施，若无此项扣	1		
2	监理部未组织对施工单位编制的《施工组织设计》中的质量保证体系、质量保证措施、主要施工方案选择的合理性和有效性进行评审，扣	1		
3	监理部未依据合同要求审核分包商、供应商的企业资质、项目负责人资质、技术工人的上岗证书等资料，项目经理、主要技术负责人与投标承诺不符，不能提供相应变更审批文字记录的，扣	1		
4	存在不具备相应资质的企业和个人在现场施工，每次每项扣	1		
5	监理部必须要求施工方在组织材料设备进场前，严格	2		

	按照合同的规定并依照样板采购，在进场前提前征得监理公司及项目部的同意，进场后监理公司接到通知后必须对照样板或见证取样组织验收，并督促其办理《材料使用申请单》。现场若存在施工单位私自替换合同规定材料现象的，每次每处扣			
6	已进场材料、设备、构配件的未办理《材料使用申请单》的，每次扣	1		
7	在施工过程中，若因监理工程师未对重要部位及关键工序（基础、结构、防水等）实施旁站监理，不能发现承包商的错误做法、不当操作或缺陷，及时责令总承包商纠正，导致产生质量问题每处扣	1		
8	在隐蔽工程施工前，施工单位应在自检合格的基础上，通知监理工程及建设单位，同时将隐蔽记录及自检资料交监理工程师审核。在没有审核相关自检资料即进行隐蔽验收现象，每次扣	1		
9	监理公司在接到隐蔽验收申请后应组织施工单位进行隐蔽验收，监理工程师应在隐蔽验收记录表上签字，未进行隐蔽验收不能进行下一道工序的作业。现场发现未进行隐蔽运输即进行下一道工序施工现象的，每次每处扣	2		
10	任何分项工程均应当实行样板引路，尤其防水层、保温层、铝合金门窗、各类面层等，必须要求承包商先做小规模施工样板，报监理及项目部验收通过后，方可大面积施工；无相关验收记录每项扣	2		
11	监理公司至少每月必须组织一次由各专业工程师组成的全面质量巡查，确保工程整体质量检查的全面性，未实施无记录扣	1		
12	当在施工工程中出现不可预见的质量事故时，监理部应对承包商提交的质量事故处理方案进行审核，审核合格后，监理公司监督承包商的质量事故处理工作并形成《质量事故报告》。未对质量问题处理及事故处理进行专项跟踪及复查，无验收记录的扣	2		

13	项目开工前，监理部组织承包商针对地区、公司其他项目出现的质量通病进行技术讨论会，制定有效的质量防治措施，并在施工过程中贯彻执行，未实施或未制定质量防治措施的扣	1		
14	工程分项验收、专项验收前十天内，监理部负责形成《项目工程监理总结报告》，包括对项目质量管理的过程、质量目标达成情况，持续改进设想进行总结，上报项目管理部，未能按期编制报送的扣	1		
15	工程主体结构几何尺寸偏差、混凝土浇筑质量等超过规范要求的现象连续在两个楼层出现的每次扣	1		
16	施工前及施工过程中，监理人员应认真审查施工图纸及设计变更等事项，对经监理人员审查后的图纸、变更仍存在不合理项目，并且没有在承包商施工前一段合理时间（预留出变更应延误的时间）内给予提出，每次扣	1		
17	所管理项目在施工过程中发生重大质量事故扣	5		
<b>四</b>	<b>安全文明生产管理</b>	<b>15</b>		
1	监理单位应检查安全文明施工组织机构与保证体系、安全管理责任制、安全教育与检查制度，专项安全文明施工方案是否符合有关法规、规范和标准要求，对开挖与支护、桩基施工、塔吊及电梯安拆、脚手架、施工临时用电等应具备安全技术措施。无记录者扣	1		
2	对专业性较强的分部分项工程，应要求施工单位编制《专项安全施工方案》。措施应包括施工现场安全维护、防范危险、预防火灾、结构安全、文明施工等内容。对于下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案时应附具安全验算结果，经审批后由安全监理工程师进行现场监督：（一）基坑支护与降水工程；（二）土方开挖工程；（三）模板工程；（四）起重吊装工程；（五）脚手架工程；（六）拆除、爆破工程；未进行专项审批无记录扣	1		
3	各种安全检查（包括被检）做到每次有记录，对查出	1		

	的事故隐患应做到定人、定时、定措施进行整改，并要有复查情况记录。被检的必须如期整改并上报检查部门，现场应有整改回复单，形成管理闭环，若缺项、少项扣			
4	所管理项目各单位未进行三级安全教育，针对性不强或无记录的，扣	1		
5	施工单位专职安全管理人员未按照相关要求配备到位，并持证上岗的，扣	1		
6	监理部人员安全意识不强，不能以身作则，违反施工现场安全管理规定（如施工现场未按规定佩戴安全帽），每次扣	0.5		
7	特种操作人员无证上岗，每人每次扣	0.5		
8	经检测的安全隐患未进行及时整改，再次检查相同隐患仍然存在的，每次扣	1		
9	对于安全事故及重大安全隐患不能做到“四不放过”，草率处理，未形成记录，每项每次扣	0.5		
10	未制定项目建设安全应急预案并组织学习，扣	0.5		
11	在施工过程中未进行有效的安全技术交底检查，无记录者扣（每月至少一次）	0.5		
12	在检查中关键部位状态存在安全隐患的（“三宝四口五临边”、塔吊、外架、施工用电等不符合安全要求的），每次每项扣	1		
13	施工场地未进行必要的场地硬化，或现场水管有跑冒滴漏，或者地面有大面积积水现象的扣	0.5		
14	现场公共出入口未设立专用洗车台及沉淀池，未设专人管理，进出车辆存在抛洒、扬尘、带泥现象，扣	0.5		
15	现场材料堆放杂乱、无序、未明显分类、无名称规格等标牌，扣	0.5		
16	施工现场各种警示、禁止、宣传标识缺少，严重影响施工气氛的扣	0.5		
17	作业现场不能够做到工完料清，堆放大量垃圾未及时清运，扣	0.5		

18	未在工程月报中真实、及时、准确汇总各项目安全文明管理内容，扣	0.5		
19	每月末进行安全文明施工检查并形成记录，无检查、记录扣	0.5		
20	监理部对项目安全文明施工进行定期检查，并落实改进意见，未进行落实整改的每项	1		
21	因项目存在重大安全隐患或安全整改不力的现象，每次扣除	1		
22	发生重大安全事故，该项扣	15		
<b>五</b>	<b>成本控制</b>	<b>5</b>		
1	招标计划报送得不全面、不及时、不准确的，每次扣	1		
2	对于施工过程中的工程签证办理存在虚假、不实现象，每次扣	1		
3	签证中存在缺项、漏项等影响签证有效性的内容每项扣	1		
4	未建设方成本人员配合或配合不到位的，每次扣（如建设单位要求监理单位收集中标单位投标文件资料未完成的等）	1		
5	工程变更实施前，监理工程师应及时对变更工程进行工程造价分析，提交书面分析报告报建设单位审批同意，未实施的每次扣	0.5		
6	对暂定金额、暂定价、计日工、索赔、原始签证等所涉及的数量、单价等不严格审查的每次扣	0.5		
<b>六</b>	<b>资料管理</b>	<b>5</b>		
1	合同、图纸、会议纪要、变更通知、建设各方往来文件等资料无专人管理，扣	1		
2	所监管项目图纸、变更、联系单、会议纪要、施工组织设计、专项方案等应管理有序，分别归类，并标记“受控”或“在用”，若相关资料混乱无序，不能方便查找扣	0.5		
3	所有文件收发工作未建立收发登记制度，收发文件不对应，扣	0.5		

4	文件发放不及时，发错文件执行主体等原因在工程施工中造成不必要的损失，每次扣	0.5		
5	监理部应购置规范、图集、定额等参考书籍，并及时更新，有专人保管，办理借阅制度，未实施无记录扣	0.5		
6	项目参建人员因工作调离，应将其签收的有关工程资料以书面形式移交接收人，并将移交清单交资料专管人员核实，若有此事件发生但无相关记录扣	0.5		
7	项目施工技术资料、安全资料等与工程进度不同步和不完整，发现一次扣	1		
8	工程例会、专题会议纪要提交不及时，内容不真实、不全面的每次扣	0.5		
<p><b>注：1、本考评表分六项，合计 100 分。</b></p> <p><b>2、评分表按照倒扣制，每项扣除至零分为止。</b></p>				
<p><b>考核总结：</b></p>				

## 附件 4

### 廉洁协议书

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各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各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、监理人各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、监理人各方遵纪守法情况进行监督检查；

(二) 协助和指导委托人、监理人各方抓好廉政建设，对委托人、监理人各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，应当予以赔偿。

(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，各方签章后立即生效。

第八条本协议一式陆份，双方各执叁份。

合同签署页：

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

日期： 年 月 日

## 安全协议书 – 监理

甲方（发包方）：

乙方（承包方）：

工程项目名称：【       】（以下称本工程）

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确双方安全生产、文明施工责任，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和无锡市惠山文商旅集团有限公司的相关管理制度，结合本工程具体情况，经双方友好协商，对本工程双方的安全生产责任及相关事宜约定如下：

### 一、安全管理承诺和目标

#### （一）安全管理承诺

1. 乙方必须严格执行国家、地方、行业的各项健康、安全、环境法律法规、标准规范、规定和甲方的安全规章制度，保证其安全生产条件所必需的人、财、物投入，乙方对施工现场的职业健康安全、环境保护承担监理责任。

2. 乙方必须根据甲方要求建立符合 GB/T24001-2016《环境管理体系要求和使用指南》、GB/T28001-2011《职业健康安全管理体系规范》、Q/SY 1002.1-2022《健康、安全与环境管理体系》标准要求的安全管理体系和程序，确保相应管理文件得到严格、有效执行，自觉接受甲方的审核，并积极采取纠正和预防措施。乙方变更安全标准、管理程序和安全计划应经甲方事先审查并同意。

3. “生命至上、安全第一、健康为首、环保优先；遵守法规、预防为主、全员参与、持续改进。推进安全管理，保障公司品牌。”是本工程的安全管理总方针。乙方应根据国家、地方、行业和甲方的安全要求制定本工程的安全方针、目标并作出承诺，编制专项监理细则。

4. 乙方应向其工作人员及雇员宣传甲方的安全文化和管理制度。

5. 乙方若违反国家及当地政府颁布的法律法规、行业规范及甲方的安全管理制度，自愿接受处罚，为提升现场管理效率，甲方可制定《安全现金奖罚制度》，乙方应严格遵守。

6. 乙方进场施工必须严格遵守国家及当地政府颁布的法律法规、行业规范和监理合同内的安全管理要求。

7. 乙方作为建设方委托的监督主体，需聚焦“监督履职与指令执行”，负责项目建设工程重复性安全隐患的排查，督促责任单位落实整改。

## （二）安全管理目标

乙方自进入甲方管理区后至完成监理合同规定的工作内容离开为止，应积极排查事故隐患并在发现后立即督促承包单位采取相应措施，避免事故的发生。

### 1. 事故控制目标

#### （1）管理控制指标

1) 建立健全安全生产风险分级管控体系和隐患排查治理预防控制体系，深入持续开展安全生产标准化建设；

2) “三项岗位人员”培训率 100%；

3) 从业人员培训率 100%；

4) 事故隐患整改率 95% 以上；

5) 其它指标控制在当地政府及上级主管单位考核范围内。

#### （2）事故控制指标

1) 不发生违反国家法律法规和工程所在地有关规章标准的环保事件（事故）；

2) 不发生一般及以上生产安全责任事故（含食品安全责任事故）；

3) 不发生火灾事故；

4) 不发生由施工人员或乙方人员负主要责任且发生人员死亡结果的交通事故；

5) 不出现重大事故隐患及一般重复性隐患（按本协议约定标准认定）

## 二、安全资质、组织机构

### （一）安全资质

乙方必须具备以下资质并向甲方提供以下材料：

1. 通过正规认证机构认证的企业职业健康安全、环保管理体系证书；

2. 企业营业执照；

3. 企业资质等级证书；

4. 企业负责人、项目总监、安全监理人员的安全资格证书；

5. 职业健康安全环境保护管理机构和配备的管理人员名单；

6. 本工程负责人的授权委托书（需有乙方法定代表人签字）。

## （二）安全组织机构

1. 原则上，项目建筑面积 10 万平方米及以下至少配备 1 名安全监理；建筑面积大于 10 万平方米的至少配备 2 名安全监理，包含一名安全总监，一名安全监理工程师；建筑面积超过 30 万平方米的，至少配备 3 名安全监理，包含一名安全总监、二名安全监理工程师。安全监理从事安全或工程类工作 3 年及以上，必须持有效安全考核证件（包括国家注册安全工程师/安全员 C 证/监理安全考核证），年龄在 25-40 岁之间。

2. 乙方委派的所有专职安全管理人员，必须经甲方面试合格，对于面试不合格的人员，乙方应予以更换，乙方专职安全管理人员未在开工前通过甲方面试的，或工程过程中人员离岗的，分情形处理：安全总监每逾期通过甲方面试一天或离岗一天罚款 2000 元；安全监理工程师每逾期通过甲方面试一天或离岗一天罚款 1000 元。

3. 乙方未经甲方书面同意，不得更换安全监理，如乙方擅自更换，将视作乙方违约，违约处罚为每人次 10000 元人民币。如遇特殊情况，乙方需要更换安全监理的，须征得甲方正式书面同意且有新的人选通过甲方面试后方可更换。在监理合同期限内，乙方其他安全管理人员亦不得擅自更换、调离。未经甲方同意，乙方违反监理合同约定擅自调离、更换其他安全管理人员或乙方安全管理人员不能按时到岗的，甲方将对乙方处以每人次 10000 元人民币罚款。

## 三、安全管理措施

### （一）安全策划

1. 乙方应在定标后由监理总监牵头编制《监理单位安全实施细则》，并于定标后三周内且不晚于项目土方开挖前通过甲方评审，未按时通过评审的，处罚 1000 元/周。

2. 编制要求：监理单位安全管理策划应由总监牵头，安全、土建、机电等相关监理人员参加；

3. 评审要求：监理单位安全管理策划评审由监理总监进行汇报，汇报甲方单位公司副总经理及以上领导，项目生产、技术、安全等相关人员需参加评审。

4. 培训及考核：乙方安全管理策划应于通过评审后一周内，组织项目团队进行全员培训，使团队了解项目安全管理要求和标准，培训完成后组织考核，考题由甲方提供，考核成绩低于 80 分需要重新组织培训。

5. 文件变更：当项目出现进度计划变更、施工方法变化、资源配置改变或外部环境发生重大

变化等事项，需要对原策划内容进行变更的，需填写变更申请并报甲方审批、存档。

## （二）安全教育培训

1. 乙方应于本工程开工前及每年 2 月份分别编制本工程整体及年度安全教育培训计划，并按计划开展培训，培训内容包括但不限于：上级要求培训、专项安全培训、应急管理培训。

2. 乙方应对所有责任范围内项目人员等一线作业/操作人员进行一对一安全考核，并监督施工单位做好入场三级安全教育、安全体验区教育。

3. 乙方应督促施工单位对特种作业人员开展实操考核培训，并全过程参加。

## （三）样板点评、验收

1. 乙方应督促施工单位对各类影响安全的工具、设备、防护、设施设备、场地规划等内容按照甲方确认后方案制作样板，并全程参加样板点评。

2. 乙方应严格按照规范、甲方确认后的方案、样板点评的标准对各类防护设施、机械设备、脚手架、模板支架等设施进行验收，验收合格后张贴乙方标贴。

3. 模板支撑体系验收之前必须同时对底部垃圾清理、易燃物清理情况进行验收，未清理完成的不得验收合格。

## （三）隐患排查与闭环管理

### 1. 隐患认定标准

（1）重大事故隐患：按照《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2024 版）》执行。

（2）一般重复性隐患：同一项目的同一部位，一个月内出现 2 次及以上同类保证项目问题（保证项目按《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011 判定），或一个月内出现 3 次及以上同类一般项目问题的，视为一般重复性隐患。

### 2. 隐患处理要求

（1）乙方发现施工单位存在上述隐患情形的，应立即向施工单位下发监理通知（停工）单，要求施工单位进行全面整改，待整改验收合格后方可复工，并有权在授权范围内对施工单位进行违约处罚或暂缓进度款审批；同时，将相关信息报送建设（代建）单位备案。

（2）乙方需建立隐患排查台账，记录隐患位置、类型、描述、发现时间、整改要求、整改结果等信息，形成闭环管理。

（3）乙方应配合甲方及集团安委办开展隐患排查及处理相关工作，及时上报隐患排查及整改

情况。

#### 四、乙方义务

1. 贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，认真执行国家、地方及行业有关健康安全环保的法律、法规、标准、规章制度及操作规程等。

2. 乙方应遵守甲方安全管理体系文件等规章制度，对施工单位实施监理，督促施工单位制定并落实事故防范措施和应急预案，并监督施工单位按应急预案组织演练。

3. 发现施工作业现场不具备安全环保作业条件，应要求施工单位停止施工，并监督及时进行整改，直到整改完毕。若甲方违章指挥、强令冒险施工作业，乙方有权、有责任要求拒绝执行。

4. 监督施工单位不得购买或使用违反国家、行业标准和甲方规定的原材料、设备、装置、防护用品、器材、安全环保检测仪器等。

5. 按安全生产法等有关法律法规的规定，为其工作人员办理保险，并承担其费用；监督施工单位为其生产作业人员办理保险。

6. 监督施工单位对作业人员进行安全、环保教育培训，并建立培训档案；并对本单位工作人员培训和建立培训档案。

7. 按现场安全管理规定组织安全、环保检查，组织安全例会并形成会议纪要，督促施工单位及时整改安全环保隐患，制止施工作业中的“三违”行为，检查频次不得低于地方政府或甲方要求。

8. 发生事故时，应监督施工单位积极组织抢险，防止事故扩大，并应立即将事故情况报告甲方和乙方上级部门，按照甲方的应急管理流程，协调处理事故相关善后工作，并配合事故调查处理。

9. 根据监理合同的约定履行其他应尽义务。

#### 五、安全考核和奖罚

甲方有权决定对乙方采取现金处罚或者在监理合同甲方应付价款中扣除罚款金额的方式，乙方必须无条件遵从甲方的决定，对乙方采取现金处罚时，乙方要在处罚决定作出当天向甲方足额缴纳罚款，否则甲方将暂停支付乙方监理款且不承担违约责任。

##### （一）处罚规定

1. 乙方及所监理的施工单位有下列情况之一的（包括但不限于），应责令施工单位停产整顿，

在处罚责任施工单位的同时，甲方有权对乙方或责任人并处 1000 元以上罚款：

- (1) 安全生产责任制度不落实，未建立职业健康安全环境保护保障体系和职工安全教育培训制度，未实行安全岗位责任制的；
- (2) 对重大安全隐患不及时消除的；
- (3) 现场管理混乱，严重违反建设工程施工安全标准的；
- (4) 发生重大未遂事故不采取措施且未及时上报的；
- (5) 收到甲方安全工作指令，拒绝或拖延执行，且造成较大影响的；
- (6) 未按照甲方及监理合同要求配备安全管理人员的，每延迟一周处罚一次，直到人员到位为止；
- (7) 每发现一次安全管理人员从事与安全无关工作的；
- (8) 其他严重违反职业健康安全环境保护管理规定的行为。

2. 乙方及所监理的施工单位有下列情况之一的（包括但不限于），责令限期整改，在处罚责任施工单位的同时，对监理单位（或责任人）处 500 元以上的罚款：

- (1) 对施工单位安全不检查、不管理、流于形式的；
- (2) 未建立安全检查制度，不能定期组织全面或专项安全检查的，或者检查频次低于政府或甲方要求的；
- (3) 未按政府和甲方要求定期组织安全例会并形成会议纪要的；
- (4) 发现事故隐患后（包括书面通知和口头指出）拒不整改的；
- (5) 职业健康安全环境保护技术措施流于形式，针对性不强的；
- (6) 施工单位应单独编制专项安全技术方案（如：基础施工和地下工程施工、施工现场临时用电、基坑支护以及模板工程、垂直运输机械设备、脚手架架设机具的拆装和起重吊装作业、建筑物和构筑物的拆除等）而未编制的，或专项施工方案存在严重缺陷的，或未按规定组织专家对“超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围”的专项施工方案进行论证的；
- (7) 未按规定为作业人员提供符合安全卫生标准的个人防护用品、用具的；
- (8) 采购、使用无生产许可证和产品合格证的劳动防护用品、产品和安全防护用品的；
- (9) 未按规定做好施工安全记录，安全资料档案缺项和无专人管理，不能及时完整归档的；
- (10) 无污染控制措施和现场环境保护措施的；

- (11)收到甲方安全工作指令，拒绝执行的；
- (12)发生较大未遂事故不采取措施且未及时上报的；
- (13)其他明显违反有关职业健康安全环境保护规定的行为。

3. 乙方及所监理的施工单位有下列情况之一的（包括但不限于），在处罚责任施工单位的同时，对监理单位（或责任人）处 200 元以上罚款：

- (1)组织安全检查、会议出现迟到、早退现象的；
- (2)施工现场入口处未按规定设置标牌的；
- (3)排水系统不畅通，污水随意排放的；
- (4)施工现场各种设施和材料的存放不符合职业健康安全和施工总平面的要求的；
- (5)施工现场生活区与施工区、加工区未分离，生活设施不符合国家、地方及甲方标准的；
- (6)每发生一人次特种作业人员不持证上岗的；
- (7)每发生一人次未对进入施工现场的作业人员进行安全教育培训的；
- (8)每发生一项次未按施工组织设计和职业健康安全环境保护技术措施交底作业的；
- (9)施工现场的“四口”“五临边”未按相关规定设置安全防护措施和警示标志的；
- (10)每发生一处不符合施工现场安全用电规定的；
- (11)给公司在职业健康安全环境管理上，在外界造成不良影响的；
- (12)收到公司安全工作指令，拖延执行的；
- (13)发生一般未遂事故不采取措施且及时上报的；
- (14)其他违反有关职业健康安全环境保护的行为。

4. 乙方及所监理的施工单位有下列违章行为之一的（包括但不限于），在处罚责任施工单位的同时，对监理单位（或责任人）处 100 元以上的罚款：

- (1)有“三违”行为之一的；
- (2)工作人员不佩戴或不正确佩戴劳动防护用品、产品和安全防护用品的；
- (3)管理人员对正常视域内发生的违章行为不加制止的；
- (4)对岗位存在的隐患不及时报告并整改的；
- (5)私自拆除、损坏安全防护装置的；
- (6)不正确使用机具工具设备的；

(7)发生轻微未遂事故不采取措施且及时上报的；

(8)其他不遵守职业健康安全环境保护规定，应该予以处罚的情形，视情况予以处罚。

5. 乙方应积极配合并纳入甲方建设项目考核评价，在甲方所有建设项目范围内进行考核，连续两次考核不达标，取消其在甲方的安全准入资格；乙方还应配合甲方做好相关迎检工作，对于不配合的：

(1)收到甲方通知后，乙方应立即开展内业资料、施工现场整理整顿工作，否则罚款1000元/次；

(2)乙方管理人员不得力，不配合工作，延期执行甲方指令的，罚款500元/人次；

(3)因乙方责任导致超出监理单位可扣分范围（1分）的，每超扣1分，罚款5000元；

6. 事故处罚：

(1)乙方或所监理的施工单位每发生轻伤一人次事故（或一般污染事故一起），对乙方处5000元罚款，若前述情形系因乙方超出甲方规定的指标而导致的，对乙方的处罚标准由5000元提升至10000元。

(2)乙方或所监理的施工单位每发生重伤一人次事故（或较大污染事故一起），对乙方处20000元罚款。

(3)乙方或所监理的施工单位发生死亡一人次事故（或重大污染事故一起），若事故责任者系施工单位或乙方工作人员，则对其所在单位处50000元罚款，并责令乙方整顿。

(4)凡隐瞒、谎报、延报事故的，按本条规定的三倍，另外追加处罚。

(5)工伤事故的直接责任者和受伤害人为同一人时，可视情况减轻或免除处罚。

(6)甲方有权在监理合同甲方应付价款中扣除乙方应赔付的损失金额、应支付的罚款金额等。

(7)本协议项下处罚对象可为个人，乙方应确保相关责任人受到相应的处罚。

(8)若本协议与监理合同就同一情形处以的罚款金额（或违约金金额）不一致，按照就高原则处理。

7. 违约金缴纳方式：一般隐患前两次违约金可由乙方选择个人转账缴纳等方式，相关处罚文件抄送乙方公司，三次及以上采用公对公转账模式缴纳；重大事故隐患首次违约金可由乙方选择个人转账缴纳，相关处罚文件抄送乙方公司，两次及以上采用公对公转账的模式缴纳。

8. 责任追究补充：

(1) 收到集团级警示函 1 次的，取消乙方当年安全生产评先评优资格；

(2) 一年内收到集团级警示函 2 次及以上或被约谈 1 次的，暂停乙方参与集团明标明投项目投标资格 3-6 个月；

(3) 一年内被集团级约谈 2 次及以上的，将乙方列入集团“合作黑名单”，期限 1-3 年，并上报建设行政主管部门。

## 六、事故、事件处理

1. 施工现场发生安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故时，乙方应立即报告甲方，并负责按政府有关部门规定上报。

2. 乙方在发生事故后弄虚作假、隐瞒不报、迟报或谎报，一经查出，按有关规定处罚，情节严重的，取消其甲方的安全准入资格。

3. 乙方应严格按照“四不放过”原则，积极配合事故的调查处理，并向甲方报送事故分析及事故统计数据，甲方认为有必要时有权对事故进行调查。

4. 由于乙方管理措施不力导致发生的安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故而产生的责任和因此产生的费用（包括给甲方造成的损失）由乙方承担。对责任认定有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

5. 乙方未履行隐患排查及督促整改职责，导致施工单位出现重大事故隐患或一般重复性隐患的，除按本协议第五部分处罚规定执行外，甲方有权依据集团相关规定下发警示函或启动约谈程序。

## 七、附则

1. 本协议与监理合同具有同等的法律效力，本协议随监理合同的变更、解除或终止而变更、解除或终止。

2. 本协议的履行期限与监理合同保持一致。如果监理合同因故需要变更期限，本协议与之变更至相同期限。

3. 本协议一式三份，甲方、甲方上级单位、乙方各持一份，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

年 月 日

年 月 日



## 第二卷

## 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、联合体协议书（如有）
- 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

致：(招标人名称)

1. 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，愿意以人民币 (大写) (¥ \_\_\_\_\_) 的投标总报价 (其中，增值税税率为 \_\_\_\_\_)，监理服务期限：\_\_\_\_\_ 日历天，按合同约定完成监理工作。

2. 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) 联合体协议书 (如有)；
- (4) 投标保证金 (如有)；
- (5) 监理报酬清单；
- (6) 资格审查资料；
- (7) 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. \_\_\_\_\_ (其他补充说明。)

投标人：(盖单位公章)

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

日期： 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	监理报价	元	
4	监理费率	%	
5	质量标准	合格	
6	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、联合体协议书

### 五、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				
***	***			
<b>合计报价</b>				

## 六、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。



(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。



\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标项目

# 投 标 文 件

## （监理大纲）

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

## 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，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。

## 其他资料

### 投标诚信承诺书（格式）

1、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，本单位及其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；

2、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，公示3个月。

3、我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）投标所使用的信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人（盖章）：

法定代表人(或其委托代理人)签署：

日 期：