

中华人民共和国

标准监理招标文件

（2017 年版）

使用说明

一、《标准监理招标文件》适用于工程监理招标。

二、《标准监理招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

三、招标人按照《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入出售的招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定评定分离法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准监理招标文件》第五章“委托人要求”由招标人根据行业标准监理招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”、“通用合同条款”、“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准监理招标文件》为 2017 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

联系电话：（010）68502581

云亭云西安居工程（一期）（项目名称）监理

（标段编号：WXJY202505007-X01）

招标文件

招标人：江阴澄源房地产置业有限公司、

江阴市人民政府云亭街道办事处

招标代理：江苏嘉得成建设工程咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：吴怡婷

2025年5月19日

目录

第一卷

第一章招标公告（适用于公开招标）

第二章投标人须知

第三章评标办法（评定分离）

第四章合同条款及格式

第二卷

第五章委托人要求

第三卷

第六章投标文件格式

第一章招标公告（适用于公开招标）

详见本项目外网招标公告

第二章投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>江阴澄源房地产置业有限公司、江阴市人民政府云亭街道办事处</u> 地址： <u>江阴市长江路777号、江阴市云新路24号</u> 联系人： <u>王经理、严主任</u> 电话： <u>0510-86869735、0510-86018000</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏嘉得成建设工程咨询有限公司</u> 地址： <u>江阴市新华路368号南方景园131幢11楼</u> 联系人： <u>吴怡婷</u> 电话： <u>0510-86275770</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>云亭云西安居工程（一期）监理</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>江阴市云亭街道新伍路东、山水路南、规划道路西、云南路北侧。</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>本项目总用地面积57736 平方米（86.60亩），总建筑面积约145664.46平方米，规划11栋住宅、1栋配套用房及2座配电房。</u>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	监理服务期限：730日历天， 计划开工日期：2025年6月30日 计划竣工日期：2027年6月29日
1.1.8	建筑安装工程费	<u>约50000万元。</u>
1.2.1	资金来源及比例	国有资金： <u>100%</u> 其中，财政资金： <u>0%</u> 非国有资金： <u>/ %</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>本项目施工图纸范围内全部工程施工阶段质量、进度、投资及安全文明全过程监理，以及在工程实施过程中工程规模的调整及各种工程变更均属于本监理范围，还有与监理服务配套的造价咨询服务，直至完成工程竣工、交付使用、保修期内的协调。</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>自本项目监理合同签订之日起至本项目缺陷责任期满止（其中缺陷责任服务期为24个月，缺陷责任服务期自实际竣工日期起计算）。</u>
1.3.3	质量标准	符合国家规定的合格标准
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	☒ 本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求： 1、资质条件： <u>[监理综合资质]或者[房屋建筑工程监理甲级]（含）以上</u>

		2、财务要求：2021至2023年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份则提供自成立以来的财务会计报表） 3、业绩要求： / 4、信誉要求：提供本单位法定代表人（或其委托代理人）签署的《投标诚信承诺书》原件（加盖投标人公章）并上传至投标文件中，格式见招标文件附件。 5、项目负责人资格要求： （1）国家注册监理工程师（房屋建筑工程）； （2）总监需在本单位注册满3个月，还需提供与企业签订的劳动合同和养老保险证明，养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年1月-2025年3月缴费清单）或由社保机构出具的2025年1月-2025年3月的缴费证明；如投标人成立时间迟于要求的开始时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。 （3）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：①同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。 （4）没有担任任何在建工程项目的总监理工程师或项目负责人。 6、项目主要管理人员要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》[2017]第35号，监理机构人员总数（含总监）不少于8人，其中总监理工程师1人，专业监理工程师2人，监理员5人。监理机构所有人员均须为本企业在职人员，不得有外聘人员，均须提供岗位证书原件的扫描件、劳动合同原件的扫描件、本企业为其所缴纳的2025年1月-2025年3月的社保证明的扫描件并上传至投标文件中。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。如果监理工程师在换证，需提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接收材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更（若由于甲方原因，开工日期延误超过6个月，双方另行协商确定）。 7、其他要求：证明资料要求：财务会计报表、总监与企业签订的劳动合同、总监的《职工养老保险手册》（内附缴费清单）或由社保机构出具的社保证明、其他主要人员要求的资料均采用原件扫描件上传至投标文件中；除上述资料外，有效资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间：/踏勘集中地点：/

1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开， 召开时间： / 召开地点： /
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间： / 形式： /
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许， 偏差范围： / 偏差幅度： /
2.1	构成招标文件的其他资料	图纸、技术文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间： 2025年5月27日16时 形式： 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间： 投标截止时间前15天 形式： 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
2.3.1	招标文件修改发出的形式	无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间： 投标截止时间前15天 形式： 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
3.1.1	构成投标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力:当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准
3.2.1	增值税税金的计算方法	增值税税金按一般计税方法计算
3.2.3	报价方式	总价报价，按费率结算。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。最终结算以监理费费率为准，监理费费率=投标报价/暂定工程费用（50000万元）。中标的监理费费率固定不变，不再调整。施工监理服务收费基价以实际监理的工作范围、工作内容的建筑安装工程费的工程结算审定价进行调整，最终监理服务收费的合同总价=根据结算金额调整后的施工监理服务收费基准价×中标费率，调整后累计付款金额不得超过中标价。
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，最高投标限价： 475.89万元，工程造价暂按50000万元计取， 超过最高投标限价的作废标处理。

		1.实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价$\times 56\% = 849.80 \times 56\% = 475.89$万元。 2.本次招标收费基准价根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）计算，其中：收费基准价=收费基价$\times$专业调整系数$\times$工程复杂程度调整系数$\times$高程调整系数 暂定收费基价= $(991.4-708.2) / (60000-40000) * (50000-40000) + 708.2 = 849.80$万元。 调整系数：本工程专业调整系数为1.0；工程复杂程度调整系数为1.0；高程调整系数为1.0。（注：此三项调整系数中标后不作调整） 暂定收费基准价= $849.80 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 = 849.80$万元。 （注：收费基价结算时，按实际审定建安工程造价进行调整。）
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后90日历天
3.4.1	投标保证金	投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）☒投标保证金（必选项）☒银行保函（必选项） 其他形式： ☐保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用） ☐担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用） ☐信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用） 投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币玖万元 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效） 方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金帐户。 账户名称：江阴市公共资源交易中心 开户银行：广发银行股份有限公司江阴支行或中国建设银行股份有限公司江阴支行或上海浦东发展银行江阴支行 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。 方式 2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①满足银行规定的申请条件 ②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于

	投标有效期)。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料(包括保函手续费发票、银行支付凭证)。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的,须在投标文件中提供保函核验方式;保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的,保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。 方式 3、 采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节: ①满足保险公司规定的申请条件 ②保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单(保单有效期不得早于投标有效期),且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构,否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在会员端中“保函上传模块”上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料(包括保费发票、银行支付凭证)。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的,须在投标文件中提供保单核验方式;保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的,保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。 方式4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节: ①满足担保公司规定的申请条件 ②担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函(保函有效期不得早于投标有效期),且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构,否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在会员端中“保函上传模块”上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料(包括保函手续费发票、银行支付凭证)。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的,须在投标文件中提供保函核验方式;保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的,保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。 方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要
--	--

		求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节： ①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书 ②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号文）评定为 AA级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案 ③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。 4、其他要求 （1）各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。请投标单位确保自己单位的信息库公示（7.0）基本账户信息无误，并从投标单位的银行基本账户汇至指定账户。相关操作说明，请查看江阴市公共资源交易中心网站“www.jiangyin.gov.cn/ggzy/”→办事指南→《保证金网上支付操作手册》。 （2）考虑到异地、跨行等到账延迟的问题，请投标单位根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金的缴纳办理时间，确保投标保证金按时到账。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	（1）投标截止后投标人撤销投标文件； （2）中标通知书发出后，中标人放弃中标项目； （3）中标人无正当理由不与招标人订立合同； （4）中标人在签订合同时向招标人提出附加条件； （5）中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒无 ☐有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	2021年至2023年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/年/月/日至/年/月/日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	投标文件副本份数	投标文件副本份数：本项目为网上电子投标。
A（2）	及其他要求	是否要求提交电子版文件：本项目为网上电子投标。 其他要求：中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标书3份。
3.7.3	投标文件所附证	网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目总监的各类资质证

(A)	书证件要求	书、业绩和获奖情况)以信息库内信息为准,各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库,如未能及时更新和完善,由此造成的不良后果自负;本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3 (B)	投标文件签字或盖章要求	电子印章、电子签名
4.1.1 (B)	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人名称: / 招标人地址: / /(项目名称) 监理招标项目投标文件招标项目编号: / 在/年/月/日/时前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2025年6月12日9时30分
4.2.2 (A)	递交投标文件地点	递交投标文件时间: 同投标截止时间 投标地点: 无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内生成并上传电子投标文件。
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是, 退还时间:
5.1 (A)	开标时间和地点	开标时间: 同投标截止时间 开标地点: <u>江阴市公共资源交易中心四楼第四开标室(江阴市长江路188号)</u> 注: <u>投标人也可通过无锡市公共资源交易中心网“本周项目开标日程安排”模块、开标当天于江阴市公共资源交易中心四楼第四开标室(江阴市长江路188号)电子显示屏查阅本标段开标室。</u> <u>不见面开标须知: 开标当日, 投标人需在任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议, 并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人(项目招标人或招标代理)进行互动交流。</u> 无锡不见面开标大厅地址: http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login
5.2 (4) (A)	开标程序	开标顺序: 详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
5.2 (4) (B)	解密时间	投标人应当在60分钟内解密投标文件
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成: 7人, 其中招标人代表0人, 专家7人 评标专家确定方式: 专家库随机抽取
6.4	采用“评定分离”法时: 评标结果(中标候选人)	中标候选人数量: 7名 异议成立, 取消相应中标候选人资格后:

	公示	☒ 继续定标 ☐ 组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人
6.6.1	定标委员会的组建	定标委员会的组建：5人组成；详见本招标文件第四章“定标办法”。
6.6.2	采用“评定分离”法时：定标方法	定标方法为： ☐ 价格竞争定标法： ☒ 票决定标法：直接票决定标 ☐ 票决抽签定标法： ☐ 集体议事法： ☐ 其他定标方法：
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：交易中心、无锡市公共资源交易中心、江苏省建设工程招标网 公示期限：不少于3日
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求，履约保证金的形式：履约保函履约保证金的金额：合同价款的5% ☒ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册
10	需要补充的其他内容	1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标[2011]4号）、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》、《关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知》（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。 2、工具软件使用费100元，售后不退。 3、本项目的招标公告和招标文件中的项目负责人指项目总监理工程师。 4、评标结果（中标候选人）公示期间，招标人有权对中标候选人进行实地考察并比对核实，中标候选人不得拒绝。若中标候选人、中标人的投标文件中提供资料为虚假信息，一经查实，按照相关规定处理。 5、本工程监理大纲采用 暗标 形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：技术标内容不得出现彩色文字、彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。需设置目录，不得设置页码、页眉、页脚。（本项目监理大纲采用暗标形式，须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。） 6、开标时招标人和招标代理按照宣布的开标顺序进行投标文件的解密，请各投标单位及时远程解密。解密时间为60分钟。因投标人网络与电源

	不稳定、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回，因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果，视为放弃其投标。 7、本工程评标采用评定分离法。投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知30分钟内做出回复， 回复方式如下：短信回复确定，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果，视为对评标委员会评审结果接受无任何异议。评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。 8、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的， 投标人或其他利害关系人应当在中标候选人公示期间提出。 9、实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。 10、招投标监督管理部门：江阴市住房和城乡建设局0510-86071301。 11、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以远程不见面开标要求和说明为准。投标文件递交截止时间前，招投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表提前进入不见面开标大厅（登陆无锡市公共资源交易网 http : //xzfw.wuxi.gov.cn/ztzl/wxsggzyjyzxzl/jyxx/jsgc/index.shtml）找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 12、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。 13、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3号）有关规定：1）投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：1）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2）评标委员会评标
--	--

	时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。 14、依据《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75号文的补充通知》苏建质安〔2022〕198号规定“1.凡发生一般事故的，事故所在地的设区市建设行政主管部门原则上在10个工作日内在本级住建部门官网通报事故情况，通报中要对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止通过招投标承揽新的工程项目不少于3个月。2.凡发生较大及以上生产安全事故的，省内施工企业和省内外监理企业自厅官网通报事故信息之时起在全省范围内不得承揽新的工程项目。省内施工企业限制期至暂扣安全生产许可证处罚结束，我厅官网事故通报中将标注限制解除时间；监理企业在建设行政主管部门根据事故调查报告对其作出相应处罚后，厅官网发布解除限制通知。3.省外施工企业发生事故的，自厅官网通报事故信息之时起，施工企业在全省范围内不得承揽新的工程项目。江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布通报，暂停其进苏建筑业企业信息登记资格，收回其《江苏省建筑业企业信用管理手册》。省外施工企业注册所在地省级建设行政主管部门实施行政处罚结束并回函我厅后，江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中撤除通报，限制期解除。4.在我省发生的生产安全事故，对有责任的本省施工企业继续实施顶格处罚，一律按照上限期限暂扣安全生产许可证。5.上述“不得承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告或签订合同的项目外，停止承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目；“停止通过招投标承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告的项目外，停止通过招投标承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目。” 15、按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。 16、定标因素所涉及到的相关资料扫描件需上传到投标文件中。 17、根据 2025 年 4 月 9 日无锡市公共资源交易中心发布的《关于切换全省统一主体库相关事宜》要求，无锡市建设工程、水利工程等交易系统计划进行全省统一主体库切换。网上招投标活动中使用的信息（包括企业与项目经理的各类资质证书、业绩等）需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统获取，各相关单位及个人应及时更新、完善主体库。如无法从主体信息库中获取，则以在投标文件其他材料中上传的证明材料为准。若江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息与上传的原件扫描件信息不一致，以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息为准。 18、招标文件的最终解释权归招标人所有。
--	--

1.总则

1.1招标项目概况

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

1.1.2招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3质量标准：见投标人须知前附表。

1.4投标人资格要求

1.4.1投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

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

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（7）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第3.5款的规定。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）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）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（15）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

（16）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的总监理工程师有行贿犯罪行为的（以检察机关

职务犯罪预防部门出具的查询结果为准)；

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

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 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

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

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

1.11分包

本项目严禁分包。

1.12响应和偏差

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

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

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

2.招标文件

2.1招标文件的组成

本招标文件包括：

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

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

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，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式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。澄清发出的时间距本章第 4.2.1项规定的投标截止时间不足15日的，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投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的 投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足15日的，并且修改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 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）联合体协议书；
- （4）投标保证金；
- （5）监理报酬清单；
- （6）资格审查资料；
- （7）监理大纲；
- （8）投标人须知前附表规定的其他资料。

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

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般

计 税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

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

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，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）投标人在投标有效期内撤销投标文件；

（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。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1“投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

3.5.2“近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3“近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4“正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5“近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

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

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

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

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标

人的承诺。

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

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

4.投标

4.1投标文件的密封和标记

4.1.1投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3未按本章第 4.1.1项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2投标文件的递交

4.2.1投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3投标文件的修改与撤回

4.3.1在本章第 4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，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通知，应按照本章第 3.7.3（B）项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4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 条、第 4 条的规定进行编

制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5.开标

5.1开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2开标程序

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；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；
- （5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；
- （6）开标结束。

主持人按下列程序进行开标:详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

5.3开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6.评标

6.1评标委员会

6.1.1评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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

6.3.3 经评标委员会评审，当符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的中标候选人数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3天。

6.5 评标结果异议

6.5.1 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果（中标候选人）公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

6.5.2 异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

6.5.3 评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，重新公示中标候选人。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后，是否组织原评标委员会重新推荐或补充中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

6.6 定标

6.6.1 定标委员会的组建：招标人应按本招标文件第三章 定标方法中有关定标委员会的组建方式组建

定标委员会。

6.6.2定标方法：招标人应按本招标文件第三章 定标方法中的所载明的定标方式确定中标人。

6.6.3 确定中标人：定标会应当形成定标报告，定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。定标会应当按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标方法、定标因素和标准择优确定中标人

7.合同授予

7.1中标人公示

招标人自收到定标报告之日起 3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示定标结果，公示期不得少于3天。

7.2定标结果异议

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招标投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

拟定中标人公示期间，投标人对定标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

评标结果（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。

7.3中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4中标结果公告

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5中标通知

中标人公示期内无异议的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.6履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

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

7.7签订合同

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

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

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

8.纪律和监督

8.1对招标人的纪律要求

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

8.2对投标人的纪律要求

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

8.3对评标委员会成员的纪律要求

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、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5投诉

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

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

9.是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10.需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章评标办法（评定分离）

评标办法前附表

本次评标、定标采用“评定分离”方式，评标委员会按本方式中评标方案推荐中标候选人。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；如不一致的，提供有效证明材料。
		投标函（商务）及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合“投标文件格式”的规定。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		报价唯一（第二阶段）	只能有一个有效报价
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”规定
		项目负责人（总监理工程师）	符合第二章“投标人须知”规定
		项目监理机构人员	符合第二章“投标人须知”规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
1.1.3	响应性评审标准	投标函（报价）（第二阶段）	①投标报价不低于监理成本或者不超过招标人期望值的；②未改变不可竞争费用项目或费率或计算基础的。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”规定

		投标担保	符合第二章“投标人须知”规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”规定
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	技术标	详见评标方案	
1.2.2	商务标	详见评标方案	
1.2.3	经济标	详见评标方案	
2.3.4	评标方式、评审因素及 评审顺序	1、评标方式 ☐ 定性评审 ☐ 定量评审 ☒ 定性+定量评审 2、评审因素： ☒ 技术标：监理大纲 ☒ 商务标：项目监理单位、类似工程业绩、拟投入现场的检测仪器与设备、奖项和第三方信用评价等 ☒ 经济标：投标报价 3、评审顺序： 第一阶段：技术标、商务标 第二阶段：经济标	
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	实行两阶段评标，评标入围方法采用全部入围法。 第一阶段：评标委员会先评审商务技术文件（包含资格审查文件），汇总商务技术文件得分：投标人超过16个（含）的，取前11名；投标人为12-15个（含）的，取前9名；投标人为9-11个（含）的，取前7名；投标人为8个及以下的，取前5名；末位得分相同的投标人同时进入第二阶段。当进入第一阶段的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标文件均应进入第二阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件的商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。 末位得分相同的投标人同时进入下一阶段评审。当进入本阶段的投标人数量已低于（等于）招标文件规定的进入第二阶段投标人数量时，所有有效投标均进入下一阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。 第二阶段：经济文件定性评审（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的规定数量的投标人应当推荐为定标候选人，投标报价相同（或评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响定标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。评标基准价	

		的计算方法参照《经济文件（投标报价）评审表》。
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断：☒是 ☐否 竞争性判断方式：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7名不排序的中标候选人。经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于7名，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐为中标候选人。 竞争性判断依据：技术方案文件得分$\geq 70\%$，即认为具有竞争性。 （有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件且商务评审合格的）

评标方案

评标委员会根据初步评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。初步评审合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标家数少于3家时重新招标。

详细评审采用定性+定量评审方式。当进入某一阶段（评审因素）的投标人数量已低于（或等于）招标文件规定的7名中标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标文件均应进入下一评审阶段或推荐为中标候选人。

评审因素和评审顺序如下。

第一阶段：商务技术文件评审

1、技术标（监理大纲，定量评审）

评分项	评分因素（定量）	评分标准
监理方案 (12分)	质量控制方案（3分）	有质量控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；
	进度控制方案（2分）	有进度控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；
	投资控制方案（2分）	有针对本项目的投资控制方法且有可行性；
	安全控制方案（2分）	有质量、安全施工控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；
	合同及信息管理方案（2分）	有合同及信息管理的具体方法，并且合理有效；
	组织协调方案（1分）	有组织协调管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性；
	备注：①除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该要点满分的70%。 ②投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 ③本工程监理大纲采用暗标形式，总页数不得超过300页，每超1页扣0.1分。 暗标须按下列格式编制，否则视为无效投标文件： ①技术标内容除图表外所用文字采用“宋体”、“常规”字（黑色），四号字体：不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。 ②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”否则由此产生的一切后果由投标人承担。	

2、商务标（项目监理机构人员、项目负责人业绩、检测仪器与设备、奖项、第三方信用评价，定量评审）

序号	评审因素	评审标准
2.1	项目监理机构人员评审 (25分)	一、总监理工程师（6分） 1、所学专业为房屋建筑工程专业，且具有国家注册监理工程师（房屋建筑和市政公用工程）的得1分；（所学专业以毕业证书或学历证书为准）； 2、监理执业年限10年及以上的得 1 分；监理执业年限有20年及以上的，得 2 分；（以执业资格证书签发日期起至投标截止日为准） 3、具备一级注册建造师（建筑工程专业）的得 1 分； 4、具备一级注册造价师（土建）的得 1 分； 5、具有高级及以上技术职称的得 1 分。 注：上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。
		二、专业监理工程师（除总监外）（19分） （1）配备1名土建专业监理工程师（5分） ①具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）证书的得 1 分；（上传注册证书原件扫描件上传至投标文件中,否则不得分） ②具有一级注册建造师得 1 分；（提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） ③具有一级注册造价师（土建）的得1分，在此基础上，增加一个专业的得1分，最多得2分；（提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） ④具有高级及以上技术职称的得 1 分。（提供职称证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） （2）配备 1 名安装专业监理工程师（满分 4 分） ①具有国家注册监理工程师（机电安装工程）证书的得1分；（上传注册证书原件扫描件上传至投标文件中,否则不得分） ②具有一级注册建造师得 1 分，每增加一个专业得1分，最多得2分；（提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） ③具有高级及以上技术职称的得 1 分。（提供职称证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） 3、配备 1 名市政专业监理工程师（满分 5 分） ①有国家注册监理工程师（市政公用工程）证书的得1分；（提供注册证书原件扫描件上传至投标文件中,否则不得分）。 ②具有一级注册建造师得 1 分。（提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） ③具有一级注册造价师（土建）的得1分，在此基础上，增加一个专业的得1分，最多得2分。 （提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分）

		④具有高级及以上技术职称的得1分。（提供职称证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） 4、配备1名安全专业监理工程师（满分5分） ①具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）证书的得1分；（上传注册证书原件扫描件上传至投标文件中,否则不得分） ②具有一级注册建造师得1分；（提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） ③具有国家注册安全工程师（建筑施工安全）得1分；（提供注册证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） ④具有咨询工程师执（职）业资格证书的得1分；（提供执（职）业资格证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） ⑤具有高级及以上技术职称的得1分。（提供职称证书原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分） 注：1、上述所有人员不可相互兼任，专业以学历证书中所载专业为准，专业不符不得分。监理单位人员均须为本企业在职人员，不得有退休返聘及其他外聘人员，须提供社保证明（社保机构出具的2025年1月-2025年3月缴费证明原件扫描件上传至投标文件）。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。 2、2018年7月20日发布“建人【2018】67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。
2.2	类似业绩 (4分)	拟派项目负责人（总监）业绩：项目负责人近3年以来承担过类似工程项目业绩的得4分/个，共4分。 【类似工程是指：单项合同建筑面积≥88000.00平方米的房屋建筑项目】 类似工程业绩要求提供：中标通知书复印件或者直接发包备案证明复印件、项目管理（或监理）合同复印件，竣工验收证明材料复印件（竣工验收证明材料上至少应加盖建设单位、设计单位、监理单位和施工单位四方公章（非项目章、科室章），否则视为不符合要求），以上三份材料缺一不可，三份材料所示相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供人员变更证明资料复印件。提供上述证明材料复印件加盖公章制作进入投标文件。类似工程业绩有效期以竣工验收证明的落款日期为准。企业业绩、项目负责人（总监）业绩不可以为同一个项目。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。
2.3	拟投入现场的检测仪器与设备 (8分)	工程所需主要检测设备齐全，包括水准仪、全站仪、激光测距仪、楼板测厚仪、涂层测厚仪、钢筋位置测定仪、经纬仪、万用表、垂准仪、绝缘电阻表、裂缝测宽仪、GNSS接收机。设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。(必须提供有效期内鉴定证书或校准证书原件的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分，截至开标日期检测设备购买未满一年的可以不用提供鉴定书或校准证书，仅需提供购买发票)

注：1、商务技术标得分不带入第二阶段。

第二阶段：经济文件评审

3、经济标（投标报价，定性评审）

序号	评审因素	各评审因素细分项
3	经济标	已进入第二阶段评审，且不超过最高限价的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=$A \times Q_1 + B \times Q_2$，$Q_2 = 1 - Q_1$，$Q_1$的取值范围为10%，15%，20%，25%，30%；Q_1在开标前由招标人在网上开标大厅随机抽取确定。 计算算术平均值A时，若有效投标文件<7家时，以所有有效投标文件的投标报价计算算术平均值，若$7 \leq$有效投标文件<10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥ 10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标价偏离绝对值计算：评标价减去评标基准价，取绝对值。评标价偏离评标基准价最少的7家投标人推荐为中标候选人，投标报价相同（或评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响定标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。 评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

评标报告

评标委员会应当向招标人提出评标报告，根据推荐7家不标明排序的合格中标候选人公示。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

相关参考表式

第一阶段评审汇总表：

技术标定量评审表及商务标定量评审表（样本）

招标工程名称：
 评标时间：
 年
 月
 日

序号	投标人名称	技术标的相关 评分点得分	商务标的相关 评分点得分	总分（技术标 和商务标）	排名	是否进入第 二阶段评审
评标委员会：						
评标专家保留意见：						
专家姓名		评标专家对汇总意见持保留意见的情况				专家签名

第二阶段评审汇总表：

经济标（投标报价）评审（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	评标价	评标基准值	评标价偏离评标基准价的绝对值	是否推荐为中标候选人
评标委员会：					
评标专家保留意见：					
专家姓名		评标专家对汇总意见持保留意见的情况			专家签名

推荐的定标候选人（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法				
推荐的中标候选人				
序号	投标人名称	优势	缺点、风险等评审情况和推荐理由	对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 （注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项）			专家签名

注：1、本表为评标委员会最终评标报告；

2、评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺陷、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

1.评审标准

1.1初步评审标准

1.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2详细评审标准

1.2.1监理大纲具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2项目监理机构评审标准见评标办法前附表及评标方案

1.2.3类似工程业绩评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.4检测仪器与设备评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.5投标报价评审标准见评标办法前附表及评标方案。

2.评标程序

2.1评标准备（清标）

2.1.1评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成，人数为5人（含）以上单数。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

2.1.3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。

2.1.4评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准

备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.2初步评审

2.2.1形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.2资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.3响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.4投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.5澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.4款的规定进行。

2.2.6投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；

（2）未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3）投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；

（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；

（5）投标文件载明的监理期限超过招标文件规定的期限的；

（6）明显不符合技术规范、技术标准的要求；

（7）投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

（8）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；

（9）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求，误期违约金和质量

违约金额低于招标文件规定的；

(10) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；

(11) 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；

(12) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；

(13) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；

(14) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

(15) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；

(16) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；

(17) 不同投标人的投标文件相互混装的；

(18) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；

(19) 不同投标人委托同一人投标的；

(20) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；

(21) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；

(22) 评标委员会认定的其他串通投标情形；

(23) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(24) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；

(25) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；

(26) 技术标未按招标文件规定的格式编制（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准）；

(27) 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；

(28) 投标文件监理大纲深度未达到招标文件规定的最低要求的；

(29) 投标文件中提供的证明资料，与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；

(30) 投标文件中未提交本单位及法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》的。

2.3详细评审

2.3.1采用定性+定量评审评标方式的，评标委员会根据评标方案载明的部分定量评审项，在合格基础上评价其优良程度，并推荐中标候选人。

2.3.2评审顺序一般先评审监理大纲，再评审商务标，最后评审经济标，招标人也可根据项目情况确定评审顺序，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.3评标委员会根据评标方案载明的进入下一评审环节的方法，根据各投标文件中相应的评审因素进行评审确定进入下一个评审环节的投标人名单。入围下一评审环节的具体方法见本章前附表。

2.3.4评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.4投标文件的澄清和补正

2.4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.4.2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。

2.4.3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。

2.4.4在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.5推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1评标委员会应当按照投标人须知前附表6.3款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表6.3规定的中标候选人数量时，如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.评标结果公示

3.1招标人应当在评标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期3日。

3.2对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.3投标人对评标结果有异议的应当在公示期内提出。异议成立，取消相应中标候选人资格后是否继续定标详见招标文件“投标人须知前附表”。

定标办法

1.具体定标方案如下：

评标委员会推荐规定数量中标候选人（不排序）、评标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期不得少于3日。公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人可以继续定标。

2.定标委员会的组建

定标委员会由招标人自主组建。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5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

3.定标办法

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决宜采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的N票，其次N-1票，以此类推（N一般不超过5），按总票数高低确定中标候选人及排序。得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名。具体细则应在招标文件中明确。

票决定标时，若出现多名中标候选人在同一定标因素中并列名次，各中标候选人的得票数规则如下：

假设有A、B、C、D、E共5家中标候选人，由定标委员会成员在针对同一项定标因素票决时，若认为A为最优，B、C并列第二优，D为第三优，E为第四优，则此项定标因素的各单位得票数情况为：A得5票，B、C均得4票，D得2票，E得1票。

按得票数（总分）高低排序推荐中标候选人3名，得票数（总分）相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数（总分）相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得1分，未被选定的得0分，得分高者居前。确定中标人。

定标会应当形成定标报告，定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；定标委员会成员对中标候选人的支持理由和投票情况。

定标会应当按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

3.4定标因素：

本项目定标因素如下：①**投标报价**；②**评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议**；③**拟派项目**

管理机构及人员配备情况；④“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况；⑤拟派项目负责人（即总监理工程师）答辩。

（1）**投标报价（N=5）**：以投标人投标文件中的报价为准：投标报价相比于评标基准价的偏离度（绝对值）小于等于5%的企业优于偏离度（绝对值）大于5%的企业。若偏离度（绝对值）相同，则以评标报告中第一阶段商务标综合打分高的企业优于综合打分低的企业；

（2）**评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议（N=5）**：评标报告以及提出的技术咨询建议中评委对其评价高的优于评价低的企业；

（3）**拟派项目管理机构及人员配备情况（N=5）**：拟派项目管理机构及人员配备情况以评标委员会的评标报告中商务部分得分为准，得分高的企业优于得分低的企业；若评分相同则票数相同；

（4）**“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人，近两年内失信行为记录情况（N=5）**：以定标当天在“信用中国”（仅指严重失信栏的）、“国家企业信用信息公示系统”（仅指列入严重违法失信名单（黑名单）信息栏的）平台查询到的投标人失信行为记录为准。

（5）**拟派项目负责人（即总监理工程师）答辩（N=5）**：项目负责人答辩采用书面形式（暗标），答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目负责人的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。由定标委员会成员各出1题，随机抽取1题；答辩题目主要围绕本工程的质量控制要点、投资控制、安全管理及内外部关系协调等方面。（答辩采用统一的A4纸，现场统一发放，答辩时间一般不超过30分钟，具体答辩开始时间现场另行确定，代理机构联系人：吴怡婷0510-86275770）。

请拟派项目负责人携带本人的身份证原件于定标会时在江阴市公共资源交易中心（具体时间、地点另行通知）进行集合并签到，若因项目负责人未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交身份证原件的，招标人将拒绝其参加答辩。最优的得N=5票，其次N-1票，以此类推。备注：a.参加本次答辩的项目负责人必须与投标文件中的项目负责人保持一致，若发现不一致的，取消其答辩资格；b.答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格。

3.5中标人公示。招标人应当自完成定标报告之日起3日内公示定标结果，公示期不得少于3日。中标人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及定标时间、定标方法、定标结果、定标理由、提出异议的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变定标结果的，应当重新进行中标人公示，公示期不得少于3日。

3.6中标候选人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人可以重新组织招标，也可以重新组织定标活动、确定中标候选人；当所有中标候选人均不符合招标文件要求的，

应当重新组织招标。

相关参考表式

票决定标选票（样本）

招标项目名称：

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
	第1名		
	第2名		
	第3名		
			
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	...		
	第1名		
	第2名		
	第3名		
	第1名		
	第2名		
	第3名		

定标地点：

年 月 日

定标委员（签名）：

票决定标选票计票汇总表（样本）

票数 \ 投标单位		投标单位1	投标单位2	投标单位3	投标单位4	投标单位5
评委A	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
评委B	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
评委C	定标因素1					
	定标因素2					
	定标因素3					
	定标因素4					
	定标因素5					
得票总数						
排名						

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：

监票人签名：

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
国家工商行政管理总局

制定

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：云亭云西安居工程（一期）监理；

2.工程地点：江阴市云亭街道新伍路东、山水路南、规划道路西、云南路北侧。

3.工程规模：本项目总用地面积57736 平方米（86.60亩），总建筑面积约145664.46平方米，规划11栋住宅、1栋配套用房及2座配电房。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：约 50000 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。

本项目委托人释义

1、江阴澄源房地产置业有限公司：负责本工程项目对监理单位直接管理及监督，包括对监理人员考核及更换、施工现场日常管理等。现场管理中涉及开工令、复工令、监理通知单（含处罚）、工程签证、设计变更、监理大纲、监理规划等技术性文件发出或审核由江阴澄源房地产置业确认是否予以批准。其他本合同协议书、专用条件、通用条件及委托人要求中涉及的委托人权利及义务均由专用条件3.4指定委托人代表全权行使，委托人代表由江阴澄源房地产置业指定人员担任。

2、江阴市人民政府云亭街道办事处：负责本项目监理费支付以及对项目建设的指导和监督。涉及本合同监理酬金预付款、进度款及结算款支付须先由江阴澄源房地产置业有限公司确认后，经江阴云亭街道审核完成支付。

三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中标通知书；

3.投标文件；

4.专用条件；

5.通用条件；

6.附录，即：

附录A 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录B 工程监理工作质量考核评分表

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）：（¥）。

其中，不含税金额：元（大写：）；增值税率6%，增值税税额：元（大写：）。

如遇国家税收调整，不含税金额不变。合同项下所有款项均以人民币支付，乙方在付款前15日向甲方开具税率为6%的增值税专用发票。

包括：

1.监理酬金：根据本项目的监理服务项目，监理服务费用为元，监理服务费用为**固定折扣率**，监理人报酬包括完成本合同所涉工程的前期准备、施工及保修阶段监理等所需的全部相关费用。监理费的结算与考核挂钩。

2.延期酬金：

因委托人或施工单位等各方面原因导致超过监理合同约定服务期限不少于3个月后仍需监理服务的情况（延期3个月以内费用不予增加，在监理酬金中已包含此部分费用），经委托人确认后，延期监理酬金按月计取，每月延期监理酬金=监理酬金/监理服务期，不足一个月的按日历天计取，每日日历天延期监理酬金=监理酬金/监理服务期日历天。

3.相关服务酬金：已包含在监理酬金内。该监理费已包含安全监理费及监理合同备案、监理大纲等所发生的一切费用。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：已包含在监理酬金内。

（2）设计阶段服务酬金：已包含在监理酬金内。

（3）保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金内。

（4）其他相关服务酬金：已包含在监理酬金内。

4.本合同监理酬金预付款、进度款及结算款支付申请由监理单位发起，江阴澄源房地产置业有限公司确认后经江阴云亭街道审核完成支付。

六、期限

本项目监理期限及相关服务期限：自本项目监理合同签订之日起至本项目缺陷责任期满止（其中缺陷责任服务期为24个月，缺陷责任服务期自实际竣工日期起计算）。

七、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。

九、合同订立

1. 订立时间：2025年月日

2. 订立地点：江苏省江阴市

3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，叁方各执叁份。

委托人：（盖章） 委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

住所：住所：住所：

邮政编码：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法定代表人或其授权

的代理人：（签字）的代理人：（签字）的代理人：（签字）

开户银行：开户银行：开户银行：

账号：账号：账号：

电话：电话：电话：

传真：传真：传真：

电子邮箱：电子邮箱：电子邮箱：

第二部分通用条件

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）第二部分通用条件执行。

第三部分 专用条件

1.定义与解释

1.1解释

1.1.1本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.1.2约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同补充协议；（2）合同协议书；（3）中标通知书；（4）投标函及投标函附录；（5）合同专用条件（包括合同附件）；（6）合同通用条件；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）其他合同文件及会议纪要。

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：甲方招标范围内的项目用地范围内所有工程，以及在用地范围之外的与本项目相关的工程。包括但不限于下述内容：施工准备阶段、施工阶段、审计阶段、保修阶段的土建、机电安装、幕墙、装修、室外工程等各种总、分包及甲方指定的其他专业分包或供应商的施工图纸范围内工程内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护等施工及保修阶段全过程、全方位的监理，以及在工程实施过程中工程规模的调整及各种工程变更均属于本监理范围，还有与监理服务配套的造价咨询服务，直至完成工程竣工、交付使用、保修期内的协调。

2.1.2监理工作内容还包括受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》GB/T50319—2013）的要求负责本工程监理工作，包括前期准备、安全文明施工监理、质量控制、进度控制和投资控制以及合同管理、信息资料管理和协调索赔处理等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。

各阶段监理工作内容主要有：

（1）施工准备阶段：

1.审查核对施工图纸并提出审查意见；

2.检查开工前需施工办理的各类手续，配合委托人办理、收集、整理工程开工准备资料，包括：①施工图设计文件；②地质勘察报告；③施工图审查文件；④规划许可证；⑤施工许可证；⑥工程周边管线分布资料；⑦招标文件及相关文件；⑧施工合同；⑨其他相关资料；

3.检查施工现场情况。

4.依据监理大纲编制监理实施细则

（2）施工阶段：

1.审查施工单位各项准备工作，审查施工单位开工申请报告及工程开工条件，下达开工通知书；

2.督促施工单位加强管理和安全文明体系的建立、健全和实施；

3.审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施，提出审查意见；向承包商提出风险防范建议，并督促实施；

4.组织设计交底及图纸会审和工地例会，及时编制各类会议纪要，签发相关文件和指令；

5.审核施工单位提出的分包工程项目，审查分包商的资质，审核内容包括：①营业执照、资质证书；②安全生产许可证；③类似工程项目业绩；④拟分包工程的内容和范围是否符合合同约定；⑤企业主要负责人、专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证，并提出审查意见；

6.实施对工程施工、竣工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制、安全监理、合同管理。

6.1质量控制：踏勘施工现场，熟悉现场环境，了解地质条件和地下障碍物的情况，配合委托人向施工承包人交底。审查施工承包人现场质量管理体系，包括：①现场质量管理机构设置，职责与分工的情况是否与合同约定及主管部门要求相符；②质量管理制度、保证体系建立情况；③专职质量检查人员的配备情况，特种作业人员的上岗证情况。查验施工承包人的施工测量放线成果及保护措施，包括：①测量人员的资格证书；②测量设备的检定证书；③控制桩的校核成果、平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果；④检查相应控制点的保护措施。核查检测机构，核查的内容有：①检测机构的资质等级及其试验、检测范围；②法定计量部门对检测设备出具的计量检定证明；③与检测内容相关的管理制度；④负责本工程检测人员的资格证书。督促施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工。根据工程特点和要求确定旁站的关键部位、关键工序，安排监理人员进行旁站，并及时记录旁站情况。对进场的主要施工机械、设备进行检查，检查内容包括：①型号、规格、出厂年限应符合施工合同和施工组织设计的要求；②计量设备的定期检定证明；③整机或关键部件检验检测合格的有效期。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，并按规定和监理合同约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。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。对施工过程进行巡视检查，巡视检查基本内容包括：①按图纸、规范、标准和施工方案的实施情况；②材料、设备、构配件使用情况；③施工现场管理人员到位情况；④特种作业人员上岗资格；⑤施工环境。监理人员发现质量问题或质量隐患的，应及时做出处置。对施工承包人报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收，符合要求后予以签认；分部工程由总监理工程师组织验收，符合要求后予以签认。监理人发现施工存在质量问题的，应书面记录，并签发监理通知单，责令施工承包人整改。整改完毕后，应根据施工承包人报送的监理通知回复单对整改情况进行复查，提出复查意见。检查工程施工质量，主持工程质量事故分析、处理，并提出意见，督促施工承包人及时提交有关质量问题、事故的书面报告，质量问题和事故处理完毕后，将完整的质量问题、事故处理记录整理归档。参加主要设备的现场开箱检查，对设备保管提出监理意见，参与委托人组织的质量分析会，参与分项、

分部工程、关键工序的质量检查和验收，并对隐蔽工程进行旁站监理；必要时，应配合工程施工的需要进行24小时日夜监理；审核承包人或招标人提供的材料（数量、质量），复验、确认承包人的施工测量放线成果，按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作（要求平行检测20%），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；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

6.2造价控制：负责工程计量工作，原则上每月计量一次。特殊项目或不可预见事件引起工程量的变化，应会同相关单位进行计量，计量方法应协商确定。对隐蔽工程复核签证。编制月用款计划，复核已完工程量，签署工程月用款报告；工程付款必须有总监理工程师签字；做好现场的技术经济签证工作，初审施工过程中的各类技术经济签证、月进度工程款、各项工程结算等其他涉及费用的单据并报委托人审核，对各种单据的真实性负责。及时记录、收集、整理有关的施工和监理资料，为造价控制提供依据。监理人在签认工程联系单时应写明事件发生的时间、部位、原因和影响的工程量。审查施工单位工程结算书，工程完工后两个月内督促承包人完成竣工结算审核并上报委托人，审查施工单位提交的竣工结算资料，对资料的真实性、完整性、时效性提出审查意见。

6.3进度控制：审核施工单位提交的总进度计划、年进度计划，季进度计划、月进度计划、周进度计划及各专项工程进度计划，审核的基本内容包括：①与施工合同中工期约定的符合性；②主要工程项目的完整性；③分期施工、分批动用和配套动用的要求；④阶段性施工进度计划与总进度计划的符合性；⑤各专业进度计划的协调性；⑥施工顺序满足施工工艺要求；⑦施工承包人员、工程材料、构配件、设备、施工机械设备、机具等资源供应计划满足进度计划需要；⑧施工进度计划应符合委托人提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件，及时提出调整意见，并督促实施，严格按计划控制工程进度。检查进度计划的实施，记录实际进度及其相关情况，如发现实际进度与计划进度不符时，应签发监理通知指令施工承包人采取调整措施；必要时召开有关责任方参加的专题会议，确定采取的措施，由施工承包人调整进度计划，经总监理工程师批准后报送委托人。定期向委托人报告工程进度实施情况、采取的进度控制措施、取得的效果、相关建议以及工程延期和费用索赔风险。当工期严重滞后时，应向委托人提交专题报告。

6.4 安全监理：对涉及施工安全的专项方案、技术措施进行审查，并提出审查意见。危险性较大的分部分项工程施工前，应审查施工承包人报送的专项施工方案。超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，应检查施工承包人组织专家进行论证、审查情况；应督促施工承包人根据专家论证报告修改完善，经其单位技术负责人签字后，报监理人审查。检查施工承包人安全生产管理制度的建立情况、安全生产许可证有效期、现场专职安全生产管理人员的配置情况、项目负责人和专职安全员岗位证书及特种人员的资格证书有效期等。要求施工承包人提交与分包人签订的施工安全生产管理协议书，督促施工承包人建立检查分包人的安全生产规章制度。核查施工承包人进场的特种作业人员持证上岗情况。对钢管、扣件、安全网进行检查，当发现材料不合格时，应指令施工项目部将不合格的材料撤出现场。依据专项施工方案及工程建设强制性标准对危险性较大的分部分项工程作业进行检查，发现未按专项施工方案实施时，应签发监理通知单，要求施工承包人按专项方案实施。开展安全隐患排查工作，发现

工程存在安全事故隐患时，应签发施工现场安全隐患排查通知单要求施工承包人整改。必要时，应签发监理通知单，要求施工承包人进一步整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并应及时报告委托人。施工承包人拒不整改或不停止施工时，监理人应及时向有关部门报送监理报告。

6.5 合同管理：按委托人授权处理工程变更，包括：①对委托人要求的工程变更提出评估意见，并督促施工承包人按会签后的工程变更单组织施工；②组织委托人、施工承包人按施工合同约定协商确定工程变更费用及工期变化，会签工程变更单；③在工程变更实施前与委托人、施工承包人协商确定工程变更的计价原则、方法或价款；④当委托人与施工承包人不能就工程变更费用达成一致时，提出暂定价格作为临时支付工程款的依据，最终结算时以委托人与施工承包人达成的协议为依据；⑤将已批准的工程变更内容及时在图纸中进行登记和标识。按委托人授权处理费用索赔，包括：①预测可能导致索赔事件的原因，并采取防范措施；②当索赔事件发生时，应按施工承包合同的约定进行处理；③及时收集、整理有关工程费用索赔的原始资料，为处理费用索赔提供依据；④主持索赔的处理，审核索赔报告，提出监理意见。按委托人授权处理工程延期或工期延误，包括：①签署工程临时延期报审表，并通报委托人；②延期事件结束后，签署最终延期报审表，并报委托人；③按施工合同约定处理工期延误。调解施工合同争议。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中，按仲裁机关或法院要求提供与争议有关的证据。

7.实施对工程施工、竣工验收阶段的合同管理、信息和资料管理以及健康、安全、环保管理。监督施工合同的履行、维护委托人和施工单位的正当权益，检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，监督施工现场安全文明施工管理，遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报委托人；向委托单位上报工程进度日报、周报和监理工作月报，向委托单位上报监理工作阶段报告和专题报告

8.保管工程保险单据复印件，及时提醒委托人或施工单位办理保险延期手续，协助委托人或施工单位进行保险索赔；

9.督促执行承包合同，协调施工过程中设计、施工、检测、供应各方面关系，协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议及相关施工单位之间的争议；免费为委托人进行设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使用功能满足委托人需要，完善图纸设计；

10. 设置专人管理监理文件资料，及时、准确、完整地收集、整理、编制监理竣工资料及监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等，按规定组卷形成监理档案，合同完成或终止时交给委托人；

11. 监理人每周向委托人通报监理情况。按月向委托人提交书面形式的监理月报，完成监理工作总结，及时填写监理日志、工程质量评估报告等。

12.督促施工单位在施工过程中根据江阴市档案管理部门的规定整理合同文件及施工技术档案资料，对资料的准确性和完整性予以确认；

13.组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改。对工程施工质量提出评估意见，协助委托人组织竣工验收；

14.协助委托人组织和参与项目动用前的各项准备工作。

15.监理人应完成委托人与施工单位签订的总承包合同中约定的监理人的相关工作及其他委托人要求的监理工作。

（3）竣工验收阶段：

1.检查、督促、审核并协助施工单位根据江阴市档案管理部门的规定整理工程竣工档案，并审查签认竣工图纸及资料，协助承包人移交工程档案；

2.参与工程的竣工验收，对验收过程中发现的问题及时提出意见并督促施工单位在规定时限内整改完成；

3.处理委托人与施工单位间的合同纠纷；

4.组织分项工程、隐蔽工程的检查、验收和工程竣工的初步验收；

5.参加工程竣工验收，提出工程质量评估报告。

（4）保修及工程移交阶段：

1.保修期（期限按施工合同规定）内如出现工程质量问题，应参与调查研究，提出质量缺陷问题分析报告，并确定责任归属，共同研究修补措施并督促实施。按合同约定的期限、频率定期回访。对委托人或使用人提出的工程质量缺陷，安排监理人员进行检查和记录，要求施工承包人予以修复，并监督实施，合格后予以签认。对工程质量缺陷原因进行调查，分析并确定责任归属。对非施工承包人原因造成的工程质量缺陷，应核实修复工程费用，签发工程款支付证书，并报委托人。

2.参与工程移交验收，对验收中发现问题及时提出意见，并督促施工单位整改。

3.协助业主审查工程决算，提出工程决算初审意见。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）国家及地方政府颁布的有关工程建设的法令、法规、政策和规定；（2）工程施工图设计及批准的变更设计；（3）依法签订的本建设工程委托监理合同及施工承包合同；（4）经施工单位上级主管部门批准，并经委托人和监理人审批同意的施工组织设计；（5）委托人的招标文件、监理人的投标文件及委托人认可的监理实施细则；（6）有关规范和工程质量检验评定标准（详见招标文件）。

2.2.2 相关服务依据包括：（1）本工程建设监理合同文件。（2）委托人与承包人签订的本工程施工合同文件。（3）中华人民共和国现行的法律、法令和法规。（4）本工程设计施工图及设计指定的标准图集、技术规范、试验规程等。（5）委托人的招标文件、监理人的投标文件及委托人认可的监理实施细

则。（6）中华人民共和国现行的工程勘察设计规范、监理规范、施工验收规范及工程质量检验评定标准，以及江苏省地方颁布的有关建设法规等。

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：（1）因患病等身体原因无法坚持施工现场管理工作的；（2）退休或离开本单位的；（3）工程因故停止（或暂停3个月以上）建设或领取中标通知书后未开工达3个月以上的；（4）被建设主管部门责令停止（暂停）上岗资格、建议吊销或吊销相关证书，或被有关部门依法追究刑事责任的；（5）经委托人同意的其他情形。

2.4履行职责

2.4.1对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制（审核每月施工单位上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，总监签字盖章后报造价咨询，从开工日起至质监站竣工备案盖章日至的月完成合格工程量报表的累计即竣工结算。发生变更涉及费用调整的必须做到先签证、后实施，否则，由监理人负责后果）、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。具体包括：（1）监理工程师受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、职责。监理工程师必须认真履行合同赋予的职责，按作业程序即时跟班到位实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理工程师有权对工程计划、实施方案、质量控制、施工过程、计量支付及合同管理的各个方面做出为全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。（2）有权在任何时候进入工程现场和为工程提供服务的材料生产、构件预制加工、供货厂家等所有相关场所进行检查。（3）有权要求施工单位按规定的质量目标实施工程。监理工程师必须严格按合同的规定行使责权，其无权修改合同，无权提出超出合同规定的要求，也无权免除合同各方的任何责任和义务。（4）监理工程师应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责和权力，在工作中应认真听取合同各方的意见，对委托人工作积极协助，对施工单位给予必要的引导，及时、公正、合理地处理合同事宜。（5）为保证工程的顺利实施，监理工程师有权按合同的规定，依据具体情况随时对施工单位下达指令、指示并要求其执行。监理工程师的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。在必要的情况下，监理工程师可以先发出口头指令，但应在事后3天内以书面形式加以确认，并告知施工单位，如施工单位未收到书面形式的指令，其可在3天内以书面形式将监理工程师的口头指令或决定的记录上报监理工程师要求确认，监理工程师如在7天内未予书面否定，则此项记录可被认为是监理工程师的书面指令。如果施工单位不执行上述指令，监理工程师有权暂缓计量相关清单项目直至不予计量，或建议委托人雇用他人完成指令中所述工作，其费用从施工单位的款项中扣除。（6）监理工程师应按合同规定向施工单位签发本工程的各项开工申请，施工单位按合同规定完成合同项目后，由监理工程师会同委

托人和施工单位等进行工程竣工验收。监理工程师对施工单位在缺陷责任期内应进行的工作将继续实施监督管理。缺陷责任期满后，由监理工程师会同委托人对施工单位的所有合同项目及工作进行验收。（7）
委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须征得委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：监理人应在合同签订后15日内向委托人提交切实可行的监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围与工作内容内的监理业务。在履行合同义务期间，监理人应按合同约定定期向委托人报告监理工作并提交工程形象进度、监理周报、月报、半年报、年报、阶段性监理工作总结、监理旁站方案、监理工作总结、监理旁站记录、会议纪要、总监巡视记录等原件各一份。监理人在每月25日提交监理工作月报，并及时提交监理业务范围内的专项报告，工程结束提交工程竣工总结报告。监理人在每月25日提交监理工作月报，并及时提交监理业务范围内的专项报告。施工单位上报的工程款、变更签证、工程结算资料等监理人必须在2天内将上交的资料审核完毕，提交造价咨询进行下一步审核，监理人逾期提交以上报告或文件，每逾期一天，监理人须向委托人支付违约金2000元。

2.6 使用委托人的财产/

监理人应在本合同终止后7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：按约定。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：。

3.2 答复

委托人同意在14天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

3.3 委托人权利

3.3.1 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

3.3.2 委托人有对工程规模、设计标准、建筑设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

3.3.3 监理人如要求调换总监理工程师或现场监理人员的须事先向委托人申请并同意。

3.3.4 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

3.3.5委托人有权对监理人提交的监理管理文件、监理规划、分部或分项工程监理细则、重要部位关键部位的旁站监理方案等进行审核，并要求监理人进行完善和修正。

3.3.6当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与施工单位串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

3.3.7委托人有权对被委托人的项目管理工作实施考核，如考勤、实测实量、管理动作落地、管理文件提交等，以上工作完成的时效性和完成率均作为监理费支付的前提条件，如上述规定动作未达标，委托人有权暂缓、暂停支付当期监理费。如涉及扣款或违约金，被委托人需将相关款项缴纳到位或书面同意该扣款或违约金在当期监理费中扣除后，委托人方可进行进度款支付。

4.监理人权利

4.1监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：选择工程总承包人的建议权。

4.2对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、建筑设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

4.3征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在12小时内向委托人作出书面报告。

4.4工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

4.5在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付、工程结算的审核。

4.6在监理过程中如发现工程施工单位人员工作不力，经委托人同意，监理单位可要求施工单位调换有关人员。

5.违约责任

5.1监理人的违约责任

5.1.1监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=委托人全部损失和费用

如果因监理人原因造成委托人或第三方任何损失或费用的，由此导致的索赔、赔偿、诉讼费、律师费、保全费等其他开支，由监理人承担一切责任及费用。

5.2委托人的违约责任

5.2.1委托人逾期付款利息按下列方法确定：不支付

6.结算与支付

6.1支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

6.1.1 本项目暂定合同总价的计费额暂按建安费50000万元进行计算，最终监理服务收费的合同总价计算方法为：

(1) 根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2207]670号）计算，其中施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数，其中：本项目专业调整系数为1.0；工程复杂程度调整系数为1.0；高程调整系数为1.0（此三项调整系数中标后不做调整）。

(2) 施工监理服务收费基价以实际监理的工作范围、工作内容的建筑安装工程费的工程结算审定价进行调整，最终监理服务收费的合同总价=根据结算金额调整后的施工监理服务收费基准价×中标折扣率（中标折扣率=中标价/招标文件中暂定收费基准价）。

6.2 支付酬金

签订合同，施工方进场施工后，付款比例不超过合同金额的10%；工程量完成50%，累计付款比例不得超过合同金额的20%；工程竣工验收合格，累计付款比例不得超过合同金额的40%；工程竣工验收合格满一年，累计付款比例不得超过合同金额的70%；工程竣工验收合格满二年，且工程结算审核结束，根据工程审计结算金额调整后付清。（不计利息）。

监理服务期内驻地人数应符合招标文件要求和投标文件承诺，否则，委托人可根据实际进场人数与招标文件要求人数的同等比例支付相应的监理服务酬金（如应驻地7人，实为5人，则按5/7比例支付酬金）。

支付酬金应先扣除根据合同约定的各类款项（含赔偿金和违约金），需扣除款项将直接从应付的监理酬金或监理人的履约保证金中扣除。

6.3 付款方式及要求

6.3.1 每次申请监理服务费前，需提供符合税法规定的等额增值税专用发票，江阴澄源房地产置业有限公司确认后，经江阴云亭街道审核后支付。

6.3.2 最后付款根据工程审计结算金额调整后付款，调整后累计付款金额（含本次）不得超过中标价：¥ 元，含税，（大写： ，含税）。

6.3.3 项目监理机构正式开展工作后（以甲方签发的《监理进场通知》日期为准）按上述比例支付监理酬金，经委托人确认审批后进行支付监理费。委托人按季度对监理工作进行考核，依据绩效考核表进行打分（详见附录 工程监理工作质量考核评分表(季度)）；考核评分≥90 分视为合格，考核评分<90 分视为不合格，支付监理酬金前按照上一次监理酬金支付日期至本次监理酬金支付期前各次考核分数取平均值作为该阶段最终考核评分，若最终考核评分≥90 分，本阶段监理酬金正常支付，不做调整；若最终考

核评分<90分，则从本次拟支付监理酬金中扣除贰万元。以上绩效考核、监理酬金支付方法与赔偿金、违约金无涉，赔偿金与违约金支付按本合同其他相关条款单独计算并扣除（监理酬金不足以扣除的，监理人另行支付）。

6.3.4 监理单位每次申请付款前，需提供符合税法规定的等额增值税专用发票，否则委托人有权不付款且不承担任何责任。

6.3.5 如果工程竣工验收后一年内工程发生因施工承包方责任的工程质量问题，监理人应派专业监理人员到现场对维修施工提供监理服务；如果监理人不提供此项监理服务，委托人将另选择监理人，所发生的监理服务费用在质保金中扣除。

6.3.6 除此之外，工程交付给委托人后，一年时间内监理人负责监理的防水工程范围内出现涉及大额赔付的重大渗漏质量投诉（包括处理赔付超过5000元、退房等，以委托人最终处理结果为准），监理人除无偿提供工程质量维修监理服务外，还须向委托人支付2000元/次的违约金，该部分违约金可直接从质保金中扣除。

6.4 结算方式

本工程竣工验收合格后一个月内上报结算资料，委托人在收到结算文件30天内（如有重大分歧，时间顺延）给予批准或提出修改意见。

监理结算费用=本合同监理报酬+调整监理服务期的费用-违约金/赔偿金。（本合同监理报酬根据考核结果确定）。

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后。

7.2 变更

监理人的任何附加工作报酬应在与委托人协商一致的情况下，达成书面补充协议，否则委托人不再向监理人支付任何费用；

8. 争议解决

8.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交人民调解委员会进行调解。

8.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向江阴市人民法院提起诉讼，诉讼期间不涉及争议条款继续履行。

9.其他

9.1检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

9.2咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

9.3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 %。

9.4保密

委托人申明的保密事项和期限： 监理人应对图纸及已知的委托人商业秘密予以保密，未经委托人事先书面同意，不得直接或间接地以任何方式将图纸及已知商业秘密披露给任何第三方或用于除为委托人利益之外的任何目的。

监理人申明的保密事项和期限： 。

第三方申明的保密事项和期限： 。

9.5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：同通用条款。

10.补充条款

10.1委托人不承担本合同项下的任何滞纳金、逾期付款违约金或逾期付款利息，监理人报价时已充分考虑该风险因素。

10.2本合同中的计划开工日期和计划竣工日期，具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期为实际竣工日期为准。监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用。供水、供电、供气工程不计取监理费，但监理人必须提供监理的配合服务。

10.3监理的考核按照委托人关于工程监理服务考核的有关规定和要求，监理费的结算与考核挂钩。

10.4监理人报酬已包括： 监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费、资料编制费以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、法定取费、风险与税金等全部费用。

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

10.6 监理工程师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危及本工程邻近财产需立即采取行动时，可在未征得委托人同意的情况下发布处理紧急情况所必须的指令。事后必须取得委托人的书面确认。

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

10.8 人员配置要求

10.8.1 接受委托人的现场管理和考核，总监必须按时参加工程例会，并对施工方的项目经理进行考勤和考核，未经委托人同意，不出席例会的，按叁仟元/次处违约金，违约金在监理酬金中扣除。每周应向委托人及时递交考勤和考核报告。监理服务期内，总监应常驻工地（每月不少于25日），现场监理工程师每月在岗不少于27日（如离岗必须有现场监理替补人员，并将名单及联系方式以书面形式上报委托人），以上人员无论何时如离岗必须向委托人办理请销假手续，否则视为脱岗。脱岗按照总监理工程师贰仟元/日、其他人员伍佰元/日处违约金，在监理支付酬金中直接扣除。若监理人拒绝支付违约金则委托人有权在最近一次监理费进度款中直接双倍扣除。（以上到位率都以面部识别考勤为准，且得到委托人认可）

10.8.2 本项目总监和监理人员均不得兼任任何其他项目的工作，总监证书在合同签订的同时暂交委托人保管，至工程竣工验收通过，移交接管之日退还监理人。监理人若擅自更换总监，委托人有权终止监理合同。

10.8.3 监理人应在中标后一周内向委托人提交进场人员名单并经过委托人确认，监理人员必须满足：
①遵纪守法，思维敏捷，沟通能力强，敬业精神好；②监理人派驻监理机构的人员必须专业齐全，并严格按照委托人要求进行配置。项目组的总监理工程师、监理工程师及其他监理成员、现场监理人员的名单及其职责、相应的资质证书等级证书复印件、简历、监理各阶段派驻现场的监理人员配备表等，监理人应当在本协议签订之日起7日内，向委托人提交书面报告一份，供委托人审查。委托人对报告内容的异议，监理人应当作出合理解释，如委托人对监理人的解释不认可或监理人未解释的，监理人应当在委托人通知之时起2日内提交新人员名单供委托人确认。委托人的审查、确认并不视为该等人员的能力或配备由委托人负责，仍由监理人负责。③派驻现场的监理机构人员名单必须经委托人确认，总监需经委托人面试确认。④监理人应按监理大纲中机构设置要求配置足够专业工程师及相关人员。监理人员变更应不

低于原投标人员资质和资历，并应事先征得委托人的书面同意，现场监理机构人员未经委托人书面批准不得擅自更换、调整。否则视为违约，委托人有权扣除监理人合同价的5%的违约金，并有权责令退场。尽管监理人已经按投标承诺派遣了各类人员，如果委托人认为这些人员仍不足以适应现场需求的，委托人有权要求监理人增派人员，监理人在接到此通知后，应当尽快执行，不得无故拖延，以确保工程建设的顺利进行，若监理人收到此通知后未及时执行，监理人向委托方支付2000元/天的违约金，直至人员到位。除人员首次变更外（应提供证明材料），即使经委托人同意，每次也须支付委托人违约金，违约金标准为：总监伍万元/人/次；测量、合同计量、试验等专业监理人员更换按照壹万元/人/次；现场监理人员更换按照伍仟元/人/次；如果委托人认为监理人员不能胜任其工作内容，委托人有权要求更换，监理人应按上述标准向委托人支付违约金。如人员不能满足工程需要，监理人根据相应条款赔偿委托人损失，委托人有权解除合同。

10.8.4 监理应抓好投资控制工作，认真审核施工单位的月计量报表、变更工作量和竣工决算，如发生错误和遗漏等不负责任行为的，监理人以贰仟元/次向委托人支付违约金。

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

10.10 质量问题造成经济损失：监理人在责任期内，应履行约定的义务。如果因监理人原因给委托人造成了任何损失或费用，监理人应当向委托人赔偿。本工程质量标准：一次性验收合格。若工程质量最终评定未能达到约定合同标准及施工单位承诺等级的，监理人向委托人支付报酬总价（按审计批准的监理范围内的工程决算价（包括设计变更）乘以监理人投标报价的监理费率计算下同）的5%的违约金。如本工程受到委托人或江阴市市级质量监督站质监通报或简报批评工程质量或监理服务质量问题，或者工程发生安全生产事故而监理人未尽到安全生产检查、监督义务的，监理人每次向委托人支付1000-5000元的违约金，情节严重的直至扣除报酬总价的5%的违约金并责令退场。

10.11 委托人在工程建设过程中出台的有关履约考核或劳动竞赛等办法，监理人必须严格执行。由委托人制定的针对监理单位的考核条例视为本合同的组成部分，在施工过程中严格执行。

10.12 监理人员数量应满足本工程监理的工作任务，重要部位、工序须保证24小时旁站跟踪监理。其中总监及安全监理需经安全生产教育培训方可上岗。在监理工作范围内，监理人应对其监理人员进行安全教育并投保人身意外事故保险，监理人员的任何损伤由监理人自行负责

10.13 监理单位在监理过程中须独立、平行进行检测工作，即凡施工单位须做的检测项目，监理单位必须全过程、全项目进行检测。监理单位在监理过程中可以使用施工单位的任何仪器、设备，但应独立进行试验操作。施工过程中的各类测量复核、试验检测等检测工作，监理单位应与施工单位独立平行进行，测试数据严禁相互套用。

10.14本工程监理自备检测设备仪器包括全站仪、水准仪、土工试验仪器、靠尺、空鼓锤、测距仪等常规检测设备和工具等，如监理人无法自行测试，应委托有检测资格的单位进行测试，测试费用自行承担。

10.15监理单位应加强自身廉政建设，当委托人发现监理人不能按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人造成损失的，该监理人立即清退出场，并由监理单位承担赔偿责任。

10.16质量保修期间，监理单位应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

10.17根据江苏省厅有关文件规定：外地监理企业在我市开展监理业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不良行为进行认定后，记入监理企业和个人信用档案。

10.18监理人员（包括总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员）应严格遵守《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）的规定，忠实履行各自的职责：

10.19总监理工程师应组织编写并签发监理月报，监理工作阶段报告和专题报告，并按时向委托人报送；

10.20专业监理工程师应认真负责本专业分项工程验收和隐蔽验收；并严格检查进场材料，设备，构配件的质量及质量证明材料（必要时，可采取平行检验），合格时予以确认；

10.21监理员应认真履行监理员职责，并做好监理记录，发现问题应及时指出并向专业监理工程师报告；

10.22对关键部位，关键工序的施工过程，监理人应实施旁站监理，对施工全过程开展跟踪监督；旁站管理方案应在施工前14天送达委托人和施工承包人各一份，旁站人员应如实记录旁站监理过程中出现的质量问题，凡旁站人员和施工承包人现场质检人员未在旁站监理回录上签字，严禁进行下一道工序。

10.23凡发现该旁站监理而无旁站监理或未做旁站记录，委托人现场代表先以口头警告，要求立即整改，再次发现时，则委托人有权要求监理人支付违约金壹仟元/次，

10.24监理人员应坚守工作岗位，严格履行监理职责。如发现监理人员擅自离岗或工作失职时，经口头警告或书面通知累计达三次以上时，委托人要求监理人将其更换，并立即离开施工现场，对监理人员因工作失职而被清退出施工监理现场，或给委托人造成损失等不良行为，除按照本合同第五十条第六款规定对监理人处以违约金外，委托人可以书面向建设行政主管部门报告，提请对违规人员支付违约金。

10.25监理人必须服从委托人的各项管理规定，如果本项目在执行过程中实行监理优监优酬考评办法，即使委托人在招标文件中没有载明，监理人也需服从。

10.26 工程完工后，监理单位提交全部监理资料四套（原件一套）及所有监理资料的电子文件，并对施工单位编制的竣工资料审核完毕签署监理意见。

10.27 监理人在组织上、管理上应满足以下要求：

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

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

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

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

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

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

（7）监理人对所派出的监理机构进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要，基本要求：电脑配置要求资料员一台、各专监各一台、实测实量小组一台；打印机一台；文件柜等用品配套；每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式；及工程质量检测和实测实量所必备的仪器、设备、工具等。对监理机构所配物资不能满足监理办公需要，监理人又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

（8）监理人在收发文时须分合同分别登记，且资料的流转各环节均需登记并注明时间，形成闭环，

按月上报至委托人备案。

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

（1）旁站制度

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

对于本工程材料验收、隐蔽工程验收、地下室顶板防水、屋面防水、窗边粉刷、卫生间及阳台蓄水、管道灌水通球等关键工序，要求监理人留存电子图片资料，电子图片资料按月向委托人移交。

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

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

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

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

（2）样板引路制度

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

（3）节假日作息时间要求

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

（4）巡视检查要求

监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 4 小时以上在施工作业面巡视。监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视。巡视中对主控项目 100%检查，对

一般项目不少于 50%检查，对一般实测检查不少于 30%自行检测。应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据。监理单位应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。相关记录，委托人有权随时或定期抽查。

（5）监理日志

监理人应当保证每日制作监理日志，监理日志至少应当包括以下内容：

当日日期、气象情况记录。

现场施工的环境情况记录，至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况，停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容。

工地材料、设备进场及检验情况，至少应当记录材料品种、品牌、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容。

当日工程质量情况记录，包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容。

当日隐蔽工程施工验收情况记录。

当日试验情况记录。

当日施工进度概述。

信息反馈情况，至少应当包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等，并核实变化的工程数量。

当日有关协调问题记录。

对施工单位资质及特殊工种上岗人员岗位证书的审核结果记录。

k、其它需要记录的情况。L：各施工单位管理人员、大型机械进出场以及各专业工种人数情况。

对于各项事件，必须记明其前因及处理结果等内容。

10.29 违约处理

10.29.1 属下列情况之一者，委托人有权要求监理人支付违约金，如情节特别严重者，有权单方面终止合同，由监理人赔偿由此造成的损失：

（1）合同执行期间，监理人或其成员拒绝接受委托人的管理，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求按时更换；

（2）监理人员严重失职造成重大工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，给委托人造成不必要的损失；

(3) 合同执行期间, 监理人对施工单位管理不力, 造成进度缓慢, 工程质量低劣, 委托人认为监理人不能胜任监理工作的;

(4) 监理人按规定应进行旁站而未旁站或对主要工程未进行跟班检查的, 监理人每次发生向委托人支付违约金 2000 元; 造成重大安全质量事故的, 委托人有权单方面终止合同, 并由监理人赔偿由此造成的损失;

(5) 在接到施工单位验收申请后未在规定时间内到场或过后没有进行复检而造成质量问题或形成工程质量隐患的;

(6) 监理人食宿、通讯费及相应设备、交通费、因培训过程中产生的一切费用由监理人自行解决并承担费用。监理人不得接受施工单位的宴请, 每发现一次监理人向委托人支付违约金 2000 元, 超过三次者, 委托人有权单方面终止合同, 并由监理人赔偿由此造成的损失;

(7) 合同执行期间, 监理人员应安排相应能力与资格同时具备的人员到岗, 否则委托人有权要求除总监理工程师外其他监理人员 10 日内更换, 延迟一天监理人向委托人支付违约金 2000 元/人;

(8) 监理人不得拒绝支付违约金, 否则委托人有权在最近一次监理费中双倍扣除;

(9) 监理人有权利和义务督促施工单位做好现场安全文明施工, 如相关政府职能部门每签发一次有关安全及文明施工问题的处罚通知单, 监理人按每次 2000 元的标准向委托人支付违约金;

(10) 监理人发现安全违章行为应及时制止或提出整改要求, 现场违章现象较多时, 且监理人未提出整改要求和报告告知委托人的, 监理人向委托人支付违约金 500 元/项的监理费;

(11) 委托人经现场检查, 发现问题, 监理人须督促施工单位整改, 若重复发现同类问题或未整改到位, 监理人每次向委托人支付违约金 1000 元;

(12) 委托人经现场检查, 若发现试块制作存在造假行为, 监理人每次向委托人支付违约金 1000 元监理费。如造成重大质量事故, 委托人有权单方面终止合同, 并由监理人赔偿由此造成的损失;

(13) 工程管理中如因监理人管理不到位施工单位触碰以下工程管控红线(见下表)的, 监理人每次向委托人支付违约金 500 元。

序号	模块		管控红线
1	建筑安装工程	未按要求进行见证检查即进入下一道工序的(检查记录缺失或伪造检查记录的, 视作未检查)	1) 地下室防水层或防水涂料见证留档资料
2			2) 平、坡屋面防渗漏见证留档资料
3			3) 铝合金门窗防渗漏见证留档资料
			4) 阳台、露台、卫生间等部位及迎水墙体根部未按设计要求做砼翻边见证留档资料。

4		5) 工艺样板、材料样板、交付样板房未经评审通过即批量实施的。
5	景观工程管理	1) 景观效果（铺装样板、构筑物搭模）评审见证点留档资料
6		2) 钢筋绑扎验收见证留档资料
7		3) 景观上层乔木（完成70%-80%）效果评审见证留档资料

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

（15）监理日志须记录所有施工人员每天到岗情况，如委托人查到一次未记录的， 监理人向委托人支付违约金 1000 元，查到三次未记录的，委托人有权终止监理合同，并由监理人赔偿由此造成的损失。

10.29.2 资料审查：

（1）委托人督促上报的文件资料，监理人应在规定时限内上报，逾期不报的监理人按 300 元/天向委托人支付违约金。

（2）施工单位未按照程序上报相关资料或资料报审不合格，已进行下道施工工序，监理人未采取有效措施的，根据情况监理人按 1000 元/次向委托人支付违约金。

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

（4）如监理人对施工单位上报的资料审核不严，存在明显缺漏项或与规范、工程管控标准明显不符的，根据情况监理人按 1000 元/次向委托人支付违约金。

（5）工序验收须监理人验收合格后，再由监理人上报至委托人验收，若委托人发现质量问题，根据情况监理人按 1000 元/次向委托人支付违约金。

10.29.3 质量事故

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

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

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

（4）因监理人管理不当、失职、渎职发生第（1）条或第（2）条质量事故时，除违约赔偿以外，给

委托人及第三方造成的损失由监理人承担；且如委托人及第三方受到了上级部门的通报批评的，监理人向委托人支付违约金 10 万元，且监理人须承担所有的损失；且如委托人及第三方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人及第三方所有的损失外，委托人有权直接单方面终止合同且不承担任何责任。

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

（6）每楼栋、楼层施工质量达不到实测实量合格率 92%的，判定现场工程质量监管存在问题，则每楼栋、每楼层每次向委托人支付违约金 500 元监理费，并要求监理人督促施工单位在一个月内整改完成，监理人未有效落实整改工作，委托人有权停止支付监理人当月的监理费，监理人向委托人支付违约金每天 1000 元，直至整改到位。

10.29.4 安全事故

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

（1）因监理人管理不当、失职、渎职发生了人身群亡事故或两起以上的特大安全事故，则将扣减监理费的 20%作为违约赔偿；

（2）因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大人身伤亡事故或两起以上的重大安全事故，则将扣减监理费的 10%作为违约赔偿；

（3）因监理人管理不当、失职、渎职发生两起以上相同性质的一般安全事故，则将扣减监理费的 10%作为违约赔偿；

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

（5）因监理人管理失职、管理不当给委托人造成损失的，由监理人承担全部责任。

10.29.5 工期延误

（1）根据本工程的监理工期要求，监理人应督促施工单位按各工程的时间节点要求完成，若未按要求完成的，监理人应承担进度监管不力责任，按各节点每延迟一天监理人向委托人支付违约金 1000 元的监理费。

(2) 根据工程施工总工期, 实际竣工时间(竣工时间以工程整体竣工验收载明的时间为准) 每迟延 1 天, 则监理人向委托人支付违约金监理合同价的 1%。因监理人管理失职、管理不当给委托人造成损失的, 由监理人承担赔偿责任。

10.29.6 在项目监管过程中, 监理人应对各分部分项工程进行实测实量, 按委托人相关技术规范执行(全数检测, 并上报书面资料); 如未执行的, 委托人可暂停监理费支付, 直至按要求完成实测实量要求为止。

10.29.7 本监理合同禁止转包和分包, 一经发现, 委托人有权终止合同, 监理人向委托人支付监理酬金总额的 20%的违约金, 由监理人赔偿由此造成的损失。

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

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

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

10.29.11 现场出现的问题隐瞒不报或串通弄虚作假、检查验收或检验数据造假、质量验收资料伪造造假等, 每发现一次监理人向委托人支付违约金 5000 元, 情节严重的追究相关人员的法律责任。

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

附录A 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

A-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	按照工程实际情况 配备		
2. 辅助工作人员	按照工程实际情况 配备		
3. 其他人员	按照工程实际情况 配备		

A-2 委托人提供的房屋

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

A-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	按照工程实际情况 提供		
2. 工程勘察文件	按照工程实际情况 提供		
3. 工程设计及施工图纸	按照工程实际情况 提供		
4. 工程承包合同及其他相关合同	按照工程实际情况 提供		
5. 施工许可文件	按照工程实际情况 提供		
6. 其他文件	按照工程实际情况 提供		

A-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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

附录B 工程监理工作质量考核评分表

项目名称：

考评时间： 年 月 日

序号	分项考核内容	子分项考核内容	分值	子项扣分标准	实得分数
1	项目监理机构 (10)	组织机构	1	无成立监理机构文件或无现场监理机构人员名单，扣1分； 现场监理机构设置不符合招标文件、合同要求，扣1分	
		★总监理工程师及其代表	2	总监与招标文件合同不符或未经项目公司同意随意变更，扣2分； 应设总监代表未设扣1分	
		监理人员	3	监理人员数量不足、专业不配套或擅自变更监理人员，扣3分	
		监理设施	1	现场配备的检测设备和工具不能满足工作需要，扣1分	
		到岗率	2	监理人员工作时间不满足工程要求，到岗率不满足合同要求扣2分	
		形象展示	1	施工形象进度、总平面图、人员职责、监理组织机构图、晴雨表、主要监理工作程序、监理人员考勤表等应上墙张贴，缺一项扣1分	
2	监理基础工作 (10)	监理规划及监理实施细则	1	无项目监理规划，或监理规划不齐全、无针对性，扣1分； 不按规范要求编制监理细则，监理细则不齐全、无针对性，扣1分	
		监理旁站方案	1	无旁站方案，编制审批程序不符合要求，扣1分	
		施工组织设计（方案）审查	1	施工组织设计有违反强制性条文的内容监理未审查发现的扣1分； 施工组织设计调整、补充、变动没有审查、审查程序错误扣1分； 施工专项方案、施工工艺和质量保证措施未审查扣1分	
		质保安保体系审查	1	施工单位质量、安全保证体系（1组织机构；2管理制度；3专职管理人员、特种作业人员的资格证、上岗证）资料不全，缺1项扣1分； 未对分包商进行资质或资质审查明显不合格而同意施工单位进行工程分包，扣1分	
		★工地例会	2	未按规定召开工地监理例会，例会未按项目公司要求准备汇报材料或会议纪要记录不及时，每次扣2分； 未及时组织专题会议、未形成会议纪要或会议针对性不强，扣1分	
		现场检查	2	未按要求组织每周现场质量、安全检查，扣2分； 未按要求组织月度联合大检查，扣2分	
		监理通知单、联系单	2	现场存在问题未下发监理工程师通知单，通知单内容以联系单代替或问题未及时封闭的，扣2分	
3	质量控制工作 (35)	材料验收	3	未编制材料、设备采购计划编制不合理，未督促施工单位按计划实施的，扣1分； 进场材料未经验收就使用，监理部未采取措施的，扣3分；	

序号	分项考核内容	子分项考核内容	分值	子项扣分标准	实得分数
				不合格材料按合格材料签认的，一次扣3分； 材料品牌与招标文件、合同不符且未经审核同意仍投入使用，一次扣3分	
		工程验收	6	隐蔽资料不齐全，分部、分项、检验批验收不齐全、监理验收意见不完整，或对关键部位、关键工序无监理旁站，扣6分； 重点部位、关键工序、特殊工序施工时未进行检查，留置影像资料的，每项扣6分；	
		专业施工方案审核	1	未对专业（专项）施工方案审核的，扣1分	
		旁站实施	6	对关键部位、关键工序进行旁站监理，缺一次记录扣6分； 监理人员脱岗旁站，记录中提出的问题未封闭的，一次扣6分	
		试验室审查	1	未设置标养室或标养室未经验收合格即投入使用，扣1分	
		★工程实测实量	8	未展开现场实测实量，或无实测实量记录，扣8分； 实测实量记录不齐全，扣6分	
		现场观感质量	4	工程实体质量根据现场实际情况评分	
		成品保护	3	未按管理集团成品保护办法实施成品保护的，每项扣1分，扣完为止	
		★质量隐患事故处理	3	发现重大工程质量隐患未下发工程暂停指令或暂停指令未经总监签发的，扣1分； 施工单位整改完毕没有及时复查的，一次扣1分； 施工单位拒不整改也不停止施工时，没有及时报告，扣1分	
4	安全控制工作（20）	安全资料	5	安全监理规划、安全监理细则、安全旁站方案齐全，缺一项扣2分；	
		安全交底	3	未组织危险性较大的分部分项安全技术交底或无交底记录，扣3分	
		文明标化	6	文明标化根据现场实际情况评分，现场文明标化措施未按管理集团相关要求执行，每项扣2分，扣完为止	
		★安全隐患处理	6	发现安全隐患没有限期整改监理通知，一次扣1分； 施工单位对安全隐患整改后没有及时复查，一次扣1分； 发现重大安全隐患没有暂时停工指令，扣1分； 施工单位拒不整改也不停止施工时，没有向委托人报告，扣1分	
5	进度控制工作（5）	进度计划审批	2	无施工单位报审的总进度计划、阶段性进度计划的审核意见，审核意见不合理或不满足项目公司进度要求，扣2分	
		进度预警	2	无进度滞后预警或未要求施工单位采取调整措施，扣2分	
		进度节点	1	无正当理由，工程进度延误，每一关键节点延误扣1分	
6	造价控制工作	工程款支付	1	无进度款支付申请表资料真实性和完整性的审核意见，扣1分	

序号	分项考核内容	子分项考核内容	分值	子项扣分标准	实得分数
	(5)	工程变更	2	没有认真审核工程变更，随意同意施工单位变更的，扣1分； 处理工程变更的程序不符合要求或变更实施以前没有和施工单位、项目公司协商的，扣1分	
		工程签证	1	施工单位上报的工程款、变更签证2天内未将上交的资料审核完毕提交造价咨询进行下一步审核的，扣1分	
		竣工结算	1	无竣工结算申请资料真实性和完整性的审核意见，扣1分	
7	合同管理及组织协调 (5)	合同管理	1	监理合同、施工合同、分包合同存档，缺一项扣0.5分； 没有按规定程序进行合同调解的，在参与合同争议的仲裁和诉讼过程中不能公正的提供有关证据的，扣0.5分； 施工过程中的问题没有及时组织协调解决的，扣0.5分	
		开工、暂停及复工手续	1	审查施工单位开工准备工作，签发开工令不及时，扣0.5分； 工程暂停令签发不及时或未上报项目公司，复工审查不符合要求，扣0.5分	
		费用索赔	2	索赔处理的依据、程序不合理或对于施工过程中的工程签证办理存在虚假、不实现象，扣2分	
		工程延期	1	延期报告的依据、程序不符合要求，扣0.5分； 工程延期发生时，不能全面、及时地提供工程情况记录，扣0.5分	
8	监理资料管理 (5)	文件归档	1	图纸、变更、联系单、会议纪要、专项方案等应管理有序，分别归类，若相关资料混乱无序，扣1分	
		文件收发	1	合同、图纸、会议纪要、变更通知、建设各方往来文件等资料无专人管理，所有文件收发工作未建立收发文登记制度，收发文不对应，文件发放不及时，每次扣1分	
		工程资料	1	施工技术资料、安全资料等与工程进度不同步和不完整，旁站记录不及时，扣1分； 对总包上报工程资料未审核或审核不细致，扣1分	
		日常资料	2	工程例会、专题会议纪要提交不及时、内容不真实、不全面的，每次扣2分； 监理日志、监理月报不及时、不齐全，缺一次扣2分	
9	综合管理 (5)	工作纪律	2	工作期间酗酒，未按要求进行指纹考勤，无故离岗、迟到、早退，发现一次，扣2分	
		委托人配合	2	未经常与委托人沟通、配合委托人工作不积极，扣2分； 委托人要求协助的其他的合理的工作不能按时有效的完	
		监理公司支持	1	监理公司本部未对监理部的工程质量进行每月检查的，扣2分	
总 计					

监理单位签字： 委托人签字：

第二卷

第五章 委托人要求

委托人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，委托人要求不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于监理人负责提供的有关服务，在委托人要求中应一并明确规定。

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

2. 监理范围及内容

3. 监理依据

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录

2. 国家、行业、项目所在地标准名录

3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成

2. 成果文件的深度

3. 成果文件的格式要求

4. 成果文件的份数要求

5. 成果文件的载体要求

（1）纸质版的要求；

（2）电子版的要求；

（3）其他要求。

6. 成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

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

.....

（二）委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求

.....

五、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
2. 监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
3. 监理人自备的交通工具：如出行车辆等
4. 监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等
5. 监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具
7. 监理人自备的试验用房、样品用房

.....

第三卷

第六章投标文件格式

（项目名称及标段名称）项目

投标文件

（第一信封）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年月日

目录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、资格审查资料
- 五、监理大纲

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）

我方已仔细研究了（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，我方愿以监理服务期限：日历天，按合同约定完成监理工作。

1. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）投标保证金（如有：）
- （4）资格审查资料；
- （5）监理大纲；

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

2. 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。

3. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4. 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。

5. （其他补充说明。）

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

____年__月__日

（二）投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：	
2	监理服务期限	日历天	
3	质量标准	符合国家规定的验收规范，一次性验收合格，其余详见合同要求。	
4	投标有效期	90日历天	
.....			
.....			

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

 年月日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系（投标人名称）的
法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：（盖单位章）

____年__月__日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

联系电话：_____

_____年_____月_____日

四、资格审查资料

（一）基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 （如有）	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情 况 （包括但不限于与投标 人法定代表人为同一人 或者存在控股、管理关 系的不同单位）						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第3.5.1项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

(二) 近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

（三）近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

（七）主要监理人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

(八) 拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

附：相关资料

投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；

我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标；

我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库为准”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日期：

五、其他资料

(项目名称/标段名称) 项目

投标文件（监理大纲）

_____年_____月_____日

监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 1.质量控制方案
- 2.进度控制方案
- 3.投资控制方案
- 4.安全控制方案
- 5.合同及信息管理方案
- 6.组织协调方案

注：本工程监理大纲采用暗标形式，须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，否则由此产生的一切后果由投标人承担。

（项目名称及标段名称）项目

投标文件
（第二信封）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年_____月_____日

（一）投标函（报价）

____（招标人名称：）

我方已仔细研究了（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，我方愿以投标报价：人民币（大 写） 元（RMB¥元），监理费率为：____%【费率=监理费报价÷建安工程费用*100%】精确到小数点后四位（如费率为1.2345%）。按合同约定完成监理工作。

1、我方的投标文件包括下列内容：

（1）投标函

（2）监理报酬清单；

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

__年月日

(二) 监理报酬清单

单位：人民币元

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