

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标文件示范文本

(2014 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标文件示范文本（2014年版适用于资格后审）》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的监理招标项目。

二、《监理招标文件示范文本》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，无需填写的在空格中用“/”标示；以“”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《监理招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《监理招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容外，均应不加修改地直接引用。填空、选择和补充内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。

五、《监理招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定的综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式），各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

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（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全

部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外），均应不加修改地直接引用。填空内容由招标人根据国家和地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况编制。

七、《监理招标文件示范文本》为2014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《监理招标文件示范文本》的修改意见和建议，可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑工程监理服务监理招标

招标文件

标段编号： E3200000001000239002001

招标人（招标代理机构）：江苏省公共工程建设中心有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

日 期：2026 年 01 月 07 日

目 录

第一章 招标公告	10
招标公告	11
1.招标条件	11
2.项目概况与招标范围	11
3.投标人资格要求	11
4.评标办法	14
5.招标文件的获取	18
注：关于“江苏 CA 数字证书”办理流程及完善诚信库相关流程详见“江苏建设工程招标网办事指南（ http://www.jszb.com.cn/JSZB/bszn/ ）。”	19
6.投标文件的递交	19
7.发布公告的媒介	19
8.联系方式	19
第二章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1 总则	9
1.1 项目概况	9
1.2 资金来源和落实情况	9
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	9
1.4 投标人资格要求	9
1.5 费用承担	10
1.6 保密	10
1.7 语言文字	10
1.8 计量单位	10
1.9 踏勘现场	10
1.10 投标预备会	10
2 招标文件	11
2.1 招标文件的组成	11
2.2 招标文件的澄清	11
2.3 招标文件的修改和补充	11
3 投标文件	12
3.1 投标文件的组成	12
3.2 投标报价	12
3.3 投标有效期	12
3.4 投标保证金	12
3.5 资格审查资料	13
3.6 备选投标方案	13
3.7 投标文件的编制	13
3.8 投标备份文件	13
4 投标	13
5 开标	14
5.1 开标时间和地点	14
5.2 开标程序	14

5.3 特殊情况处理	14
5.4 评标准备（清标）	15
6 评标	15
6.1 评标委员会	15
6.2 评标原则	15
6.3 评标	15
6.4 评标结果（中标候选人）公示	15
7 合同授予	16
7.1 定标方式	16
7.2 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告	16
7.3 履约保证金	16
7.4 签订合同	17
8 纪律和监督	17
8.1 对招标人的纪律要求	17
8.2 对投标人的纪律要求	17
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	17
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	18
8.5 异议与投诉	18
9 是否采用电子招标投标	18
10 需要补充的其他内容	18
第三章 评标办法（综合评估法）	19
评标办法前附表	19
1. 评标方法	26
2. 评审标准	26
2.1 初步评审标准	26
2.2 分值构成与评分标准	26
3. 评标程序	26
3.1 评标准备	26
3.2 初步评审	27
3.3 详细评审	28
3.4 澄清、说明或补正	28
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	28
3.6 提交评标报告	28
第四章 合同条款及格式	30
第一部分 协议书	31
一、工程概况	31
二、词语限定	31
三、组成本合同的文件	31
四、总监理工程师	32
五、签约酬金	32
六、期限	32
1. 监理服务期限：	32
2. 相关服务期限：	32
七、双方承诺	33

八、合同订立	33
第二部分 通用条件	34
1. 定义与解释	34
1.1 定义	34
1.2 解释	35
2. 监理人的义务	35
2.1 监理的范围和工作内容	35
2.2 监理与相关服务依据	37
2.3 项目监理机构和人员	37
2.4 履行职责	37
2.5 提交报告	38
2.6 文件资料	38
2.7 使用委托人的财产	38
3. 委托人的义务	38
3.1 告知	38
3.2 提供资料	38
3.3 提供工作条件	39
3.4 委托人代表	39
3.5 委托人意见或要求	39
3.6 答复	39
3.7 支付	39
4. 违约责任	39
4.1 监理人的违约责任	39
4.2 委托人的违约责任	39
4.3 除外责任	40
5. 支付	40
5.1 支付货币	40
5.2 支付申请	40
5.3 支付酬金	40
5.4 有争议部分的付款	40
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	40
6.1 生效	40
6.2 变更	40
6.3 暂停与解除	41
6.4 终止	42
7. 纠纷解决	42
7.1 协商	42
7.2 调解	42
7.3 仲裁或诉讼	42
8. 其他	43
8.1 外出考察费用	43
8.2 检测费用	43
8.3 咨询费用	43
8.4 奖励	43

8.5 守法诚信	43
8.6 保密	43
8.7 通知	43
8.8 著作权	43
第三部分 专用条件	45
1. 定义与解释	45
1.2 解释	45
2. 监理人义务	45
2.1 监理的范围和内容	45
2.2 监理与相关服务依据	48
2.3 项目监理机构和人员	49
2.4 履行职责	49
2.5 提交报告	49
2.7 使用委托人的财产	50
3. 委托人义务	50
3.4 委托人代表	50
3.6 答复	50
4. 违约责任	50
4.1 监理人的违约责任	50
5. 支付	51
5.1 支付货币	51
5.3 支付酬金	51
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	51
6.1 生效	51
7. 争议解决	52
7.2 调解	52
7.3 仲裁或诉讼	52
8. 其他	52
8.2 检测费用	52
8.3 咨询费用	52
8.4 奖励	52
8.6 保密	53
8.8 著作权	53
9. 补充条款：	53
附录 A 监理工作要求	59
一、监理服务期限	59
二、监理工作总则	59
三、施工准备阶段监理	60
四、施工阶段监理	61
五、监理实施过程要求	63
六、保修阶段的监理工作	65
七、监理人对项目监理部的管理工作	65
八、其他要求	67
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	68

B-1 委托人派遣的人员	68
B-2 委托人提供的房屋（现场无生活区无法提供宿舍，自行处理，费用含在监理合同价中）	68
B-3 委托人提供的资料	68
B-4 委托人提供的设备	68
附录 C 项目监理机构及人员配备表	69
附录 D 廉政协议书	70
附录 E 建设工程监理安全协议书	71
附录 F 一般纳税人证明	75
第五章 技术资料和设计文件	76
第六章 投标文件格式	77
一、投标文件格式	2
一、投标文件封面	3
二、投标函	4
三、法定代表人身份证明	5
四、授权委托书	6
五、联合体协议书	7
六、投标人基本情况	8
七、监理机构及人员配备	9
八、监理方案	11
九、拟投入现场的设备、检测仪器	12
十、类似工程业绩	13
十一、其他材料	14
投标人远程参与开标会议诚信承诺书	15
附件-1-投标承诺函 1-监理	16
附件-2-投标承诺函 2-监理	18
附件-3-投标承诺函 3-监理	19

第一章 招标公告

招标公告

江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程 监理服务

1. 招标条件

本招标项目江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程已由江苏省发展和改革委员会以苏发改投资发[2025]670号批准建设，招标人为江苏省公共工程建设中心有限公司，建设资金从纳入省财政代管的省市场监督管理局事业收入结余中安排，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的监理服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

- 2.1 建设地点：无锡市滨湖区马山街道十里明珠堤8号。
- 2.2 工程规模：（1）拆除存在安全隐患的5栋建筑并实施重建，主要用于特种设备实训用房，涉及建筑面积840平方米；（2）改造7栋既有建筑，涉及建筑面积2.1万平方米，主要用于实训模拟教室、食品安全实训用房、计量实训用房、虚拟现实仿真实训中心、多功能实训用房等功能，其中8382平方米仅实施建筑加固及公用水电等线路改造；（3）实施水电管网、道路绿化等室外配套工程。
- 2.3 招标范围：江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及工程质量保修阶段的全过程监理，包括但不限于质量控制、安全文明控制、进度控制、投资控制；安全生产监督管理，职业健康安全与环境管理、合同管理，信息资料管理；组织协调等，具体内容详见合同条款。
- 2.4 监理服务期：自合同签订生效之日起，至工程缺陷责任期结束之日止（施工过程驻场监理服务期910日历天），具体内容详见合同条款。
- 2.5 最高投标限价：本项目的最高投标限价人民币169.2万元。投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。
- 2.6 标段划分：一个标段。

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

- 3.1 本次招标要求投标人须具备工程监理房屋建筑工程专业乙级及以上或综合资质证书资质；
- 3.2 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师资格且注册专业为

房屋建筑工程；

3.3 本次招标对投标人拟派项目总监理工程师在监工程的要求：总监理工程师在在建工程上不担任总监理工程师（须提供承诺书，未提供承诺书或不符合上述要求的资格审查不通过）；

3.4 总监理工程师类似工程业绩：自 2022 年 7 月 1 日（以竣工验收证明日期为准）以来，总监在本投标人单位作为总监理工程师监理完成过单项合同建筑面积 ≥ 2 万平方米或单项合同监理费 ≥ 160 万元的公共建筑工程（住宅、仓储、厂房除外）。业绩证明材料须同时提供中标通知书或直接发包通知材料、监理合同、竣工验收证明（三者缺一不可），且以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准。中标通知书（直接发包通知书）、监理合同和竣工验收证明所体现的数据不一致的，单项合同建筑面积和单项合同监理费以监理合同为准，业绩完成日期以竣工验收证明为准。总监理工程师发生过变更的，投标人应当提供经备案或公示的总监理工程师变更证明。因提供业绩资料不明确而影响评委评审的，资格审查不通过。

3.5 投标人在 2022 年度-2024 年度招标人之前的工程中没有年度履约评价不合格的（履约评价不合格的名单详见省公建中心履约评价公告：https://www.jspwc.com/JSGJZX_XMZL_LYPJ）。

3.6 本次招标不接受联合体投标。

3.7 其他要求：

①符合法律法规规定的其它要求。

②投标人需提供投标人远程参与开标会议诚信承诺书，投标承诺函 1、2、3，并按要求签字盖章。（投标承诺函 1、2、3 格式如下）

投标承诺函 1

致：江苏省公共工程建设中心有限公司

本投标人郑重承诺如下内容：

1. 具有独立订立合同的能力；

2. 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

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

4. 本次项目拟派总监理工程师无在监工程；

5. 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人的附属机构（单位）；

（2）为本标段提供招标代理服务的；

（3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；

（4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；

（5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（6）法律法规规定的其它情形。

注：以上 1-5 项投标人可根据自身情况自行提供，材料示例：（1）营业执照；（2）投标人控股与被控股关系，天眼查截图、公司关系架构等；（3）相关主管部门网站截图等。（以上仅作为示例，证明材料作为承诺的佐证材料，投标人应按诚实守信原则提供真实有效材料，具体材

料投标人可根据自身情况自行提供)

6. 企业近 1 年内（截止本次招标公告发布时间前 1 日）没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

7. 投标人在 2022 年度-2024 年度招标人之前的工程中没有年度履约评价不合格的（履约评价不合格的名单详见省公建中心履约评价公告：https://www.jspwc.com/JSGJZX_XMZL_LYPJ）；

8. 投标人须提供拟派项目总监在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中项目总监在监工程查询材料，并保证拟派项目总监在查询结果中无在监工程（该查询结果仅用于反映拟派项目总监在江苏地区是否处于锁定状态），否则视为投标人未提供本承诺函。

项目总监在监工程查询结果

（注：相关查询资料放在此位置）

9. 如本投标人在本次招投标活动中有串通投标、弄虚作假、骗取中标（如：投标过程中提供虚假业绩；企业、人员资料作假）及本项目履约过程中有转包、违法分包等行为；本投标人投标文件中提供的项目组人员与签订合同中乙方项目服务人员及本项目实际服务人员不一致。上述情形均可视为本投标人违约行为，招标人均有权予以公示，并列入江苏省公共工程建设中心有限公司“违约单位名单”。

10. 符合法律法规规定的其它要求。

特此声明。

投标人单位（盖章）

日期：年月日

投标承诺函 2

致：江苏省公共工程建设中心有限公司（招标人）

本单位作为_____项目的投标人郑重承诺本次投标无《招标投标法实施条例》第四十二条第二款所称的“弄虚作假”行为，具体条款如下：

- (一) 使用伪造、变造的许可证件；
- (二) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (三) 提供虚假的项目总监或者主要人员简历、劳动关系证明；
- (四) 提供虚假的信用状况；
- (五) 其他弄虚作假的行为。

如本投标人被认定为弄虚作假或无法就相关疑点作出合理说明的，
（投标人名称）同意招标人不予退还投标保证金，并将弄虚作假行为在招标人网站和微信公众号进行公告，且 3 年内不确定为评定分离项目和限额以下项目的中标人。
招标人有权将上述线索移交有关主管部门查处，涉嫌犯罪的，向公安机关报案。

本投标人如有违反《招标投标法》第五十三条、第五十四条、第六十条，《招标投标法实

施条例》第六十七条、第六十八条、第六十九条、第七十四条、第七十七条所列情形，同意招标人按上条款规定办理。

投标人单位（盖章）

法定代表人（签字或签章）

日期： 年 月

投标承诺函 3

致：江苏省公共工程建设中心有限公司

一、本人作为 （项目名称）的投标项目拟派总监理工程师，承诺本人符合以下条件：

(1) 在在建工程上不担任总监理工程师；

具体可提供证明材料有：项目总监工程业绩竣工相关证明材料。

(2) 近三年内(截止本次招标公告发布时间前1日)不存在在招标人项目上作为总监理工程师发生过变更的情形。(注：该总监理工程师为变更前的总监理工程师)

如被认定有在监工程或违反上述承诺或提供的上述材料是虚假的，(投标人名称)和本人同意招标人不予退还投标保证金，将弄虚作假行为在招标人网站和微信公众号进行公告，且3年内不确定为评定分离项目和限额以下项目的中标人。

二、本投标人如中标本项目，郑重承诺如下内容：

我司承诺完全响应招标文件中合同条款，其中投标文件中总监理工程师(姓名：，身份证号:)、工民建类专业监理工程师(姓名：，身份证号:)、安全工程师(姓名：，身份证号:)岗位人员驻场服务，人员不变更，确需更换的，须书面报请发包人同意，同时我司承担更换总监理工程师、工民建类专业监理工程师、安全工程师30万元/人次的违约金；无条件接受合同条款中人员变更的罚则。

如出现违反上述承诺的行为，我司愿接受省公建中心的处理。

投标人单位（盖章）

法定代表人（签字或签章）

拟派总监（执业印章或签字）

日期： 年 月 日

4.评标办法

本次招标采用综合评估法，具体方法如下：

评分因素	评分标准	得分
投标报价	<p>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值由江苏省“不见面”交易系统随机抽取确定。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。满分38分。</p> <p>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≥</p>	38

	<p>10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，上述方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分；投标报价相对评标基准价每低1%扣0.1分，每高1%扣0.2分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（保留两位小数）</p>	
监理方案	<p>监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。</p> <p>好的：3分；较好：2.7分；一般的：2.4分；基本满足的：2.1分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。</p>	3
	<p>质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。</p> <p>好的：3分；较好：2.7分；一般的：2.4分；基本满足的：2.1分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。</p>	3
	<p>进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。</p> <p>好的：3分；较好：2.7分；一般的：2.4分；基本满足的：2.1分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。</p>	3
	<p>投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。</p> <p>好的：3分；较好：2.7分；一般的：2.4分；基本满足的：2.1分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。</p>	3
	<p>安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。</p> <p>好的：3分；较好：2.7分；一般的：2.4分；基本满足的：2.1分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，</p>	3

		每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	
		合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：3 分；较好：2.7 分；一般的：2.4 分；基本满足的：2.1 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 50 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	3
		施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：2 分；较好：1.8 分；一般的：1.6 分；基本满足的：1.4 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 50 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	2
		规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：2 分；较好：1.8 分；一般的：1.6 分；基本满足的：1.4 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 50 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	2
		针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。 好的：2 分；较好：1.8 分；一般的：1.6 分；基本满足的：1.4 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 50 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	2
		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。	
项目 监 理 机	总监理工程师	总监取得监理工程师执业资格证书年限 \geqslant 5 年，得 4 分；3 年 \leqslant 执业年限<5 年，得 2 分；否则不得分。（执业年限以监理工程师执业资格证书签发日期起至投标截止时间止计算为准）。上述得分>0 的人员具有建设工程类高级工程师及以上职称的，得 2 分，具有工程师职称得 1 分，否则不得分。	6

构	工民建类(含结构类专业监理工程师)	工民建类(含结构类)专业监理工程师 1 人, 所学专业为工民建类(或土木工程、建筑工程、建筑结构、结构工程类)的国家注册监理工程师, 注册专业为房屋建筑工程, 得 2 分。上述得分>0 的人员具有建设工程类高级工程师及以上职称加 2 分, 具备工程师职称加 1 分。	4
	电气类专业监理工程师	电气类专业监理工程师 1 人, 所学专业为电气类(或电气技术、建筑电气等)的国家注册监理工程师, 注册专业为机电安装工程, 得 2 分。上述得分>0 的人员同时具有建设工程类高级工程师及以上职称加 1 分, 具有工程师职称加 0.5 分。	3
	给排水工程类专业监理工程师	给排水工程类专业监理工程师 1 人, 所学专业为给排水工程类的国家注册监理工程师, 注册专业为机电安装工程, 得 2 分。上述得分>0 的人员同时具有建设工程类高级工程师及以上职称加 1 分, 具有工程师职称加 0.5 分。	3
	暖通工程类专业监理工程师	暖通工程类专业监理工程师 1 人, 所学专业为暖通工程类的国家注册监理工程师, 注册专业为机电安装工程, 得 2 分。上述得分>0 的人员同时具有建设工程类高级及以上职称加 1 分, 具有工程师职称加 0.5 分。	3
	安全工程师	安全工程师 1 人, 如具有国家注册安全工程师证书的, 得 2 分。上述得分>0 的人员同时具有建设工程类高级及以上职称加 1 分, 具有工程师职称加 0.5 分。	3
	工程造价人员	工程造价人员 2 名(国家注册造价工程师土建、安装各 1 名), 具有国家一级造价工程师资格证书及国家一级造价工程师注册证书, 得 2 分/人。(造价师专业类别以造价工程师资格证书专业类别为准, 因旧版造价工程师资格证书无专业类别的, 以全国造价工程师注册系统网站查询报考专业为准)	4
	上述项目监理机构人员须提供投标人为其缴纳的 2025 年 6 月至 2025 年 11 月的社保证明, 如属事业单位、现役军人的原因无法提供社保证明的, 事业单位和现役军人须提供人事证明; 以上证明材料如未提供, 该人员不得分。		
拟投入现场的设备、检测仪器等		现场配备水准仪、经纬仪(全站仪)、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪器、测厚仪、游标卡尺、卷尺、电脑的得 8 分, 少一样扣 1 分, 扣完为止。(以加盖投标人公章的承诺书为准, 否则不得分)	8
企业业绩		监理企业类似工程业绩(4 分): 自 2022 年 7 月 1 日(以竣工验收证明日期为准)以来, 监理企业监理完成过单项合同建筑面积 \geq 2 万平方米或单项合同监理费 \geq 160 万元的公共建筑工程(住宅、仓储、厂房除外), 得 4 分。 (业绩证明材料须同时提供中标通知书或直接发包通知材料、监理合同、竣工验收证明(三者缺一不可), 且以江	4

	苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准。中标通知书（直接发包通知书）、监理合同和竣工验收证明所体现的数据不一致的，单项合同建筑面积和单项合同监理费以监理合同为准，业绩完成日期以竣工验收证明为准。业绩资料不明确而影响评委评审的，不得分。资格条件中总监理工程师类似工程业绩与监理企业类似工程业绩不重复）	
--	---	--

A. 评审因素中的“专业监理工程师”是指岗位要求，并非所学专业。评分标准中的专业是指所学专业，所学专业以注册证书上所学专业为准，2013年新版国家注册监理工程师证书无所谓专业一栏的，所学专业以毕业证书上为准；工程建设类注册执业资格包括注册建筑师、注册结构工程师、国家注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师等工程建设类注册执业资格；技术职称以职称证书为准。

B. 监理人员（总监理工程师和专业监理工程师）注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。总监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)以投标人投标文件中提供的扫描件为准。

C. 以上所有监理人员（包括总监）不得重复多岗位得分，参与评分的人员数量均以本项目评标办法中要求的人员数量为准，同一岗位多于要求的人员不另行加分。所有资格证书、注册证书在变更或换证期间需提供行业主管部门的接受证明，否则不得分。同一人的职称证书不得重复得分。

D. 投标人企业资质证书、业绩等证明材料，均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准。各投标人提供的资料必须是真实的，如发现有弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。

E. 评标委员会按招标文件评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按资格条件中总监工程业绩合同建筑面积大的优先；总监业绩合同建筑面积也相等的，由招标人自行确定。

5. 招标文件的获取

5.1 获取时间及获取方式：公告发布之日起至 2026 年 1 月 13 日 17:00（北京时间），投标人可以自行登录江苏省建设工程招标网 (<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>) 的“省属项目网上投标”或江苏省公共资源交易网 (jszwfw.gov.cn) 的“一窗受理、一网通办综合服务系统”下载招标文件，公告时间以系统发布时间为准。企业进行网上下载招标文件前需办理“江苏 CA 数字证书”，完善企业信息库内相关资料。

注：关于“江苏 CA 数字证书”办理流程及完善诚信库相关流程详见“江苏建设工程招标网办事指南（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/bszn/>）。

6. 投标文件的递交

- 6.1 投标文件递交的方式及截止时间详见招标文件。
- 6.2 逾期送达的或者未送达指定地点，或者逾期递交到指定交易平台的投标文件，招标人不予接受。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在“江苏建设工程招标网”、“江苏省公共资源交易网”网站上发布。

8. 联系方式

招标人：江苏省公共工程建设中心有限公司
地址：南京市秦淮区国际路 199-1 号 A 座 8 楼
联系人：束工
电话：025-83286919

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：江苏省公共工程建设中心有限公司 地址：南京市秦淮区国际路199-1号A座8楼 联系人：束工 电话：025-83286919 传真：
1.1.3	招标代理机构	名称： 地址： 联系人： 电话： 传真：
1.1.4	项目名称	江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程
1.1.5	建设地点	无锡市滨湖区马山街道十里明珠堤 8 号。
1.2	建设资金	资金来源： 从纳入省财政代管的省市场监督管理局事业收入结余中安排 出资比例： 100% 资金落实情况： 已落实
1.3.1	招标范围	江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及工程质量保修阶段的全过程监理，包括但不限于质量控制、安全文明控制、进度控制、投资控制；安全生产监督管理，职业健康安全与环境管理、合同管理，信息资料管理；组织协调等，具体内容详见合同条款。
1.3.2	监理服务期限	自合同签订生效之日起，至工程缺陷责任期结束之日止（施工过程驻场监理服务期 910 日历天），具体内容详见合同条款。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合	<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受

	体投标	
1. 9. 1	踏勘现场	联系人: 电话:
1. 10. 1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开 召开时间: 召开地点: 投标人提出问题的截止时间: 招标人澄清的截止时间:
2. 1. 1	构成招标文件的其它材料	附件 1-投标承诺函 1-监理 附件 2-投标承诺函 2-监理 附件 3-投标承诺函 3-监理 附件 4-投标人远程参与开标会议诚信承诺书
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人要求澄清招标文件的截止时间: 2026 年 01 月 14 日 17:00 答疑文件领取时间: 答疑文件领取地点:
2. 2. 2	招标文件澄清发布时间	2026 年 1 月 15 日下午 17: 00
3. 1. 1	投标文件的组成	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函; <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书; <input type="checkbox"/> 联合体协议书(如有); <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备; <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案; <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器; <input checked="" type="checkbox"/> 投标人企业实力, 包括企业规模、资质等级; 企业信誉包括获得各种信誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等方面的相关资料。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他资料</p> <p>需从诚信库中获取的材料:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 基本账户开户许可证; <input checked="" type="checkbox"/> 投标人基本情况表(含附件); <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备的基本情况及附件; <input checked="" type="checkbox"/> 企业业绩、项目负责人业绩(含附件);</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/> 总监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)以投标人投标文件中资料为准，将证书扫描件上传至投标文件监理机构及人员配备模块中，不从诚信库中获取。</p> <p>招标公告和招标文件中如有与本条矛盾的条款，均以本条款要求为准。</p> <p>需提供扫描件的材料：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金</p> <p><input type="checkbox"/> 近 3 年经会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料</p>
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金；</p> <p><input type="checkbox"/></p>
3.2.2	施工阶段 监理费报价	<p><input type="checkbox"/> 实行政府指导价，监理服务收费=收费基准价×(1±浮动幅度值) 浮动幅度为±20%，</p> <p><input type="checkbox"/> 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×%。</p> <p>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：</p> <p>收费基准价=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</p> <p>收费基价=</p> <p>调整系数：</p>
3.2.3	其他阶段 监理费报价	无
3.2.4	最高投标限价	本项目的最高投标限价人民币 169.2 万元。投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。
3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：银行转账、银行保函</p> <p>投标保证金的金额：人民币 3.3 万元</p> <p>负责受理投标保证金的单位：江苏省公共工程建设中心有限公司</p>

		开户名: <u>江苏省公共工程建设中心有限公司</u> 开户银行: <u>兴业银行南京分行营业部</u> 账 号: <u>409410100100752435010309</u>
3.6	备选 投标 方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.5	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: 投标文件中“监理方案”均须满足暗标编制要求， 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。
4.1.1	投标 截止 时间	2026年01月29日 09:00
4.1.3	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“江苏省建设工程网上投标管理系统”上传
5.1.1	开标 时间、 地点 和人 员	<input checked="" type="checkbox"/> 使用不见面开标 开标时间: 同投标截止时间 开标地点: 投标人自行选择地点, 在线参与开标。 参加人员及要求:
5.4.1	评标 准备 时间	评标准备时间: 时
6.1.1	评标 委员 会的 组建	评标委员会构成: 5人, 其中招标人代表 1人, 专家 4人; 评标专家确定方式: 江苏省公共资源交易中心专家库中随机抽取。
6.4.2	采用 “评 定分 离” 方 式 时: 评标 结 果 (中 标候	中标候选人数量:。 因异议成立或投诉导致中标候选人发生改变的, 应当重新公示中标候选人。

	选人)公示	
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
7.1.2	采用“评定分离”方式时：定标方法	<p>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：</p>
7.3.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：详见合同条款。</p> <p>履约保证金的金额：详见合同条款。</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求</p>
8.5.2	招投标监督管理部门	江苏省建设工程招标投标办公室
8.5.3	交易服务费缴纳	<p>根据《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发〔2023〕851号）文件要求，对进场交易的住建工程项目收取交易服务费。</p> <p>收款信息如下：</p> <p>单位名称：江苏省公共资源交易中心 纳税人识别号：12320000466011756J 银行账号：32050159863600000585 开户银行：中国建设银行股份有限公司南京玄武支行 单位地址：江苏省南京市汉中门大街145号3、4楼 联系电话：025-83668689</p>
9	是否采用电子招投标	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：</p>
10.1 需要补充的其他内容		

	<p>评标委员会推荐按评标得分由高到低排序的前三名为中标候选人。</p> <p>☆☆☆</p> <p>1、本项目中标人确定后，投标人法定代表人应按招标人通知的时间和地点到场参加合同谈判。</p> <p>2、本次招标投标保证金的形式为银行转账、银行保函。投标保证金的金额（银行转账金额、保函限额）：人民币3.3万元。</p> <p>递交方式：银行转账形式的投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用帐户，请投标人务必按投标保证金账户名称、开户银行、银行账号进行提交。如为银行保函形式，须为投标人基本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保函（保函有效期不得低于投标有效期），银行保函的原件须委托代理人带授权委托书（含身份证复印件）及身份证原件在投标截止时间前现场提交至江苏省公共资源交易中心（南京市汉中门大街145号二期新大楼1楼）B03办公窗口南京市南京公证处。联系电话：025-83666168。</p> <p>其他要求：投标保证金以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户缴纳的投标保证金无效。根据中国人民银行相关规定“企业开户许可证”由核准制改为备案制，投标人可在投标文件中自行提供基本账户证明资料。未按上述要求提供投标保证金的投标文件，作无效投标处理。</p> <p>3、投标保证金退还方式：按规定办理投标保证金退款手续，省公建中心已入账的投标保证金，将对投标人来款账户办理退款。</p> <p>4、本次招标采用江苏省“不见面”交易系统开标，解密时间最长不超过开始进入江苏省“不见面”交易系统投标人解密阶段后30分钟。否则招标人将拒绝其投标。</p> <p>5、公证费由中标人按照规定在领取中标通知书前支付。</p> <p>6、中标单位在中标公示结束后签订合同前，打印所有投标文件资料（必须与投标时一致）一式肆份（壹正叁副），并按要求加盖单位公章，递交至招标人处。</p> <p>7、根据发包人等相关部门的要求，合同签订后5日内提供详细监理大纲。</p> <p>8、请投标人获取招标文件后详细阅读招标文件合同条款。</p> <p>9、请投标人按招标文件提供的格式文件进行投标，签字或盖章满足招标文件要求，否则由投标人自行承担相关责任。</p> <p>一、因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>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。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过江苏建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/JSZB/）的“省属项目网上投标”或江苏省公共资源交易中心（http://jsggzy.jszwfw.gov.cn/）的“一窗受理，一网通办综合服务系统”下载招标文件，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。</p> <p>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，投标人须使用工具制作电子投标文件，并在工具中上传投标文件。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过江苏省“不见面”交易大厅 (http://180.101.234.24:10500/BidOpening/bidopeninghall/hall/login)</p>
--	---

	<p>参加开标会议，并根据需要使用江苏省不见面交易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。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入江苏省不见面交易系统，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江苏省“不见面”交易大厅 (http://180.101.234.24:10500/BidOpening/bidopeninghall/hall/login)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。</p> <p>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)。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)。</p> <p>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将均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。</p> <p>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：IE浏览器(版本必须为11及11以上)，江苏省互联互通驱动(可到江苏省公共资源交易信息网下载)。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>8、特别提醒：本项目招投标全流程使用的招投标系统操作和发布平台为江苏省建设工程招标网，网址为http://www.jszb.com.cn/JSZB/，投标文件制作工具软件请在江苏省建设工程招标网投标人登录窗口下方下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为座机：025-83668631。本项目开标时通过江苏省“不见面”交易大厅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。</p> <p>二、为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：</p> <p>1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内(以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标</p>
--	---

		<p>文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。</p> <p>2、开标前，请使用江苏省建设工程招标网 <code>(http://49.77.204.17:8012/bzbtb/HuiYuanInfoMis_JSS_TB/login.aspx)</code>投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。</p> <p>3、投标人进入江苏省“不见面”交易大厅后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间，请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见其他材料中的“投标人远程参与开标会议诚信承诺书”。江苏省“不见面”交易大厅会员端操作手册详见招标文件中的“江苏省不见面开标系统虚拟开标大厅-操作手册（投标人）”，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。</p>
10.2	采用评定分离方式的定标标准和方法	具体定标标准如下： 详见招标公告。

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的附属机构（单位）；

(2) 为本标段提供招标代理服务的；

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

除专用术语外，与招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“江苏省建设工程网上投标管理系统”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“江苏省建设工程网上投标管理系统”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。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“江苏省建设工程网上投标管理系统”报送招标人。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面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。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

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，否则不予以认可。
- 3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予以认可。

3.2 投标报价

- 3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，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 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。
- 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。

3.3 投标有效期

- 3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。
- 3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

- 3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金的银行汇票应当在投标截止时间前递交给招标人。
- 3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。
- 3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。
- 3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。
- 3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标

保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

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“江苏省建设工程网上投标管理系统”可接受的专用工具编制，专用工具可在“江苏省建设工程网上投标管理系统”登录页面下载。

3.7.3 本章3.1.1投标文件的组成中“需从诚信库中获取的材料”，投标人应从企业诚信库中获取。投标人对已获取的诚信库信息进行更新的，投标文件需重新获取相应信息。

3.7.4 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7.5 监理方案要求见投标人须知前附表。

3.8 投标备份文件

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

3.8.2 投标备份文件应当制作一份存储于光盘等移动存储介质中。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人在投标文件制作工具中生成投标文件后即可进行投标上传，无需登录“江苏省建设工程网上投标管理系统”中上传。投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的上传。

4.1.2 投标备份文件应当在 5.1 款规定的开标地点和本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前，密封递交至招标人。未密封或者逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

4.1.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3 远程开标前，投标人务必在江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>）远程解密模块中使用测试 CA 证书解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、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）。

5 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

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) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (3) 公布投标人名称
- (4) 投标人按照投标文件递交的前后顺序解密其投标文件
- (5) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件；
- (6) 抽取系数Q1；
- (7) 当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并检查前附表要求参加开标会相关人员的到会情况；
- (8) 开标结束。

5.3 特殊情况处理

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

“网上招投标平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 单个投标人应在不超过30分钟的时间内使用密钥（CA锁）解密投标文件，否则招标

人将拒绝其投标。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

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

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

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。

6.4.2 采用“评定分离”方式的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人发生改变的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 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数量见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》苏建规字〔2023〕2号制定定标标准，具体定标标准和方法见本章10.2款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》苏建规字〔2023〕2号相关规定，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。

7.2 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告

7.2.1 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，招标人应在5日内按规定的格式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，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 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。

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及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.3 履约保证金

7.3.1 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，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。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1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。

7.4 签订合同

7.4.1 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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 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，依次确定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。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。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时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 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

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，不得向他人透漏对投标文件的评审和

比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出来。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。采用“评定分离”方式的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

采用“评定分离”方式的，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。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

8.5.3 交易服务费缴纳见投标人须知前附表。

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

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”方式的，具体定标标准和方法见“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
2.1.1 形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
	投标函签字盖章	有投标人单位章和企业法定代表人(或其委托代理人)盖章(或签字)。由法定代表人盖章(或签字)的，应附法定代表人身份证明，如由委托代理人签字的，应附授权委托书。上述签字均应为手签或电子签，打印无效。
	报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2 资格评审标准	资格评审	符合第二章“投标人须知”第 1.4 项规定
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
	服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 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	符合第二章“投标人须知”第 3.2.4 项规定且不高于成本价
	其他要求	投标人及投标文件不得存在第三章第 3.2.2 项载明的作为无效投标处理的条款。
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： 38 分 监理方案： 24 分 项目管理机构： 26 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： 8 分 企业业绩： 4 分

2.2.2	评标基准价计算方法	<p>□方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。□方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。□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。 <input checked="" type="checkbox"/>方法四：</p> <p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1 的取值范围为 10%, 15%, 20%, 25%, 30%; Q1 值由江苏省“不见面”</p>
-------	-----------	--

		<p>交易系统随机抽取确定。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。满分 38 分。</p> <p>计算算术平均值 A 时，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。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，上述方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分；投标报价相对评标基准价每低 1% 扣 0.1 分，每高 1% 扣 0.2 分；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。（保留两位小数）</p> <p>K 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的抽取范围为。</p> <p>计算算术平均值 A 时，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。</p> <p>评标委员会在评标报告签字后，方法三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。</p>
--	--	---

条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3	投标报价	<p>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 $=A \times Q_1 + B \times Q_2, Q_2 = 1 - Q_1, Q_1$ 的取值范围为 $10\%, 15\%, 20\%, 25\%, 30\%$；Q1 值由江苏省“不见面”交易系统随机抽取确定。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。满分 38 分。计算算术平均值 A 时，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。评标委员会在评标报告签字后，上述方法四</p>	38.00

		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。评标价等于评标基准价的得满分; 投标报价相对评标基准价每低 1%扣 0.1 分, 每高 1%扣 0.2 分; 偏离不足 1%的, 按照插入法计算得分。(保留两位小数)	
监理方案	监理方案 1	监理大纲内容齐全、结构完整、重点突出、符合规范、针对性强。好的: 3 分; 较好: 2.7 分; 一般的: 2.4 分; 基本满足的: 2.1 分; 未提供此项内容的: 0 分。页数不得超过 50 页, 每超过 1 页的, 扣 0.01 分, 最多扣 0.1 分。	3.00
	监理方案 2	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的: 3 分; 较好: 2.7 分; 一般的: 2.4 分; 基本满足的: 2.1 分; 未提供此项内容的: 0 分。页数不得超过 50 页, 每超过 1 页的, 扣 0.01 分, 最多扣 0.1 分。	3.00
	监理方案 3	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的: 3 分; 较好: 2.7 分; 一般的: 2.4 分; 基本满足的: 2.1 分; 未提供此项内容的: 0 分。页数不得超过 50 页, 每超过 1 页的, 扣 0.01 分, 最多扣 0.1 分。	3.00
	监理方案 4	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的: 3 分; 较好: 2.7 分; 一般的: 2.4 分; 基本满足的: 2.1 分; 未提供此项内容的: 0 分。页数不得超过 50 页, 每超过 1 页的, 扣 0.01 分, 最多扣 0.1 分。	3.00
	监理方案 5	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好	3.00

		的：3分；较好：2.7分；一般的：2.4分；基本满足的：2.1分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。	
	监理方案 6	合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的：3分；较好：2.7分；一般的：2.4分；基本满足的：2.1分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。	3.00
	监理方案 7	施工现场组织协调方案针对性强、要点明确、措施得当。好的：2分；较好：1.8分；一般的：1.6分；基本满足的：1.4分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。	2.00
	监理方案 8	规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音等安全生产和文明施工控制方案针对性强、要点明确、措施得当。好的：2分；较好：1.8分；一般的：1.6分；基本满足的：1.4分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。	2.00
	监理方案 9	针对本项目特点、难点和重点制定的措施针对性强，提出的合理化建议具体可行。好的：2分；较好：1.8分；一般的：1.6分；基本满足的：1.4分；未提供此项内容的：0分。页数不得超过50页，每超过1页的，扣0.01分，最多扣0.1分。	2.00
项目监理机构	总监理工程师	总监取得监理工程师执业资格证书年限≥5年，得4分；3年≤执业年限<5年，得2分；	6.00

		否则不得分。(执业年限以监理工程师执业资格证书签发日期起至投标截止时间止计算为准)。上述得分 >0 的人员具有建设工程类高级工程师及以上职称的,得2分,具有工程师职称得1分,否则不得分。	
	工民建类(含结构类专业监理工程师)	工民建类(含结构类)专业监理工程师1人, 所学专业为工民建类(或土木工程、建筑工程、建筑结构、结构工程类)的国家注册监理工程师, 注册专业为房屋建筑工程, 得2分。上述得分 >0 的人员具有建设工程类高级工程师及以上职称加2分, 具备工程师职称加1分。	4.00
	电气类专业监理工程师	电气类专业监理工程师1人, 所学专业为电气类(或电气技术、建筑电气等)的国家注册监理工程师, 注册专业为机电安装工程, 得2分。上述得分 >0 的人员同时具有建设工程类高级工程师及以上职称加1分, 具有工程师职称加0.5分。	3.00
	给排水工程类专业监理工程师	给排水工程类专业监理工程师1人, 所学专业为给排水工程类的国家注册监理工程师, 注册专业为机电安装工程, 得2分。上述得分 >0 的人员同时具有建设工程类高级工程师及以上职称加1分, 具有工程师职称加0.5分。	3.00
	暖通工程类专业监理工程师	暖通工程类专业监理工程师1人, 所学专业为暖通工程类的国家注册监理工程师, 注册专业为机电安装工程, 得2分。上述得分 >0 的人员同时具有建设工程类高级及以上职称加1分, 具有工程师职称加0.5分。	3.00
	安全工程师	安全工程师1人, 如具有国	3.00

		家注册安全工程师证书的，得 2 分。上述得分 >0 的人员同时具有建设工程类高级及以上职称加 1 分,具有工程师职称加 0.5 分。	
	工程造价人员	工程造价人员 2 名（国家注册造价工程师土建、安装各 1 名），具有国家一级造价工程师资格证书及国家一级造价工程师注册证书,得 2 分/人。(造价师专业类别以造价工程师资格证书专业类别为准,因旧版造价工程师资格证书无专业类别的,以全国造价工程师注册系统网站查询报考专业为准)	4.00
	拟投入现场的设备、检测仪器等	现场配备水准仪、经纬仪(全站仪)、混凝土回弹仪、激光测距仪、钢筋保护层厚度检测仪器、测厚仪、游标卡尺、卷尺、电脑的得 8 分，少一样扣 1 分，扣完为止。(以加盖投标人公章的承诺书为准，否则不得分。)	8.00
	企业业绩	监理企业类似工程业绩（4 分）：自 2022 年 7 月 1 日(以竣工验收证明日期为准)以来，监理企业监理完成过单项合同建筑面积 ≥ 2 万平方米或单项合同监理费 ≥ 160 万元的公共建筑工程（住宅、仓储、厂房除外），得 4 分。（业绩证明材料须同时提供中标通知书或直接发包通知材料、监理合同、竣工验收证明（三者缺一不可），且以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准。中标通知书（直接发包通知书）、监理合同和竣工验收证明所体现的数据不一致的，单项合同建筑面积和单项合同监理费以监理合同为准，业绩完成日期以竣工验	4.00

	<p>收证明为准。业绩资料不明确而影响评委评审的，不得分。资格条件中总监理工程师类似工程业绩与监理企业类似工程业绩不重复）</p>	
--	---	--

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

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

2.2 分值构成与评分标准

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

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

- (一) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (二) 对投标报价进行算术性校核；
- (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）（清标）工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）（清标）报告。

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以证明其出席。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，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，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.4 评标委员会收到评标准备（清标）（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）（清标）报告，并承担相应责任；发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

3.1.5 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.6 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.7 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- (2) 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；
- (3) 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；
- (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) 投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

3.3 详细评审

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

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

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

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

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员

会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

项目名称：江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程

合同编号：

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

2025 年 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：江苏省公共工程建设中心有限公司

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造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：江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程
2. 工程地点：无锡市滨湖区马山街道十里明珠堤 8 号。
3. 工程规模：(1) 拆除存在安全隐患的 5 栋建筑并实施重建，主要用于特种设备实训用房，涉及建筑面积 840 平方米；(2) 改造 7 栋既有建筑，涉及建筑面积 2.1 万平方米，主要用于实训模拟教室、食品安全实训用房、计量实训用房、虚拟现实仿真实训中心、多功能实训用房等功能，其中 8382 平方米仅实施建筑加固及公用水电等线路改造；(3) 实施水电管网、道路绿化等室外配套工程。
4. 建安工程费：建安工程费 10846 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书及在评标阶段、合同签订和合同执行过程中，委托人与监理人签署与本合同有关的补充协议、补充文件、澄清文件、洽商、变更、纪要等；
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 监理工作要求
 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 项目监理机构及人员配备表

附录 D 廉政协议书

附录 E 建设工程监理安全协议书

附录 F 一般纳税人证明

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): 人民币 _____ (¥ _____ 元)(含税), 费率 %

(签约酬金/建安工程费)。

包括:

1. 监理酬金: /。

2. 相关服务酬金: /。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: /。

(2) 设计阶段服务酬金: /。

(3) 保修阶段服务酬金: /。

(4) 其他相关服务酬金: /。

(5) 本项目监理酬金采用固定费率合同形式。

六、期限

1. 监理服务期限:

自合同签订生效之日起, 至工程缺陷责任期结束之日止(施工过程驻场监理服务期 910 日历天)。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自/始, 至/止。

(2) 设计阶段服务期限自/始, 至/止。

(3) 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起, 至工程缺陷责任期(两年)结束之日止。

(4)其他相关服务期限自合同签订生效之日起，至工程缺陷责任期结束之日止。

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：南京市秦淮区。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，乙方执贰份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

统一社会信用代码：91320000MA1XACDA0C 统一社会信用代码：

住 所：南京市秦淮区国际路 199-1 号 住 所：

开户银行：中国银行江苏省分行 开户银行：

账 号：539175330128 账 号：

电 话：025-85500298 电 话：

传 真：/ 传 真：

电子邮箱：/ 电子邮箱：

日 期：2025 年 月 日 日 期：2025 年 月 日

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专用条款中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

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

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人

应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

- 4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。
- 4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

- 6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

1. 协议书及在评标阶段、合同签订和合同执行过程中，委托人与监理人签署与本合同有关的补充协议、补充文件、澄清文件、洽商、变更、纪要等；
 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. 专用条件及其附录；
 4. 通用条件；
 5. 招标文件；
 6. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及工程质量保修阶段的全过程监理，包括但不限于质量控制、安全文明控制、进度控制、投资控制；安全生产监督管理，职业健康安全与环境管理、合同管理，信息资料管理；组织协调等。

监理的工程内容包括但不限于：本项目范围内设计图纸、技术要求、工程界面、工程量清单及招标文件所示范围内工程监理全部工作内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：

一、监理工作内容	
(1) 质量控制	<p>1.1 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；</p> <p>1.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；</p>

	<p>1.3 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；</p> <p>1.4 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；</p> <p>1.5 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；</p> <p>1.6 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验，并履行见证取样送检工作；</p> <p>1.7 审查进场工程材料及设备的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果；</p> <p>1.8 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；</p> <p>1.9 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；</p> <p>1.10 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；</p> <p>1.11 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；</p> <p>1.12 审查竣工资料，组织竣工预验收；</p> <p>1.13 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。</p>
(2) 投资控制	<p>2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关投资的条款；</p> <p>2.2 审核、分析各投标单位的投标报价；</p> <p>2.3 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；</p>

	<p>2.4 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；</p> <p>2.5 工程付款审核；</p> <p>2.6 审核其它付款申请单；</p> <p>2.7 审核工程变更的费用；</p> <p>2.8 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。</p>
(3) 进度控制	<p>3.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；</p> <p>3.2 审核、分析各投标单位的进度计划；</p> <p>3.3 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；</p> <p>3.4 审核项目施工各阶段的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；</p> <p>3.5 在项目实施过程中，进行进度计划值与实际值的比较，每月提交各种进度控制报告。</p>
	<p>4.1 合理划分子项目，明确各子项目的范围；</p>
	<p>4.2 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；</p>
	<p>4.3 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。</p>
	<p>5.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档；</p> <p>5.2 定期提供各类工程项目管理报表；</p> <p>5.3 建立工程会议制度；</p> <p>5.4 督促施工单位整理工程技术资料。</p>
(6) 组织与协调	<p>6.1 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；</p> <p>6.2 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；</p> <p>6.3 复核和审查施工单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；</p> <p>6.4 组织、协调委托人、设计单位与施工单位之间的关系。</p>
	<p>7.1 制订风险管理策略；</p>
	<p>7.2 在合同中采取有利的反索赔方案；</p>
	<p>7.3 工程变更管理；</p>

	7.4 协助处理索赔及反索赔事宜。
(8) 现场安全文明管理	8.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；
	8.2 参与超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项方案的专家论证；
	8.3 督促施工单位履行施工安全、文明保障及环境保护义务；
	8.4 组织工地安全检查；
	8.5 制订项目委托人方的应急措施；
	8.6 协助处理及调查安全事故；
	8.7 组织工地卫生及文明施工检查；
	8.8 协调处理工地的各种纠纷；
	8.9 组织落实工地的保卫及产品保护工作。
(9) 保修服务	9.1 协助委托人与施工单位签订保修协议；
	9.2 制订保修阶段工作计划；
	9.3 定期检查项目使用和运行情况；
	9.4 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；
	9.5 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；
	9.6 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；
	9.7 整理保修阶段的各项资料。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 中华人民共和国《建筑法》；
- (2) 《建设工程质量管理条例》；
- (3) 《建设工程监理规范》及国家颁布的其他有关工程质量验收规范、行业标准；
- (4) 江苏省、项目所在地有关工程质量验收规范、行业标准；
- (5) 江苏省、项目所在地有关工程造价的有关规定、定额；

- (6) 江苏省、项目所在地监理有关的规范性文件；
- (7) 设计文件、监理合同、施工合同、设备材料订购合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：法律、法规、技术标准、相关合同及文件。

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：/。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本合同约定，所有由监理人发出的书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络信息，只要与本工程的合同价格、款项支付、计量、计价、工期延长、设备使用功能、供应商的选择、重大质量事故的处理等有关，均须事先经过发包人的审核与批准，并有发包人代表或其合法授权人的签字，方可发出。

在涉及工程延期0天内和（或）金额0万元内的变更，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：见委托人与承包人的工程合同的相关约定，并通知委托人。

2.5 提交报告

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

- (1) 施工过程中提供的监理资料
 - 1) 监理委托合同签订后一周内向委托人提交监理规划一份；
 - 2) 设计交底后 3 天内向委托人提交监理实施细则一份；
 - 3) 工地例会后 2 天内向委托人提交会议纪要一份；
 - 4) 每月月底向委托人提交监理月报（含质量、进度、投资）一式三份；
 - 5) 签发监理通知单等指令的同时抄委托人一份；
 - 6) 根据工程实施具体情况向委托人提交相关专题报告一式三份；
 - 7) 工程完工后一周内、竣工验收前向委托人提交监理总结、质量评估报告；
 - 8) 工程竣工后一个月内向委托人移交竣工资料一式三套。

(2) 工程竣工后提供的监理档案资料内容

- 1) 委托监理合同、补充协议等；

- 2) 监理规划、实施细则及有关的监理计划书;
- 3) 监理指令（监理通知单、工作联系单、停工令等）;
- 4) 工地例会纪要、专题会议纪要等;
- 5) 监理月报;
- 6) 与建设、施工单位来往文件;
- 7) 测量放样/复核报验申请表;
- 8) 工序检查验收记录;
- 9) 工序隐蔽工程检查验收记录;
- 10) 工程质量事故处理报告;
- 11) 专题报告;
- 12) 工程预（结）算审核记录及付款、签证记录;
- 13) 监理总结;
- 14) 质量评估报告
- 15) 其他发包人要求的资料。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 30 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：监理人和委托人指派专人办理移交并签署移交文件。

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 5 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × [正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑工程费）]

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1年期LPR）÷365天×拖延支付天数。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间及支付比例
第1次付款	合同生效、监理人员驻场且项目开工后，委托人向监理人支付签约酬金的10%；
第2次付款	工程量完成50%，委托人向监理人支付签约酬金的30%；
第3次付款	项目完工后，委托人向监理人支付签约酬金的20%；
第4次付款	竣工验收合格后，委托人向监理人支付至实际完成合格工程量×监理费率的80%；
第5次付款	工程竣工结算审核完成，监理人递交符合委托人要求的全部档案资料，支付至监理合同结算价的90%；
第6次付款	竣工财务决算经政府相关部门批复后，支付至监理合同批复金额的97%；
第7次付款	缺陷责任期满后一次性付清尾款（无息）。

委托人付款前，监理人需开具税务认可的合规的等同金额增值税普通发票，并经委托人审核确认，否则委托人有权拒绝付款。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：自监理人提交签约合同价10%的履约担保且双方签字盖章后生效。

6.2 变更：本合同为固定费率合同。除下述情形外，其他情形均不涉及合同价

款调整：

(1) 施工工期的延长

非监理人原因，本项目施工过程驻场监理服务期超过合同约定的 90 天以上的，施工过程驻场监理服务期超过合同约定 90 天以上部分每超过一个月附加工作酬金按签约酬金的 1.6% 计取（不足整月的不计取）。拟定附加工作酬金报委托人审核，经委托人审核确认后予以支付。

如由于项目停工造成项目施工过程驻场监理服务期超过合同约定的 90 天以上的，施工过程驻场监理服务期超过合同约定 90 天以上部分由监理人根据停工期间人员投入情况，拟定附加工作酬金报委托人审核，经委托人审核确认后予以支付。

除上述规定情形外，其他情形均不涉及合同价款调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

- (1) 提请 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 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 5%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：保密资料应在封面或醒目处进行标记，并注明期限。

监理人申明的保密事项和期限：保密资料应在封面或醒目处进行标记，并注明期限。

第三方申明的保密事项和期限：保密资料应在封面或醒目处进行标记，并注明期限。

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：必须事先经委托人书面同意。

9. 补充条款：

9.1 监理人须为其在本项目上的工作人员购买意外险，确保监理人及其工作人员在工作时间区域内如遭受意外伤害由商业保险进行理赔，不涉及至委托人，除此以外，监理人还应办理其认为必要的各种保险；同时应当为全部驻场人员购买人身意外的相关险种。如未按相关规定购买保险，造成的所有责任由监理人承担，委托人不承担与此相关的任何费用及责任。

9.2 总监理工程师（姓名：身份证号：）、工民建类专业监理工程师（姓名：身份证号：）、安全工程师（姓名：身份证号：）应与投标时所报的相一致，原则上不得更换，确需更换的，须书面报请委托人同意，同时监理人承担 **30** 万元/人次的违约金（不可抗力、非承包人原因除外）；未经委托人书面同意擅自更换的，除处以上述违约金外，监理人还应当将总监理工程师按委托人要求限期恢复到位，逾期恢复的，每天处以 **5000** 元的违约金，否则委托人有权单方面解除本合同。其他专业监理工程师也应与投标时相一致，原则上不得更换，确需更换的，均须书面报请委托人同意，否则监理人承担更换专业监理工程师 **5** 万元/人次的违约金。

9.3 专业监理工程师和监理员（按投标文件的人员要求，配备的专业及数量）可根据项目实际实施情况按江苏省住房和城乡建设厅[2017]第 35 号文要求及投标文件中的人员配备表要求配备，根据各施工阶段不同专业专业监理工程师配备不少于 1 人，若未按江苏省住房和城乡建设厅[2017]第 35 号文及投标文件中的人员配备表要求配备，每缺 1 人，监理人承担监理费的 2% 的违约金(根据项目实际实施情况考核)。

具体现场所配备的专业监理工程师和监理员应在中标后上报派驻人员计划表并经发包人审批同意。

监理人在合同履行期间施工现场必须保证每天有必须的监理人员，每周驻现场时间不得少于 6 天、每天在现场时间不得少于 8 小时，以满足现场管理的需要。现场总监理工程师及监理人员若有事请提前向委托人现场代表请假，并取得委托人现场代表同意。若未取得委托人现场代表同意，总监理工程师缺勤 1 天扣监理费 5000 元/天，现场监理人员缺勤 1 天扣监理费 1000 元/天。上述违约金从同期监理费中扣除。

委托人在发现监理确实不能胜任该项目工程任务时，保留中途撤换监理单位的权利。当总监理工程师不能坚守岗位并不能胜任该项工作时，委托人可根据情况要求作出更换处理，更换后的总监理工程师不得低于招标文件中要求的资格条件（同时监理人承担更换总监理工程师 30 万元/人次的违约金），如未在规定时间内更换满足要求的总监理工程师，处以监理人 5000 元/天的违约金，如总监理工程师更换两次后仍不能坚守岗位并不能胜任该项工作，委托人有权单方面解除本合同更换监理人。

9.4 在施工阶段或工程开工前，监理人务必要对图纸设计方提供的施工图纸进行详细的审查。重点审查各施工图纸出现遗漏、缺项、错误以及各专业施工图之间相互矛盾的问题，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。未尽监理职责，对设计人编制的图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，给委托人造成经济损失的，委托人将追究监理人的相应责任，并予以每次扣减 5000-20000 元监理费。并且，对于：

(1) 计量：工作量签证出现严重偏差，如：

- ①与审批方案或图纸不符；
- ②与现场实际完成工作量不符，误差超过 10%；
- ③与定额、计价规范、招标文件（招标工程量清单内容不符、重复计量）等明确的计量规则不符的；
- ④未及时有针对性控制和审核施工单位的申报方案的；

(2) 质量及安全：委托人代表现场发现施工质量问题需返工处理，而监理此前未指出或未整改的；以上情况每出现一次（以委托人或审计部门审核结果为标准），

按本工程监理费的 1%支付违约金。前述违约金将根据委托人提供数据后进行处罚。累计违约金最高不超过本工程监理费的 20%; 针对专业监理工程师的出错, 委托人有权利要求撤换该专业监理工程师。

9.5 监理人未按照本合同专用条件第 2.5 条约定的时间、份数提交报告的, 每出现一次, 扣减 5000 元监理费。报告上的签名必须为本人签署, 如由他人代签, 每出现一次, 扣减 5000 元监理费。

9.6 监理人应认真履行职责, 如经委托人确认不能有效履行职责时: 第一次予以警告、约谈公司领导, 如无明显改善委托人有权单方解除合同, 结清已完成工作量部分的监理费用(并扣除已发生的违约金)且不另行支付因此而引起的任何费用。

9.7 监理人应根据本合同和委托人的其他要求, 依据施工委托合同对监理范围内的各参建单位严格考核, 通报委托人处理结果。若监理人未能严格实施管理, 委托人将追究监理人的责任直至索赔。

9.8 监理人应主动协调各参建单位之间的工作, 相互配合, 不得推诿, 否则委托人将追究监理人的责任, 直至索赔。

9.9 监理人在项目工程全面竣工后 15 天内必须提交两套监理竣工资料, 竣工资料具体要求执行《建设工程文件归档规范》、《建设电子文件与电子档案管理规范》和国家、省、市的有关规定。并负责督促施工单位竣工资料的归档备案, 否则不支付相应费用。

9.10 建设项目竣工结算必须经监理人进行审核。结算审核单位对施工合同的结算申请资料, 结合监理人出具的结算审核意见进行全面复核, 如本项目工程费用合同的结算总核减金额超出总送审金额(扣除经结算审核单位复核的监理人审核意见后)**8%**以上的, 将扣减监理服务费**5%**。

9.11 监理人需要协助建设单位办理施工许可证。

9.12 在缺陷责任期的第一年内, 监理人应每二个月对属于保修的工程进行一次巡视、检查, 并向委托人提交书面报告。发现有质量缺陷的, 会同委托人组织承包单位及时维修, 按施工保修书的条款界定责任。

9.13 监理费用(包括工程监理的正常工作、附加工作和额外工作等全部报酬), 包括但不限于:

(1) 按合同参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、交通、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、

规费、其它不可预见费用；

(2) 监理范围内所有工程的监理费用；

(3) 监理人为监理本工程而需要到相关部门办理相关手续的费用。

本合同为固定费率合同，最终监理费用按实结算，即：实际完成的建安工程费结算审定价*费率。

9.14 本合同约定委托人支付时间不包含政府部门、使用单位审批时间，监理人已理解因政府部门、使用单位审核请款手续对时间等方面的影响与委托人无关，故非委托人原因造成的款项支付拖延，不得向委托人要求计付拖延款项期间的利息及因此导致的其他损失。委托人不承担违约责任且此情形不能成为监理人拖延履行监理职责的理由。

9.15 监理人须遵循委托人的信息化管理要求使用工程项目监管信息系统。

9.16 履约担保

本项目实行履约担保制度，监理人须提供委托人认可银行出具的银行保函、现金（含银行转账、银行汇票）、保险公司保险单（不含担保公司保证保函等）。履约保函格式应符合《住房和城乡建设部关于印发工程保函示范文本的通知》（建市[2021]11号）的要求。担保金额为签约合同价的 10%，履约担保在工程竣工验收合格 3 个月后退还。监理人应保证履约担保在委托人退还前一直有效。监理人在合同签订前，必须向委托人提交履约担保。未按招标文件规定提交履约担保的，委托人有权取消其中标资格。如工程未按合同工期要求完成，监理人在履约保函到期前 1 个月及时办理履约保函延期手续，经提醒未及时续办，按空档期每月不低于保函金额千分之二进行处罚。

9.17 监理人应配合甲方不定期组织的江苏省内同一城市省公建中心集中建设项目的现场巡查工作，费用含在监理合同价中。

9.17.1 每次巡查，监理人应抽调至少 2 人参加，并服从甲方工作安排，不派人参加或人员少于 2 人或不服从甲方安排的，每次扣减监理费 1000 元，从当期进度款中扣除。

9.17.2 巡查过程中的交通餐饮等费用由监理人自行承担。

9.18 甲方在组织各类检查，下达的各项自检要求，宣贯政府、主管部门、集团公司、上级领导要求等相关文件时，监理人需要积极配合，做好相关记录。同时应

及时将相关精神和要求下达至施工单位，配合甲方现场负责人开展相关检查工作并督促施工单位及时整改，收集各类资料。

9.19 监理人与其现场管理人员签订劳动合同时，应当严格执行国家关于法定退休年龄的规定及国家、项目所在地建筑工地实名制管理的有关要求。监理人应当在进场前及施工过程中定期对其所有人员健康状况进行核验。

9.20 监理人现场管理人员应熟悉工程所在地建设工程相关的法律、法规和规章制度，实时跟踪主管部门的政策动态；及时提醒甲方现场管理人员履行相关程序、职责和工作要求。

9.21 监理人违反危险性较大工程相关管理规定的，委托人有权依据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》住建部〔2018〕37号令和《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019版）》相关条款对监理单位及相关责任人追究违约责任，可参照文件相关条款处主管监管部门的处罚金额以外的违约金。

9.22 经委托人、委托人委托的第三方巡查单位、主管监管等部门检查发现项目存在《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准(2022版)》中规定的重大事故隐患、而监理单位未提前发现或未报告发包人的，对监理单位处2000元-10000元/次的违约金。

9.23 项目材料设备与合同约定品牌不符、与封样材料不符、规格或参数错误、不合格、假冒伪劣等情形，监理单位未发现或已使用到实体工程的，按出错材料设备的种类、使用数量、价值，对监理单位处1000元-10000元/种/次的违约金。

9.24 监理单位未督促施工单位建立不合格品台账，或台账不齐全、不真实的，对监理单位处1000元/次的违约金。

9.25 项目因质量、安全、文明施工等问题被主管部门处罚或下发停工通知的，对监理单位处1000元-5000元/次的违约金。

9.26 监理单位违反《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》第二十条、第二十六条规定情形的，委托人有权对监理单位处1万元以上3万元以下的违约金。

9.27 监理单位应认真审核施工单位申报的各类方案，因未尽监理职责，委托人或其委托的第三方发现施工单位未按审批的方案施工，委托人将根据情节严重性追究监理单位的相应责任，并予以每次处1000元-5000元违约金。

9.28 监理单位未审查总承包单位、分包单位及生产加工单位资质是否符合本工程要求的，未审查相关单位是否取得安全生产许可证的，未审查主要管理人员、特种作业人员取得考核合格证书和操作资格证书情况的，委托人有权对监理单位处500元-5000元/种/次的违约金。

9.29 因监理单位安全管理责任缺失，或未能督促相关单位及时消除安全隐患，现场发生非伤亡类生产安全事故的，委托人有权对监理单位处1万元以上2万元以下违约金。可能发生的事故类型包括但不限于如下几项：

- 1) 有限空间作业发生爆炸的；
- 2) 发生火灾，过火面积超过10m²的；
- 3) 基坑工程坑底透水、渗漏、涌水、流土或流砂，坑底或者周边地面下沉、塌陷等，邻近建筑开裂和损坏的；
- 4) 边坡滑移、围护结构失稳或结构性破坏、支锚体系失稳；
- 5) 建筑施工脚手架存在垮塌的；
- 6) 正在施工或者使用的建筑垮塌的；
- 7) 起重及提升机械设备发生倾翻、折臂、失稳等事故的；
- 8) 起重吊装过程发生严重碰撞、吊物失衡、脱钩、倾倒、变形折断的；
- 9) 工程机械及车辆严重刮蹭、翻车等事件；
- 10) 悬挑式卸料平台发生侧翻的；
- 11) 拆除工程坍塌的；
- 12) 其他相关事故，可由建设单位参照以上情形，根据事故严重程度和影响程度进行判断。

9.30 因监理单位安全管理责任缺失，或未能督促相关单位及时消除安全隐患，现场发生重伤事故的处2万元违约金；发生轻伤事故的，根据轻伤情况和受伤人员数量情况处1万元以上2万元以下违约金；发生轻微伤的，根据轻伤情况和受伤人员数量情况扣除1万元以下违约金。

上述违约金不包括主管部门的处罚金额。除以上情况，针对本工程的安全事故，建设单位有权根据中华人民共和国国务院令第393号《建设工程安全生产管理条例》以及省市有关规定中的相关条款追究监理人违约责任。合同中所有涉及的违约处罚内容，如在主管部门、使用单位、中心各层级及第三方巡检等单位检查过程中发现反复出现的，将处以累加倍式罚款，根据发生的次数处以1、2…n倍违约金处罚。

9.31 项目已发生的施工问题整改后，在后续检查仍反复发生的，则被认定为监理现场监督管理不到位，对监理处以500元/每次的违约金处罚。

附录 A 监理工作要求

一、监理服务期限

监理服务期：自合同签订生效之日起，至工程缺陷责任期结束之日止，其中施工过程驻场监理服务期 910 日历天。

二、监理工作总则

2.1 监理部必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明施工管理、信息资料等方面进行全面监理。

2.2 所有监理人员必须佩带工作牌。

2.3 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正。

2.4 监理部须配备专人 1 名，负责协助委托人进行资料管理、文件收发、撰写文字资料等专项工作。要求，大专以上学历，熟悉电脑操作及常规办公软件的使用。

2.5 必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及委托人书面指令施工，每周例会前向委托人提交书面记录和报告。

2.6 按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。

2.7 严格按照规范要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。

2.8 按委托人要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等。

2.9 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。

2.10 组织每周不少于一次工程例会，每月至少召开一次质量、安全、进度的专题会。施工过程中，根据项目需要，按委托人要求增开相关会议，并做好会议记录报委托人。

2.11 每月向委托人提交当月监理报告，监理月报必须按委托人项目经理部的要求填写。

2.12 按合同中人员配置计划数量和协议文件中规定的监理人员条件要求组建项目监理机构，持证上岗。

2.13 为使委托人管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场委托人人员下发的各种管理表格。

2.14 在保修期间内负责工程的回访及维修工作的管理与监督。

三、施工准备阶段监理

3.1 审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令。

3.2 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助委托人对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向委托人提交会审记录。

3.3 协助委托人进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

3.4 根据委托人对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交委托人审批备案。

3.5 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：

3.5.1 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；

3.5.2 结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；

3.5.3 督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；

3.5.4 督促施工承包人提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；

3.5.5 督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。

3.5.6 上述内容在审核完毕后向委托人提交整理后的审核意见书。

3.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。审核施工单位报送至监理部的建设工程质量检测计划。

3.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

3.8 其他工作：编制监理规划、监理细则，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资

格，办理现场移交、测量基准点移交。

四、施工阶段监理

监理人根据建设单位和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。

4.1 施工阶段的质量控制

4.1.1 熟悉施工图纸，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

4.1.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

4.1.3 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

4.1.4 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

4.1.5 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；

4.1.6 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验，并履行见证取样工作；

4.1.7 审查进场工程材料及设备的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。同时，按照委托人的项目管理要求，在材料设备管理平台和电子封样平台上对施工单位提交的资料进行审核，对验收情况进行上报。督促施工单位在材料设备管理平台和电子封样平台上进行材料申报。发现施工单位使用未申报的材料时，按监理规范及合同执行，并报告委托人；

4.1.8 在承包人自检基础上，按承包人自检比例的 5%独立进行平行检测；

4.1.9 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；

4.1.10 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

4.1.11 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

4.1.12 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

4.1.13 审查竣工资料，组织竣工预验收；

4.1.14 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

4.2 施工阶段的投资控制

4.2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关投资的条款；

4.2.2 审核、分析各投标单位的投标报价；

4.2.3 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

4.2.4 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；

4.2.5 工程付款审核；

4.2.6 审核其它付款申请单；

4.2.7 审核工程变更的费用；

4.2.8 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

4.2.9 土方开挖阶段，应熟悉地勘报告，判断杂填土、素填土、淤泥质土等，按照施工合同要求鉴别外运土和内倒土。做好施工单位外运土方及内倒土方计量监督工作。

4.3 施工阶段的进度控制

4.3.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

4.3.2 审核、分析各投标单位的进度计划；

4.3.3 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

4.3.4 审核项目施工各阶段的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

4.3.5 在项目实施过程中，进行进度计划值与实际值的比较，每月提交各种进度控制报告；

4.4 施工阶段的合同管理

4.4.1 合理划分子项目，明确各子项目的范围；

4.4.2 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷

4.4.3 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

4.5 施工阶段的信息管理

4.5.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档；

4.5.2 定期提供各类工程项目管理报表；

4.5.3 建立工程会议制度；

4.5.4 督促施工单位整理工程技术资料。

4.6 施工阶段的组织与协调

4.6.1 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

4.6.2 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

4.6.3 复核和审查施工单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

4.7 施工阶段的风险管理

4.7.1 制订风险管理策略；

4.7.2 在合同中采取有利的反索赔方案；

4.7.3 工程变更管理；

4.7.4 协助处理索赔及反索赔事宜。

4.8 施工阶段的现场安全文明管理

4.8.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；

4.8.2 参与超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项方案的专家论证；

4.8.3 督促施工单位履行施工安全、文明保障及环境保护义务；

4.8.4 组织工地安全检查；

4.8.5 制订项目委托人方的应急措施；

4.8.6 协助处理及调查安全事故；

4.8.7 组织工地卫生及文明施工检查；

4.8.8 协调处理工地的各种纠纷；

4.8.9 组织落实工地的保卫及产品保护工作。

五、监理实施过程要求

5.1 旁站制度

5.1.1 监理部应在旁站监理工序施工前4小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报委托人备案；

5.1.2 监理部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；

5.1.3 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建设单位，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

5.1.4 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；

5.1.5 旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕；

5.1.6 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。

5.2 样板引路制度

5.2.1 工序样板。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；

5.2.2 根据委托人要求，做好施工样板间、交楼标准间、示范单位的监督和交底工作。

5.2.3 施工前监理部参与按委托人所发施工图的要求进行设备材料的样板选择，经委托人确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按设备材料样板进行采购；

5.3 监理作息时间要求

5.3.1 监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；

5.3.2 监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致，8 小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视；

5.3.3 节假日监理部要安排人员值班，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，监理部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；

5.3.4 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

5.4 巡视检查要求

5.4.1 监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；

5.4.2 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；

5.4.3 巡视中对主控项目 100% 检查，对一般项目不少于 50% 的检查，对一般实

测检查不少于 30%自行检测；

5.4.4 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；

5.4.5 监理部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。

六、保修阶段的监理工作

协助委托人检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修。

6.1 工程进入保修阶段，监理部编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理；

6.2 制订保修阶段工作计划，定期检查项目使用和运行情况；

6.3 工程质量缺陷：监理人应主动配合项目部组织设计、施工单位和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

6.4 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经委托人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经委托人同意后制定整改计划，按计划实施；

6.5 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知委托人和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

6.6 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报委托人。

七、监理人对项目监理部的管理工作

7.1 监理人对监理部的检查与考核。监理人应定期与不定期对监理部的监理工作进行检查，每月一次。同时对主要工程施工过程进行检查。检查的主要内容如下：

7.1.1 监理部管理工作应符合合同的要求，遵守委托人签订的具体规定。

7.1.2 落实委托人对监理部的考核意见以及管理要求。

7.1.3 监理资料整理归档达到 ISO9000 标准，认真填写执行有关质量管理记录。

7.1.4 监理部管理工作是否符合监理人的质量保证体系。

7.1.5 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人。

7.1.6 工程实体的观感质量及对监理部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况；

7.2 监理人向监理部提供技术支持。

7.2.1 监理人的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、委托人进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报委托人；

7.2.2 监理人的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理部完成审查意见，并报委托人审核；

7.2.3 监理人应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报委托人审核；

7.2.4 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段（如基础、主体、装修等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人。

7.3 监理人向监理部提供人力、物力、财力的支持。

7.3.1 因项目进展需要，委托人提出增加管理人员时，监理人必须保证；

7.3.2 因监理部职员工作不力，委托人项目部提出更换人员时，监理人必须更换。

7.3.3 监理人必须保证监理部正常资金供应，保证按时向监理部职员发放工资和奖金。如委托人发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理部资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理人支付扣款费用 20% 的违约金。

7.3.4 监理人对所派出的监理部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：电脑不少于 1 台；彩色打印机 1 台；数码相机 1 部；文件柜、办公桌椅等用品配套；每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式。

7.3.5 监理部须配备工程质量检测必备的仪器、设备、工具等（必备工具：2 米靠尺、塞尺、阴阳角测量仪、激光红外测距仪），且需具有专业单位检测合格证明，以确保仪器等的精度及合理的使用周期；严禁使用总包或施工单位仪器设备对施工的工作质量进行复核。

7.3.6 对监理部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。

7.4 监理人应不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训，满足委托人工程管理的需要，对被委托人退回的不符合要求的监理人员，监理人应及时补充符合要求的监理人员。

八、其他要求

8.1 监理人人员考勤除现场纸质考勤外，还需按照委托人要求在指定软件平台中进行考勤。

8.2 监理人人员按照纸质文件办公外还需在委托人指定软件平台进行无纸化办公。

8.3 监理人需向上述软件平台开发方缴纳平台使用费用。

8.4 疫情期间，监理人须严格按照省、市、区各级政府相关部门、使用单位、建设单位对疫情防控的要求执行，做好疫情防控措施和应急预案，人员排查到位，防疫物资准备充足，措施落实到人，具体要求如下：

8.4.1 疫情防控期间，按项目所在地政府相关部门、建设单位、使用单位的要求做好疫情防控措施。

8.4.2 每日在场监理人员必须做到实名登记，每天上、下午测量体温并如实记录。

8.4.3 监理人员生活区做到通风、干净整洁，每天消毒一次。

8.4.4 做好监理人员进入施工现场的报审工作，向建设单位上报进入施工现场人员的身份证号码、电话号码等信息。

8.5 违约责任按照《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》等相关法律法规执行。

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（现场无生活区无法提供宿舍，自行处理，费用含在监理合同价中）

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	1	项目开工前	
2. 工程勘察文件	1	项目开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	项目开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	项目开工前	
5. 施工许可文件	1	项目开工前	
6. 其他文件	/	/	/

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/

4. 检测和试验设备	/	/	/	/
------------	---	---	---	---

附录 C 项目监理机构及人员配备表

附录 D 廉政协议书

廉政协议

甲方 方：江苏省公共工程建设中心有限公司

乙方 方：_____

甲方和乙方在下文中单独称为“一方”，合称为“双方”。

甲乙双方为遵守法律法规和廉政合规要求，维护双方合法权益，本着平等互利的原则，经友好协商，达成以下条款，以兹共同遵照执行：

第一条 双方陈述并保证将严格遵守适用的法律法规和廉政合规要求，在与对方履行江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程合作业务期间，双方保证不曾实施也不会实施直接或间接的贪污腐败（贿赂）、弄虚作假、威胁强迫或串通舞弊等行为（下称“不当行为”），并以此不正当影响他人（指任何单位或个人，包括双方员工）或谋取任何利益（包括但不限于获得或维持业务、任何潜在商业优势等）。前述“不当行为”，包括但不限于以下表现方式：

- 一、向他人提供、给予、允诺、索要，或接受他人提供、给予或允诺的不当好处或利益输出的，包括但不限于贵重礼品礼金、有价证券、支付凭证、好处费，过度的招待、休闲、娱乐、旅游、回扣或投资机会；
- 二、以虚构事实或隐瞒真相等方式弄虚作假，误导或试图误导他人的；
- 三、授意、指使、强令或胁迫他人实施违法乱纪或不当行为的；
- 四、与他人等恶意串通，不当影响他人或谋取利益的。

第二条 双方应及时向对方举报发现的潜在违法违规行为、与双方的合作业务相关或是违反廉政合规要求的不当行为。双方对任何被调查的不当行为或其他违规行为，可以要求对方作出说明，可以审阅对方与此工作相关的文件并保留进行独立调查的权利。

第三条 双方应保留其与本次交易相关的合作方的记录，包括名称、协议和付款等信息。

第四条 任何一方均应保证、保护另一方不因该方所实施的行为而遭受任何索赔、责任、罚金、罚款、损失或损害。

第五条 如一方违反本协议的，另一方有权向其主张违约责任，包括但不限于限期改

正、消除影响、损害赔偿、合同解除等方式。

第六条 有关本协议或由本协议所产生的一切争议，双方均应通过友好协商的方法解决。如果该项争议在一方提出友好协商之后三十日内未能得以解决，任何一方均可将争议诉至人民法院。

第七条 本协议一式两份，双方各持一份，具有同等法律效力。

第八条 本协议经双方签署即生效，有效期与双方合作期限一致，并适用于双方合作期限内签署的所有合同及所有业务。有效期与双方签署的相关业务协议期限一致。

第九条 对本协议的任何变更、补充，需经甲乙双方书面同意方可生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附录 E 建设工程监理安全协议书

建设工程监理安全协议书

委托人（以下简称委托人）：江苏省公共工程建设中心有限公司

受托人（以下简称乙方）：

为了切实加强对江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑改造工程施工工程现场的安全管理，进一步明确甲乙双方的安全管理责任，防止发生建设工程施工安全事故，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部〔2018〕37号令）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019版）》及其他相关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和依法管理的原则，在甲乙双方签订《建设工程监理合同》的基础上，经共同协商一致，签订本安全协议书。

一、委托人权利和义务

（一）权利

- 1、组织对施工现场的安全生产检查，有权要求乙方督促施工单位及时处理发现的各类安全隐患，并进行复查；
- 2、监督、检查乙方安全教育、安全措施等安全监理工作情况；
- 3、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为。乙方在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本协议，委托人有权给予制止或予以扣减监理费直至解除合同。

（二）义务

- 1、认真贯彻、落实国家有关安全生产的法律、法规，承担建设单位对建设工程的安全生产管理责任；
- 2、支持乙方按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对乙方自身安全工作进行监督、检查；
- 3、按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到安全与生产工作同时计划、布置、检查、总结和评比；
- 4、重要的安全设施必须坚持“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收、投入使用；
- 5、定期参加乙方组织的监理例会，协调解决安全管理工作中出现的问题，总结推广优秀的安全管理经验；
- 6、定期召开安全会议，及时传达国家有关安全生产的精神，协调解决存在的安全问题。

二、乙方权利和义务

（一）权利

- 1、受委托人委托，乙方有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查；
- 2、有权对施工单位安全成产投入及措施、安全生产规章制度进行审查，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改。
- 3、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查；
- 4、有权对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议；
- 5、有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改；
- 6、征得委托人的同意，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，应在 24 小时内向委托人作出书面报告；

- 7、对委托人的违章指挥有权拒绝执行；
- 8、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

（二）义务

1、受委托人委托，乙方应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监管责任；

2、签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并取得相应的资质证书后方可上岗；

3、监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《安全生产法》、《劳动保护法》、《安全施工管理条例》等；

4、乙方要建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识；

5、按时组织召开监理例会，配合委托人协调解决安全管理工作中出现的问题。及时填写反应现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报；

6、承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从委托人管理等原因而造成事故的相关费用；

7、监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同要求不符的要及时制止，并及时向委托人汇报；

8、检查落实施工单位的安全生产管理机构、安全生产责任制、安全生产规章制度和操作规程是否制定，并严格按规定执行；

9、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案；

10、审查施工单位现场管理人员职业资格证书等。包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业；

11、审查施工单位的施工组织设计、作业规程及安全技术措施，要求必须符合

工程建设强制性标准。施工过程中要严格按照审批后的施工组织设计、作业规程及安全技术措施施工，及时制止并纠正违规施工作业；

12、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全投入是否符合安全生产要求；

13、监督检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度，并建立安全生产值班记录台账；

14、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动；审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标；审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施；审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况，是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准；对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果；

15、检查落实施工单位安全生产责任制落实是否到人，各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法；

16、检查落实施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查；

17、对现场要定期组织检查，并有记录。对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改，并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当立即向委托人汇报。监理过程中发现违章指挥、违章操作的，应当立即制止；

18、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定有工程施工中的安全生产事故应急救援预案；

19、对项目建设过程中涉及的特殊作业进行安全措施的检查和落实并配合施工方进行票证办理或进行审批。

20、配合现场做好隐患排查治理工作，建立施工现场安全隐患清单，施工过程中及时进行更新；针对隐患采取治理措施。

21、落实“隐患就是事故”理念。建立房屋市政工程重大事故隐患、非亡人事

故和重大险情台账，督促施工单位做好重大事故隐患整改，对整改不利或拒不整改的，要及时向甲方项目负责人汇报，必要时可以越级向甲方质量安全部及有关领导汇报。

三、安全施工责任违约金

工程因乙方安全管理责任缺失导致安全生产一般及以上事故的，乙方除承担相关部门的处罚外，还应按事故的大小向甲方赔偿违约金，违约金由甲方款直接扣除：

- (一) 发生一般事故的，处 10 万元以上 20 万元以下的违约金；
- (二) 发生较大事故的，处 20 万元以上 50 万元以下的违约金；
- (三) 发生重大事故的，处 50 万元以上 200 万元以下的违约金；
- (四) 发生特别重大事故的，处 200 万元以上 500 万元以下的违约金；

乙方原因造成安全事故给甲方名誉造成损失的，甲方将追究乙方的责任。

四、附则

- 1、本协议为《建设工程监理合同》附件，并具有同等法律效力；
- 2、其它未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议；
- 3、本协议如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家法律法规的相关规定；
- 4、本协议一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，乙方执贰份。由双方法定代表人签署并加盖公章后生效；
- 5、本协议有效期限与该工程监理合同期限一致。

甲 方：(公章)

乙 方：(公章)

法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

附录 F 一般纳税人证明

第五章 技术资料和设计文件

请投标人自行下载：

通过网盘分享的文件：江苏省市场监督管理实训技术研究院既有建筑工程改造工程监理服务
链接: https://pan.baidu.com/s/1B7C53EBgbSatAxZLiMhh_w 提取码: fq11

第六章 投标文件格式

目 录

- 一、投标文件封面
- 二、投标函
- 三、法定代表人身份证明
- 四、授权委托书
- 五、联合体协议书
- 六、投标人基本情况
- 七、监理机构及人员配备
- 八、监理方案
- 九、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十、类似工程业绩

一、投标文件格式

一、投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

投标人： _____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字）

_____年_____月_____日

二、投标函

投标函

_____ (招标人名称) :

1. 在充分研究_____ (项目名称及标段) 监理招标文件的全部内容并考察工程现场后, 我方兹以: 人民币(大写): _____ 元(RMB¥: _____ 元)的投标价格, 按招标文件规定的监理服务期限和合同约定, 实施和完成各项监理任务。

其中: 施工阶段监理费报价人民币(大写): _____ 元(RMB¥: _____ 元);
其它阶段监理费报价人民币(大写): _____ 元(RMB¥: _____ 元)。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。
3. 我方承诺, 在投标有效期内不修改、撤销投标文件。
4. 如我方中标: 我方保证按照合同约定履行相关职责和义务, 确保工程质量达到_____。
5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后, 在招标文件规定的投标有效期满前对我方具有约束力, 且随时准备接受你方发出的中标通知书。
6. 在签署合同协议书之前, 你方的中标通知书连同本投标函, 对双方具有约束力。

投标人(盖章) :

法定代表人或其委托代理人(签字或印章) :

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投标 人: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限: _____

姓 名: _____ 性 别: _____

年 龄: _____ 职 务: _____

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: _____ (盖单位章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

四、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、联合体协议书

六、投标人基本情况

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：投标人编制投标文件时，应将 营业执照、企业资质证书 作为本表的附件。

七、监理机构及人员配备

拟选派项目监理机构人员一览表

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

7.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

姓名		性别		职称		
职务		年龄		学历及专业		
监理注册证号			从事工程施工监理年限			
专业			在本项目中拟任职务			
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

八、监理方案

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	已使用台时数	用途	备注

十、类似工程业绩

企业监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书（直接发包工程需出具在工程所在地招投标监管部门备案的直接发包备案证明材料，时间以竣工或分项验收证明为准，金额以合同为准。）、监理合同及竣工验收证明作为本表的附件。

总监监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	监理人	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的中标通知书（直接发包工程需出具在工程所在地招投标监管部门备案的直接发包备案证明材料，时间以竣工或分项验收证明为准，金额以合同为准。）、监理合同及竣工验收证明作为本表的附件。

十一、其他材料

投标人远程参与开标会议诚信承诺书

附件 1

投标人远程参与开标会议诚信承诺书

致: _____ (招标人)、江苏省公共资源交易中心

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、没收投标保证金等有关处理, 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。

承 诺 单 位 (盖章):

法定代表人 (签名):

授权委托人 (签名):

年 月 日

附件-1-投标承诺函 1-监理

投标承诺函 1

致：江苏省公共工程建设中心有限公司

本投标人郑重承诺如下内容：

1. 具有独立订立合同的能力；
2. 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
3. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
4. 本次项目拟派总监理工程师无在监工程；
5. 投标人不得存在下列情形之一：
 - (1) 为招标人的附属机构（单位）；
 - (2) 为本标段提供招标代理服务的；
 - (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
 - (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
 - (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
 - (6) 法律法规规定的其它情形。

注：以上 1-5 项投标人可根据自身情况自行提供，材料示例：(1) 营业执照；
(2) 投标人 控股与被控股关系，天眼查截图、公司关系架构等；(3) 相关主管部门网站截图等。（以上仅作为示例，证明材料作为承诺的佐证材料，投标人应按诚实守信原则提供真实有效材料，具体材料投标人可根据自身情况自行提供）

6. 企业近 1 年内（截止本次招标公告发布时间前 1 日）没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；
7. 投标人在 2022 年度-2024 年度招标人之前的工程中没有年度履约评价不合格的（履约评价不合格的名单详见省公建中心履约评价公告：
https://www.jspwc.com/JSGJZX_XMZL_LYPJ/）；
8. 投标人须提供拟派项目总监在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中

项目总监在监工程查询材料，并保证拟派项目总监在查询结果中无在监工程（该查询结果仅用于反映拟派项目总监在江苏地区是否处于锁定状态），否则视为投标人未提供本承诺函。

项目总监在监工程查询结果

(注：相关查询资料放在此位置)

9. 如本投标人在本次招投标活动中串通投标、弄虚作假、骗取中标（如：投标过程中提供虚假业绩；企业、人员资料作假）及本项目履约过程中有转包、违法分包等行为；本投标人投标文件中提供的项目组人员与签订合同中乙方项目服务人员及本项目实际服务人员不一致。上述情形均可视为本投标人违约行为，招标人均有权予以公示，并列入江苏省公共工程建设中心有限公司“违约单位名单”。

10. 符合法律法规规定的其它要求。

特此声明。

投标人单位（盖章）

日期： 年 月 日

附件-2-投标承诺函 2-监理

投标承诺函 2

致：江苏省公共工程建设中心有限公司（招标人）

本单位作为_____项目的投标人郑重承诺本次投标无《招标投标法实施条例》第四十二条第二款所称的“弄虚作假”行为，具体条款如下：

- (一) 使用伪造、变造的许可证件；
- (二) 提供虚假的财务状况或者业绩；
- (三) 提供虚假的项目总监或者主要人员简历、劳动关系证明；
- (四) 提供虚假的信用状况；
- (五) 其他弄虚作假的行为。

如本投标人被认定为弄虚作假或无法就相关疑点作出合理说明的，
(投标人名称)同意招标人不予退还投标保证金，并将弄虚作假
行为在招标人网站和微信公众号进行公告，且3年内不确定为评定分离项目和限
额以下项目的中标人。招标人有权将上述线索移交有关主管部门查处，涉嫌犯罪
的，向公关机关报案。

本投标人如有违反《招标投标法》第五十三条、第五十四条、第六十条，《招
标投标法实施条例》第六十七条、第六十八条、第六十九条、第七十四条、第七
十七条所列情形，同意招标人按上条款规定办理。

投标人单位（盖章）

法定代表人（签字或签章）

日期： 年 月

附件-3-投标承诺函 3-监理

投标承诺函 3

致：江苏省公共工程建设中心有限公司

一、本人作为（项目名称）的投标项目拟派总监理工程师，承诺本人符合以下条件：

(1) 在在建工程上不担任总监理工程师；

具体可提供证明材料有：项目总监工程业绩竣工相关证明材料。

(2) 近三年内(截止本次招标公告发布时间前1日)不存在在招标人项目上作为总监理工程师发生过变更的情形。(注：该总监理工程师为变更前的总监理工程师)

如被认定有在监工程或违反上述承诺或提供的上述材料是虚假的，(投标人名称)和本人同意招标人不予退还投标保证金，将弄虚作假行为在招标人网站和微信公众号进行公告，且3年内不确定为评定分离项目和限额以下项目的中标人。

二、本投标人如中标本项目，郑重承诺如下内容：

我司承诺完全响应招标文件中合同条款，其中投标文件中总监理工程师(姓名：，身份证号：)、工民建类专业监理工程师(姓名：，身份证号：)、安全工程师(姓名：，身份证号：)岗位人员驻场服务，人员不变更，确需更换的，须书面报请发包人同意，同时我司承担更换总监理工程师、工民建类专业监理工程师、安全工程师30万元/人次的违约金；无条件接受合同条款中人员变更的罚则。

如出现违反上述承诺的行为，我司愿接受省公建中心的处理。

投标人单位(盖章)

法定代表人(签字或签章)

拟派总监(执业印章或签字)

日期：年月日