

2025 年维扬发投人才公寓项目监理

# 招 标 文 件

标段编号: HJFFJSZ2025060003002

招 标 人: 扬州维投地产有限公司

招标代理: 宏信天德工程顾问有限公司

2025 年 7 月 25 日

# 目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款及格式

第五章 技术资料和设计文件

第六章 投标文件及格式

# 第一章 招标公告

## 2025 年维扬发投人才公寓项目监理招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目 2025 年维扬发投人才公寓项目已由扬州维投地产有限公司以维投[2025]1 号批准建设，项目业主为扬州维投地产有限公司，建设资金来自企业投资，项目出资比例为 100.0%。项目已具备招标条件，现对该项目 2025 年维扬发投人才公寓项目监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1.1 建设地点: 扬州市邗江区

2.1.2 建设规模: 装修建筑面积约为 15000 m<sup>2</sup>，包含锦泉人才公寓室内装修，泰和佳园人才公寓装修；泰和佳园人才公寓活动中心装修。

2.3 招标范围: 完成工程施工图纸及工程量清单范围内工程的施工全过程及保修阶段的全过程监理服务，施工阶段和保修阶段的三控制、三管理、一协调，包含但不限于以下事项：（1）投资控制；（2）工期控制；（3）质量控制；（4）信息管理；（5）合同管理；（6）安全管理；（7）组织协调；（8）质量保修期的监理工作；（9）委托人委托的其他工作。

2.4 监理服务期: 同施工工期及保修期，施工工期 90 日历天

2.5 监理合同估算价: 约 44.62 万元

2.6 标段划分: 一个标段

2.7 其它: /

### 3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

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

3.4 本次招标要求投标人须具备工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.5 本次招标不接受(接受或不接受)联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求: /。

3.6 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求: 国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资格；

3.7 本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求: 1 人

专业监理工程师 1 人，专业要求：建筑装饰、装饰装潢、室内设计、装潢设计、艺术设计等相关或相近专业：

国家注册监理工程师担任专业监理工程师的，其注册专业为房屋建筑工程专业即可，无需提供学历专业；专业监理工程师及工程类其他注册执业资格人员担任专业监理工程师的，专业认定以毕业证书所学专业为准。

3.8 本次招标对投标人拟派监理员的要求：2人；

3.9 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：项目总监必须经投标人任命。项目总监在手工程符合扬建工〔2014〕8号文和扬建管〔2020〕1号文规定要求；

3.10 其它要求：项目总监不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业，包括：（1）不得同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；（2）不得将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

3.10.1 投标人须提供为授权委托人及拟派项目总监缴纳近3个月任意一个月养老保险（提供社保部门出具的2025年4月至2025年6月任意一个月在职职工养老保险的证明材料；采用网上自助查询方式的，如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件。截日前成立不足3个月的新办企业只需提供缴纳名册（名册中包含授权委托人、拟派项目总监）；新成立企业距投标截日不足30日的，可不提供证明材料（以新办企业营业执照发放日期为准）。

3.10.2 投标人没有被“信用中国”和“信用江苏”列为失信被执行人的。

根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。（1）评标中的惩戒措施，在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得荐该投标人为中标候选人。（2）中标人确定的惩戒，在中标候选人公示至发出中标结果通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。失信被执行人名单在“信用中国”和“信用江苏”网站予以公示。

3.11 符合法律法规规定的其它要求。

#### 4. 评标办法

合理低价法：投标报价90分，信用分10分，具体详见第三章评标办法。

#### 5. 招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间为：2025年7月25日至2025年8月1日；

5.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取。

5.3 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“扬州市公共资源交易平台7.0版本”。

电子投标文件制作工具：由投标人自行选择与交易系统对接成功的供应商产品（即扬州市公共资源交易平台向社会公开征集发布并在响应方端提供下载的市场化“投标文件制作工具”），并自行支付相应费用。

#### 6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为：2025年8月14日09时30分。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接受。

6.3 投标文件递交方法：各投标人在截止时间前自行在“扬州市公共资源交易平台一响应方”上传电子投标文件。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网、江苏省公共资源交易平台、扬州市公共资源交易中心邗江分中心上发布。

## 8. 联系方式

招标人：扬州维投地产有限公司

招标代理机构：宏信天德工程顾问有限公司

地址：

地址：扬州市邗江区国展路 29 号星耀天地 2 号楼 22 层

邮编：

邮编：225000

联系人：

联系人：陈竞春、展惠

电话：

电话：13382705277、13773586331

传真：

传真：

电子邮件：

电子邮件：981855826@qq.com

## 9. 备注

本项目采用“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”进行招投标活动。投标人应完成 CA 认证、电子签章和网上注册，并通过“扬州市公共资源交易平台 7.0 版本”完成网上投标登记，网上支付，招标文件下载，网上提问，答疑文件下载，最高投标限价文件下载，电子标书制作、上传，网上投标等一系列环节的操作流程。相关操作指南可在“扬州市公共资源交易平台一交易向导”下载。技术人员联系方式：4009980000。

潜在投标人及其他利害关系人有在法定时限内行使异议或者投诉的权利，本项目投诉处理执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字【2016】4 号文）。

异议受理的联系方式：联系人：陈竞春 联系电话：0514-87591145 通讯地址：扬州市邗江区星耀天地 2 号楼 22 层；招投标监督管理部门：扬州市邗江区建筑工程服务中心。工程建设项目异议、投诉实行全流程网上办理，投标人须登录“扬州市公共资源电子交易平台(投标人)”界面，点击异议、投诉事项，按系统提示要求填写相关信息，并上传所需证明材料及附件。投诉要件、处理流程详见电子交易平台。

2025 年 7 月 25 日

## 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:扬州维投地产有限公司
1. 1. 3	招标代理机构	名称:宏信天德工程顾问有限公司 地址: 扬州市邗江区国展路 29 号星耀天地 2 号楼 22 层 联系人: 陈竞春、展惠 电话: 13382705277、13773586331
1. 1. 4	项目名称	2025 年维扬发投人才公寓项目
1. 1. 5	建设地点	扬州市邗江区
1. 2	建设资金	资金来源: 企业投资 出资比例: 100% 资金落实情况: 已落实
1. 3. 1	招标范围	见招标公告
1. 3. 2	监理服务期限	同施工工期及保修期, 施工工期 90 日历天 (暂定)
1. 3. 3	质量要求	合格
1. 4. 1	投标人资格要求	见招标公告
1. 4. 2	是否接受 联合体投标	见招标公告
1. 9. 1	踏勘现场	不组织
1. 10. 1	投标预备会	不召开
2. 1. 1	构成招标文件的其他 材料	招标文件的澄清、修改、补充通知等内容
2. 2	招标文件的 澄清	投标人要求澄清招标文件的截止时间: 2025年8月4日11:30 方式: 电子化交易系统中“网上提问”模块 招标人书面澄清的时间: 2025年8月4日17:00 获取方式: <a href="http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/">http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/</a> 的“项目 信息-澄清和答疑”中公布、电子化交易系统“答疑下载” 模块
3. 1. 1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函; <input checked="" type="checkbox"/> 拟选派项目监理机构人员一览表; <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器一览表; <input checked="" type="checkbox"/> 监理取费; <input checked="" type="checkbox"/> 投标人信用 (评标系统直接读取); <input type="checkbox"/> 其他 需提供原件扫描件的材料: <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照;

		<p><input checked="" type="checkbox"/>企业资质证书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>授权委托人、总监理工程师 2025 年 4 月-2025 年 6 月任意一个月的养老保险缴费证明（应提供由劳动部门出具的养老保险证明；如当地社保管理部门明确的最大查询期与招标文件规定的月份不一致时，须提供社保管理部门的文件规定；）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>总监理工程师注册证书;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>拟选派项目监理机构人员一览表附件;</p> <p><input type="checkbox"/>总监理工程师类似工程业绩（1、依法承发包的交易结果（中标或成交）文件；2、合同；3、符合国家规定的竣工验收证明材料；4、其他证明资料（如有）。依法承发包的交易结果文件包括中标通知书、直接发包通知书（或备案表）和成交通知书等；依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件。提供的材料中涉及评标的相关数据不一致的，以数额较小的为准；交易结果（中标或成交）文件、施工合同、竣工验收证明中所注明的项目总监名称应与拟投标项目总监名称一致，如有变更，应附变更备案资料）（如有）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标安全承诺书;</p> <p><input type="checkbox"/>联合体协议书（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/>其他</p>
3. 2. 2	监理费最高投标限价	44.62 万元（人民币）
3. 3. 1	投标有效期	45 日历天
3. 4. 1	投标保证金	无
3. 5	备选投标方案	不允许
3. 9	暗标编制要求	/
4. 2. 1	投标截止时间	2025 年 8 月 14 日 09 时 30 分
4. 2. 2	投标文件递交地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“扬州市公共资源交易平台一响应方”上传；
5. 1	开标时间、地点和人员	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>本工程采用远程不见面开标模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取（如有）、开标现场异议及回复、开标、唱标等交互环节。相关要求和说明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不见面开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</li> <li>2. 开标时间和地点。开标时间：同投标截止时间；开标地点：扬州市不见面开标大厅。</li> <li>3. 解密地点。通过扬州市不见面开标大厅完成投标文件解密。</li> <li>4. 开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过扬州市不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用扬州市不见面开标大厅与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、异议（仅限文字方式）、澄清、以及</li> </ol>

	<p>文件传输等活动。（扬州市不见面开标 V2.0 大厅地址： (<a href="http://223.113.107.9:9007/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://223.113.107.9:9007/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a>)；</p> <p>5. 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入扬州不见面开标大厅，开启群聊、直播、桌面分享等相关准备工作。</p> <p>6. 根据“扬州市不见面开标大厅操作手册（投标人）”的引导，各投标人的授权委托人或法人代表可提前两小时登入扬州市不见面开标大厅进入相应标段的开标会议区，进行签到并填写投标单位本项目授权委托人或法人代表姓名及联系方式（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“互动交流”板块中反馈。对于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。所有参与项目投标的企业必须在投标截止时间前进行相关网络测试及签到并填写相应信息，以保证顺利完成开标程序，如投标单位未在投标截止时间之前按时签到，招标人将拒绝其投标。</p> <p>访问路径：登录扬州市公共资源交易网站 <a href="http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/">http://ggzyjyzx.yangzhou.gov.cn/</a>，在首页右侧找到“不见面开标大厅登录 V2.0”的模块，点击进入即可参与；操作手册请在扬州市公共资源网站底端的“下载专区”中进行下载。</p> <p>7. 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，并通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间通过扬州不见面开标大厅自行实施远程解密，投标人解密需在限定时间之内完成（解密时间为 30 分钟）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、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。</p> <p>8. 因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，招标人在征得行业监管部门同意后，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间。</p> <p>9. 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换。在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，参与远程交互人员的交流发言，发送的文字材料和图片等均被视为是投标企业行为，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>10. 评标办法及其系数的抽取采取现场直播，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过不见面开标系统观看时，可能会出现现场音视频延迟或卡顿现象。</p> <p>11、开标过程中，招标人与投标人可随时进行沟通交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应</p>
--	--

		<p>答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与投标人建立联系），投标人必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。同时，所有交互内容必须与此项目有关的方可提出，不得涉及敏感信息，否则，招标人将会对其单位做出禁言处理。</p> <p>12、在开标会议进行过程中，投标人若对开标有异议，请在开标结束前提出，招标人当场做出答复，并如实记录。开标结束后，请投标单位本项目授权委托人或法人代表保持手机畅通，以便于接收评标委员会对投标文件中含义不明确内容的澄清或者说明要求。</p> <p>13、为方便不见面开标期间投标单位与主场的沟通，代理单位可作为不见面开标期间沟通的补充方式（仅限项目开评标期间使用），开标现场代理人员的联系方式以实际现场代理人员的电话为准。</p> <p><b>特别提醒：</b></p> <p>为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人提前准备好硬件设施并按照操作手册做好软件环境的设置。建议配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络（不低于百兆）、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），电脑系统 win7 及以上，江苏省互联互通驱动（可到扬州市公共资源交易公共服务平台网 站 下 载 专 区 <a href="http://ggzyjyjzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyjzx/xzzq/201608/be11aa0fdecb4fc289692a737439b3aa.shtml">http://ggzyjyjzx.yangzhou.gov.cn/ggzyjyjzx/xzzq/201608/be11aa0fdecb4fc289692a737439b3aa.shtml</a> 下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>本项目招投标全流程均使用扬州市建设工程网上招投标系统操作和发布，操作和发布平台为扬州市公共资源交易平台，网址为 <a href="http://ggzyjyjzx.yangzhou.gov.cn/">http://ggzyjyjzx.yangzhou.gov.cn/</a>，投标文件制作工具软件请在 <a href="https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&amp;ZtbSoftXiaQuCode=010701&amp;ZtbSoftType=tbaliinclusive">https://download.bqpoint.com/download/downloadprodetail.html?SourceFrom=Ztb&amp;ZtbSoftXiaQuCode=010701&amp;ZtbSoftType=tbaliinclusive</a> 下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，技术支持电话：0514-82087167、4009980000。</p>
5.2.2	解密时间	进入解密阶段后 30 分钟内完成解密
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人</p> <p>评标专家确定方式：从江苏省综合评标（评审）专家库中随机抽取，并语音通知。</p>
8.1	是否授权评委会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否，推荐的中标候选人数：3 名</p>
9.5.1	异议	1、对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人

		<p>应当在投标截止时间 10 日前提出。</p> <p>2、对开标有异议的，应当在开标现场提出。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。</p> <p>3、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。</p> <p>4、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、法规和规章规定的，可以依法向招标人提出异议，也可以在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，但就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项进行投诉的，应当依法先向招标人提出异议。投标人提出的异议或投诉须符合苏建规字[2016]4 号文的相关规定，否则，不予受理。</p>
9.5.2	招投标行政监督部门	扬州市邗江区建筑工程服务中心
10 需要补充的其他内容		
10.1	现场监理人员数量配备最低标准	项目总监1人，具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）资格；专业监理工程师的要求：1人；监理员：2人；共计4人。
10.2	监理人员必备专业	<p>本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；</p> <p>本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：1人</p> <p>专业监理工程师 1 人，专业要求：建筑装饰、装饰装潢、室内设计、装潢设计、艺术设计等相关或相近专业；国家注册监理工程师担任专业监理工程师的，其注册专业为房屋建筑工程专业即可，无需提供学历专业；专业监理工程师及工程类其他注册执业资格人员担任专业监理工程师的，专业认定以毕业证书所学专业为准。</p> <p>本次招标对投标人拟派监理员的要求：2人</p>
10.3	监理费支付	<p>中标价即为合同价。</p> <p>最终监理费=〔工程装饰、安装及文化布置施工结算审定价+（家具采购结算审定价+电器采购结算审定价+生活用品采购结算审定价）×0〕×监理中标价/2870.64 万元，公式中的金额单位为万元。如最终监理结算价小于合同价，则按实支付；如最终监理结算价不小于合同价，则按合同价支付。工</p>

		程竣工验收合格且监理资料归档完成后付至监理费的 80%，工程结算审计结束后付至监理费的 97%，余款在缺陷责任期满后无息付清。所有款项支付均需要出具正式税务发票方能支付。监理费不因工期长短等原因而调整。
10.4		<p>根据“关于印发《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒的实施意见》的通知（苏信用办〔2018〕23号）”的要求，增加对失信被执行人惩戒措施。</p> <p>（1）在评标阶段，投标人正被列为失信被执行人的，评标委员会不得荐该投标人为中标候选人。</p> <p>（2）在中标候选人公示至发出中标结果通知书的期间，公示的中标候选人正被列为失信被执行人的，招标人应当取消其中标资格，并重新确定中标人。招标人确定正被列为失信被执行人的投标人为中标人的，中标结果无效。</p> <p>失信被执行人名单在“信用中国” 和“信用江苏”网站予以公示。</p> <p>下文中与“前附表”内容不一致的，以“前附表”为准。</p>

## 1 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；
- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段提供招标代理服务的；
- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

### 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

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

#### 1.7 语言文字

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

#### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

#### 1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；

(6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前在电子化交易系统中“网上提问”模块，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将通过“项目信息-澄清和答疑”中公布、电子化交易系统“答疑下载”模块发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以“扬州市公共资源交易平台”中“交易信息-澄清及答疑”和电子化交易系统中澄清答疑模块公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看“扬州市公共资源交易平台”中“交易信息-澄清及答疑”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

2.2.4 投标单位对招标单位提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标单位概不负责，投标单位由于对招标文件的任何推论和误解以及招标单位对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标单位自负。

## 2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以以招标文件澄清形式对招标文件进行修改和补充，并通过“交易信息-澄清及答疑”中公布、电子化交易系统“答疑下载”模块发给所有购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应在投标截止时间前随时查看“扬州市公共资源交易平台”中“交易信息-澄清及答疑”中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成投标损失自负。

## 3 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料的原件彩色扫描件作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予以认可。

### 3.2 投标报价

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

3.2.2 监理费最高限价见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

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

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人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保证金。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，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投标人未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 备选投标方案

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

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按“投标文件格式”进行编写，电子投标文件应使用电子化招投标系统投标文件制作专用工具软件编制、生成，投标人保证所编制的电子投标文件能够有效表现所载的内容一致，并可供招标人调取。电子化招投标系统投标文件加盖扬州市网上招投标系统约定的数字证书签章（电子签名），并在投标截止期前发送至“扬州市建设工程网上招投标系统”中。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。电子投标文件中投标函、授权委托书（如有）加盖

数字证书中的电子签章。

3.6.3 投标人编制的投标文件应包括按网上电子化招投标要求通过系统上传的加密电子投标文件、与通过电子化招投标系统上传的电子投标文件内容相一致不加密的电子投标光盘（此光盘仅在因招投标系统故障导致无法网上评标时使用）。

3.6.4 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

### 3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

### 3.8 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供与资格审查相关的资料，且符合本章第3.6.1项的要求。

### 3.9 暗标

投标人须知前附表规定监理大纲和总监答辩采用暗标评审的，投标人应严格按照“投标人须知前附表”规定编制。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 未按本章第4.1.1项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

### 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，向“电子招投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标。

文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

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

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3.6条、

4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

## 5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

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

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人到场；

（3）宣布相关参会人员姓名；

（4）检查投标文件的密封情况，宣布投标文件唱标顺序；

（5）需抽取相应数值进行基准价计算的，按照招标文件的规定当众随机抽取；

（6）按照宣布的唱标顺序开标，当众将电子文件进行数据导入、解密，公布投标人及拟派项目总监等相关内容，记录在案；

（7）相关参会人员在开标记录上签字确认；

（8）开标结束。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（可现场使用CA证书解密，也可在线解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

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

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

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

## 7 评标结果公示

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

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

## 8 合同授予

### 8.1 定标方式

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

### 8.2 中标人公告及中标通知

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

### 8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 9 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

## 9.5 异议与投诉

### 9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复，特殊情况下，需要延长答复时间的，将书面告知异议提出人；作出答复前，后续招标投标活动将暂停开展。

投标人对开标的程序和结果有异议的，应当在开标现场提出，招标人将当场作出答复，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，应当在评标结果公示期间提出。

前述异议事项，异议提出人未按程序和规定时间提出的，招标人不予受理。同时，亦将丧失进一步提出投诉的权利。

#### 9.5.2 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。

### 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（合理低价法）

### 评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求
	投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
	.....	.....
2.1.2	营业执照	具备有效的营业执照
	资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	监理员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
	.....	.....
2.1.3	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
	监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
	工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
	投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1项、3.4.2项规定
	投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定
	投标安全承诺书	按照招标文件要求填写并提供
	.....	.....
	其他	无第三章“评标办法”第3.2.2条所列情形
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分100分)	投标报价：90分 信用分：10分（其中投标单位信用分7分，投标总监信用分3分）
2.2.2	评标基准价计算方法	方法一： (1) 以有效投标文件的评标价算术平均值为A； (2) 招标人确定的招标控制价为B； (3) 权重系数为K，K值在投标文件开启（解

		<p>密) 前由招标人代理随机抽取确定。K 值的取值范围为 10%、15%、20%、25%、30%;</p> <p>(4) 评标基准价为 <math>C=A \times K + B \times (1-K)</math> 。</p> <p>说明:</p> <p>1、有效投标文件评标价是指初步评审合格的投标文件, 经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。</p> <p>2、当有效投标文件 <math>\geq 10</math> 家时, 去掉最高和最低各 20%(四舍五入取整)后进行算术平均; 当有效投标文件 7-9 家时, 去掉最高和最低报价后进行算术平均; 当有效投标文件 <math>&lt; 7</math> 家时, 直接进行算术平均。</p> <p>3、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或低于招标文件发布时同期公布的扬州市建设工程监理行业市场信息价的, 投标人应当在投标文件中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争, 并否决其投标。</p> <p>4、评标委员会在评标报告签字后, 除评标过程中的计算错误外, 上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉以及其他任何情形而改变。</p>
2.2.3	投标报价 (90 分)	投标报价等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的, 投标报价每高于评标基准价 1% 扣 0.3 分, 投标报价每低于评标基准价 1% 扣 0.1 分, 偏离不足 1% 的, 用插入法计算, 保留两位小数。
	信用分 (10 分)	<p>“信用标”分值的计算公式为: 投标企业“信用标”得分 = [企业信用基准分 + 本企业上年度信用分值 / 上年度监理企业信用分值最高分 × 5 分] + [个人信用基准分 + 投标总监上年度信用分值 / 上年度监理行业个人信用分值最高分 × 2 分]。</p> <p>公式中企业信用基准分的计算方法: 上年度信用评价成果为 80 分及以上的, 可得信用基准分 2 分, 上年度信用分值为 60 分的, 信用基准分为 0 分, 60-80 分之间的, 按照插入法计算, 分值保留小数点后两位, 四舍五入。总监个人信用基准分(最高 1 分)的计算方法仍按《扬州市国有投资项目“三合一”综合评标办法(试行)》(扬建工〔2014〕28 号)执行。</p>

## 1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。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。评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

- 2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。
- 2.2.2 评标基准价计算  
评标基准价计算方法：见评标办法前附表。
- 2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 评标准备

- 3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。
- 3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。
- 3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

### 3.2 初步评审

- 3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。
- 3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：
  - (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章及无企业法定代表人印章（或签字）的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人印章

(或签字)的;

- (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, 不符合招标文件有关暗标要求的;
- (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) . 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的; 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。投标时联合体成员与报名资格预审合格时的成员不一致的;
- (6) . 投标文件截止时间前未经招标人书面同意, 总监与资格预审时不一致的, 或投标文件截止时间前经招标人书面同意, 但总监不符合招标文件要求的;
- (7) . 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的;
- (8) . 投标报价低于成本, 或高于招标文件设定的最高投标限价;
- (9) . 投标文件载明的检验标准和方法等不符合招标文件的要求或明显不符合技术规范、技术标准的要求;
- (10) . 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受;
- (11) . 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的;
- (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) . 投标人未按照招标文件的要求提供必须提交的相关资料或提供虚假资料的;
- (14) . 监理组所报人员配备低于招标文件规定标准的;
- (15) . 总监超过在手项目规定的;
- (16) . 经评委会评审, 确认监理大纲不可行的;
- (17) . 招标文件规定的不违背法律法规的其它合理性重大偏差及法律法规规定的其它情况。

### 3.3 详细评审

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

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

#### 3.4 澄清、说明或补正

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

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

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

#### 3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

#### 3.6 提交评标报告

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

# 第四章 合同条款及格式

(G F -2012-0202)

## 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

# 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人(全称): 扬州维投地产有限公司

监理人(全称):

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

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 2025年维扬发投人才公寓项目监理
2. 工程地点:
3. 工程建设规模:
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约2870.64万元

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、下列文件均为本合同的组成部分:

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

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: \_\_\_\_\_,

身份证号码: \_\_\_\_\_,

注册号: \_\_\_\_\_。

专监工程师姓名: \_\_\_\_\_,

身份证号码: \_\_\_\_\_ ,

监理员1 姓名: \_\_\_\_\_ ,

身份证号码: \_\_\_\_\_ 。

监理员2 姓名: \_\_\_\_\_ ,

身份证号码: \_\_\_\_\_ 。

## 五、签约酬金

签约酬金(大写): \_\_\_\_\_ (¥: \_\_\_\_\_) 。

包括:

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_ 。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

(2) 设计阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

(3) 保修阶段服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

(4) 其他相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

## 六、期限

1. 监理期限:

自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

暂定 \_\_\_\_\_ 日历天(最终以施工工期为准)

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日始, 至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日始, 至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日始, 至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日始, 至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

2. 订立地点: \_\_\_\_\_ 。

3. 本合同一式伍份，具有同等法律效力，甲方叁份，乙方贰份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住 所: \_\_\_\_\_

住 所:

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码:

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

的代理人: (签字)

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行:

账 号: \_\_\_\_\_

账 号:

电 话: \_\_\_\_\_

电 话:

传 真: \_\_\_\_\_

传 真:

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱:

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

## 1.2 解释

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

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

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

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

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

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

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

#### 2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

#### 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

#### 2.6 文件资料

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

#### 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

### 3. 委托人的义务

#### 3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

#### 3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

#### 3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

#### 3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

#### 3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

#### 3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

#### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

#### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

#### 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

#### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

#### 5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

#### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

#### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，

监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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

### 6.3 暂停与解除

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

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理

人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

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

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

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

### 7. 争议解决

#### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

#### 7.2 调解

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

#### 7.3 仲裁或诉讼

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

### 8. 其他

#### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

#### 8.2 检测费用

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

#### 8.3 咨询费用

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

#### 8.4 奖励

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

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 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) 招标文件；
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5) 通用条件；
- (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）；

### 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：完成本工程施工图纸及工程量清单（包含装饰、安装、电器采购、家具采购、生活用品、文化布置等）范围内工程的施工全过程及保修阶段的全过程监理服务，施工阶段和保修阶段的三控制、三管理、一协调，包含但不限于以下事项：（1）投资控制；（2）工期控制；（3）质量控制；（4）信息管理；（5）合同管理；（6）安全管理；（7）组织协调；（8）质量保修期的监理工作；（9）委托人委托的其他工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 1) 由总监主持编写监理规划并及时报业主审批；
- 2) 协助业主做好开工前的准备工作；
- 3) 协助业主确定分包单位；
- 4) 审定施工单位的施工组织计划，并编写有针对性的监理细则；
- 5) 协调各施工单位各工种间的配合；
- 6) 材料核验其合格证、质保书及试验报告等；核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。
- 7) 主持工程图纸会审，确认工程设计变更及签证、核定工程量，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要。
- 8) 审定施工进度计划，督促工程施工进度。负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽验数据并记录；负责监督、检查施工安全生产，制止不安全施工作业。
- 9) 组织工程初检，并提出整改意见报业主，最后组织工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。
- 10) 督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，调解合同双方的争议。

11) 定期报送监理月报，记录监理日志。根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告（包括质量分析报告）。

12) 督促施工承包单位依约进行工程保修验收。

13) 建设监理业务完成后，向项目法人提交三套系统、完整、规范的工程监理资料（含工程监理影像资料）验收存档，同时负责督促施工单位（含所有分包单位）完成竣工图及竣工资料（含相关图片、影像资料、电子版等），经核验后归档。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家和地方现行的法律、行政法规及部门规章；2、与工程有关的规范、标准；3、工程设计图纸及有关文件；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；5、工程招、投标文件；6、工程施工过程中委托人提出的相关要求。

2.2.2 相关服务依据包括： /。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 更换监理人员的其他情形：替换人员资质及能力须与被替换人员相等，经相关行政部门审核通过，征得委托人同意后方可更换。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制（涉及工程造价的签证、设计变更、技术方案核定等事项须征得委托人书面签证批准），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。

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：经甲方同意

## 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：第一次会议前提交监理规划，每月的 25 日提供监理月报；专项报告在委托人指令下达的第二天。

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 30 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：实物验收现场移交。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：      。

### 3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

### 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

##### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

### 5. 支付

#### 5.1 监理费计算方法

中标价即为合同价。

最终监理费=〔工程装饰、安装及文化布置施工结算审定价+（家具采购结算审定价+电器采购结算审定价+生活用品采购结算审定价）×0〕×监理中标价/2870.64 万元。如最终监理结算价小于合同价，则按实支付；如最终监理结算价不小于合同价，则按合同价支付。

#### 5.2 监理费支付进度

工程竣工验收合格且监理资料归档完成后付至监理费的 80%，工程结算审计结束后付至监理费的 97%，余款在缺陷责任期满后无息付清。所有款项支付均需要出具正式税务发票方能支付。监理费不因工期长短等原因而调整。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后生效。

#### 6.2 变更

##### 6.2.1 工期延期监理费调整计算方法：不调整。

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费用中扣减相同比例的监理费。

### 7. 争议解决

#### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 工程所在地建设主管部门 进行调解。

#### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请 扬州 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

### 8. 其他

#### 8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

## 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后    天内支付咨询费用。

## 8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为   %。

## 8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：    /   。 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：    /   。

## 8.5 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：    /   。

## 9. 补充条款

9.1 施工阶段监理的具体工作内容及要求：合同签订时补充约定。

1) 进场监理人员必须与投标文件及中标通知书中的“监理人员”一致，中标人进场前，发包人对中标人的进场监理人员进行面试，面试通过的人员方可进场管理。进场后任何人的更换必须书面报告委托人，经委托人批准后方可更换，否则，委托人将按：2000 元/人×天对监理人进行罚款。

2) 委托人认为监理人员不能胜任的，有权要求监理人更换相关人，替换人员必须与中标通知书中备案的人员资质能力相符且须经甲方书面同意。在接到委托人书面要求更换人员通知后 3 日内，替换人员必须按要求进场，否则，每延误一天收取违约金 2000 元/人。合同签订后，发包人将对进场监理人员实行实名制考勤制度。工程开工前，从监理签发的开工令时间开始考勤。

3) 监理人派至施工现场总监每天在工地工作时间必须在 8 个小时以上。总监理工程师（总监代表）若需离开施工现场，1 日以内须经委托人代表同意，1 日以上须经委托人书面批准。工程施工过程中，各专业监理工程师必须在施工现场，确保满足现场施工管理需要，如有调整，人员排班以委托人批准的计划表为准。如未与委托人请假无故不在现场，总监理工程师按 2000 元/次，专业人员按 1000 元/次进行罚款。总监理工程师及总监代表请假日数每月累计不得超过 5 日（含节假日，春节除外）。在其请假离开期间应书面委托其他驻场监理工程师全权代表其行使职权。

4) 监理人员存在下列情形之一的，委托人有权要求监理人随时更换监理人员，监理人应在一周内无条件更换，及时满足委托人的服务需求。否则，即被视为违约，委托人有权对其处罚 2000~20000 元/人或次，且委托人有权终止履行合同，更换监理队伍，由此所造

成的损失，由乙方自负：

- 4.1 现场监理人员不服从委托人工作人员管理的；
  - 4.2 监理人在合同履行期间不能及时、保质、保量的完成监理工程范围及合同、招标文件内的所有监理业务的；
  - 4.3 不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务；
  - 4.4 不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求；
  - 4.5 双方确认的监理人员工作过失达三次者；
  - 4.6 委托人认为专业不对口的监理人员。
- 5) 监理人承诺中标本工程无借用、挂靠、出借资质证书等行为，且监理人派至施工现场监理人员与其存在合法的人事及社保关系。监理人必须加强对自身职业道德操守的教育。本项目监理人员须共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：
- 5.1 禁止向委托人及施工单位进行材料、设备等推销活动，或倾向性、排他性变相推销活动。
  - 5.2 禁止与施工单位串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收。
  - 5.3 禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认。
  - 5.4 禁止与施工单位串通，不合理地提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。
  - 5.5 禁止接受施工单位的请吃送礼，或变相受礼。
  - 5.6 禁止向施工单位介绍分包。
  - 5.7 禁止故意刁难施工单位以谋取私利，损害委托人的合法利益。
- 凡违反以上任一规定者，一经查实视情节严重程度处罚 2000~10000 元/次，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。并且有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失。并有权将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者将移交司法机关追究法律责任。
- 6) 在工程施工开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸出现遗漏、缺项、错误，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。
  - 7) 施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每周向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，扣减 10000 元/项×次监理酬金。
  - 8) 承包人报验的隐蔽工程，须经监理人验收同意后方可隐蔽施工，并留有影像资料。若因监理人失职造成隐蔽施工不符合图纸、变更及规范要求，由监理人承担违约责任。
  - 9) 监理人根据施工图纸、国家相关施工规范的要求严格监理施工质量，督促施工单位

确保工程合格率为 100%。如未按规范履行监理职责或履责不到位，经第三方检查存在施工质量隐患或已发生质量问题的，监理人将承担违约责任。

10) 监理人应督促、检查承包人严格按照国家技术标准，省、市、地方规程以及设计图纸和文件要求进行施工。因监理失职所造成的经济损失或返工，由监理人承担因此造成的相应责任和经济损失。

11) 监理质量目标为甲方对施工承包单位（含专业分包单位）的合同质量要求，并通过工程实体的实测实量（借助专业仪器和工具，在中间验收、竣工验收或每月的例行检查时进行）。若所监理的标段未达到施工承包合同规定的质量标准，乙方向甲方支付监理费总额 10%的违约金。

12) 如因监理工作过失造成工程质量事故，监理方应按有关法律法规承担相应的赔偿责任。

13) 现场监理工程师应使用自备仪器（全站仪等）独立测量，复核承包人报送的测量成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，每次扣减 5000 元监理费。检测仪器及设备（摄像机、电脑、打印机）等未按工程需要的数量、规格、时间进场的，每件每日扣减 2000 元监理费。

14) 监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改；情况严重的，与委托人磋商后，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时书面报告委托人详细情况。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向委托人和工程所在地行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的，没有采取有效措施的，造成损失的，应承担相应责任（法律、经济等）。

15) 监理人负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并监督整改。保留隐蔽工程验收、中间验收的影像资料提供给委托人。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验收的，一经查实处罚 5000 元/项\*次。

16) 监理人应负责核检用于工程建设的进场材料、构配件、半成品及使用情况，并按规定进行监理见证取样试验。按规范要求对工序材料进行监督取样和留取相应的试块、试件、样品等。有权责令不合格材料和不合格半成品构件限期退场。一旦不合格材料、构配件用于工程造成质量问题或事故，监理人须承担相关责任和经济赔偿，特殊情况在征得委托人书面同意后可先使用后检测。

17) 承包人提出的各项变更、签证、核定单等，监理人负责审核，监理人应在发包人要求的时限内做好变更事项及工程量的审核工作。如经监理人审核过的结算单，委托人工程量复核后有弄虚作假、高估冒算超 5%的，则由委托人将在监理酬金中扣除超出部分的费

用。

18) 所有需要监理签字认可的工程资料, 除驻工地监理工程师签字外, 总监理工程师必须审核签字, 如发现有代总监签字行为, 委托人有权对其处罚 1000 元/份, 按相关规定无须总监理工程师签字的资料除外。

19) 对于承包人提交的现场签证资料, 监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认, 经委托人检查发现签认的文件有误的, 除必须立即改正外, 处罚监理人 2000~10000 元/次。

20) 监理人在总进度计划的前提下, 审核施工单位周、日进度计划的可行性, 并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时, 应检查分析原因, 督促承包人及时调整计划和采取补救措施, 以保证工程进度的实现, 向委托人提供书面分析报告。如监理人未采取有效措施, 委托人有权对其处罚 2000 元/次。

21) 事前由各相关方共同确认的工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后 5 日以上(包括 5 日), 监理人未及时预见、未及时提出整改措施, 未及时监督承包人整改, 未及时向委托人报告, 对整个工程的按期完工不能起到监管作用, 处罚监理人 5000 元/次。

22) 施工期间由于施工单位违反安全操作规范, 而乙方没有及时指出整改, 被政府有关部门处罚, 如通报批评、警告和罚款等, 乙方应向甲方支付 10000 元/次的违约金。如超过 5 次, 甲方有权终止合同, 乙方向甲方支付监理总额 10%的违约金, 并赔偿甲方实际所发生的损失。

23) 监理人对现场文明施工加强监管, 尤其扬尘管控, 如工程因前述问题受到通报, 监理人承担连带责任, 并处以罚款。

24) 监理人定期(每周)负责审查工程的资料归档及竣工验收工作, 确保资料和工程同步, 委托人不定期对其每周的工作进行检查, 发现一次不符合要求处罚金额 2000 元/次, 工程竣工验收时, 如因资料原因造成的损失, 监理人应承担全部责任。工程监理资料收集不齐、管理混乱的, 扣减 10000 元监理费; 缺损应由监理人存档的原始记录, 每件文件扣减 10000 元监理费。

25) 监理人必须在工程竣工后一个月内完善竣工资料报委托人; 同时负责督促施工单位(含所有分包单位)完成竣工图及竣工资料(含相关图片、摄像资料、电子版等), 经核验后归档。否则, 按照 5000 元/月核减监理费(非监理人原因除外)。

26) 监理人应严格监理工作纪律, 签约廉政协议, 如监理人员徇私舞弊, 弄虚作假, 使工程遭受损失, 除处理当事人外, 情节严重的, 委托人有权责令监理人退场, 不支付监理费, 并由监理人承担相关责任和赔偿经济损失。

27) 本工程不得以任何名义转包。如被甲方发现有违法行为时, 甲方有权终止合同, 并追究其法律责任。

### 9.3 其他：

- 1) 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 3 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。分多阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在 3 日内完成调整，并报委托人审批每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。
- 2) 总监必须常驻现场与委托人工程师密切配合，协调好各方关系，确保工程质量，并定期向委托人提交监理工作报表。
- 3) 监理人在开工后，应及时制定承包人管理及工程质量管理的细则提交委托人。并定期（每周）进行一次考核，将考核情况上报给委托人。
- 4) 监理人应审核承包人提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。
- 5) 监理人应对工程加强事前监理，在分部分项工程施工前，应要求承包人上报施工方案及所采取的措施，经监理人审核报委托人同意后方可实施。
- 6) 监理人应对施工过程进行全过程监理，及时发现施工过程中所出现的问题，认真落实监理工作，对整个施工阶段的全过程进行监理，严把质量关，旁站跟踪检查，做到事前有布置，事中有检查，事后有总结。
- 7) 监理人员应根据现场进度情况，即时进行检查验收，以确保承包人能及时转入到下一步工序的施工。
- 8) 工程施工过程中各项工程变更、签证、用料咨询等审核工作，在提交监理人后，监理人应于 3 日内审核完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期，须与委托人协商处理。
- 9) 监理人协助各方进行现场技术核定，审核工程签证的工程量。对可能产生额外工程量地方及时报告委托人，对超出承包合同之外的设计修改审查，涉及费用的及时提建议给委托人并征得委托人签字、盖章证认可方为有效。所有设计变更、工程签证、技术核定等资料均需要委托人、监理、跟踪审计、承包人，共同现场签字、签字方为有效。
- 10) 监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、成本控制是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。
- 11) 监理人与委托人、承包人的一切工作联系必须采用书面方式。对于特殊及紧急情况下处理的事情须在事后及时补办书面手续。
- 12) 监理人负责审查核验委托人、承包人提供的材料和设备清单及所列的规格、数量、型号及质量是否符合设计要求，对不符合设计和国家规范标准要求的材料和设备，在征得委托人同意后，有权责令退场。
- 13) 本工程中使用各特殊工艺、重要的部位及新材料、新产品、新工艺、新技术应用

应取得委托人的批准，由监理人按质量标准、工艺操作要求监督实施，并按质量标准和检验要求进行质量验收和检验，把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

14) 监理人应监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，指导现场安全保卫工作，严格加强对承包人的安全生产管理及现场的安全监督，及时制止违规施工作业确保安全生产。

15) 监理人应监督和定期（每天不少于一次）检查施工总包单位施工现场的安全、文明措施并作好记录，有隐患及时要求相关单位整改，同时向委托人汇报。在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。每周向委托人做一次书面汇报。

16) 监理人协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

17) 监理人协助相关单位进行单位工程竣工验收工作，协助相关单位进行全部工程竣工验收工作，审核竣工图，竣工工程的实体和资料的移交工作。

18) 监理人审查各承包单位编制的竣工资料、竣工图，保证其正确无误，并及时提交委托人。

19) 监理人应督促施工方并协助委托人落实工程资料的收集整理，归档装订，并达到相关部门的备案要求。建立施工过程的监理档案，在工程竣工验收一个月内，报送 4 套完整监理资料（含工程监理影像资料）给委托人，监理资料一式两份（原件）。

20) 项目监理部应建立完善的工程计量档案管理制度，对具有保存价值的各种载体的计量文件，影像资料等均应收集齐全，整理立卷后归档。

21) 因监理人自身原因拖欠施工现场监理人员工资，由此引发的一切责任均由监理人全部承担。

22) 监理工作中的主要监理人员应自行配备通信联络工具且要保证 24 小时联络畅通，上下班交通由监理人自行解决。

23) 在工程监理过程中，若委托人发现监理人控制不力，协调能力差，不能正常有效地开展工作，委托人有权要求监理人更换有关人员；如还不能有效实行三大控制及保障施工安全，则委托人有权提前终止履行合同；由此所造成的损失，由监理人自负，同时监理人将自动丧失在委托人的招投标资格。因监理人失职，造成安全事故、影响安全使用或导致经济损失后果的，除扣回全部监理费外，赔偿一切经济损失，另视情节轻重，按给业主所造成损失部分的 10% 予以处罚，直至终止合同。由于监理失职或工作不力，发生了附加工作或延长了监理服务时间，不应得到附加工作报酬或额外工作报酬。

24) 监理应自觉提高安全意识，做好现场安全防护措施，监理人员的一切安全责任及措施费用概由监理人自行负责。

25) 监理招标文件与投标文件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，内

容不一致的以本合同为准。

26) 双方在本合同履行过程中，可以签定补充或修正文件，补充或修正文件与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以时间在后的文件为准。

27) 如因乙方违约、甲方提起仲裁或诉讼的，由此所产生的律师费用、仲裁（或诉讼）费用及调查取证费用均由乙方承担。

## 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: 承担保修阶段的相关监理服务。

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			
5. 现场值班用房			
用餐及其他生活条件	自备, 不得到各参建单位食堂用餐。		

### 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			

# 扬州市工程建设项目监理廉政合同

工程项目名称: 2025年维扬发投人才公寓项目监理

工程地址: 扬州市邗江区

建设单位(甲方):

监理单位(乙方):

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目监理委托和被委托双方的各项活动,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,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政合同。

## 第一条 甲乙双方的责任

- (一) 甲、乙双方应加强对本方人员的廉政监督,建立和健全廉政制度。
- (二) 甲、乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。
- (三) 甲、乙双方应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。
- (四) 甲、乙双方严格执行建设工程项目监理合同文件,自觉按合同办事。
- (五) 甲、乙双方业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和利益,不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。
- (六) 甲、乙双方发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,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。

## 第二条 甲方在廉政建设方面的责任

- (一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
- (二) 不准向乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。
- (三) 不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。
- (四) 不准发出或参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。
- (五) 服从市场管理,并遵从有关规定,不提不合理的要求和条件;
- (六) 不准预定框框、照顾关系,造成不公平竞争;
- (七) 不准向评委施加任何倾向性影响;
- (八) 不准向乙方和相关单位介绍配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备供应、材料供应、工程分包、劳务合作等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方廉政建设方面的责任

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同规定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(六) 不准通过关系对甲方、相关单位或个人施加影响;

### 第四条 违约责任

(一) 甲方若有违反本合同的,视情节轻重,每次给予1至10万元的违约罚款;若严重违反本合同,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;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方若有违反本合同的,视情节轻重,每次给予工程款的1%至10%的违约罚款;若严重违反本责任书,在1-3年内不得进入扬州市工程建设市场;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本合同作为工程监理合同的附件,与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本合同一式伍份,具有同等法律效力,甲方叁份,乙方贰份。

甲方单位: (盖章)

乙方单位: (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

地址:

地址:

电话:

电话:

年 月 日

年 月 日

## 第五章 技术资料和设计文件

# 第六章 投标文件及格式

## 1. 投标文件封面、目录

### 1.1 投标文件封面

\_\_\_\_\_ (项目名称及标段) 监理招标

## 投标文件

投标人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 1.2 投标文件目录

### 目 录

## 2. 投标函

### 投标函

\_\_\_\_\_ (招标人名称) :

1. 在充分研究\_\_\_\_\_ (项目名称及标段) 监理招标文件的全部内容并考察工程现场后, 我方兹以: 人民币 (大写) : \_\_\_\_\_ 元 (RMB ¥: \_\_\_\_\_ 元) 的投标价格, 按招标文件规定的监理服务期限和合同约定, 实施和完成各项监理任务。
2. 我单位派驻现场的总监理工程师是\_\_\_\_\_。
3. 我方承诺, 在投标有效期内不修改、撤销投标文件。
4. 如我方中标: 我方保证按照合同约定履行相关职责和义务, 确保工程质量达到\_\_\_\_\_。
5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后, 在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力, 且随时准备接受你方发出的中标通知书。
6. 在签署合同协议书之前, 你方的中标通知书连同本投标函, 对双方具有约束力。
7. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为, 并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

投标人 (盖章) :

法定代表人或其委托代理人 (签字或印章) :

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 3. 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

## 4. 授权委托书

### 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称及标段）监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 5.投标人基本情况表（含附件）

投标人名称					
注册地址				邮政编码	
联系方式	联系人			电话	
	传真			网址	
组织结构					
法定代表人	姓名		技术职称		电话
技术负责人	姓名		技术职称		电话
成立时间			员工总人数:		
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师	
营业执照号				省监理工程师	
注册资金				已培训的监理员人数	
开户银行				高级职称人员	
账号				中级职称人员	
经营范围					
备注					

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书的原件扫描件作为本表的附件。

## 6. 监理机构及人员配备

### 6.1 拟选派项目监理机构人员一览表

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

## 6.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

说明：投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的资质证书或上岗证、毕业证书、身份证件、职称证、劳动合同的原件扫描件作为本表的附件；省内市外企业还应提供截止本项目投标截止时间前 1 天的项目总监在当地招投标监管系统中反映总监在手项目个数的网页截图（须同时含有投标企业名称、总监姓名、注册证号、在建工程个数、系统时间等信息）作为本表的附件。

## 7. 拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

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

## 8. 监理取费

## 9. 其他材料

### 9.1 承诺书(资格审查材料真实性)

#### 承诺书(资格审查材料真实性)

致: \_\_\_\_\_ (招标人名称)

我公司自愿参加贵单位\_\_\_\_\_ 项目的投标, 并接受对我公司的资格审查, 我公司承诺:

根据贵单位提出的资格审查合格条件标准和要求, 本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题, 被有关部门暂停投标资格并在暂停期内。本公司递交的资格审查申请书中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为。发现该行为, 贵公司可以拒绝我公司投标, 如已中标, 可取消我公司中标资格, 并接受建设行政主管部门对我公司弄虚作假、违反公平和诚实信用原则做出的任何处理。

单位: \_\_\_\_\_ (公章)

法定代表人签名:

## 9.2 投标安全承诺书

### 投标安全承诺书

本单位郑重承诺：我单位如中标，在\_\_\_\_\_工程监理过程中，严格遵守《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《建设工程监理规范》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》等法律法规、规范标准和各项规定。

将安全生产管理内容纳入监理规划和监理细则，审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，督促施工单位进行安全自查工作，严格执行现场巡查、旁站监理、平行检验等制度，及时发现并制止安全生产违法违规行为，确保工程建设施工过程中安全生产，依法承担和落实建设工程安全生产主体责任。

单位法定代表人\_\_\_\_\_将授权\_\_\_\_\_为本工程总监理工程师。

承诺期内，若违反上述承诺内容，本企业和承诺人愿意接受建设行政主管部门及其他有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

法定代表人（签名）		承诺日期	
联系方式			
投标总监理工程师（签名）		承诺日期	
联系方式			

（单位公章）