

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。本次招标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，及相关评分标准进行打分，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。

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。

XDG-2024-33号地块开发建设项目（项目名称）  
监理（标段名称）

（招标编号：WXLX202504008-X03）

## 招标文件

招标人：无锡梁城美景住宅科技有限公司

招标代理机构：江苏立信建设工程造价咨询有限公司

编制人：（签字并加盖执业印章）

2025年9月23日

# 目录

第一卷.....	5
第一章招标公告（适用于公开招标） .....	6
第二章投标人须知.....	7
第三章评标办法（综合评估法） .....	26
评标方法前附表.....	31
第四章合同条款及格式.....	35
第二卷.....	70
第五章委托人要求.....	71
第三卷.....	74
第六章投标文件格式 .....	75

# 第一卷

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

详见本项目招标公告

## 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：无锡梁城美景住宅科技有限公司 地址：无锡市梁溪区惠麓东苑8-770 联系人：杨永斌 电话：13975850543
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏立信建设工程造价咨询有限公司 地址：无锡市滨湖区隐秀路152号中南发展大厦 联系人：朱云滢 电话：13812021654 电子邮箱：59687770@qq.com
1.1.4	项目及标段名称	XDG-2024-33号地块开发建设项目监理
1.1.5	建设地点	江苏省无锡市梁溪区运河东路东侧，建业路西侧
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	招标范围与监理服务内容	工程范围内所有相关建设内容，包括初步设计、施工图设计范围内工程内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护等设计、施工、采购及保修阶段全过程、全方位的监理服务，并协助办理全过程建设手续开发及建设行为合规性；（包括且不限于各类政府监督检查的闭合；组织各类政策、新规的宣贯执行；各类过程及归档资料的监督、完善等）。
1.3.2	招标工程特征	项目新增用地面积约15417.50平方米，总建筑面积约3.4万平方米，其中：地上建筑面积约2.5万平方米，地下建筑面积约0.9万平方米。项目拟新建3栋8-16层住宅，以及相关商业建筑、公建配套（设施）等。

1.3.3	计划监理期限	<p>计划监理期限：821日历天；</p> <p>计划开工时间：2025年12月30日；</p> <p>（以招标人开工令为准）；</p> <p>计划竣工时间：2027年3月30日；</p> <p>（以招标人最终竣工时间为准）；</p> <p>计划交付时间：2028年6月30日；</p> <p>（以招标人最终交付时间为准）；</p> <p>具体开工日期以开工令为准，具体竣工日期以实际竣工日期为准。</p>
1.3.4	质量要求	符合国家规定的合格标准
1.3.5	监理的主要内容	<p>监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的要求负责本工程质量控制、进度控制、安全文明控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调等工作。</p>
1.4	投标人资格要求	<p><input checked="" type="checkbox"/> 本工程实行资格预审：投标人应是收到招标人发出资格预审合格通知书的单位</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>（1）资质要求：<u>房屋建筑工程监理乙级</u>（含）以上资质或<u>监理综合资质</u>；</p> <p>（2）财务要求：<u>2022年至2024年财务会计报表</u>（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>（3）业绩要求：<u>/</u>；</p> <p>（4）信誉要求：<u>满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”；</u></p> <p>（5）总监理工程师的资格要求：</p> <p>1）<u>国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；</u></p> <p>2）<u>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6月—2025年8月的缴费清单或由社保机构出具的2025年6月—2025年8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；</u></p> <p>3）<u>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</u></p>



		<p>两个（含）以上单位；</p> <p>（6）允许有担任在监建设工程项目的总监理工程师；</p> <p>（7）其他主要人员要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号文要求配备。拟派监理组人员数量不少于5人（含总监），必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师1人、监理员3人。各专业监理工程师根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗。所有人员须为投标企业在职人员，均须提供岗位证书原件的扫描件、劳动合同原件的扫描件、本企业为其所缴纳的2025年6月—2025年8月的社保证明的扫描件上传至投标文件中。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。如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接收材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更（若由于甲方原因，开工日期延误超过6个月，双方另行协商确定），已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明；</p> <p>（8）其他要求：/。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：/；</p> <p>联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。</p>
1.9	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘。
1.12	偏离	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围：/；</p> <p>允许偏离最高项数：/；</p> <p>偏差调整方法：/；</p>
1.12	招标方式	公开招标
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<p>2025年9月29日10:00前</p> <p>形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出</p>

2.2.3 2.3.1	招标人对招标文件 澄清、修改时间	2025年9月29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	投标文件格式 和份数	本项目为网上电子投标
3.2.3	投标报价最高限价	本项目工程造价暂按（暂按24137.65万元）人民币计算；建筑面积暂按照34000m <sup>2</sup> 计算。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。 本项目最高投标限价： <u>88.5</u> 万元。投标超过最高限价的按无效投标文件处理。
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 <u>90</u> 天
3.4	投标保证金	<p>投标保证金的形式：（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><input type="checkbox"/>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>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>壹</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>投标人须将《投标保证金确认函》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。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</p>

		<p>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</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>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市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退或保函（保单）办理指南》实行，咨询电话，国泰新点软件服务咨询：4009980000。2、本项目符合性审查仅查询投标保证金缴纳情况，开标现场能查到投标保证金的以开标现场系统审查为准，开标系统内查询不到或者查询异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。3、保证金缴纳截止时间即为投标截止时间；4、《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自2023年9月1日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告</p>
--	--

		<p>(网址: <a href="https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/">https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/</a>)。业务咨询电话: (0510) 85021851。</p> <p>5、(1) 以保证金形式提交投标担保的, 须将《投标保证金确认函》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;</p> <p>(2) 以保函(保单)形式提交投标担保的, 须将保函(保单)扫描件或电子保函(保单)、基本存款账户证明材料以及保函(保单)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(保单)手续费发票、银行支付凭证)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。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>
3.6	是否允许递交备选 投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.1	签字或盖章要求	电子印章、电子签名
3.7.4	技术标	监理大纲采用 <u>暗标</u> 形式(暗标或明标)
4.1.1	电子光盘封套上 写明	不需要递交电子光盘
4.2.2	递交投标文件地点	<p>电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传;</p> <p>投标备份文件递交地点: 本次招标无需递交投标备份文件。</p>
4.2.3	是否退还投标文件	网上递交的投标文件不予退还。
4.3	投标截止时间	2025年10月15日9时30分
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梁溪分中心(无锡市梁溪区清名路380号)不见面开标室。</p>
5.2.1	投标文件的符合性 检查(投标人代表	本项目为不见面开标, 投标人无需到开标现场, 仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议, 并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人

	和项目负责人)	(项目招标人或招标代理)进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 (无锡不见面开标大厅网址: <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> )
5.2.4	解密时间	投标人应当在60分钟内解密投标文件
6.1.1	评标委员会组建	评标委员会组建:5人组成;评标专家确定方式:评委专家库内随机抽取。
6.3.2	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否,推荐的中标候选人数:3
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金: <input checked="" type="checkbox"/> 要求,履约保证金的形式:支票、汇票、本票、保函、电汇等非现金方式缴纳。履约保证金的金额:合同价款的10%,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。 <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是,具体要求:详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册
10	招标人补充的其他内容	1.本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《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标投标管理办法(试行)》等有关规定。 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、业绩和获奖情况等)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。 3.投标人自行踏勘现场产生的费用自理,负责一切自身伤亡财产损失。 4.投标单位的授权委托人(或法定代表人)随时保持通信畅通,在接到招标代理机构的电话或短信通知后必须在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

	<p>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>5. 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人代表提前进入不见面开标大厅（<a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>）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。（投标签到不作强制要求，但因未签到而引起的可能存在的不利后果由投标人自行承担）</p> <p>6. 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>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，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出，若未在规定时间内提出异议，则招标人不予受理，视为无异议。</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. 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>10. 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）投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①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；②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。2）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。3）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>11. 招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局。</p> <p>12. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
--	---

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围与监理服务内容：见投标人须知前附表

1.3.2 本次招标工程特征：见投标人须知前附表

1.3.3 本标段的计划监理期限：见投标人须知前附表

1.3.4 本标段的质量要求：见投标人须知前附表

1.3.5 工程监理的主要内容：见投标人须知前附表

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

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

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（7）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。



1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：（本项目不适用）

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提

出，招标人有权不予答复。

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案中所列出的投标人具有的材料，招标文件“第七章 投标文件格式”的规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“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。

3.4.2 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实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。

### 3.6 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 “拟委派的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

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

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

### 3.6 备选投标方案

除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“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监理服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 监理大纲：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则无效：

①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”，否则无效。（1）技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚。（2）技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等，否则视为无效投标文件。

## 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、定标

## 6.1 评标委员会、定标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- （5）与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.3.3 若经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于3名时，重新招标。

6.3.4 评标结果公示。招标人应当自收到评标报告之日起3日内依法进行评标结果公示，公示期不得少于3日。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新公示评标结果，公示期不得少于3日。

6.3.5 异议与投诉。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后是否重新推荐或补充中标候选人，由招标人在招标文件中明确。

## 6.4 评标结果异议

6.4.1 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。

6.4.2 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。

## 7. 合同授予

### 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 履约保证金

在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的/%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体牵头人的名义提交。

中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

## 7.7 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。

7.7.2 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保证金；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、定标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员、定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、定标候选人、中标候选人的推荐情况以及评标、定标有关的其他情况。在评标、定标活动中，评标委员会成员、定标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，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、定标。

### 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自离职守，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6.4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）

条款号	条款内容	编列内容
初步评审		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	形式性评审标准	投标人名称
		与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章
		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
2.1.2	资格评审标准	投标文件的组成
		符合第二章“投标人须知”第3.1.1项规定
		暗标
		符合招标文件有关暗标的要求
		营业执照
		具备有效的营业执照
		资质要求
2.1.3	响应性评审标准	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目监理机构人员
		符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求
2.1.3	响应性评审标准	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
		投标报价
		投标报价 符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容
		符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		监理服务期
2.1.3	响应性评审标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3项规定
		质量标准
		符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定
		投标有效期
		符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标担保
		符合第二章“投标人须知”第3.4.1 项规定
		权利义务
2.1.3	响应性评审标准	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲
2.1.3	响应性评审标准	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件

2.2.1	分值构成  (总分100分)		资信业绩：33分 监理大纲：18分 投标报价：49分
2.2.2	评标基准价计算方法  (投标报价49分)		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10%, 15%, 20%, 25%, 30%;Q1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。 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）。 2. 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，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 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。
成本价评审			评标委员会对成本价评审
2.2.3		总监理工程师资历 (4分)	1. 总监所学专业为土木建筑类本科及以上学历的得1分； 2. 总监具备工程师职称的得1分； 3. 总监取得国家注册监理工程师执业资格满8年（含）以上的得2分，不足8年的，得1分。  注：以国家注册监理工程师执业资格证书上的签发日期为准，如果没有签发日期的，则以证书上的批准日期为准。提供有效期内的执业资格证书及注册证书原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分）；

(1)	资信业绩 评分标准 (33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。
		其他主要人员资历 (19分)	<p>1. 配备1名土建专业监理工程师（满分7分）：</p> <p>①具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）的得1分；</p> <p>②具有设备监理工程师职业资格的得1分；</p> <p>③具有一级注册建造师（市政公用工程）的得1分；</p> <p>④具有注册一级造价师（土木建筑）并注册在投标单位的得1分；</p> <p>⑤具有国家注册安全工程师（建筑施工安全专业）的得1分；</p> <p>⑥、具有国家注册咨询工程师的得1分；</p> <p>⑦、具有工程师职称的得1分；</p> <p>2. 配备1名机电安装专业监理工程师（满分4分）：</p> <p>①具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）的得1分；</p> <p>②具有一级注册消防工程师的得1分；</p> <p>③具有国家注册安全工程师（建筑施工安全专业）的得1分；</p> <p>④具有一级注册建造师（建筑工程）的得1分；</p> <p>3. 配备1名结构专业监理工程师（满分3分）：</p> <p>①具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程）的得1分，</p> <p>②具有国家一级注册结构工程师证书的得1分；</p> <p>③具有国家注册土木工程师（岩土）专业证书的得1分；</p> <p>4. 配备1名电气专业监理工程师（满分2分）：</p> <p>①具有注册电气工程师（供配电）证书的得1分；</p> <p>②具有工程师职称的得1分；</p> <p>5. 配备1名给水排水专业监理工程师（满分2分）：</p> <p>①具有注册公用设备工程师（给水排水）证书的得1分；</p> <p>②具有工程师职称的得1分；</p> <p>6. 配备1名暖通空调专业监理工程师（满分1分）：</p> <p>①具有注册公用设备工程师（暖通空调）证书的得1分；</p> <p>注：总监理工程师不得兼任以上所有职务，上述所列明的注册证书及咨询工程师（投资）登记证书均需注册和登记在投标单位，所学专业以毕业证书为准，投标时将所需有效期内证书及相关证明材料原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。监理单位所有人员均须为本企业在职</p>

			<p>人员，除总监外监理机构其他人员不得有退休返聘及其他外聘人员，提供与企业签订的劳动合同和《职工养老保险手册》（内附2025年6月—2025年8月的缴费清单）或由社保机构出具的2025年6月—2025年8月的缴费证明原件扫描件上传到投标文件中。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>类似项目业绩 (6分)</p>	<p>1. 本次投标企业近五年承担过类似工程项目（类似工程指建筑面积<math>\geq</math>2.7万平方米的房屋建筑项目）的得2分，最多得4分（共4分）。</p> <p>2. 总监近三年以来监理过类似及以上工程业绩（类似工程指建筑面积<math>\geq</math>2.7万平方米的房屋建筑项目），有一个得2分，最高得2分。</p> <p>要求提供：提供中标通知书（或者发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、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经设计、监理、施工、建设单位四方盖章（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须前后一致，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材料。上述资料的原件扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分）。类似工程业绩有效期以竣工验收证明日期至本项目招标公告发布首日起，类似工程项目类型及项目总投资以监理合同为准。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准</p> <p>备注：同一个工程评分时只能计算一次得分，不重复得分。</p>
		<p>拟投入的试验检测仪器设备 (4分)</p>	<p>工程检测设备需提供：水准仪、经纬仪、激光测距仪、全站仪等检测设备齐全得4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）。</p>
2.2.3 (2)	<p>监理大纲评分标准 (18分)</p>		<p>1. 质量控制措施：质量控制的具体方法和措施（3分）</p>
			<p>2. 进度控制措施：进度控制的具体方法和措施（3分）</p>
			<p>3. 投资控制措施：投资控制的具体方法和措施（3分）</p>

			4. 安全文明施工控制措施：安全文明施工的具体方法和措施（3分）
			5. 组织协调管理措施：组织协调管理的具体方法和措施（3分）
			6. 合同及信息管理方案：合同及信息管理方案（3分）
			<p>注：</p> <p>①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”，否则无效。</p> <p>（1）技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚。</p> <p>（2）技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等，否则无效。</p> <p>②监理大纲篇幅适宜，不得超过200页，否则每超过一页的扣0.1分。</p> <p>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。（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）。</p> <p>④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%。</p>
2.2.3 (3)	投标报价评分标准	偏差率	.....
		.....	具体计算方法详见2.2.2评标基准价计算方法
2.2.3 (4)	其他因素评分标准	其他	

# 评标方案

## 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，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (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。

#### 2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款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，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标文件出现下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，将作为无效投标文件，按废标处理：

- (1) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；
- (2) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (3) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 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；
- (5) 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；
- (6) 投标文件载明的监理期限超过招标文件规定的期限的；
- (7) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (8) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (9) 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；
- (10) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；
- (11) 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；
- (12) 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；
- (13) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (14) 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；
- (15) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (16) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (18) 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；
- (19) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (20) 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；



- (21) 不同投标人委托同一人投标的;
  - (22) 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;
  - (23) 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;
  - (24) 评标委员会认定的其他串通投标情形;
  - (25) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的;
  - (26) 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;
  - (27) 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;
  - (28) 投标文件未能在招标文件规定的时间内解密的;
  - (29) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》。
- 3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的, 评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正, 并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的, 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) 总价金额与单价金额不一致的, 以单价金额为准, 但单价金额小数点有明显错误的除外。
- 3.2 详细评审
- 3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分, 并计算出综合评估得分。
- (1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分A;
  - (2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分B;
  - (3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分C;
  - (4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分D。
- 3.2.2 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=A+B+C+D。
- 3.2.4 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, 应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说

明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 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 评标结果

3.4.1 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。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

## 第四章 合同条款及格式

# 建设工程监理合同

(示范文本)

(GF-2012-0202)

项目名称：XDG-2024-33号地块开发建设项目监理

委托方（甲方）：无锡梁城美景住宅科技有限公司

监理人（乙方）：

签订日期：

签订地点：

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：无锡梁城美景住宅科技有限公司

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。

## 1. 工程概况

1.1 工程名称: XDG-2024-33号地块开发建设项目监理

1.2 工程地点: 无锡市梁溪区运河东路东侧, 建业路西侧

1.3 工程规模：项目新增用地面积约15417.5平方米，总建筑面积约3.4万平方米，其中：地上建筑面积约2.5万平方米，地下建筑面积约0.9万平方米。项目拟新建3栋8-16层住宅，以及相关商业建筑、公建配套（设施）等。

## 2. 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。

### 3. 组成本合同的文件

### 3.1 协议书;

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

### 3.3 招标文件（适用于招标工程）：

3.4 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

### 3.5 专用条件;

### 3.6 通用条件:

### 3.7 附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 4. 总监理工程师

总监理工程师姓名: \*\*, 身份证号码: \*\*, 注册号: \*\*。

## 5. 签约酬金

### 5.1 本协议按下述方式计价：

按固定单价\*\*元/m<sup>2</sup>进行结算，固定单价为含税价，支付监理费时，综合单价为一次性包干单价，除合同另有说明外将不会因任何因素变动而调整；结算面积按规划许可证面积（地上部分建筑面积、地下室按建筑面积）进行计算；如结算面积与暂定面积偏差±3%不调整，超过3%的部分进行调整。

5.2 上述价格为包干价，应包含为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，如工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、技术服务、保险、利润、税费、管理等费用，并包含本合同征询合作及分期开发历次备案所需全部费用，固定单价或费率将不会因任何因素（包括但不限于市场物价变动、国家或地方法律、法规变动等）变动而调整。委托人付款前，监理人应当向委托人提供合法、有效、等额的增值税专用发票。

5.3 协议价款暂定为大写：\*\*；小写（人民币）：\*\*元，其中不含税金额为\*\*元，增值税为\*\*元。

5.4 开具增值税专用发票，税率为\*\*%，委托人付款前，监理人应当向委托人提供合法、有效、等额的增值税专用发票。

若政府相关部门下发正式文件对增值税税率进行调整，则综合单价（或转固定后的总价）按照以下原则进行调整：以政府相关文件规定的调整时点为界，该时点之前发生的合同额按照原税率执行，该时点以后发生的合同额按照不含税价格不变为原则，对含税总价进行调整，调整的公式为：调整时点后发生的原税率含税总价÷（1+原增值税税率）×（1+调整后增值税税率）。以上酬金应是本合同监理服务期限内的全部监理工作的体现，委托人不再为本工程项目向监理人支付其他任何费用。监理人承诺以上酬金已能完成合同规定范围内所有责任和义务（包括但不限于监理人员的费用、人身保险费、针对本工程项目投保的建设工程监理责任保险、意外伤害保险、现场费用、交通工具使用费、通信费、平行检测所需的试验、测量费用、监理人为本项目的收入应缴纳增值税的税金，因工程施工工期延误而产生的费用等）。

## 6. 监理服务期

6.1 计划监理期限：821日历天；

计划开工时间：2025年12月30日（以委托人开工令为准）；

计划竣工时间：2027年3月30日（以委托人最终竣工时间为准）；

计划交付时间：2028年6月30日（以委托人最终交付时间为准）；

具体开工日期以开工令为准，具体竣工日期以实际竣工日期为准。（保修期按2年计算，自委托人集中交付业主（购房人）使用之日开始计算）

6.2 监理服务期：自监理人中标日起至工程竣工止；监理免费服务期：自工程竣工之日起三个月。

6.3 监理服务不合格或监理人违约的，监理服务周期延期3个月，且此3个月委托人不支付费用；如因委托人原因导致监理服务期延长的，超出计划监理期限的监理服务费用：总监10000元/月，专业监理工程师8000元/月（仅土建、安装、精装专业，其它专业视为监理员），监理员5000元/月，监理资料员4000元/月，延期服务按不少于21.75个工作日/月服务时间提供服务；

6.4 工程质保期及项目结算期内委托人如有需要监理协助配合的工作及服务时，监理人需免费提供相关配合服务；

6.5 委托人保留签约时根据工程实际情况，如分期开发等，调整签约方的签约范围的权利，监理人应在报价时综合考虑；

6.6 监理人根据本合同应当支付的违约金、损害赔偿金，委托人有权直接在尚未支付的酬金中直接扣除。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金之中。

（2）设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金之中。

（3）保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金之中。

（4）其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 7. 双方承诺

7.1 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。

7.2 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。

## 8. 合同订立

8.1 订立时间： 年 月 日。

8.2 订立地点：\_\_\_\_\_。

8.3 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用条件

### 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;
- (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, 对条件具备的签发开工令;
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检;
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;
- (15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;
- (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。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括:

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

双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用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

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安装工程费增加时，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支付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

## 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- （1）监理人完成本合同约定的全部工作；
- （2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

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

## 8. 其他

#### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

#### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

#### 8.3 咨询费用

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

#### 8.4 奖励

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

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从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

#### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）补充协议（如有）；（2）本合同协议书；（3）本合同专用条件及附件；（4）本合同通用条件；（5）本合同中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；（6）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）；（7）招标文件（适用于招标工程）；

### 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：工程范围内所有相关建设内容，包括初步设计、施工图设计范围内工程内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护等设计、施工、采购及保修阶段全过程、全方位的监理服务，并协助办理全过程建设手续开发及建设行为合规性（包括且不限于各类政府监督检查的闭合；组织各类政策、新规的宣贯执行；各类过程及归档资料的监督、完善等）；

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其更新文件的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。主要包括下列内容：

（1）依据监理大纲编制监理实施细则（其中附带项目验收详细流程报委托人通过后才能严格实施）；

（2）根据委托人要求，参与对承包人的合同谈判工作；熟悉工程设计文件，主持或参加设计技术交底会议，参加施工国会审和交底会议；

（3）审查承包人提交的施工组织设计（重点审查：1、其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；2、对照施工单位投标文件中的施工组织设计，严禁施工单位利用更改施工方案达到变更投标报价的目的）、施工技术方案、施工进度计划（核查承包人对施工进度计划的调整）、施工质量保证措施、安全文明施工措施、安全生产管理制度等，提出审查意见；向承包人提出风险防范建议；

- (4) 协助委托人确认承包人选择的施工分包人，审查施工分包人的资质，并提出审查意见；
- (5) 定期主持召开工地例会，监理工作会议，专题会议，签发相关文件和指令；
- (6) 实施对工程施工、交（竣）工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制、安全文明控制、合同管理、信息和资料管理；
- (7) 协助委托人与承包人编写开工报告，审查工程开工条件，办理开工手续；
- (8) 检查承包人的工程质量、组织机构和人员资格，检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，检查承包人专职安全生产管理人员的配备情况，检查承包人的试验室；
- (9) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求承包人整改并及时报委托人。遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并及时通报委托人；
- (10) 审核承包人委托人提供的材料（数量、质量），复验、确认承包人的施工测量放线成果，按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作（要求平行检测30%）；参加主要设备的现场开箱检查，对设备保管提出监理意见；
- (11) 参与委托人组织的质量分析会；
- (12) 向委托人上报工程进度日报、周报和监理工作月报；
- (13) 向委托人上报监理工作阶段报告和专题报告；
- (14) 监督施工合同的履行、维护委托人和承包人的正当权益；
- (15) 参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收，并对隐蔽工程进行旁站监理，审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (16) 全程参与项目的实测实量工作，对施工单位提供的实测数据真实性进行审核，并对审核的数据负责；
- (17) 根据委托人要求，落实第三方评估中的专项评估（基础专项、门窗厂检专项、过程评估、交付预评估、交付评估等）事项；
- (18) 组织安全文明周、月、季度检查，并提报检查记录及问题整改记录；
- (19) 审查承包人的进度月报、工程结算书，签证工程款支付申请，工程付款必须有总监理工程师签字，并报委托人审核批准。
- (20) 监督施工现场安全文明施工管理、交通组织、管线保护措施等；
- (21) 负责智慧工地现场管理、督促及技术支持工作，保证智慧工地系统正常运转智慧工地；

- (22) 参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；
- (23) 协调施工过程中设计、施工、验收、检测、材料供应各方面关系；
- (24) 督促承包人整理技术档案，验收施工竣工资料，编制监理竣工资料；
- (25) 参加工程的交（竣）工验收，审查承包人提交的交（竣）工验收申请，提出工程质量评估报告；审查承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (26) 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；
- (27) 监理人每周向委托人通报监理情况同时提供现场的影像资料。按月向委托人提交书面形式的监理月报（附带监理考勤出勤情况）；
- (28) 完成监理工作总结；
- (29) 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；
- (30) 督促承包人回访，及时处理交验后出现的工程缺陷；
- (31) 监理人应完成委托人与承包人签订的总承包合同中约定的监理人的相关工作；
- (32) 根据工程项目需要配合办理相关施工手续；
- (33) 完成各类规范中要求的其他监理工作及委托人要求的其他监理工作。
- (34) 竣工验收完成缺陷责任保证期2年内委托人如需监理人配合后续工作，监理人需在4小时内派1名专业监理人员到场配合委托人。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 本建设工程监理合同文件。
- (2) 委托人与承包人签订的建设工程施工合同文件。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 中华人民共和国现行的法律、法令和行政法规和部门规章等。

### 2.2.2 相关服务依据包括：按照国家相关规定要求，并且满足委托人的要求。

## 2.3 项目监理机构和人员

### 2.3.1 更换监理人员的其他情形：

- (1) 监理服务期内，除本合同通用条件2.3.4条第（1）至（5）项情形外，监理人均不得

未经委托人书面同意更换任何监理人员（监理人员名单见补充条款9.13）。监理人擅自更换总监理工程师，每更换一次，监理人须向委托人支付违约金2万元；监理人擅自更换专业监理工程师或监理员的，每更换一次，监理人须向委托人支付违约金1万元。监理人未经委托人书面同意在连续1个月内更换项目监理机构的人员超过3人（含3人）以上的，视为监理人根本违约，委托人有权解除本合同。

（2）监理人按本合同通用条件2.3.4条第（1）至（5）项情形更换监理人员或委托人依据本合同专用条件2.3.2条第（1）至（7）项情形要求监理人更换监理人员的，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金5000元。更换超过三次（含三次）以上，监理人员仍存在本合同通用条件2.3.4条第（1）至（5）项情形或本合同专用条件2.3.2条第（1）至（7）项情形的，视为监理人根本违约，委托人有权解除本合同。

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

（1）接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益、请吃、交通工具。

（2）无故刁难、克扣承包人。

（3）在计量和变更工作中弄虚作假。

（4）与承包人串通损害委托人利益。

（5）工作中擅离职守者，不称职者，考核不合格者。

（6）向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。

（7）其他违法乱纪或不能胜任本职工作的行为。

## 2.4 履行职责

2.4.1对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其更新文件的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作、承担本工程施工全过程及保修期监理工作。具体包括：

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

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

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

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

（5）为保证工程的顺利实施，监理人有权按合同的规定，依据具体情况随时对承包人下达指令、指示并要求其执行。监理人的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。

（6）监理人应按合同规定向承包人签发本工程的各项申请，承包人按合同规定完成合同项目后，由监理人会同委托人和承包人等进行工程交工验收。监理人对承包人在保修期内应进行的工作将继续实施监督管理。保修期满后，由监理人会同委托人对承包人的所有合同项目及工作进行验收。

（7）监理人对外发出的任何决定、指令、批准等均须经委托人事先同意，包括但不限于：（a）同意分包或指定分包人；（b）批准或同意承包人的材料；（c）发布开工、停工、复工指令；（d）批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；（e）撤换承包单位代表（项目经理）；（f）审查批准技术规范或设计的变更；（g）工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的确认；工程质量的确认；（h）变更或增加工程量的确认；（i）发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低的工程变更指令或其他指令；（j）批准或同意确认变更工程价款；确认索赔金额；批准或同意有关暂列金额的使用；确认暂估价金额；工程进度款的批准、拨付及任何付款凭证的签证；（k）确认不可抗力因素引起的费用；（l）安全文明施工费的使用；（m）其他影响工程价款的事项。监理人在发出上述指令、批准或确认时，应附上委托人加盖公章的书面确认（停工令、复工令除外）。如监理人发出任何一项决定、指令、批准前未经委托人事先同意的，每发生一次，监理人须向委托人支付违约金5万元，违约金不足以弥补委托人损失的，须予以补足。

（8）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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：  /  。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

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

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

## 2.6 使用委托人的财产

监理人应在本合同终止后   /   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：   /  。若监理人在施工现场搭建临时房屋、设施的，应在本合同终止后5日内自行恢复原  
状，否则，委托人有权聘请他人进行恢复，由此产生的费用由监理人承担。

## 3. 委托人义务

### 3.1 委托人代表

委托人代表为：         。

### 3.2 答复

委托人同意在   7   天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复，但逾期  
未答复的，不视为委托人认可。

## 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：

按照监理人的责任赔偿因违约给委托人造成的损失和费用（包括但不限于诉讼费、律师  
费、保全费、保全担保费、鉴定费等）。

### 4.2 委托人的违约责任

#### 4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定： 无需支付利息

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为： 人民币，比例为：   /  ，汇率为：   /  。

### 5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付包含进度费和考核费：

5.2.1 进度费：合同签订且工程正式开工，按季度支付当季产值75%的监理费。

5.2.2 考核费：基数为当季产值的15%，按季度支付考核费=考核费基数\*考核支付系数（考核支付系数详专用条件第9.13条约定，考核费未全额支付的，未支付部分直接在监理费结算时扣除）

5.2.3 付款总额达到合同总额的85%时中止付款，待工程领取市质监部门签发的单位工程竣工监督记录后，结算经委托方及跟踪审计审核后60日内付至结算总价的90%。

5.2.4 工程竣工满两年且项目决算审计结束后，委托人付清工程余款（无息），梁溪审计局有特殊要求的以审计局要求为准。

5.2.5 每次付款前，监理人均应提前出具等额合法有效的增值税专用发票，委托人收到发票后在约定的时间内付款，否则委托人有权拒绝付款且不作为委托人违约处理。

## **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：本合同经双方法定代表人或其授权代表签章且加盖单位公章（或合同专用章）后生效。

### **6.2 变更**

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不增加，合同期限延长的风险已在监理人报价的考虑因素之内，附加工作酬金视为监理人对委托人的让利。

6.2.2 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。

### **6.3 暂停与解除**

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应做出合理安排，使开支减至最小。此种情况下，委托人应将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日，双方均无需向对方承担违约责任或作出补偿。

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。此种情况下，委托人无需向监理人承担违约责任或作出补偿。

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或

进行合理解释。若监理人在接到通知后未按照委托人要求限期改正，或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的，则委托人可发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除，监理人应向委托人支付签约酬金20%的违约金，并赔偿委托人因此产生的全部损失。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。

## 7. 争议解决

### 7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交无锡市建设行政主管部门进行调解。

### 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

8.1 检测费用：委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.2 咨询费用：委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

### 8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人应对图纸和工程各相关方及工程相关信息予以保密，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和保密信息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：      /      。

### 8.4 通知与送达

合同有效期内，任何根据本合同发往对方的通知、请求、文书或其他文件应当以本合同所载的法人名称、法定代表人、联系人、住所、电话等信息为准，相关信息如有变更，应于变更后三日内及时通知对方，在收到该等变更通知前按原地址信息进行的通知与送达仍然有效。

合同双方依据本合同进行的任何通讯应当在下列所述情况时视为已由收件方收到：

(1) 如通过人员递送，在实际交付时；

(2) 如以信函方式邮寄（包括邮政快递方式），以签收日为送达日；如无人签收或拒绝签收的，在按正确地址以信函方式投邮后第三个工作日视为送达。

### 8.5 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的



资料的限制条件：监理人编制的文件的著作权归委托人所有，监理人不得出版。

## **9. 补充条款**

9.1 根据江苏省住房和城乡建设厅“苏建公告〔2016〕13号”《省住房城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告》、无锡市住房和城乡建设局“锡建质安〔2016〕15号”《关于转发〈省住房城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告〉的通知》的规定，监理人须按上述文件的要求通过“江苏省建筑市场监理信用管理系统”办理监理合同备案事宜。江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕35号，关于印发《江苏省建筑工程项目监理机构主要管理人员配备标准》，若监理人未按上述文件的要求办理备案事宜的，委托人有权暂停支付酬金而不承担违约责任。

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

9.3 监理人必须在进场后一个月内现场备齐仪器设备及办公用品。

9.4 监理人需确保现场施工安全、环保遵照有关规定执行，监理人需配备专职监理工程师负责此项工作，确保本工程零事故、零伤亡，不得隐瞒安全隐患。

9.5 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事故保险，监理人员的任何损伤或因监理人原因造成的任何人身事故或财产损失均由监理人自行负责。

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

9.7 总监理工程师须亲自行使职权，不得委托他人代理工作。

9.8 项目监理机构的人员到岗要求：

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

9.8.2 《监理人员配置表》中监理人员均需项目开工后15天内全部到岗，根据项目阶段特点委托人可要求监理人调整相应专业监理人员数量（监理人员总人数不变）。如实际监理到岗

人数不足约定人数的，监理人须按照500元/天/人的标准向委托人支付违约金。

9.8.3 总监理工程师连续两月在工程现场的工作时间不得少于45天，每天工作时间不得少于6小时。专业监理工程师、监理员每周在工程现场的时间不得少于6天，每天工作时间不得少于8小时。监理人根据本条要求合理编排其项目监理机构人员的在岗时间表确保施工的正常进行，并报委托人批准。委托人有权对监理人员到岗情况进行抽查考核：①如发现总监理工程师擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金2000元，发现5次以上（含5次）的，委托人有权解除本合同；②如发现专业监理工程师、监理员擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金1000元，发现5次以上（含5次）的，委托人有权解除本合同。

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

9.9.1 工程主体不能一次通过质量验收，监理人应支付违约金5000元/次；

9.9.2 8小时以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，监理人未随施工巡检的，应支付违约金200元/次；不随施工旁站，应支付违约金500元/次；因未随施工巡视或旁站而影响验收的，应支付违约金1000元/次。

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

9.9.4 除监理人能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故，则监理人每次须按签约酬金2%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故，则监理人每次须按签约酬金3%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何重大质量事故，则委托人可解除监理合同，且监理人须按签约酬金20%的标准向委托人支付违约金。

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

9.9.6 监理人对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在委托人再次检查中重复出现时，监理人应每次每项应给予委托人违约金3000元；

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

无条件解除合同；

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

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

9.9.10 监理人必须配备相关造价人员，对现场签证、承包人提出的验工月报、设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理人确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人应按超出部分费用两倍的标准向委托人支付违约金；监理人确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；

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

9.10 未经委托人书面同意，监理人不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三方完成，也不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则委托人有权解除合同。

9.11 在委托人有权解除本合同的情形下，监理人应全额返还已收取的酬金，并按签约酬金的20%向委托人支付违约金。

9.12 在监理人按照本合同约定应向委托人支付违约金的情况下，若监理人造成委托人的损失大于违约金的，则委托人还有权要求监理人承担赔偿责任。

9.13 监理人将与委托人根据上述内容及合同条款共同协商确定《监理业务考评表》，作为委托人考核监理人监理工作的依据，监理人承诺将监理服务费用的 15 %作为考核酬金，由委托人按如下标准计扣。每季度委托人工程部会对监理项目部进行考核，考核结果与监理服务费挂钩：

优秀：监理管理得分在85分以上，且监理业务考评在90分以上，考核支付系数为100%。

称职：除优秀和不称职的情况外，其他情况均评定为称职，考核支付系数为90%。

不称职：监理管理得分在70分以下，或监理业务考评在80分以下或第三方过程评估的得分低于85分，考核支付系数为80%。

9.14 重要工艺技术要求，主要包括但不限于：

(1) 基础施工期间所有桩的定位必须全程旁站并复核无误后方可进行下一步施工。

(2) 正负零以下结构、屋面结构等有防水要求的混凝土结构浇筑时，务必在晴好天气下进行，全程旁站，不允许加水，并留下影像记录等资料。

(3) 所有工序完成并移交下一个工序，须全部验收并跟踪整改，留下书面记录资料。

(4) 按照甲方工程评估制度标准全程参与项目检查，组织施工单位整改。

(5) 全程参与做好分户验收记录的数据采集工作，并做好跟踪整改。

#### 9.15 主要管理制度及要求，主要包括但不限于如下：

(1) 每周项目总监必须组织召开监理例会；无故缺席一次处罚1000元，迟到一次处罚300元，如特殊情况，必须向甲方项目工程经理请假并说明人员安排。

(2) 工程施工期间随工程进度及时做好工程资料，必须保证有一本完整的与现场相符的监理日志，随时备查，变更图纸下发后3天内需标注在施工使用蓝图上。

(3) 所有施工的节点需对施工单位进行书面交底并形成交底纪要，同时要求施工单位做好实体样板并经过甲方确认后方能进行大面积实施。

(4) 参与各总分包及总包内部的工作界面移交和反移交见证并确认。

(5) 全程参与做好分户验收记录的数据采集工作，并做好跟踪整改。

#### 9.16 人员及设备配置要求：

(1) 监理单位派出本工程的项目监理成员需具有高度的工作责任心，具有严肃科学的职业道德和相应的从业资质，以及较高的专业技术能力和健康的体魄，不得有不良从业记录。

(2) 所有监理工程师需经过甲方面试通过书面确认方可进场，项目现场监理人员每月由建设单位现场工程管理部进行考评，在考评中若发现不称职、不负责、职业道德差或失职等不良现象，委托人有权责令其退出现场，由监理单位另行委派经建设单位认可的监理人员进场。

(3) 监理单位需配备相关检查、检测仪器、办公设备，例如：卷尺、游标卡尺、测距仪、角尺、靠尺、水平仪、水准仪、含水率测量仪、相序仪、照相机等相关工程仪器，以及办公桌、电脑、打印机等办公设备。

#### 9.17 监理实施过程特殊要求：

##### 9.17.1 旁站制度：

(1) 监理部应在旁站监理工序施工前4小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，不少于两人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报甲方现场工程部备案。

(2) 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甲方现场工程部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令。

(3) 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；旁站监理记录须在施工结束后24小时内整理完毕，甲方现场工程部将抽查执行情况。

（4）对于门窗淋水试验，卫生间闭水试验等有关渗漏部位的试验检查，应准确完整记录试验结果和对应的影像资料，并及时将试验记录抄送业主和施工单位，督促施工单位整改。在施工单位整改完成后，必须全数复查。

#### 9.17.2 样板引路制度：

（1）工序样板：主要工序施工前必须先做施工样板，样板经甲方现场工程部和监理组织专项现场验收，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。

（2）根据甲方现场工程部要求，做好施工样板间、交楼标准间、示范单位的监督和交底工作。

（3）装修工程施工前，监理部应组织施工单位，按甲方现场工程部所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经甲方现场工程部确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购。

#### 9.17.3 第三方评估检查制度：

（1）监理单位中标后，第一时间熟悉掌握甲方第三方评估检查制度标准要求，监理进场后，甲方工程师对总监及监理负责人进行第三方检查标准要求进行考核。

（2）监理单位在监理工作实施过程中，监督施工单位对甲方实测实量项目各项子目进行监督检查，形成书面检查记录，每周上报甲方现场工程师。

（3）监理部在项目实施监理过程中，须严格监督施工单位对已完工程进行100%实测并形成书面及上墙数据，监理部抽测比例不低于50%以确保数据真实，甲方抽查实测情况，如发现弄虚作假行为罚款1000元/次。

（4）每日现场安全文明质量风险巡查，督促安慰现场整改，每周根据第三方评估制度全面检查，并下发整改单督促整改闭合。

（5）关于第三方评估的奖惩措施按照附件《梁城美景第三方评估考核及奖罚细则》执行（如后续更新奖罚按照新制度执行），现行奖罚标准为：

A）按项目排名，排名第一位且综合打分90分以上，奖励10000（壹万）元，排名第二且综合打分90分以上的，奖励5000（伍仟）元，排名第三且综合打分90分以上的，奖励3000（叁仟）元；排名最末位的项目，罚款20000（贰万）元，排名倒数第二的项目，罚款10000（壹万）元，排名倒数第三的项目，罚款6000（陆仟），倒数前三的项目若分数高于85分则可免于处罚。

B）对项目的奖励或处罚，由监理公司内部分解落实到监理部主管责任人员个人。

C) 连续两次倒数第一的项目或者一年内出现三次倒数第一，总监理工程师和相关责任监理工程师应立即撤职；第二次处罚金额翻倍，以此类推；并由梁城美景项目部向公司建议将该监理公司拉入黑名单，两年内无资格承接新的项目。连续两次倒数第一或倒数第二，总监理工程师书面警告，并由梁城美景项目部约谈监理公司总经理；处罚金额翻倍，以此类推。

考评依据详见附件：《监理业务考评表》《监理组织管理考评表》《监理人员配置表》

## 附件一

### 廉洁合作协议

委托人：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

为了保持廉洁自律的工作作风，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，甲乙双方经协商，就 XXXXX合同（下称“合同”） 订立本协议，并作为双方共同遵守的廉洁行为准则。

#### 一、双方共同责任

1. 严格遵守国家有关工程勘察、设计、建设、采购、检测、咨询、监理、招标投标等市场经济活动的法律法规、政策。

2. 严格遵守委托人相关业务活动中的管理制度要求及廉洁建设规定，在供应商入围、招标投标、合同订立、合同履行等业务环节中做到廉洁自律。

3. 双方应加强对本方人员廉洁诚信情况的教育和监督。发现对方在合作过程中有违法、违规、违纪行为的，应及时提醒对方纠正；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 二、委托人责任

1. 按照公平、公正、公开和诚实信用的原则开展各项业务，为监理人提供公平的竞争环境与平台。

2. 委托人工作人员不得参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动，如宴请、娱乐活动等；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具等。

3. 委托人工作人员不得在监理人及其关联单位报销任何应由委托人或其个人支付的费用。

4. 委托人工作人员不得以任何形式向监理人及其关联单位、工作人员索要或收受回扣、佣金、红包、礼金（礼品）、有价证券、交易奖励、好处费及感谢费等非正当利益，不得在监理人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

5. 委托人工作人员不得明示或暗示要求、接受监理人及其关联单位、工作人员为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便。

6. 委托人工作人员不得利用职权向监理人安排施工人员以及指定材料供应商。

#### 三、监理人责任

1. 监理人应当通过正常途径开展相关业务，不得通过串标围标、工程虚假测评、虚报工程变签、虚假验收等非正常手段获取项目或获取非正当利益。

2. 监理人不得以任何理由为委托人（含其工作人员）的住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女工作安排以及境内外旅游等提供方便。

3. 监理人不得以任何理由为委托人（含其工作人员）报销应由其支付的任何费用。

4. 监理人不得接受委托人（含其工作人员）介绍的家属或者亲友从事与委托人或合同相关业务，也不得与委托人（含其工作人员）通过成立公司、协议等方式参与委托人或合同相关业务。

5. 监理人不得为谋取私利或某些不正当利益向委托人（含其工作人员）提供宴请、娱乐活动等，赠送或给予红包、礼金（礼品）、有价证券、回扣、交易奖励、好处费、感谢费等非正当利益。

6. 监理人不得以任何理由与委托人（含其工作人员）发生串通舞弊、私下传递抽检信息、造价信息、篡改真实检测结果、相互掩盖真相等影响结果公正、欺瞒委托人的行为。

7. 监理人如发现委托人工作人员或其他委托人合作单位有违反本协议者，应向委托人举报。委托人应依法保护举报人员，并视情况在新项目合作、付款等方面优先考虑；对恶意举报的，则追究监理人责任。

投诉举报途径：

联系人：王经理

电话：0510-83506266，邮箱：lcmeijing2023@163.com

#### 四、违约责任

1. 委托人及其工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法处理。

2. 监理人及其工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，委托人有权对监理人采取下列任一项或多项措施：

2.1 要求监理人限期纠正；

2.2 扣留全部履约保证金或扣减与履约保函等值金额的合同费用，不再支付；

2.3 根据情节严重程度、后果影响程度及损害范围等，要求监理人按合同总额（如未签订正式合同则按照监理人投标文件载明的投标总额，下同）的1%~10%支付违约金，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失；

2.4 单方解除合同，而无需承担任何违约责任；

2.5 将监理人（包括其法定代表人、主要相关涉及人员等）列入委托人永久黑名单，不允许其通过任何方式与委托人有任何业务接触及合作。

五、本廉洁合作协议作为合同的附件，自双方签署之日起生效。



委托人（公章/合同专用章）：

地址：

日期：

监理人（公章/合同专用章）：

地址：

日期：

## 附件二

## 监理业务考评表

工程名称：

监理单位：

总监：

序号	项目	检查内容	标准分	得分	备注
1	质量控制	1. 是否有完整的测量方案；是否对关键部位进行测量复核；检查检测工具是否齐全有效、检测记录完整有效，现场抽查复核测量结果	5		
		2. 是否对承包人的试验工作进行有效管理；是否督促检查承包人健全自检系统；是否按规定对材料或商品构件试验进行现场独立抽查；标准试验、工艺试验是否准确及时	5		
		3. 对承包人的施工方案的审查是否准确，提出意见是否及时；意见是否影响建设单位对该方案的审查；意见是否起到预先指导的作用。	5		
		4. 旁站检查工作是否到位；现场记录是否符合要求；对关键部位的监理是否及时准确；能否预先发现问题，避免质量事故的发生；重大问题是否及时汇报	5		
		5. 是否及时对承包人完成自检合格的各道工序进行验收签证认可	5		
		6. 是否及时按监理程序对施工质量问题或事故进行处理并上报	4		
		7. 各种质量检测指标是否客观；未出现质量问题和事故；未产生质量缺陷；尽量避免返工现象	5		
		8. 项目第三方过程评估中观感质量、防渗漏管理、样板管理各单项得分能否达到85分	8		
		9. 项目第三方评估中土建阶段实测实量得分能否达到92分，精装修阶段实测实量得分能否达到93分；第三方评估总分能否达到87分	8		
2	进度控制	1. 能否按时上报经过监理审核并能够实现的进度计划和进度统计报表	3		
		2. 是否准确审批承包人上报的年、季、月等计划，是否及时检查和调整计划	2		
		3. 是否经常深入工地，了解承包人的工、料、机的投入情况；是否对计划超前或滞后提出分析意见；对进度滞后的工程是否采取措施	4		
3	投资控制	1. 是否按时审核计量支付报表	2		
		2. 是否及时准确签证各种质量检验报告单、中间交工证书、中间计量表，有无漏签、错签；是否准确审核承包人上报的资料；是否透彻理解计量支付，是否严格、正确掌握计量方法、原则	4		
		3. 是否按合同规定的程序及时处理发生的变更问题；能否对承包人上报的费用、工程数量计算提出审核意见；对有争议的变更问题能否提出自己的意见	4		
		4. 是否按合同及延期索赔程序执行；是否对事件及时作出反应并上报，采取应急措施，减少损失；是否客观、完整地做好现场情况记录；是否签认各种记录、报表，提出调查、初审意见	4		
		5. 是否按程序处理计日工使用情况，如实记录，正确签认	3		
4	合同管理	1. 对合同文件的学习、掌握情况；协调处理合同纠纷、界面问题	3		
		2. 协助承包人对各种保险的办理与理赔情况	1		
		3. 分包工程的审查、报批及管理情况	1		

5	信 息 管 理	1. 是否按程序传递监理文件，有无错漏	1		
		2. 监理日记、工地会议信息等资料是否完整、统一、规范	1		
		3. 根据监理规范和工作程序要求，对特殊部位的质量检验表有无补充	1		
		4. 签认有无迟签或误签，并及时报给工程部	1		
		5. 对上次检查、考核过程中发现的问题的整改情况汇报是否及时准确	1		
6	安 全 管 理	1. 是否设立安全监理机构或配备安全监理人员	1		
		2. 是否有施工现场安全生产专项监理制度或安全监理细则	1		
		3. 是否对关键工序、关键部位、高危作业、易发生安全事故的薄弱环节编制专项安全监理旁站方案并按方案进行监理	5		
		4. 项目第三方过程评估中安全文明单项得分能否达到85分	4		
		5. 是否按规定对施工组织设计中安全技术措施、专项施工方案进行审查，并按规定组织专项验收	1		
		6. 是否对严重危及工程和人员安全的作业和设备的使用，及时发出停工（停用）指令；是否及时通知建设单位并报告有关主管部门	1		
		7. 是否定期对施工现场进行专项安全检查，做好安全检查记录；是否下发安全检查整改通知书，跟踪整改落实情况；施工企业拒不整改时，是否及时向建设单位有关主管部门报告	1		
7	检 查 结 论	<p>检查人员（签名）：                      年    月    日</p>	合计 100		

### 附件三

#### 监理组织管理考评表

工程名称：

监理单位：

总监：

序号	考核内容	标准分	得分	备注
1	检查总监理工程师是否与合同相符； 现场检查总监是否到岗 到岗率__%； 主持监理工地例会 共查__次，到位__次，到位率__%。	15		
2	检查监理人员名单数量资质是否与监理合同相符；现场检查专业监理工程师及监理员是否到位； 检查有关的监理记录，根据工程进度检查专业监理工程师及监理员是否到位； 共查__次，到位__次 是否设立安全监理机构或配备安全监理人员	10		
3	监理单位制度是否健全，监理规划、监理实施细则是否按本工程特点认真编写有针对性；根据进度提交相应的监理实施细则	5		
4	检测设备、安全防护用品及办公用品配备情况	5		
5	监理例会制度、监理月报制度执行情况	2		
6	监理发出的监理备忘录、通知单、整改意见的执行情况，施工单位回复和整改复查是否齐全	2		
7	对施工单位组织设计、施工方案、技术交底的审核情况，及检查落实情况	5		
8	是否认真审查施工单位在开工前的准备工作，包括人员、材料、机械等，报验手续是否齐全及落实见证取样制度	2		
9	监理单位落实委托人的样板先行制度情况	5		
10	是否在监理细则中制定对施工单位安全技术措施的检查方案	2		
11	对分项工程、隐蔽工程验收的控制情况	10		
12	监理单位的旁站巡视制度是否满足现场施工需求，执行情况	5		
13	对施工单位未按审查后的施工组织设计、专项施工方案进行施工的，监理单位是否提出整改要求	2		
14	监理单位对现场文明工地有无管理措施，并有效管控	5		
15	监理单位的内业资料情况，审核资料的及时性、完整性、准确性	5		
16	监理日志是否准确完整，材料质保资料和复试资料等是否完整	10		
17	有无擅自更换总监或监理工程师的情况	5		
18	有无故意刁难施工方、材料供应商等吃拿卡要现象；有无介绍材料供应商或分包队伍现象。	5		
19	总体评价：  检查人员： 年 月 日	合计100		

附件四

监理人员配置表（根据项目情况设置）

年份		2026												2027												人月数
月份		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	总监理工程师																									
2	土建监理工程师																									
3	安装监理工程师																									
4	安全专业监理员																									
5	土建专业监理员																									
6	资料员																									
7																										
8																										
	合计																									

## 第二卷

# 第五章 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

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。

1. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
2. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
3. 勘察文件、设计文件等资料
4. 技术标准、规范
5. 工程承包合同及其他相关合同
6. 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

## 第三卷

# 第六章 投标文件格式

## 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、投标保证金
- 六、监理报酬清单
- 七、资格审查资料
- 八、监理大纲
- 九、其他资料

## 一、投标函附录

### （一）投标函

\_\_\_\_\_（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\_\_%），每平方报价：\_\_\_\_\_元（四舍五入，保留两位小数），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；
- （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：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

网址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## （二）投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	1.1.2.5	姓名：	
2	监理服务期限	1.1.4.3	日历天	
3	质量标准		合格	
4	投标有效期		90日历天	
”””	”””	”””	”””	
”””	”””	”””	”””	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

年    月    日

## 二、法定代表人身份证明

### 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

### 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：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

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（本项目不适用）

\_\_\_\_\_（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其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）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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				
'''	'''			
合计报价				

## 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。

## （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

序号	本项目任职	姓名	职 称	专 业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	



### （七）主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	备注

## 七、监理大纲

监理大纲内容详见评标办法

## 八、投标诚信承诺书（格式）

### 投标诚信承诺书

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在，也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我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；我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息”为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的江苏省公共资源交易经营主体信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖 单 位 公 章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期：

## 九、其他资料