

南通市海门区 HM-CR25015 地块项目

监理

招标文件

项目编号：A3206840308000293003

标段编号：A3206840308000293003001

招标人：南通嘉里置业有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏建达全过程工程咨询有限公司（盖单位公章）

编制人：_____（签字或盖章）

2026年6月22日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）.....	3
第二章 投标人须知	15
第三章 评标办法（综合评估法）	34
第四章 合同条款及格式.....	47
第五章 技术资料	94
第六章 投标文件格式.....	95

第一章 招标公告（适用于公开招标）

南通市海门区 HM-CR25015 地块项目监理

招标公告（资格后审）

A3206840308000293003001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目南通市海门区 HM-CR25015 地块项目已由海门经济技术开发区管理委员会以江苏省投资项目备案证号：海开审备[2026]110 号批准建设，招标人为南通嘉里置业有限公司，建设资金来自企业（资金来源），项目出资比例为 100%，项目建设采用 自建 代建 集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 南通市海门区 HM-CR25015 地块项目监理进行公开招标。

江苏建达全过程工程咨询有限公司受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：南通市海门区 HM-CR25015 地块项目监理

2.2 建设地点：位于江苏省南通市海门经济技术开发区香港路南、规划江海路东侧

2.3 工程类型：房屋建筑

2.4 建设内容及规模：地块规划总用地面积 44786 平方米，总建筑面积 102795 平方米，其中地上计容建筑面积 58221.80 平方米，项目容积率 1.30。宗地用途为城镇住宅、城镇社区服务设施用地，商业服务业用地。建筑高度 60 米，建筑密度 30%，绿地率为 30%。总投资额：70843 万元。

2.5 监理合同估算价（万元）：约 199.58 万元

2.6 监理及相关服务范围：工程项目的施工准备阶段、施工阶段、驻场质量检查及进度监督、工程收尾阶段、工程结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优等监理工作。包括建筑工程、门窗工程（含幕墙）、桩基工程、地下室工程、机电工程、精装修工程、景观工程、市政工程、环保工程、电梯工程、人防工程、消防工程、白蚁防治、监测和及配套工程等所有工程的监理工程。

2.7 监理服务期：990 日历天（服务天数不超过 10%的价格不予调整）。具体开竣工时间以现场指令为准。其中，自现场桩基工程开工令开始到本工程取得竣工备案并完成项目交付（预计竣备后 6 个月）为监理服务期限。（自取得竣工备案证之日后 6 个月为保修期阶段监理服务期限）

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级**：具有建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质；

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格**：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）：总监无在监工程；不接受超过监理执业年龄限制的人员。拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：**无在监工程**

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件：

3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：

投标人自 2021 年 6 月 1 日（时间以竣工验收证书为准）以来，监理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区项目。（面积以合同为准）。提供类似工程业绩证明材料：中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料）、监理合同、竣工验收证明。上述三项证明材料须齐全，缺一不可。

业绩须提供中标结果公告或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，无法提供上述材料的业绩不予认可。

备注：（1）【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】；

（2）如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供有关部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求。

（3）业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。

3.4.2 其他：（1）拟选派项目总监理工程师为投标企业正式员工证明材料(提供有效劳动合同及投标单位为拟选派项目总监理工程师缴纳的 2026 年 05 月的养老保险缴纳证明材料)。

（2）提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格；

（3）提供无在监工程承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格；

（4）提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）未按格式，则资格审查不合格；

（5）投标人未被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单，在

资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入严重违法失信企业名单，则资格审查不合格。

(6) 投标人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)未被列入失信被执行人名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。

3.5 本工程 接受 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： ___/___

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见评标办法。

5. 评标办法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法如下：

条款号	评审因素		评审标准
1	中标候选人排序方法		<p>评委完成评标后，应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人，经评委评审总得分最高的投标人为第一中标候选人，如最高得分出现相同时，则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人；如投标报价也相同时，由抽签确定第一中标候选人。确定第二、第三中标候选人的方法同理。</p> <p>注：中标候选人公示期间，第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格的或放弃中标资格的，招标人将重新组织招标。</p>
2.1.1	形式评审标准	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	投标函加盖企业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)。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		业绩	投标人自 2021 年 6 月 1 日(时间以竣工验收证书为准)以来，监

			<p>理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区项目。（面积以合同为准）。提供类似工程业绩证明材料：中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料）、监理合同、竣工验收证明。上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</p> <p>业绩须提供中标结果公告或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图,无法提供上述材料的业绩不予认可。</p> <p>备注：（1）【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格,并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】；</p> <p>（2）如上述业绩证明材料未能体现相应要求,须另外提供有关部门核发的规划许可证或施工许可证,以证明投标业绩满足招标要求。</p> <p>（3）业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据,否则在评标时评委会将不予认可。</p>
		承诺书	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书(格式见第六章投标文件格式“诚信承诺书”、远程参与开标会议诚信承诺书)
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	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的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
2.1.3	响应性 评审 标准	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。
		项目监理机构最低要求	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。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 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。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。

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： <u>41.5</u> 分 监理方案： <u>24</u> 分 项目监理机构： <u>26</u> 分（其中总监理工程师 6 分、专业监理工程师 20 分） 类似工程业绩： <u>8.5</u> 分（其中企业 4 分，总监 4.5 分）	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择 <u>方法四</u> 作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u>招标人代表</u> 从以下 <u>方法三、方法四（方法一至方法四中任选不少于两种）</u> 中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报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。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报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。 <input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在 <u>投标文件开启（解密）后</u> 由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定，K 值的取值范围为 <u>95%、96%、97%、98%</u> 。投标报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。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在 <u>投标文件开启（解密）后</u> 由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。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。 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，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者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。	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分，每高 1%扣 <u>0.15</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	<u>41.5</u> 分
2.2.3(2)	监 理 方	(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方	

案	<p>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%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>（2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>（3）篇幅要求：</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 <u>100</u> 页，每超过 1 页的，扣 <u>0.1</u> 分。</p> <p>（说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）</p>			
	评分因素	评分标准	页数要求	分值
	质量控制方案（4分）	具体包括：监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施。	不超过 20 页	4 分
	进度控制方案（4分）	具体包括：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施	不超过 20 页	4 分
	投资控制方案（4分）	具体包括：监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施	不超过 15 页	4 分
	安全控制方案（4分）	具体包括：监理文明施工、安全控制的依据和原则；文明施工、安全控制目标；文明施工、安全控制程序；文明施工、安全控制内容和要点；文明施工、安全控制方法和措施	不超过 15 页	4 分
	合同及信息管理方案（4分）	具体包括：合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案；信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等	不超过 15 页	4 分
	其它内容（4分）	如施工图设计评估方案、技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等	不超过 15 页	4 分

<p>2.2.3 (3)</p>	<p>项目 监理 机构</p>	<p>总 监 理 工 程 师</p>	<p>(1) 拟派总监理工程师具有省级（直辖市）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师职称的得2分。</p> <p>(2) 拟派总监理工程师具有国家注册监理工程师执业年限满5年的得1分；满7年及以上的得2分；（取得执业资格证年限时间为准）；</p> <p>(3) 拟派项目总监理工程师取得一级建造师（建筑工程专业）的得2分</p> <p>注：投标人提供的相关证明材料按已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。</p>	<p>6分</p>
----------------------	-------------------------	--	--	-----------

		<p>专业监理工程师</p>	<p>(1) 拟派的房屋建筑专业监理工程师：该专业监理工程师具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）的得 1 分；具有大学本科及以上学历的得 1 分；取得建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分；取得国家注册一级建造师（注册专业为建筑专业）的得 2 分，此项最多得 12 分。（如同时配备多名房屋建筑专业监理工程师的，只计其中两名人员的得分）；</p> <p>(2) 拟派的机电安装专业监理工程师：具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为机电安装工程）的得 1 分；具有大学本科及以上学历的得 1 分；取得建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分，此项最多得 4 分。（如同时配备多名机电安装专业监理工程师的，只计其中一名人员的得分）；</p> <p>(3) 拟派安全监理工程师：具有国家注册监理工程师的得 1 分；具有大学本科及以上学历的得 1 分；具有中级注册安全工程师（建筑施工安全）得 2 分，此项最多得 4 分。（如同时配备多名安全专业监理工程师的，只计其中一名人员的得分）；</p> <p>注：①以上各专业监理工程师不得在本项目中相互兼职，注册证书必须注册在投标企业方能计分。</p> <p>②需提供拟派专业监理工程师与投标企业签订的有效劳动合同书、社保机构出具并盖章的本投标企业为其缴纳的 2026 年 5 月的社会养老保险缴费记录；</p> <p>③特别提醒：一级建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40 号）文件要求，“全省统一主体库”相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。</p>	<p>20 分</p>
--	--	----------------	--	-------------

<p>2.2.3 (4)</p>	<p>类似工程业绩</p>	<p>(1) 企业自 2021 年 6 月 1 日以来监理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区的有一个 1 分，最多得 4 分。(面积合同为准,时间以竣工验收证明为准。须提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料)、监理合同及竣工验收证明,须三项齐全。)</p> <p>业绩须提供中标公示或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图),无法提供上述材料的业绩不予认可。</p> <p>注:①【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格,并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。</p>	<p>4 分</p>
----------------------	---------------	---	------------

		<p>(2) 拟派总监理工程师自 2021 年 6 月 1 日以来在投标企业任职期间监理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区的有一个 4.5 分, 最多得 4.5 分。(面积以合同为准, 时间以竣工验收证明为准。须提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料)、监理合同及竣工验收证明, 须三项齐全; 监理合同、竣工验收证明中所示总监需为同一人, 即总监没有变更过)(本项满分 4.5 分)</p> <p>业绩须提供中标公示或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图), 无法提供上述材料的业绩不予认可。</p> <p>注: ①【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格, 并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。</p> <p>②总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目, 不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>③总监理工程师发生过变更的, 该工程的业绩属于变更后的总监理工程师, 投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。)</p> <p>备注: 以上业绩证明材料均以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据, 否则在评标时评委会将不予认可。</p> <p>以上业绩与资格审查业绩均不得为同一业绩。</p>	4.5
--	--	---	-----

评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从“全省统一主体库”中获取的材料”）一律经备案的“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在“全省统一主体库”备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

开标时特别说明：

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁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、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年6月22日17时30分至2026年7月13日09时00分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年7月13日09时00分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的，其投标文件不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

(4) 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在南通市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人 南通嘉里置业有限公司

招标代理机构 江苏建达全过程工程咨询有限公司

招标人地址	南通市海门区海门街道尚贤新村 2 幢 101 室	招标代理机构地址	南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室
联系人	陈女士	联系人	陈女士
电话	0513-68026393	电话	18912438989
传真	/	项目负责人	朱卫华
邮编	226100	传真	/
电子邮箱	/	邮编	226100
		电子邮箱	/

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科

联系电话：0513-68025045

10.3 异议渠道

异议受理的机构：南通嘉里置业有限公司

地址：南通市海门区海门街道尚贤新村 2 幢 101 室

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人及其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

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：南通嘉里置业有限公司 地址：南通市海门区海门街道尚贤新村 2 幢 101 室 联系人：陈女士 电话：0513-68026393 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏建达全过程工程咨询有限公司 地址：南通市海门区光华大厦 A 座 1008 室 联系人：陈女士 电话：18912438989 电子邮箱：/
1.1.4	招标项目及标段名称	南通市海门区 HM-CR25015 地块项目监理
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	位于江苏省南通市海门经济技术开发区香港路南、规划江海路东侧
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	/
1.2.1	资金来源	<u>企业</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	监理及相关服务范围	工程项目的施工准备阶段、施工阶段、驻场质量检查及进度监督、工程收尾阶段、工程结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优等监理工作。包括建筑工程、门窗工程（含幕墙）、桩基工程、地下室工程、机电工程、精装修工程、景观工程、市政工程、环保工程、电梯工程、人防工程、消防工程、白蚁防治、监测和及配套工程等所有工程的监理工程。
1.3.2	监理服务期限	990 日历天（服务天数不超过 10% 的价格不予调整）。具体开竣工时间以现场指令为准。其中，自现场桩基工程开工令开始到本工程取得竣工备案并完成项目交付（预计竣工后 6 个月）为监理服务期限。（自取得竣工备案证之日后 6 个月为保修期阶段监理服务期限）
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	施工阶段监理单位派驻到现场的监理项目部人员应符合省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告（〔2017〕35号）等文件要求，除总监及投标加分人员外，其他监理人员名单及相应的资格证书在合同签订前提供，且必须

		<p>与报建设单位备案人员一致。 具体详见监理合同</p>
<p>1.4.1</p>	<p>投标人资质条件、能力和信誉</p>	<p>投标人资质条件：<u>具有建设行政主管部门核发的监理综合资质或房屋建筑工程专业乙级及以上监理资质，持有工商行政管理部门核发的营业执照并取得法人资格的监理单位；</u></p> <p>项目总监理工程师资格：<u>国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；总监无在监工程；不接受超过监理执业年龄限制的人员；拟选派项目总监理工程师必须根据《住房城乡建设部办公厅关于启用注册监理工程师等专业技术人员电子注册证书的通知》文件要求使用电子注册证书，若未按文件要求提供电子注册证书的，视为总监理工程师的资格不符合要求。</u></p> <p>资格审查可选条件：<u>1、投标人自 2021 年 6 月 1 日（时间以竣工验收证书为准）以来，监理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区项目。（面积以合同为准）。提供类似工程业绩证明材料：中标通知书（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料）、监理合同、竣工验收证明。上述三项证明材料须齐全，缺一不可。</u></p> <p><u>业绩须提供中标结果公告或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，无法提供上述材料的业绩不予认可。</u></p> <p><u>备注：（1）【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】；</u></p> <p><u>（2）如上述业绩证明材料未能体现相应要求，须另外提供有关部门核发的规划许可证或施工许可证，以证明投标业绩满足招标要求。</u></p> <p><u>（3）业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。</u></p> <p>2、其他：<u>（1）拟选派项目总监理工程师为投标企业正式员工证明材料(提供有效劳动合同及投标单位为拟选派项目总监理工程师缴纳的 2026 年 05 月的养老保险缴纳证明材料。</u></p> <p><u>（2）提供有效的诚信承诺书（格式详见招标文件第六章）</u></p> <p><u>（3）提供无在监工程承诺书（格式详见招标文件第六章）</u></p> <p><u>（4）提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式详见招标</u></p>

		<p>文件第六章)</p> <p>(5) 投标人未被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入严重违法失信企业名单，则资格审查不合格。</p> <p>(6) 投标人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)未被列入失信被执行人名单，在资格审查时由评标委员会对各投标单位进行审查。如投标人(包括联合体成员)被列入失信被执行人名单，则资格审查不合格。</p> <p>3、符合法律、法规规定的其他条件：投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。</p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10.1	投标预备会	不召开
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	工程设计图纸（含疑问回复）等相关材料登录 CA 系统自行下载
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 6 月 25 日 17 时 30 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 6 月 26 日 17 时 30 分
2.4	最高投标限价	199.58 万元 说明： <u>投标人的投标报价不能超过最高投标限价，否则作无效投标处理。</u>
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <u>评标办法中要求提供的其他相关资料；</u> <input type="checkbox"/> 定标材料 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；

		<input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派总监理工程师有效的身份证、国家监理工程师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟选派项目总监理工程师为投标企业正式员工证明材料（提供有效劳动合同及投标单位为拟选派项目总监理工程师缴纳的 2026 年 05 月的养老保险缴纳证明材料。 <input checked="" type="checkbox"/> 评标办法中要求提供的拟派总监理工程师、专业监理工程师相关证明材料 <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input type="checkbox"/> 定标材料（如有）； 未尽之处，详见评标办法。
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	/
3.3.1	投标有效期	60 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式： 银行转账、电汇、网银 ；非现金方式： 银行保函 ； 2、投标保证金金额： 人民币 3.9 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） 如采用现金方式按以下要求办理： （1）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。 账户名称：南通市海门区公共资源交易中心 开户银行：建设银行南通光华苑支行 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。 （2）获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（海门）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。 （3）投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。 （4）保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单保存好，以备开标时查验。 （5）投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。 如采用非现金方式按以下要求办理： （1）银行保函按照“一标段一保函”的原则。 （2）银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

		<p>(3) 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已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期，格式见第六章附件）。</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银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p>1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形；</p> <p>2、其他情形：___/___</p>
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件。中标单位在确定中标后，领取中标通知书时需提供四份使用 CA 系统打印出来的完整的投标文件交招标代理机构（其中，正本壹份，副本叁份）。
4.1.1	加密要求	自行加密
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年7月13日09时00分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.2	开标程序	解密投标文件：_ 解密时间： <u>解密时间 60 分钟，以鸿雁系统倒计时为准。若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。</u> 解密地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7 人或 7 人以上单数</u> 。 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
7.3.1	评标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法 <input type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	采用评定分离方式 <input type="checkbox"/> 是

		<p>1. 推荐中标候选人数量___名。</p> <p>(评标委员会应当依法开展评标活动, 评标结束后应当向招标人提交评标报告, 按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。)</p> <p>2. 经评标委员会评审, 有效投标不足三个的, 评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的, 应当继续推荐中标候选人; 评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的, 应当否决全部投标。评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>推荐中标候选人数量_ 3_名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否, 推荐的中标候选人数量: _ 3_。</p>
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为:</p> <p><input type="checkbox"/> 票决法: 定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决, 并确定得票数最多的为中标人; 当得票数相同无法确定中标人时, 应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法: 由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议, 成员各自发表评价意见, 最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>定标委员会成员应当符合下列要求: 不得与投标人有利害关系, 人数为___/___人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式: <u>银行转账或银行保函或招标人认可的其他合法担保形式等。</u></p> <p>履约担保的金额: <u>合同价的 5%。投标人在办理中标通知书前足额提交至招标人指定账户, 否则招标人可以取消其中标资格。</u></p> <p>支付担保的形式: <u>银行保函或担保公司担保等形式</u></p> <p>支付担保的金额: <u>担保金额为合同价的 5%</u></p> <p>提交至招标人专用账户:</p> <p>户名: 南通嘉里置业有限公司</p> <p>开户行: 江苏银行股份有限公司海门支行</p> <p>账号: 50320188000602710</p> <p>差额履约担保:</p> <p><input type="checkbox"/>采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不采用</p> <p>差额履约担保的形式: <u> / </u></p> <p>差额履约担保金额: <u> / </u></p>

10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>南通市海门区住房和城乡建设局工程建设管理和建筑市场监管科</u> 联系号码： <u>0513-68025045</u>
--------	-----------	--

12 需要补充的其他内容

12.1	<p>特别提醒：</p> <p>因本工程采用<u>远程不见面交易</u>模式，故招标人特别说明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，<u>开标当日，投标人可自行选择是否抵达开标现场，不抵达开标现场的可在任意地点通过鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）参加开标会议，并根据需要使用鸿雁 3.0 系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。投标人自行承担因未抵达开标现场而导致的一切后果。</u> 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入<u>鸿雁 3.0 系统</u>，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<u>鸿雁 3.0 系统</u>（登录南通市公共资源交易网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/ 找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）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扫码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、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、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核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 2），投标人解密限定在开始解密 60 分钟内完成。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；因招标人原因或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，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、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，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均将被视为是投标人的授权委托人或法人代表，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。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、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：<u>IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）</u>，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html 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。 8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过<u>鸿雁 3.0 系统</u>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。 9、特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 http://ggzyjy.nantong.gov.cn/，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指
------	--

引-系统帮助”中下载。”

10、为防止不见面开标过程中的信息泄露，取消不见面开标过程中使用 QQ 群交互的方式，不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系，在系统正常运行情况下，若投标人在 20 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

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 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：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 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：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。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体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共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标

协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(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同一标段中投标。

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关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

(16) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

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，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

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，通过“电子招标投标交易平台”发布。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 偏差

1.12.1 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。

1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

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；
- (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 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。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

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通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），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的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

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 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.5 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，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。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内全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

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，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在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。投标保证金以现金或者支票形式递交的,还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的,投标保证金将不予退还:

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的;

(2) 中标人在收到中标通知书后,无正当理由不与招标人订立合同;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;

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函(或保险)形式递交的,如存在上述3.4.4条规定的投标保证金不予退还的情形,招标人将向保函(或保险)出具单位进行索赔。

3.5 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资料。

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”要求进行编制,投标人需另行增加的,应以扫描件的形式编入投标文件相应章节,作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密,投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。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,由委托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。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

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，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

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 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

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，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 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，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、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。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的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。

7.1.3 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。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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。

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 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。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。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招标投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，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见投标人须知前附表。

8.1.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 (A) 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.2.1 (B) 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投

诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 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。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。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。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，招标人将重新组织本工程招标。

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 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。

8.4.4 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。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 投标人少于 3 个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- 9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

10. 纪律和监督

10.1 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。

10.2 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。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

- 10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可

以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 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 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

10.5.4 当出现第一中标候选人被质疑投诉，取消其第一中标候选人资格的情况，本项目重新招标。

11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素		评审标准
1	中标候选人排序方法		<p>评委完成评标后,应向招标人推荐有排序的 1-3 名合格的中标候选人,经评委评审总得分最高的投标人为第一中标候选人,如最高得分出现相同时,则投标报价低的投标人为排序第一的中标候选人;如投标报价也相同时,由抽签确定第一中标候选人。确定第二、第三中标候选人的方法同理。</p> <p>注:中标候选人公示期间,第一中标候选人因异议、投诉被取消中标资格的或放弃中标资格的,招标人将重新组织招标。</p>
2.1.1	形式评审标准	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	投标函加盖企业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)。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		业绩	<p>投标人自 2021 年 6 月 1 日(时间以竣工验收证书为准)以来,监理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区项目。(面积以合同为准)。提供类似工程业绩证明材料:中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料)、监理合同、竣工验收证明。上述三项证明材料须齐全,缺一不可。</p> <p>业绩须提供中标结果公告或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体</p>

		<p>化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图,无法提供上述材料的业绩不予认可。</p> <p>备注: (1) 【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格,并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】;</p> <p>(2) 如上述业绩证明材料未能体现相应要求,须另外提供有关部门核发的规划许可证或施工许可证,以证明投标业绩满足招标要求。</p> <p>(3) 业绩证明材料以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据,否则在评标时评委会将不予认可。</p>	
	承诺书	企业法定代表人签名或盖章并加盖单位公章的承诺书(格式见第六章投标文件格式“诚信承诺书”、远程参与开标会议诚信承诺书)	
	联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。	
	其他禁止性情形	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的。	
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。	
2.1.3	响应性 评审 标准	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。
		项目监理机构最低要求	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。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 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。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成(总分 100 分)	<p>投标报价: <u>41.5</u> 分</p> <p>监理方案: <u>24</u> 分</p> <p>项目监理机构: <u>26</u> 分(其中总监理工程师 6 分、专业监理工程</p>	

		师 20 分) 类似工程业绩: <u>8.5</u> 分 (其中企业 4 分, 总监 4.5 分)	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>2、评标基准价计算方法:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择 <u>方法四</u> 作为评标基准价的计算方法;</p> <p><input type="checkbox"/> 在投标文件开启 (解密) 后, 由 <u>招标人代表</u> 从以下 <u>方法三、方法四 (方法一至方法四中任选不少于两种)</u> 中随机抽取一种。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法一: 以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价, 投标报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。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法二: 以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价, 投标报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。</p> <p><input type="checkbox"/> 方法三: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 评标基准价=A×K, K 值在 <u>投标文件开启 (解密) 后</u> 由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定, K 值的取值范围为 <u>95%、96%、97%、98%</u>。投标报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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 方法四: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则: 评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1, Q1 的取值范围为 10%, 15%, 20%, 25%, 30%; Q1 值在 <u>投标文件开启 (解密) 后</u> 由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。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。</p> <p>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。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率= (投标报价-评标基准价) /评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分, 每高 1%扣 <u>0.15</u> 分; 偏离不足 1%的, 按照插入法计算得分。</p>	<u>41.5</u> 分
2.2.3(2)	监理方案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。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%。(不包含第 (3) 项篇幅扣分)。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉</p>	

<p>一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求:</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___, 每超过 1 页的, 扣___分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下, 总篇幅不超过 <u>100</u> 页, 每超过 1 页的, 扣 <u>0.1</u> 分。</p> <p>(说明: 监理方案一般不超过 100 页, 具体篇幅(字数)要求及扣分标准, 招标人应在招标文件中明确。)</p>			
评分因素	评分标准	页数要求	分值
质量控制方案 (4 分)	具体包括: 监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施。	不超过 20 页	4 分
进度控制方案 (4 分)	具体包括: 监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施	不超过 20 页	4 分
投资控制方案 (4 分)	具体包括: 监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施	不超过 15 页	4 分
安全控制方案 (4 分)	具体包括: 监理文明施工、安全控制的依据和原则; 文明施工、安全控制目标; 文明施工、安全控制程序; 文明施工、安全控制内容和要点; 文明施工、安全控制方法和措施	不超过 15 页	4 分
合同及信息管理方案 (4 分)	具体包括: 合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案; 信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等	不超过 15 页	4 分
其它内容 (4 分)	如施工图设计评估方案、技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等	不超过 15 页	4 分

<p>2.2.3 (3)</p>	<p>项目 监理 机构</p>	<p>总 监 理 工 程 师</p>	<p>(1) 拟派总监理工程师具有省级（直辖市）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师职称的得2分。</p> <p>(2) 拟派总监理工程师具有国家注册监理工程师执业年限满5年的得1分；满7年及以上的得2分；（取得执业资格证年限时间为准）；</p> <p>(3) 拟派项目总监理工程师取得一级建造师（建筑工程专业）的得2分</p> <p>注：投标人提供的相关证明材料按已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。</p>	<p>6分</p>
----------------------	-------------------------	--	--	-----------

		<p>专业监理工程师</p>	<p>(1) 拟派的房屋建筑专业监理工程师：该专业监理工程师具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为房屋建筑工程）的得 1 分；具有大学本科及以上学历的得 1 分；取得建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分；取得国家注册一级建造师（注册专业为建筑专业）的得 2 分，此项最多得 12 分。（如同时配备多名房屋建筑专业监理工程师的，只计其中两名人员的得分）；</p> <p>(2) 拟派的机电安装专业监理工程师：具有国家注册监理工程师执业资格（注册专业为机电安装工程）的得 1 分；具有大学本科及以上学历的得 1 分；取得建设工程类高级工程师及以上职称的得 2 分，此项最多得 4 分。（如同时配备多名机电安装专业监理工程师的，只计其中一名人员的得分）；</p> <p>(3) 拟派安全监理工程师：具有国家注册监理工程师的得 1 分；具有大学本科及以上学历的得 1 分；具有中级注册安全工程师（建筑施工安全）得 2 分，此项最多得 4 分。（如同时配备多名安全专业监理工程师的，只计其中一名人员的得分）；</p> <p>注：①以上各专业监理工程师不得在本项目中相互兼职，注册证书必须注册在投标企业方能计分。</p> <p>②需提供拟派专业监理工程师与投标企业签订的有效劳动合同书、社保机构出具并盖章的本投标企业为其缴纳的 2026 年 5 月的社会养老保险缴费记录；</p> <p>③特别提醒：一级建造师的，必须根据《办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市[2021]40 号）文件要求，“全省统一主体库”相关材料请及时进行修改，因未修改导致的一切后果由投标人自行承担。</p>	<p>20 分</p>
--	--	----------------	--	-------------

<p>2.2.3 (4)</p>	<p>类似工程业绩</p>	<p>(1) 企业自 2021 年 6 月 1 日以来监理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区的有一个 1 分，最多得 4 分。(面积合同为准,时间以竣工验收证明为准。须提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书,但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料)、监理合同及竣工验收证明,须三项齐全。)</p> <p>业绩须提供中标公示或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图),无法提供上述材料的业绩不予认可。</p> <p>注:①【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格,并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。</p>	<p>4 分</p>
----------------------	---------------	---	------------

		<p>(2) 拟派总监理工程师自 2021 年 6 月 1 日以来在投标企业任职期间监理过建筑面积 6 万平方米及以上的住宅小区的有一个 4.5 分, 最多得 4.5 分。(面积以合同为准, 时间以竣工验收证明为准。须提供中标通知书(直接发包项目可不提供中标通知书, 但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明材料)、监理合同及竣工验收证明, 须三项齐全; 监理合同、竣工验收证明中所示总监需为同一人, 即总监没有变更过)(本项满分 4.5 分)</p> <p>业绩须提供中标公示或江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图), 无法提供上述材料的业绩不予认可。</p> <p>注: ①【竣工验收证明是指由建设单位(或监理)组织工程建设各方验收合格, 并签署相应的单位工程质量竣工验收记录等验收文件。竣工验收证明须同时有建设单位、监理单位、设计单位、施工单位盖章】。</p> <p>②总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目, 不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>③总监理工程师发生过变更的, 该工程的业绩属于变更后的总监理工程师, 投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。)</p> <p>备注: 以上业绩证明材料均以投标人提供已在“全省统一主体库”中维护的信息导入投标文件中相应模块作为评审依据, 否则在评标时评委会将不予认可。</p> <p>以上业绩与资格审查业绩均不得为同一业绩。</p>	4.5
--	--	---	-----

评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）备案的证明材料（具体材料详见投标人须知前附表中的“需从“全省统一主体库”中获取的材料”）一律经备案的“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会将不予认可。无需在“全省统一主体库”备案的证明材料，投标人应将其清晰扫描并直接上传于投标文件中的其他材料中，投标人自行承担因扫描模糊所产生的一切后果。尚未办理江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（“全省统一主体库”）备案的投标人应在编制投标文件之前尽快办理。

开标时特别说明：

本工程采用远程不见面交易的模式，开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁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、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节，具体内容和规定详见招标文件。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，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，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 详细评审标准

- 2.2.1 分值构成：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

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目监理单位评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 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。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员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，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。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

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。

(1) 按本章第2.2.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对监理方案计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.3(3)目规定的评审因素和分值对项目监理单位计算出得分C；

(4) 按本章第2.2.3(4)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分D；

3.3.2 评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。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”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 投标报价重点评审

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

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。

3.4.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。国家有新的规定的，从其规定。

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) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

4. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 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；
- (13) 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；
- (14) 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；

- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（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：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

暂定建筑面积：【102795】m²；暂定含税监理费总额：人民币【】元（大写：【】），不含税总价为：人民币【】元（大写：【】），税金：人民币【】元（大写：【】）。增值税税率6%。暂定总额不作为结算依据。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

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. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

特别声明: 本合同中所列各方的权利、义务为双方协商之后的结果, 特别是各自应承担责任的条款, 权利方已经作出了足以让责任方理解的解释。本合同内有关违约责任的约定出现矛盾冲突的, 双方确认同一违约行为仅适用最重一条处罚; 不同违约行为可叠加处罚。

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。

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。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，监理人应进行二次书面催告。

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达到付款节点后，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，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金为合同约定的酬金。

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 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。

8.2 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。

8.3 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。

8.4 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（含委托人与监理人签订的补充条款）；②中标通知书；③招标书及其附件；④专用条件；⑤通用条件；⑥招投标文件。

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：工程项目的施工准备阶段、施工阶段、驻场质量检查及进度监督、工程收尾阶段、工程结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优等监理工作。包括建筑工程、门窗工程（含幕墙）、桩基工程、地下室工程、机电工程、精装修工程、景观工程、市政工程、环保工程、电梯工程、人防工程、消防工程、白蚁防治、监测和及配套工程等所有工程的监理工程。

2.1.2 监理工作内容还包括：根据发包人的《现场监理主要工作内容及要求》执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民

共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2 相关服务依据包括：其他相关文件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理机构人员一经确定，不得擅自更换，投标文件中所列的人员、设备保证按时到场。经委托人同意后，更换总监理工程师 5 万元/次，每更换安全监理工程师及其他专业监理工程师扣 3 万元/次/人，每更换监理员 1 万元/次/人；如发现未经审批擅自更换或兼职，委托人除责令监理人立即予以纠正外，可按每人每次每天扣减监理费 5000 元违约金，同时委托人有权终止合同，限令退场，已完成合格工程量对应的监理酬金按 80%计算，并由监理人承担由此发生的全部责任和损失。中标后，实际到岗人员须与投标时提供的人员一致，否则按未经委托人同意擅自更换监理人员承担违约责任(因身故、突发疾病(须提供三甲及以上医院相关证明)或不可抗力的原因除外)。

备注：监理人因身故或不可抗力原因导致必须进行人员更换的，在征得委托人书面同意后可以
进行人员更换，并提交相关证明材料。

变更后人员条件不得低于变更前人员条件。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息和合同管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系，以及《委托监理合同》内委托人委托的职权。

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：经委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划、细则、专项报告 1 份，每月 3 日前提提交监理月报 2 份，其它另见附件。

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，如在规定的时间内未作出答复，监理人应二次书面催告。

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)

监理人故意失职、串通施工方、瞒报安全/质量事故的，需全额赔偿委托人所有损失，不受上述公式限制。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为___/___%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：___/___。

监理人声明的保密事项和期限：___/___。

第三方声明的保密事项和期限：___/___。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：_____。

9. 补充条款：

1. 投标文件中承诺的总监及其他监理工程师驻现场时间每天不少于 8 小时。每周不少于 5 个工作日且不少于 40 小时。**总监每月不少于 22 天在现场，总监在本合同履行期间不得兼任其他项目。专监及监理员每月不少于 25 天在现场。总监和其他监理人员应在委托人现场办公室进行上下班人脸识别打卡，委托人将对每个考核月份的考勤进行核查，若发现总监或其他监理人员未经委托人同意离开施工现场，而造成出勤时间不满足以上要求的，则监理人必须支付给委托人 1000 元/日·人次的违约金。**

2. 严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值班，24 小时有人值守，如有违反，视情节严重处以 3000 元/次的违约金。

3. 项目部总监应积极协调工地各项的日常工作。对于发出的联系单、整改单和各类检查组发出的文件，督促施工单位及时整改，并在规定期限截止后及时反馈给委托人。委托人会定期派专人督促检查，如果连续两次复查发现总监未达到以上要求，可对总监做出违约决定，向委托人支付 5000 元违约金，情节严重的可要求更换总监。

4. 拟用于现场的检测设备应与投标文件一致，未经委托人同意，不得随意更换，否则委托人有权视情况终止合同。

5. 监理人无权变更设计图纸

6. 监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责，自备安全防护用品（并负责对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故责任自负。

7. 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作、监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要作指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备；现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台账制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档；工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一；监理人的监理资料必须满足档案规范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。

8. 售后服务以及保修阶段管理

8.1 在集中交付期间配合委托人组织总包单位与物业公司和业主核验拟交付房屋，并完善交付手续。

8.2 在集中交付期间组织各参建单位对保修范围内的房屋相关质量问题进行维修，对相关问题责任进行分析并提出处置建议。

8.3 如不能满足上述要求或处置相关质量问题态度消极的，则发生一次监理人需向委托人支付5000-20000元作为违约金。

9. 若在监理期因监理人员未履行监理职责，而引起质量问题、安全问题的，视情况严重程度，扣减监理费的1%-20%，情节特别严重的，扣减全部监理费用。

10. 监理机构人员配备要求：施工阶段监理单位派驻到现场的监理人员总人数应不低于下表要求

岗位	人员数量	专业	持证上岗要求	备注
总监理工程师	1名	房屋建筑工程专业	国家注册监理工程师	拟派监理人员专业以执业资格证书或注册证书载明的专业为准，未载明专业的，以毕业证书或职称证书载明专业为准。
专业监理工程师	2名	房屋建筑工程专业	省级及以上专业注册监理工程师执业资格或专业监理工程师业务培训合格证书	
	1名	电气或机电类专业		
	1名	安全专业	初级注册安全工程师（建筑施工安全）	
监理员	1名	房屋建筑工程专业	监理员业务培训合格证书或考试合格证书或监理从业人员业务培训学时证明	
	1名	安装专业		
总计	7名			

注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，中标单位可根据实际工作需要及时投入人员，所有监理人员均须身体健康，人员不得随便更换，投入现场人员与投标文件中拟派人员须一致，另见附件。

2、常驻：总监每月不少于 22 天（总监在本合同履行期间不得兼任其他项目），其余监理人员每月不少于 25 天。中标后中标单位所有监理人以实名制通道考勤为准。严格执行考勤制度。

12、履约保证金

本项目履约保证金为合同价的 5%。银行转账或银行保函或招标人认可的其他合法担保形式等。

在工程竣工验收合格和通过综合验收备案后的一个月内予以退还（无息）办理退还手续。如因监理人原因导致委托人解除合同的，履约保证金作为违约金不予退还。

16 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，有权向监理人发出指明其未履行义务的通知，监理人应在收到通知后 3 日内予以答复。否则，委托人有权单方解除本委托监理合同，由此造成的所有后果及损失均由监理人承担，履约保证金不予退还。

17 若监理人在省、市、区建设主管部门及委托人组织的检查中，被通报批评的，监理人每次按监理合同价的 0.5%向委托人支付违约金。

18 监理人在本工程实施过程中必须守法经营，若监理人及其监理人员被纪监部门查实在本工程监理过程中存在经济违法行为的，监理人应将按监理合同价的 2%向委托人支付违约金；若监理人及其监理人员被司法机关查实认定在本工程监理过程中有违法行为的，监理人除按监理合同价的 2%向委托人支付违约金外，委托人可以单方解除本合同。

19 监理人在约定的质量保修期内应：①定期回访巡查，②接收、登记质量缺陷报修，③调查缺陷、划分责任，④审核维修方案、全过程监督返修，⑤费用审核与质保金管控，⑥协调管理，⑦资料归档。如监理人未能履行以上任一职责，甲方可以扣除剩余尾款（监理合同结算价的 5%）。

20 根据本合同条款，乙方须向甲方支付违约金或赔偿金的，甲方在出具书面违约通知单和证据后 3 日内无异议可直接扣款，有异议双方 3 日内协商，协商不成按争议方式解决。

监理人承诺：

（1） 监理人的质量保证体系健全。如果本工程工地在区住建局及招标人等组织的工程质量、安全检查中，因监理人责任被通报批评一次，扣减监理费的 1%，累计被通报批评三次的，委托人报市建设行政主管部门同意后有权终止合同，所有损失由监理人承担。

（2） 监理机构人员一经确定，不得擅自更换，投标文件中所列的人员、设备保证按时到场。经委托人同意后，更换总监理工程师 5 万元/次，每更换安全监理工程师及其他专业监理工程师扣 3 万元/次/人，每更换监理员 1 万元/次/人；如发现未经审批擅自更换或兼职，委托人除责令监理人立即予以纠正外，可按每人每天扣减监理费 5000 元违约金，同时委托人有权终止合同，限令退场，已完成合格工程量对应的监理酬金按 80%计算，并由监理人承担由此发生的全部责任和损失。中标后，实际到岗人员须与投标时提供的人员一致，否则按未经委托人同意擅自更换监理人员承担违约责任（因身故、突发疾病或不可抗力的原因除外）。

总监及其他监理工程师驻现场时间每天不少于 8 小时。每周不少于 5 个工作日且不少于 40 小时。总监每月不少于 22 天在现场，总监在本合同履行期间不得兼任其他项目。专监及监理员每月不少于 25 天在现场。总监和其他监理人员应在委托人现场办公室进行上下班人脸识别打卡，委托人将对每

个考核月份的考勤进行核查，若发现总监或其他监理人员未经委托人同意离开施工现场，而造成出勤时间不满足以上要求的，则监理人必须支付给委托人 1000 元/日·人次的违约金。

监理人在投标文件中所列的设备保证按时到场，如相应工程开始施工后，监理机构现场仍未有投标文件所述的独立于施工单位的有效的测量、检测设备、工具、仪器、通信、信息设备、交通工具等，每发现缺少或无效一套，扣减监理费的 1%。特殊情况除外。

(3) 若监理人投入本工程的监理人员被委托人认定为不满足本项目要求，委托人有权要求监理人立即更换满足本项目要求的监理人员，对此，监理人不得拒绝，监理费用不予增加，委托人将对监理人处以 1 万—5 万元不等的罚金，并在当期支付的监理服务费用中扣除。如监理人拒绝更换监理人员，委托人有权解除合同且履约保证金不予退还。

(4) 监理人投标时提供的所有证书以及派驻本工程的监理人员所持的证件证书（身份证、学历、职称、执行资格等）都是合法有效的，如有弄虚作假，委托人可取消监理人的监理资格，已完监理费用不予结算，且因证件造假而被主管部门查处，导致工程停工、行政处罚、工期延误等一切损失由监理人承担。

(5) 监理人及时按照程序上报质量、安全事故，如被发包人证实监理人瞒报谎报质量事故、安全事故的，每发现一次，扣减监理费的 1%。

(6) 委托人定期或临时通知，要求监理机构负责收集、编制或审查的报表、资料，监理机构未按照要求的时间完成的，每发生一次，扣减监理费 1000 元，若监理机构编制、审查的报表、资料，经证实不属实，每发生一次，扣减监理费 2000 元；若监理人在核实承包人申报工程进度款时，工程量虚报超过 10%（含 10%）以上的，每发现一次，扣减监理费的 5%。

(7) 现场发现有不符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准、规范或设计文件要求的现象，监理机构未及时采取有效措施或未发出明确的正式书面通知的，每发现一项次，扣减监理费的 1%。

(8) 若本合同中有关监理人相关的违约处罚条款存在冲突的，监理人承诺无条件按照较严格的违约处罚条款执行。

附件 1

《现场监理主要工作内容及要求》

现场监理主要工作内容及要求

一、编制工程建设监理规划

现场监理应根据工程的规模、特点、监理合同、法律、法规和有关规定、现行工程验收规范和质量检验评定标准、施工图纸等，在监理大纲的基础上有针对性地编写监理规划并报

项目部审批。项目部应对规划中所述监理工作范围、内容、机构组织、人员配备情况予以特别审核。现场监理严格按项目部审批的监理规划开展监理工作。

二、编制工程建设监理实施细则

现场监理应按工程建设进度、根据工程实际特点，特别是根据住宅工程质量通病的防治和施工现场安全生产标准，分专业编制各施工阶段的监理实施细则（避免公式化、格式化，具有可操作性）并报项目部审批。现场监理应严格按照项目部批准的监理细则开展监理工作。

三、编制和实施旁站监理方案

（一）旁站监理是施工质量监管的重要手段，现场监理必须对工程关键部位、关键工序的全过程实施旁站监理。现场监理须根据住建部《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》及项目工程特点要求，编制旁站监理方案，报项目部审批后严格按期执行。旁站资料必须完整、及时，并明确责任人，项目部应对现场监理人员旁站监理执行情况及资料归档情况加强管理，进行定期与不定期检查。

（二）实施旁站监理的各分项工程，施工方应提前 24 小时向监理部申报施工申请，总监签发申请表并安排旁站监理人员。

（三）旁站监理人员及时处理出现的质量问题，并做好记录。发现施工单位违反工程建设强制性标准行为的，应责令其立即整改；发现其活动已经或可能危及工程质量的，应及时向总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施，并立即向项目部主管工程师报告。

（四）凡旁站监理人员和施工单位质检员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。应旁站监理的关键部位、关键工序施工，无旁站监理或者无旁站记录的，监理工程师或总监理工程师不得在相关文件上签字。

（五）项目部主管工程师对旁站工作的参与时间不得少于 20%。项目部旁站重点为涉及结构安全的部位以及这些部位的关键工序、隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位等（项目部需要重点参与旁站监理的工程及工序包括但不限于附录 7-1《需项目部重点参与旁站监理的工程或工序明细表》所列项目），上述都需监理编制实施细则并实行旁站监理。

四、组织项目施工图纸审查

现场监理须全面负责组织工程设计图纸审查工作，并提供优化建议和审查意见。在各施工单位投标过程中、开工前、施工过程中现场监理应对各专业的全部施工图纸进行全面细致的审查，要求形成定期审图机制，施工过程中由监理部定期组织施工单位开展，项目部参与，监理部定期汇总图审意见并编制书面的图纸审查报告及减少投资和功能优化的修改设计建议。

五、施工组织设计、施工方案审批

（一）施工单位进场后，监理部应要求其将工程重点部位、关键工序、特殊工序施工方法和质量保证措施以及施工组织设计方案上报，总监理工程师（下文简称总监）对方案进行审核，提出具体审核意见并应附上监理措施，报项目部同意后批复回施工单位，施工单位在施工中应严格按经审批的方案进行实施。

（二）重要施工组织设计和施工方案，由总监组织召开审定会，邀请项目部、设计部及设计单位参加，必要时可通知相关单位并组织专家组参加，对重要施工技术方案的选用进行评审。

六、组织召开监理周例会及专题会议

(一)现场监理应每周定期召开监理例会，会议由总监主持,由项目部、监理、总包、各分包等主要人员参加，会议应对上周生产情况进行检讨、协调并解决施工单位待解决问题、布路下周生产任务等，会后须形成《监理工地例会纪要》（详见附录 7-2),由总监及项目部负责人审核、签发，由现场监理监督。

(二)按项目发展需要组织召开专题会议，会议应解决特定的进度、质量、安全问题，并形成会议纪要；

(三) 监理应在会议前做充分的沟通、策划和准备，有序主持会议流程，维护正常会议纪律，并力争达成会议目的。

七、测量放线控制

监理部必须配备专业的测量工程师，对施工单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

a. 检查施工单位专职测量人员资格证书及测量设备检定证书。

b. 工程开工前, 审查施工单位测量仪器的校准证书, 审批其提交的测量方案。

c. 土方开挖前, 测量场地标高, 并对有关方签署资料存档。复核工程控制桩的校核成果、控制桩的保护措施、平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果, 并办理验收手续。

d. 基础垫层完成后, 复核轴线, 单位工程开工时须进行基准点检测, 施工过程中必须进行轴线测放和垂直度观测等。

八、组织施工材料及设备验收

(一) 监理单位应对照施工合同的材料备选清单、根据相关的法律法规及验收甲供、甲指乙供、乙供项目部及监理部应根据各类材料特性及验收要点编制有效的图表投入验收使用, 发现质量不符合合同规定或国家、地方标准的, 应责令施工单位在两天内将材料运离现场, 同时将不合格事项书面通知项目部, 抄送项目事务部及合约管理部, 不得隐瞒。

(二) 项目部应参加全部重要材料和设备的验收(含所有集采物资)。对其他一般性材料, 项目部必须参加首次验收, 后续抽查验收的参加次数不得少于 30%。

九、组织工序验收

(一) 分部分项工程施工完成后, 应组织工序验收, 合格后方能进行工作面移交或进入下一道工序施工。现场监理对施工单位的工序验收应根据项目部编制的《工程策划》分期、分段流水思路开展; 工序验收质量标准应严格遵守相关施工及验收规范, 并对工作面移交隐患问题(详见《工作面移交验收单》)进行重点排查, 验收中须对照《监理通知单》等过程监管文件对问题部位进行重点验收。验收后监理除做验收记录外, 应针对遗留问题发出《整改通知单》并监督整改。

十、组织隐蔽验收

(一) 隐蔽工程须由监理单位组织隐蔽验收, 依据设计图纸、规程规范确认工程质量符合要求签认后, 施工单位才可对工程隐蔽或进行下一工序施工, 并隐蔽验收记录资料进行备案。

(二) 未经监理验收, 擅自隐蔽或进行下一道工序, 监理部可对此部分工程不予验收或要求无条件返工, 费用由责任单位承担, 同时给予严厉处罚。

(三) 项目部工程师须全部参加重要和关键工序的隐蔽验收, 如桩基、防水、钢筋绑扎、砌筑构造等; 一般工序的隐蔽验收项目部抽检数量不得少

于30%, 如抹灰挂网、精装修龙骨或挂件、水电管线等。若项目部在隐蔽工程验收或随机抽查中发现监理部验收结果与现场实际不符、隐蔽工程资料伪造等情况, 应根据相关建筑法规及情节轻重对责任方处以重罚。

十一、进行安全文明施工管理

(一) 督促、检查施工单位安全员的工作, 对特种作业人员持证上岗、施工单位安全教育、劳动保护、平安卡的情况以及购买意外伤害保险情况等所有涉及安全文明施工管理方面的资料进行定期检查、记录、跟踪, 并发《整改通知书》监督责任方尽快整改甚至停工整改。

(二) 督促检查施工单位各工种安全操作规程是否齐全, 各种设备、安全设施、施工用电情况以及现场安全标志牌悬挂情况, 工人现场规范操作情况; 对施工单位的违章指挥及违章作业等行为应及时制止、向施工单位发文并监督整改。

(三) 组织每周现场安全、文明施工联合检查, 并按需组织专项检查, 须做好安全、文明施工检查记录, 并书面记录检查结果和事故隐患整改情况。

(四) 管理督促本项目所有承包人, 包括燃气、电力、自来水等。

十二、配合项目部开展进度管理工作

(一) 监理部应参与项目部工程策划的编制和落实。

(二) 进度管理由项目部主导, 监理部须配合项目部工作部署和项目发展思路, 执行交予的具体进度任务, 准确完成进度检查、信息反馈、辅助约谈等管理行为, 为项目部管理提供依据。

十三、参与或组织政府相关专项检查、巡检、验收

监理部参与工程全过程管理, 是五方责任主体的重要部分, 对于政府所要求的专项验收行为, 如质量安全监督站安全检查、结构验收、节能验收、分户验收、质检/综合验收、人防结构验收、人防验收、消防验收等所有涉及现场施工安全、质量、材料等内容的验收和检查, 监理部都应按政府要求出席或主持, 监督施工单位做好资料准备, 并承担相应管理责任。

十四、参与项目入伙及质量整改

(一) 监理部参与工程全过程管理, 参照《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》(建质[2014]124号文), 其对项目交付期间产品质量及后续质量问题处理负有重要管理责任。项目入伙前监理部应协助项目部监督施工单位完成质量整改, 入伙期间应协助项目部与施工单位共同面对房屋质量投诉, 并有义务监督施工单位完成投诉质量问题整改。

(二) 在入伙期间及入伙后, 若项目发生重大质量(如涉及结构安全、普遍漏水等)问题及投诉, 不论监理服务期是否到期, 均需无条件返回项目共同处理。

十五、提交工程建设监理档案资料

建设监理业务完成后, 现场监理应按照监理合同约定的时间和内容向项目部提交工程建设监理档案资料, 详见第四章“内业管理”。

内业管理

一、现场监理须填写监理日志，详细记录日常工作。要求监理日志必须认真记录、存档，尤其对质量、安全、进度等关键事件必须进行记录，监理日志作为有效的法律文件，必须具备真实性、可追溯性。项目部应不定期对监理日志进行抽查。

二、监理部办公场所应保持整洁，监理规划和实施细则要点、工程形象进度表、现场平面布置图等资料要求上墙。监理部应配备一套现行最新版工程规范（纸质、电子版均可）。

三、施工单位报给监理单位要求审核、审批的技术资料、粮单、签证等，监理部的审核、审批期限原则上不得超过七天。超过七天而无合理理由的，施工单位有权利向项目部反映。

四、监理部须设专人跟踪检查施工单位技术资料，以使技术资料的整理与工程进度同步。工程竣工后，应督促施工单位提交技术资料，经审核后，由施工单位向相关部门移交。

五、监理单位积极组织图纸会审、施工技术交底，参加我公司组织合约交底会议，对图纸设计和施工工艺中存在的问题及时提交意见和建议。

六、监理部须组织专业监理工程师对施工单位的施工组织设计（或专项施工方案）进行审查，并将审查意见书面报给项目部。

七、监理部须参加单位工程竣工验收，按照住建局竣工验收及备案工作的有关规定，填写《质量保证资料审查记录表》、《工程质量评估报告》、《工程竣工施工安全管理资料审查记录》、《单位工程观感质量评分表》等。

八、专业监理工程师及监理员须每周一向项目部报送上周《监理工程师工作周报表》（详见附录7-10）。

九、监理部须每月5日前向项目部报送上月《监理工作月报》（详见附录7-11）。

十、监理部应重视竣工验收资料管理，重点参照附表7-12《XX市建筑安装工程竣工档案移交书》（具体应以各地档案馆要求为准）中监理和施工部分，须加强资料的日常收集和整理，定期对施工单位过程存档资料进行检查，确保资料的真实性、规范性；在竣工备案前应按时完成监理部应移交资料，并监督施工单位按时完成竣工资料、档案馆存档资料的整理和移交。所有最终资料（含监理、施工单位部分，至少三套）须在项目竣工备案后完整的移交项目部、物业公司、地产公司资料室存档。

人员及办公设备管理

- 一、现场监理人员佩戴的安全帽须颜色统一，并印有监理公司名称。
- 二、现场监理所报资料格式必须统一，页眉包含有监理公司名称，现场监理报送项目部审批的文件模板详见附表 7-6《监理文件报审表》。
- 三、现场监理进驻现场七天内须将其现场监理部的组织架构、人员资历（含监理资格证书）、《监理人员配备表》（详见附录 7-7）、《监理人员分工表》（详见附录 7-8）等报送项目部。项目部应尽快安排监理人员能力考核答辩会并于七天内给予书面答复。如项目部对现场监理部的工作人员有调整、更换意见，现场监理须在七天内将调整、更换的名单再报给项目部，经项目部考核通过后予以更换。
- 四、现场监理须按照项目部要求的组织架构配备人员并分配到各个标段，各标段主管工程师与相应监理人员形成一个标段管理团队，标段监理人员除完成监理单位日常工作外还应该配合标段主管工程师进行日常的工程管理工作。
- 五、随着工程形象进度不同，现场监理需要调整工作人员时，应至少提前七天将调整计划报给项目部；新进监理人员须经过项目部考核答辩通过后方可开展工作。
- 六、现场监理原则上不允许因自身原因更换总监及总监代表。如经我司认定确需更换的，必须提前七天将拟任命人员的资历文件报给项目部审批。未经审批的人员不得进入现场监理部工作，原总监及总监代表不得离岗。
- 七、项目部可要求现场监理对其未尽职或不称职的工作人员进行警告、处罚、撤换等处理。对总监理工程师的警告或撤换指令由项目部经理提出，项目主管领导签发；其他监理人员的警告或撤换指令由项目部经理直接签发，抄送项目事务部。
- 八、为确保工作效率，现场监理进场时，须按照附录 7-9《项目监理办公设备配备表》（最低要求）所列内容配备办公设备。
- 九、考勤管理项目监理人员须每天到场并在业主考勤机打卡考勤，不允许代打卡，否则责任双方均按旷工处理。
- 十、监理人员须专职于本项目，不得兼职其它项目，项目建设期间每月出勤天数不小于日历天的80%，每周将排班表报至业主项目部。
- 十一、总监理工程师离岗时间连续两天以内的，向业主项目经理请假，获得批准前不得擅自离岗。
- 十二、监理工程师离岗时间在半天以上的，须向项目部主管工程师请假，获得批准前不得擅自离岗。
- 十三、现场监理部的作息时间须与项目部保持一致，工作日常规工作时间以外，在整个监理期内晚间须有人值班，如根据项目发展需要或在项目部要求时应适当增加值班人员，不得因监理人员不在场而耽误正常施工进度。
- 十四、项目部因工作需要安排在休息日安排工作的，监理部必须安排人员加班，加班人数可适当减少。休息日未安排工作的，监理部亦应安排人员值班。如因工作需要，与之相关的非值班人员也必须到场。

现场监理考评管理

一、现场监理须接受项目部的工作监督管理和考评；总监须按项目部经理要求开展工作，并接受其监督管理和考评；监理工程师须按项目部主管工程师要求开展工作，并接受其监督管理和考评。

二、监理部未按监理服务合同和监理规划（实施细则）要求履行质量管控的，项目部有权视情节轻重选择内部通报批评、要求撤换总监理工程师、向项目主管领导提议中止监理服务合同等办法予以处理。

三、监理部未按本指引验收乙供材料的，项目部有权视情节轻重选择撤换直接责任人、撤换总监理工程师、向项目主管领导提议中止监理服务合同等办法予以处理。

四、监理部发现施工单位提供的材料不符合要求，虽责令其将材料运离现场，但未向项目部报告的，由项目部通报批评。发现材料不符合要求，但默许施工单位使用，未造成公司损失或工程永久性质量缺陷的，撤换总监理工程师和直接责任人；造成公司损失或工程质量永久性缺陷的，由公司根据监理服务合同向监理单位索赔，并立即中止监理服务合同。

五、监理部内业资料记录、整理不全面，在下次检查或考核中依然存在的，由项目部通报批评。

六、应由监理部审核、审批的资料积压时间过长而无合理理由的，由项目部责令监理部限期完成；在限期内未完成的，撤换总监理工程师和直接责任人。

七、监理人员有索贿、故意刁难施工单位行为的，核实后撤换直接责任人；多次发生的，撤换总监理工程师和直接责任人。

八、监理部在工作时间内人员不齐，工作纪律松懈，人员经常迟到早退，或在非常规工作时间未安排人员值班的，项目部有权视情节轻重选择口头警告、撤换直接责任人、撤换总监理工程师等办法予以处理。

九、受到两次及以上要求撤换总监理工程师处罚的监理单位将被取消再次参加监理服务投标的机会。

附则

附录7-1：《需项目部重点参与旁站监理的工程或工序明细表》

附录7-2：《监工地例会纪要样本》

附录7-3：《材料验收表》【样表】

附录7-4：《工作面移交验收单》【样表】

附录7-5：《项目质量安全检查周报》

附录7-6：《监理文件报审表》

附录7-7：《监理人员配备表》

附录7-8：《监理人员分工表》

附录7-9: 《项目监理办公设备配备表》

附录7-10: 《监理工程师工作周报表》

附录7-11: 《监理工作月报样本》

附录7-12: 《档案馆竣工资料移交手册》【参考】

附录7-13: 《项目监理工作考核表》

附录 7-1:

需项目部重点参与旁站监理的工程或工序明细表

分部工程名称	需重点旁站监理的工程或施工过程	备注
地基与基础工程	土方回填	
	地基换填处理	
	桩基工程（含钻孔灌注桩成孔检查和浇筑）	
	基坑支护工程	
	后浇带基层处理及混凝土浇筑	
	防水混凝土浇筑	
	其他混凝土浇筑	
	地下防水工程	
	钢结构安装	
主体结构工程	混凝土浇筑	
	钢结构安装	
	梁柱节点钢筋隐蔽过程	
	预应力张拉	
	装配式结构安装	
	网架结构安装	
建筑屋面	屋面防水工程	
建筑装饰装修	卫生间防水工程/蓄水试验	
	消防、给水管道试压	
	阳台露台及窗边防水工程/淋水试验	
室外工程 (景观及道路)	回填土、表层种植土土质及是否均匀回填	
	市政管道坡度、下方支撑、通球试验	
	现浇混凝土结构/道路基层夯实	
设备安全	塔吊、人货梯、电梯、吊篮等存在安全风险的大型设备的拆装	

附录7-2:

编号:

采用黑体, 小二号

监理工地例会纪要

【时 间】: 200 年 月 日 星期 时

【地 点】: ××××××××××××

【单 位 和 人 员】:

建设单位和人员: ×××、×××、×××、×××

监理单位和人员: ×××、×××、×××、×××

(质监站或设计单位): ×××、×××、×××、×××

总包施工单位和人员: ×××、×××、×××、×××

各分包单位和人员: ×××、×××、×××、×××

其他参加会议的相关单位: ×××、×××、×××、×××

【内 容】:

会议由总监理工程师×××主持。

施工单位汇报了上周计划完成情况和下周计划安排以及需解决的问题;

监理单位就上期周例会确定的需会后解决问题的完成情况逐项作了核查,并对上周工程情况作了小结、评价;

建设单位通报了有关问题解决情况和具体要求。

纪要整理如下:

一、上期周例会应解决问题的完成情况

(监理单位组织各方就上期周例会确定的需会后解决问题的完成情况逐项进行核查,对未完成的事项说明原因并形成处理意见。)

二、上周进度计划完成情况

1、总包单位上周进度计划完成情况

(形象进度完成情况分区阐述说明)

2、分包单位上周进度计划完成情况

(形象进度完成情况分区阐述说明)

排版说明: 正文字体一律采用宋体小四号, 行间距为 1.5 倍行距, 不再设置页眉, 页脚采用“第×页”

三、本周进度计划

1、总包单位本周进度计划

（形象进度计划情况分区阐述说明）

2、分包单位本周进度计划

（形象进度计划情况分区阐述说明）

四、施工单位的意见和要求

1、总包单位的意见和要求

（分别对施工过程中要注意的问题、可能出现的问题及应要求监理公司、业主要进行配合的要求分别进行阐述）

2、分包单位的意见和要求

（分别对施工过程中要注意的问题、可能出现的问题及应要求其他分包单位、总包单位、监理公司、业主要进行配合的要求分别进行阐述）

五、监理公司的通报和要求

1、质量方面

（对施工过程中出现的质量问题进行通报，以及要求以后各施工单位要加强注意的相关质量问题和要求业主需配合的要求）

2、进度方面

（对施工过程中出现的进度问题进行通报，以及要求以后各施工单位要加强注意的影响进度控制的相关问题和要求业主需配合的要求）

3、安全、文明施工方面

（对施工过程中出现的安全、文明施工问题进行通报，以及要求以后各施工单位要加强注意的相关安全、文明施工问题和要求业主需配合的要求）

4、其他

（对施工过程中出现的其他问题进行通报，以及要求业主需配合的要求）

六、建设单位的通报和具体要求安排

（业主项目部就出现的各质量、进度、投资、安全文明施工及其他问题进行通报，同时对下周做出具体的要求安排）

七、需会后解决的问题清单

序号	问题	责任人	跟进人
1			
2			
3			

（对本纪要如有任何异议，应于收文后两个工作日内正式提出，否则将视为同意本纪要的内容）

XXX项目 监理部

年 月 日

整 理:

签 发:

抄 报：业主项目部

抄 送：参加会议的相关单位：

附录7-3-1:

材料认质单

编号: (项目编号+RZD+序号)

项目名称		材料名称	样品图片
分包合同		品牌(供应商)	
使用部位/区域		认证内容 <input type="checkbox"/> 外观认定 <input type="checkbox"/> 技术认证	
特征描述	规格型号: 颜色: 产品性能: 主要技术参数:		
认证主体	签字	日期	
施工单位			
监理单位			
设计单位			
建设单位			

附录7-3-2:

材料封样单

项目名称		施工单位	
材料名称品牌		封样日期	
材料规格型号		使用部位	
施工单位	监理单位	设计单位	项目公司
签字:	签字:	签字:	签字:
盖章:	盖章:	盖章:	盖章:

附录7-4-1:

XX项目场地移交单

年 月 日 星期 天气:

工程名称		XXX	移交区域		
移交时间			移交结果		
序号	验收要点	移交详情			照片
1	标高控制点				
2	轴线控制点				
3	其他				
整改意见					
移交结果鉴证		总包单位:	XXX单位:	监理单位:	建设单位:
		日期:	日期:	日期:	日期:

说明: 本表用于总包和土方的移交、总包和景观的移交、土方和景观的移交。

附表 7-4-2:

工序、工作面移交单

项目名称:

填写日期: 年 月 日

移交内容		
<p>例如:</p> <ol style="list-style-type: none">1、施工场地移交完成时间,一般在总包定标及现场具备总包单位进场施工条件后。2、施工场地移交包括现场施工工作面、变压器、水表、测量控制点、施工图纸、勘察资料、测绘资料等移交。3、现场施工工作面移交由工程部会同前期部协调总包单位与前期工程施工单位如桩基单位等一起办理移交手续,必要时还需对场地移交时标高等情况进行复核。		
移交情况		
建设单位意见: 负责人: 年 月 日	监理单位意见: 总监: 年 月 日	接收单位意见: 负责人: 年 月 日

附录7-6：《监理文件报审表》

监理文件报审表

工程名称		日期	
现报上下表中的文件，请予以审批。			
文件名称	编制人	册数	每册页数
内容附后			
申报简述：			
监理单位：		项目总监（总监代表）：	
审核意见：			
工程（副）经理/（项目经理）审批：			

注：监理规划、监理人员安排、监理月报由项目发展经理审批，其余由工程（副）经理及各专业工程师审批。

附录7-7：《监理人员配备表》

项目监理人员配备表

监理人员 岗位	施工准 备阶段	桩 基 施 工 阶段	土方及 基础 阶段	主 体 施 工 阶段	室外工 程及装 饰阶段	收尾竣 工及物 管移交阶 段	保修 阶段	备注
总监	1	1	1	1	1	1	1	
土建专监	1	1	1	2	1	1	1	
安装专监		1	1	1	1	1	1	
装修专监					1			
安全监理		1	1	1	1			
监理员	1	2	2	2	1	1		
合计								

说明:

1. 总监必须驻场;
2. 监理工程师须 25 岁以上 60 岁以下, 监理员须 20 岁以上, 且经历过一个以上完整项目管理。
3. 监理部应配置一名善用测量工具, 有实际测绘经验的工程师, 对施工放线的复核。
4. 资料员必须配备一名专业人员, 须有 3 年以上资料员工作经历, 并参与过当地项目全过程资料管理。

附录7-8：《监理人员分工表》

监理人员分工表

项目名称： 分工起始日期： 年 月 日

序号	姓名	专业（或职务）	资格证书号码	职责范围
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

编制人：项目总监：日期：

抄报：建设单位项目部

发至：监理部所有员工、各施工单位

附录7-9：《项目监理办公设备配备表》

项目监理办公设备配置表

序号	设备名称	数量	备 注
1	实测实量设备	1套	项目专用
2	台式电脑	1台	项目专用
3	打印复印一体机	1台	项目专用
4	办公座椅	每人1套	项目专用
5	手持激光测距仪	1个	项目专用
6	手电筒	每人1把	项目专用
7	钢卷尺	每人1把	项目专用
8	资料柜	2个	项目专用
9	档案盒	若干	项目专用
10	安全生产检查记录 仪	1个	项目专用

附录7-10：《监理工程师工作周报表》

监理工程师工作周报表

编号：

监理工程师签字		分管工程范围	报表时间
主要工作内容		本周工作描述（月 日至 月 日）	下周计划（月 日至 月 日）
质量情况	1、监理规划、监理实施细则的编制、审批、内容的执行情况 2、审核施工企业质量保证体系、质量责任制建立、人员配备及制度执行情况。 3、审查质量技术措施或专项施工方案是否符合合同及国家标准及措施落实情况。 4、对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查情况 5、对分包单位的资质进行核查情况 6、见证取样制度的实施情况 7、对重点部位、关键工序实施旁站监理情况 8、质量问题通知单签发及质量问题整改结果的复查情况 9、工程实体质量验收情况		
进度情况	10、审查施工单位报送施工进度计划的情况 11、对实际进度与进度计划不符合的纠偏指令的签发及结果复查情况 12、对相关施工单位工作的协调情况		

附录7-11：《监理工作月报样本》

《监理工作月报》

编号：

【 **项目】

202 年 月

监理工作月报 | 采用黑体，一号 |

编制单位：

编 制：

审 核：

编制日期：20 年 月 日

采用黑体，四号

抄 报：业主** 项目部

抄 送：

一、进度控制

1、本月完成

（形象进度完成情况分区阐述说明）

（1）■■■区完成（分区说明形象进度完成情况）

.....

2、下月计划

（形象进度完成情况分区阐述说明）

（1）■■■区完成（分区说明形象进度完成情况）

.....

3、进度的主要问题及对策

（1）问题

（分区阐述现阶段影响进度的主要问题）

（2）对策

（分区阐述对影响进度所需采取的对策）

二、质量控制

1、质量情况

（分区说明实体质量、工程验收情况）

2、施工队伍质量评价

（必须对全部在建施工队伍做出评价，如优秀、良好、一般、不理想等）

3、质量文件

（本月项目部完成的监理规划、监理细则名称、审核的主要方案等工作）

4、质量专题会议

（说明本月召开的有纪要的重大工程质量（技术）或质量技术交底等专题会议的名称）

5、不合格报告

（说明本月发生的不合格报告的名称）

6、质量的主要问题及对策

（1）问题

（阐述现阶段影响工程质量的主要问题）

(2) 对 策

(阐述对影响工程质量所需采取的对策)

三、 安全文明施工管理.

1、安全文明施工情况

(分区说明)

2、专题会议或专项检查情况

(说明本月召开的安全文明施工专题会议的纪要编号或专项检查文件编号)

3、安全文明施工的主要问题及对策

(1) 问 题

(阐述现阶段影响安全文明施工的主要问题)

(2) 对 策

(阐述对影响安全文明施工所需采取的对策)

四、 工程材料、设备管理 (包括施工材料及机械)

1、工程材料、设备质量监控

(情况说明)

2、工程材料、设备进场

(情况说明, 说明各种材料及设备是否按期进场)

3、主要问题及对策

(情况说明)

五、 需各方协调备忘

(说明工程当前存在的一些重要问题, 特别是需要业主、施工单位以及监理公司等协调解决的问题)

六、 监理组概况

1、 监理人员情况

本月在岗的监理人员人, 本监理项目部共人。

2、 监理人员变动情况

(本月人员变化情况说明)

3、 监理大事记

(记录一些重大的监理事项)

七、气象数据

➤ 本月气象记录:

白天	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
晚上	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
白天	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
晚上	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

注：每天分为白天（7:00AM~7:00PM），夜（7:00PM~第二天 7:00AM）。

图例：（做成日期的底纹，填写表格时先调出边框和底纹工具栏）

晴天	雨天	大雨	大风

雨天指四小时以上下雨；大雨指日降雨量在 50mm 以上；大风指风力6级以上。

➤ 统计:

晴天天，雨天天，大雨天，大风天

附录7-13：《项目监理工作考核表》

项目监理工作考核表

工程名称		建筑面积	项目总监	形象进度	考核周期			
监理单位								
检查项目	检查内容	主要要求		检查情况描述	应得分	实得分	小计	得分率
一	组织机构	总监/专业监理工程师上岗证	有全国或者省注册监理工程师资格证，综合素质好，工作责任心强，能胜任岗位职责，协调能力强。		5			
		专业人员配套和岗位职责	专业人员数量、资格和能力满足合同要求，年龄结构合理，工作积极主动有成效。职责分明齐全，清晰上墙，履行全面。人员安排报审手续齐全。		5			
	监理制度	工作纪律	遵守作息时间，打卡制度执行好，应在岗时间不脱岗或做与工作无关的事。		5			
		旁站制度	关键部位或关键工序监理旁站制度齐全，旁站方案具体，操作性强，报审手续齐；执行认真，资料齐全，记录具体。		5			
		例会和例检制度	总监主持每周一次的监理例会；根据需要组织专题会议，会风会纪严明，组织有力，有序。例会纪要规范、及时、齐全，问题能及时有效解决。每周组织一次质量、安全大检查，对检查出的问题形成书面记录并督促整改。		6			
	原材料、试件见证取样制度	对水泥、砼试块、防水材料、钢材及钢筋焊接接头等， 监理人员监督施工单位送有关单位检验，严格把好材料质量关；检验资料存档、报验及时规范，签字有效完整。		5				

二	监 理 资 料	监理月、周报	内容全面、真实、具体， 报审及时， 总结分析有见地， 措施得力， 执行有效。		5		
		监理规划、细则等监理文件	监理细则按分部分项工程单独编制。 监理规划、 细则等监理文件编制及时完整， 针对性、 可操作性强。 报审手续齐全。		5		
		主要建筑材料、 设备和构配件进场报审	进场前有计划， 进场时有检查， 必要时有复检， 时效性和书面化， 资料齐全可追溯。		6		
		施工方案， 施工单位、 人员的资质及机械设备的技术资料审查	书面催告， 认真审查， 审批及时， 意见具体可行， 问题整改及时。		6		
		工程变更及签证管理	工程技术变更程序正确， 经济合理， 会签认真及时； 签证依据正确、 真实有效。		6		
		监理资料管理及监理日志	监理资料编制、 整理及时完整， 接收资料检查时能及时提供。 监理日志真实、 具体、 及时， 施工情况（4M1E） 巡视、 平行检查结果有反映。		5		
三	现 场 监 督 管 理	施工组织协调	协调能力强， 方法得当， 总分包关系融洽， 工程配合有力。		6		
		工程进度控制	有总进度计划、 月进度计划、 周进度计划审批意见， 并反映在月报中； 调整措施得力， 关键节点时间未见因施工单位原因滞后。		6		
		工程质量控制	通过巡视、 平行检验、 核查资料等手段及时发现质量隐患， 对质量通病有针对性的监控措施。 对质量缺陷和不规范施工等问题的整改要求须书面通知， 监督整改， 及时消项。		6		
		安全控制	督促施工单位建立健全安全生产责任制和对工人安全教育。 通过巡视、 平行检验、 核查资料等手段及时发现施工机械、 设施、 建筑物及人的安全隐患， 监督整改， 及时消项。		6		
		隐蔽工程检查	督促施工单位做好质量自检， 严格执行隐蔽验收、 交接验收制度， 报验程序规范， 验收资料完整。 整改意见全面、 正确、 有理， 整改效果显著。		6		
		组织工程验收	按规范要求组织各验收批、 分项、 分部和单位工程验收， 坚持验收前的预验收， 整改意见全面、 正确、 具体， 整改效果显著。		6		
总分					100		

备注：1、 本表用于业主项目部对监理部的考评，每月考核一次，考评依据为项目专业工程师对监理资料核查和现场巡视情况。本表作为项目部对监理部工作评价和对其人员提出调整意见的依据。考评时把每子项检查情况分为五个档次，对应分值分别为优90-100、良80-89、合格70-79、不合格0-69分，如考评为不合格，需从监理费中扣除违约金5000元/月次；如发现项目监理人员存在吃拿卡要的情况，则本月的考评直接定为不合格。

附件 2 监理人委派的总监理工程师及监理机构其他成员名单

序号	监理 岗位	姓名	身份证 号码	学历/ 专业	职称/ 专业	注册性质 (国家/省)	岗位 证号	电话	备注

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： / 。

A-2 设计阶段： / 。

A-3 保修阶段： _____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： _____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第五章 技术资料

招标图纸请各投标人自交易平台自行下载

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、投标保证金凭证
- 七、监理方案
- 八、监理机构及人员配备
- 九、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十、类似工程业绩资料
- 十一、奖项资料
- 十二、中小企业声明函（如有）
- 十三、其他材料（含定标材料）

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

1. 我方仔细研究了_____ (标段名称) 监理招标文件的全部内容，愿意以人民币 (大写) _____元 (¥ _____元) 的投标总报价，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定完成各项监理工作。

2. 我单位委派_____ (总监理工程师姓名) 作为本工程的总监理工程师，并承诺拟派总监理工程师满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于总监理工程师的相关要求。

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担保；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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. 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。

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。

8. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或印章)

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____，证书：_____	
2	投标总报价组成	(1) 监理酬金：_____元 (2) 相关服务酬金：___/___/元 其中： (a) 勘察阶段服务酬金：___/_____元 (b) 设计阶段服务酬金：___/_____元 (c) 保修阶段服务酬金：___/_____元 (d) 其他相关服务酬金：___/_____元	
3	监理服务期	监理服务期：_____日历天	
4	投标有效期	_____日历天	
5	投标保证金	_____元	

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____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：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 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（身份证号码为：_____）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：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（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）_____标段监理投标。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. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行中标合同，共同承担合同规定的义务和责任，联合体各成员单位就中标项目向招标人（发包人）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. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

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		
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						

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

六、投标保证金凭证

见索即付投标保函（如采用）

我行编号：_____

开立日期：_____年__月__日

致：_____（以下简称“贵方”）

地址：_____

本保函作为_____（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：_____）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

_____商业银行，地址：_____（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于7个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：_____（CNY_____）的款项：

1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；

2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；

3、投保人与其他投标人串通参与投标的；

4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期：_____年__月__日

七、监理方案

八、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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				备注
					证书名称	级别	证号	专业	
总监理工程师									
专业监理工程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

九、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	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

企业近年完成的类似监理项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注
项目总监理工程师近年完成的类似项目情况											
序号	工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理合同金额	监理服务期限	竣工日期	项目总监	奖惩情况	备注

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等从 江苏省公共资源交易经营主体信息库系统 中获取。

十一、 奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的获奖证书、获奖文件等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 获奖证书、获奖文件等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

十二、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 _____（单位名称）的 _____（项目名称）招投标文件活动，工程的监理单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

1. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（项目名称），属于（招标文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

十三、 其他材料（含定标材料）

其他材料

诚信承诺书

致：_____（招标人名称）

（投标人名称）参与（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1、我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的。绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象。

2、我单位不参与任何串标围标等违法活动。

3、我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为。

4、我单位参与本工程投标中标后，严格按招标文件规定的时限办理中标通知书及合同备案事宜。

5、如我单位中标，我单位承诺中标后项目总监的施工现场出勤率达到 80%以上，专业监理工程师、监理员的施工现场出勤率达到 90%以上。

6、如中标，我单位将按照投标文件中委派的总监理工程师、专业监理工程师、监理员及时到位，且全面负责工作。

7、如中标，我单位将按照投标文件中承诺配备的主要检测设备、仪器及时进场，且投入正常的监理。

8、若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受业主和监管部门的处罚。

对违反以上承诺内容所引发的一切责任与后果，我单位愿意承担。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

无在监工程承诺书

（招标人名称）：

我公司参加“_____”（以下简称“本工程”）监理投标的申请，拟派项目总监理工程师为_____。现我公司向贵单位慎重承诺：

拟派项目总监理工程师从现在起至本工程投标文件截止时间内无在监工程。

如果我方被查实拟派项目总监理工程师有在监工程，那么我方愿意放弃中标人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标申请人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、南通市海门区公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《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）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

投标人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：