

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。

中心城区文商旅总部经济园区新建工程（项目名称）

酒店及宴会厅室内精装修监理（标段名称）

（招标编号：WXLX202201008-X07）

## 招 标 文 件

招标人（招标代理机构）：无锡市崇安寺产业发展有限公司（盖单位公章）

（江苏建协全过程工程咨询有限公司）

2025年12月12日

# 目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标） .....	- 5 -
第二章 投标人须知 .....	- 5 -
投标人须知前附表 .....	- 6 -
1. 总则 .....	- 19 -
2. 招标文件 .....	- 21 -
3. 投标文件 .....	- 22 -
4. 投标 .....	- 25 -
5. 开标 .....	- 25 -
6. 评标、定标 .....	- 26 -
7. 合同授予 .....	- 27 -
8. 纪律和监督 .....	- 28 -
9. 是否采用电子招标投标 .....	- 29 -
10. 需要补充的其他内容 .....	- 29 -
第三章 评标办法(评定分离法：采用两阶段开评标) .....	- 30 -
第四章 合同条款及格式 .....	- 49 -
第五章 委托人要求 .....	- 107 -
第六章 投标文件格式 .....	- 109 -

# 第一卷

# 第一章 招标公告（适用于公开招标）

## 招 标 公 告

详见外网招标公告

## 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	<p>名称：无锡市崇安寺产业发展有限公司</p> <p>地址：无锡市兴源中路100号8楼</p> <p>联系人：俞工</p> <p>电话：0510-88985757</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：江苏建协全过程工程咨询有限公司</p> <p>地址：无锡市滨湖区蠡湖大道2018号13号楼3楼</p> <p>联系人：过卓、夏超、马亦敏</p> <p>电话：0510-82835960</p> <p>电子邮箱：/</p> <p>传真：/</p>
1.1.4	招标项目名称	中心城区文商旅总部经济园区新建工程项目酒店及宴会厅室内精装修监理
1.1.6	项目建设规模	<p>建设地点：无锡市梁溪区县前东街与新生路交叉口东南侧</p> <p>工程规模：酒店及宴会厅室内精装修施工范围为1号楼和7号楼及附属，其中1号楼酒店地上面积约36019平方米，建筑高度94.45米，主要功能为酒店大堂、宴会厅、会议区、餐饮及康体、酒店客房等功能；地下部分包含酒店附属配套功能。7号楼宴会厅地上建筑面积约0.9万平方米，含一个主厅约1000平方米，及其配套功能空间，地下含部分附属功能。装修施工面积31105平方米。</p>
1.1.7	工程项目施工 预计开工日期 和建设周期（ 监理服务	<p>计划监理服务期限：609日历天</p> <p>监理服务开始时间：2026年3月1日</p> <p>监理服务截止时间：2027年10月30日</p> <p>具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期以实际竣工日期为准。</p>

	期限)	
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<p>监理服务内容包含装修建安工程、软装部分（包含家具、窗帘、地毯、艺术品等）以及室内标识、1#和7#厨房设备、洗衣房设备等。</p> <p>本项目监理费计费基数只计取装修工程建筑安装工程费约<u>36500</u>万元（包含装修工程、固定家具以及室内标识）</p>
1.2.1	资金来源及比例	自筹，国有资金100 %，私有资金0%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	包括酒店及宴会厅室内精装修施工全过程监理，具体包括施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、合同管理、信息资料管理、协调施工现场各方面关系等方面全过程、全方位的监理服务，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。
1.3.2	监理服务期限	包含施工全过程及保修期。
1.3.3	质量标准	符合国家规定的合格标准。
1.4.1	投标人资格条件、能力、信誉	<p><input checked="" type="checkbox"/>本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>（1）资质条件：<u>[监理综合资质]或者[房屋建筑工程监理]</u></p> <p>（2）财务要求：<u>2022至2024年财务会计报表</u>（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）</p> <p>（3）业绩要求：<u>/</u></p> <p>（4）信誉要求：<u>满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书(格式)”</u></p> <p>（5）项目负责人资格要求：</p> <p>1) <u>[国家注册监理工程师（房屋建筑工程）]</u>；</p> <p>2) <u>在本单位注册满3个月，项目总监应具备与企业签订的劳动合同，并提供养老保险证明（养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年9月～</u></p>



		<p><u>2025年11月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年9月～2025年11月连续缴费证明）；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，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明；</u></p> <p>3) <u>是否要求担任任何在建建设工程项目的项目总监：否；</u></p> <p>4) <u>项目总监不得同时在两个或以上单位受聘或者执业：①同时在两个（含）以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个（含）以上单位。</u></p> <p><u>（6）其他人员要求：驻地监理机构人员数（含总监）不少于5人，根据施工现场实际进度以及招标人要求分阶段投入，专业配套齐全；相关人员均须为投标人的在职员工，不得有外聘人员，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9月～2025年11月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年9月～2025年11月连续缴费证明）原件扫描件上传到投标文件中；已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。各专业工程施工时必须常驻现场。</u></p> <p><u>（7）其他要求： /</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<p><input checked="" type="checkbox"/>不接受</p> <p><input type="checkbox"/>接受，应满足下列要求：</p>
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	<p>详见总则条款“1.4.3”</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><input checked="" type="checkbox"/>不组织</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间：</p> <p>踏勘集中地点： /</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开</p> <p><input type="checkbox"/>召开，召开时间：</p> <p>召开地点： /</p>

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形式发出
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	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/ 偏差幅度：/
2.1	构 成 招 标 文 件 的 其 他 资 料	《评定分离评标办法》、澄清答疑（如有）、补充文件（如有）等
2.2.1	投 标 人 要 求 澄 清 招 标 文 件 的 截 止 时 间	时间：2025年12月18日 10:00前 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 布 时 间	时间：2025年12月18日 17:30前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出 注：投标截止前投标人须自行关注好招投标系统V7.0发出的相关信息

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	增值税税金的计算法	/
3.2.3	报价方式	<p>监理费结算按照固定费率，中标后监理费率不再调整。（本项目监理费结算基数为装修工程建筑安装工程费）</p> <p>本项目监理费最高限价为 <u>3592100</u>元，超过此范围的报价按废标处理，施工监理服务收费以元为单位，按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p> <p>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。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价：<u>3592100</u>元。（费率 <u>0.9841</u>%）</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后90日历天
3.4.1	投标保证金	<p>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）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p>其他形式：</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29号文及锡信用办〔2023〕10号文规定，鼓励招标人使用）</p>

		<p>投标保证金金额或投标保函担保金额：<u>人民币7.0万元</u>；</p> <p>递交方式：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）。</p> <p>方式1、采用投标保证金的专用账户信息：</p> <p>账户名称：无锡市梁溪区公共资源交易中心</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。</p> <p>方式2、采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足银行规定的申请条件，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间之前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式3、采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math>70分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保</p>
--	--	---

		<p>险费发票、银行支付凭证)。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的,须在投标文件中提供保单核验方式;</p> <p>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之前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果<math>\geq</math>/分,信用考核结果详见第三章评标办法前附表第2.3.3条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函(保函有效期不得早于投标有效期),且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构,否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料(包括保函手续费发票、银行支付凭证)。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的,须在投标文件中提供保函核验方式;保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的,保函原件须在投标截止时间之前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引(2023版)》(苏信用办发〔2023〕8号文)评定为AA级及以上的第三方信用报告,并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p> <p>其他要求:</p> <p>(1)以保证金形式提交投标担保的,须将《投标保证金确认函》上传至投标</p>
--	--	---

		文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交；（2）开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员会在评标阶段进行评审。
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	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年来财务状况的年份要求	<u>2022</u> 年至 <u>2024</u> 年（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	近年来完成的类似项目情况的时间要求	<u>      </u> 年 <u>      </u> 月 <u>      </u> 日至 <u>      </u> 年 <u>      </u> 月 <u>      </u> 日
3.5.5	近年来发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	<u>      </u> 年 <u>      </u> 月 <u>      </u> 日至 <u>      </u> 年 <u>      </u> 月 <u>      </u> 日

3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	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书、业绩和获奖情况）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，必须从诚信库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；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	投标文件签字或盖章要求	按招标文件要求
4.1.1	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	2026年1月5日 上午9：30前
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“无锡市建设工程网上招投标系统V7.0”
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：

5.1	开 标 时 间 和 地 点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（梁溪区清名路380号6楼不见面开标室。开标当日，投标人仅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、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>（ 无 锡 不 见 面 开 标 大 厅 地 址 ： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）</p>
5.2(4)	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
6.1.1	评 标 委 员 会、定 标 委 员 会 的 组 建	<p>1、评标委员会组建：5人（含）以上单数组成；</p> <p>评标专家确定方式：专家评委优先从省评审专家库中随机抽取产生。</p> <p>2.定标委员会的组建：5人（含）以上单数组成；详见本招标文件第四章定标办法。</p>
6.3.2	评 标 委 员 会 推 荐 中 标 候 选 人 （ 不 标 明 排 序 ） 的 人 数	<p>评标委员会推荐的中标候选人数量：7人（不标明排序，若评标委员会推荐的中标候选人数量因异议、投诉取消相应中标候选人资格后导致不足3人时，重新招标）。</p> <p>异议、投诉成立，取消相应中标候选人资格后：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>重新推荐</p> <p><input type="checkbox"/>补充中标候选人</p>
6.4	评 标 结 果 公 示 媒 介 及 期 限	<p>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</p> <p>公示期限：不少于3日</p>
6.6.2	定 标 方 法	<p>1.定标方法</p> <p><input type="checkbox"/>价格竞争定标法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>票决定标法</p> <p><input type="checkbox"/>票决抽签定标法</p>



		<input type="checkbox"/> 集体议事法 <input type="checkbox"/> 其他定标方法 2. 定标方案：详见本招标文件第四章定标办法。
7.1	定 标 结 果 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： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： / 履约保证金的金额： / <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是 否 采 用 电 子 招 标 投 标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册
10	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）》等有关规定。 2. 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分钟内作出回复，回复方式如下：1) 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。 3. 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的公示期间提出。 注：异议是指投标人或者其他利害关系人对资格预审文件、资格预审不合格

		<p>结果、招标文件、开标或者评标结果可能存在的违反法律法规和规章规定的问 题，依法向招标人提出不同意见的行为。</p> <p>潜在投标人对资格预审文件和招标文件中可能存在的遗漏、错误、含义不清 甚至相互矛盾等问题提出疑问的，不属于苏建规字〔2016〕4号规定的异议。 疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。</p> <p>4. 实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建 设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>5. 本项目监理大纲为暗标，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、标设图形；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。</p> <p>6. 本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式 的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。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 托人或法定代表人提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网 <a href="http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login">http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login</a> 找到“网上不见面开标”模块） 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（解 密时间为60分钟）、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后 果。</p> <p>7. 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。</p> <p>8. 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</p>
--	--	--

		<p>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，我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，在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。”</p> <p>9. 按照中华人民共和国国务院令(第 613 号)《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条及《无锡市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革实施意见(试行)》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，招标人重新招标。</p> <p>10. 《投标函》以招标文件中提供的格式为准。</p> <p>11. 招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局。</p> <p>12. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
--	--	---

# 1. 总则

## 1.1 招标项目概况

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

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

## 1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 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，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) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 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）作为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 投标预备会

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

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

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

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足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 款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

## 2.3 招标文件的修改

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

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

## 2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；在作出答复前，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、评标方案、定标方案中所列出的、投标人具有的材料。

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）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 在投标人须知前附表规定的有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标担保。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标担保的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。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或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

## 3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

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

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

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

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

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

### 3.6 备选投标方案

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

### 3.7 投标文件的编制

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

于招标人的承诺。

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

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

3.7.4 监理大纲：采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：

技术标准内容不得出现彩色文字、标识图形；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。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到场。

### 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅—投标人操作手册》。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在不见面开标大厅提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标、定标

### 6.1 评标委员会、定标委员会

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

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.1.4 定标委员会的组建：招标人应按本招标文件第三章评标办法中有关定标委员会的组建方式组建定标委员会。

### 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、定标

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不标明排序的合格中标候选人名单。评标委员会推荐不标明排序的合格中标候选人的数量见投标人须知前附表。

### 6.4 评标结果公示

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；在作出答复前，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 评标结果公示期间收到相关利害关系人异议、投诉成立的，因异议、投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体约定见“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四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四章定标方法中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 定标结果公示

招标人在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 日。

### 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，应当在定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；在作出答复前，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投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

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。

### 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

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。

## 7.5 履约保证金

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

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

## 7.6 签订合同

7.6.1 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。

7.6.2 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。

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

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

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

### 8.2 对投标人的纪律要求

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

### 8.3 对评标委员会成员、定标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员、定标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与评标、定标有关的其他情况。在评标、定标活动中,评标委员会成员、定标委员会成员应当客观、公正地履行职责,遵守职业道德,不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标、定标。

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，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(评定分离法：采用两阶段开评标)

评标办法前附表

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
		投标函签字盖章 (第一阶段、第二阶段)	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一 (第二阶段)	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		.....	.....
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”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目监理机构人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		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	.....	.....
		投标报价 (第二阶段)	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.1.7 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 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
		投标诚信承诺书	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		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	<p>1. 评标方式：评定分离</p> <p>2. 评审因素：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术标：监理大纲（暗标）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>商务标：项目监理单位、类似业绩、拟投入现场的 设备、检测仪器</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>经济标：投标报价评审</p> <p>3、评审顺序：</p> <p>第一阶段：商务技术文件开标、评标</p> <p>第二阶段：经济文件开标、评标</p>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<p>评审细则：本项目采用两阶段评标。</p> <p>第一阶段先进行商务技术文件（包含资格审查文件） 开标评标。评标委员会按照评标方案规定的商务技术 评分标准对通过资格审查的投标文件进行打分，选择 商务技术文件得分汇总排前几名的投标人（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。</p> <p>第二阶段评审：经济文件开标、评标（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（取绝对值）最 少的7名投标人应当推荐为中标候选人，投标报价相</p>



		同（或评标价偏离评标基准价的绝对值相同）且影响中标候选人确定的，取上一阶段（商务技术文件）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详见“第二阶段经济标评分标准”。
	.....	.....

# 评标方案

## 1. 详细评审因素

对投标文件评审实行两阶段评标。

第一阶段：商务技术文件开标、评标

## 1.2. 技术标（定量评审）

评分项	评审因素	评审内容	得分
监理大纲 (20分)	质量控制方案：3分	【好】：有质量控制方案，且针对性强，质量控制能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】：有质量控制方案，且针对性强，质量控制能起到管控作用一般[2.4-2.7]； 【一般】：质量控制方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分	
	进度控制方案：3分	【好】：有进度控制方案，且针对性强，对进度能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】：有进度控制方案，针对性一般[2.4-2.7]； 【一般】：进度控制方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分	
	投资控制方案：3分	【好】：有投资控制方案，且可行性强，对投资能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】：有投资控制方案，可行性一般[2.4-2.7]； 【一般】：投资控制方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分	
	有确切的合同管理方案：3分	【好】：合同及信息管理方案，且可行性强，对合同及信息能起到管控作用[2.7-3.0]； 【中】：合同及信息管理方案，可行性一般[2.4-2.7]； 【一般】：合同及信息管理方案不合理[2.1-2.4]； 无相关内容不得分	
	有确切的组织协调方案：4分	【好】：有确切的组织协调方案，解决方案针对性[3.6-4.0]； 【中】：有确切的组织协调方案，解决方案针对性一般[3.2-3.6]； 【一般】：组织协调方案不合理[2.8-3.2]； 无相关内容不得分	
	有确切的安全、文明管理方案：4分	【好】：有确切的安全、文明管理方案，解决方案针对性强[3.6-4.0]； 【中】：有确切的安全、文明管理方案，解决方案针对性一般[3.2-3.6]； 【一般】：安全、文明管理方案不合理[2.8-3.2]； 无相关内容不得分	

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评审要点满分的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(若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位)。

3. 本工程监理大纲采用暗标形式，须在暗标第一章（即：质量控制方案）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。

4. 监理大纲（除暗标目录外）总页数不超过100页，每超过1页的，扣0.01分。

### 1.2.2商务标（定量评审）

条款号	评审因素	评审标准
1.2.2	项目监理机构 (20分)	<p><b>总监理工程师（6分）：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 总监所学专业为工民建或土木工程相关专业的得2分。（提供毕业证书）</li> <li>2. 总监具有一级注册建造师注册证书（建筑工程）的得2分。（提供注册证书）</li> <li>3. 总监具有国家注册安全工程师注册证书（建筑施工安全）的得2分。（提供注册证书）</li> </ol> <p>注：须提供上述相关证书、劳动合同，社保证明（加盖社保机构印章的2025年9月—2025年11月社会保险权益记录单扫描件上传至投标文件）</p> <p>（如投标人成立时间迟于要求开始时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间），退休人员提供退休证和劳动关系证明。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准中的信息为准。</p> <p><b>专业配套（除总监外其他人员）（14分）</b></p> <p>本项目所有人员均须持证上岗，在满足基本要求的前提下，除总监外项目监理机构中，配备以下人员时可得分为：</p> <p><b>1、配备1名装饰监理工程师（满分4分）</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）所学专业为装饰工程或工民建或土木工程相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程）的得2分。（提供毕业证书和注册证书）</li> <li>（2）具有一级注册建造师注册证书（建筑工程）的得1分。（提供注册证书）</li> <li>（3）具有注册建筑师注册证书的得1分。（提供注册证书）</li> </ol> <p><b>2、配备1名安装监理工程师（满分3分）</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）所学专业为暖通或电气工相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（机电安装工程）的得2分。（提供毕业证书和注册证书）</li> <li>（2）具有一级注册建造师注册证书（机电工程）的得1分。（提供注册证书）</li> </ol> <p><b>3、配备1名材料监理工程师（满分3分）</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1）所学专业为材料工程相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程）的得2分。（提供毕业证书和注册证书）</li> </ol>

		<p>(2) 具有国家注册安全工程师注册证书（建筑施工安全）的得1分。（提供注册证书）</p> <p><b>4、配备1名安全监理工程师（满分4分）</b></p> <p>(1) 所学专业为工民建或建筑工程或土木工程相关专业，且具有国家注册监理工程师注册证书（房屋建筑工程）的得2分。（提供毕业证书和注册证书）</p> <p>(2) 具有国家注册安全工程师注册证书（建筑施工安全）的得1分。（提供注册证书）</p> <p>(3) 具有一级注册建造师注册证书（建筑工程）的得1分。（提供注册证书）</p> <p>注：1、上述所有人员不可相互兼任，监理机构人员均须为本企业在职人员，所学专业以毕业证书上载明的专业为准。须提供所有人员的上岗证书、劳动合同、社保证明（加盖社保机构印章的2025年9月—2025年11月社会保险权益记录单扫描件上传至投标文件）（如投标人成立时间迟于要求开始时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间），退休人员提供退休证和劳动关系证明，且上述人员的相关证书均须将原件扫描件上传至投标文件中，否则不得分。2018年7月20日发布的“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、如有注册证书处于延续注册阶段或提供的注册证书扫描件已过期，则须另行提供有审批权限的建设行政主管部门审批通过的截图，截图须准确体现人员姓名、证书类别、注册专业、注册编号、注册有效期、身份证信息和注册单位名称，否则视为注册证书已失效、不予得分。</p>
	类似业绩（8分）	<p>1、总监理工程师业绩（4分）</p> <p>拟派总监理工程师近五年以来，以总监理工程师身份监理过单个合同范围内总建筑面积<math>\geq 18000</math> 平方米且建安工程造价<math>\geq 20000</math> 万元的公共建筑工程业绩的得 4 分。</p> <p>2、企业业绩（4分）</p> <p>投标人近五年以来，监理过单个合同范围内总建筑面积<math>\geq 18000</math> 平方米且建安工程造价<math>\geq 20000</math> 万元的公共建筑工程业绩的每个得 1 分，本项最高得 4 分。</p> <p>备注：</p> <p>(1) 总监理工程师业绩须为投标人的业绩；若发生过总监理工程师变更的，则需另外提供经备案的总监理工程师变更证明，且主体封顶后</p>

		<p>变更的总监理工程师业绩不予认定。</p> <p>(2) 业绩指标以监理合同载明的信息为准，若监理合同不体现，则以竣工验收证明信息为准；若监理合同和竣工验收证明均不体现，则需另提供加盖建设单位公章的其他证明材料原件扫描件。业绩有效期以竣工验收时间至本项目发布招标公告首日计算，须提供中标通知书或直接发包登记表（非必须招标项目可不提供中标通知书，但需提供发包人出具的加盖单位公章的委托书或中标通知书）、监理合同、竣工验收证明（均需经设计、监理、施工、招标人四方加盖公章）。</p> <p>(3) 总监理工程师业绩与企业业绩不重复得分，同一个工程业绩只能计算一次，按分数高的计分，且不得重复计分。</p> <p>注：上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息中的信息为准，缺任意一项为此项不合格。</p>
	拟投入现场的设备、检测仪器 (8分)	<p>本工程需要的检测设备齐全，包括：经纬仪、水准仪、GPS接收机、测距仪、电子温湿度计、超声波探伤仪、锚杆拉拔仪、砂浆稠度仪、涂层测厚仪、回弹仪、激光垂准仪、风速仪、声级计，检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。</p> <p>（必须提供设备有效期内检定证书或校准证书的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分。购买发票日期截至开标日期未满一年的，可仅提供购买发票，无需提供检定证书或校准证书）</p>

## 第二阶段：经济标开标、评标

### 1.2.3经济标：

条款号	评审因素	评审标准
1.2.3	投标报价	<p>一、高于投标最高限价的作无效标处理。</p> <p>二、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 值由招标人代表现场随机抽取确定；评标价偏离评标基准价的绝对值最少的7名投标人推荐为中标候选人。投标报价相同(或者评标价偏离评标基准价的绝对值相同)且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为中标候选人。</p>

		<p>说明：</p> <p>1. 计算算术平均值 A 时，若 <math>7 \leq \text{有效投标文件} &lt; 10</math> 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 <math>\geq 10</math> 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。</p> <p>2. 评标委员会在评标报告签字后，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>
--	--	--

相关参考表式

第一阶段评审汇总表(技术标、商务标)(样本)

招标工程名称:

评标时间:

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	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)(样本)

招标工程名称:

评标时间:

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

### 推荐的中标候选人(样本)

招标标段名称:

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	优点	缺点、风险等评审 情况	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

备注: 本表为评标委员会最终评标报告;



## 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 技术标主要由监理大纲组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.2 商务标主要由项目监理单位、拟投入现场的设备及检测仪器、类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法前附表及评标方案。

1.2.3 经济标主要由投标报价组成，具体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 评标委员会由省综合专家库内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）投标人名称或组织机构与资格审查时不一致的；

（5）除在投标文件递交截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格审查时不一致的；

（6）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；

（7）投标文件载明的服务期限超过招标文件规定的期限的；

（8）明显不符合技术规范、技术标准的要求；

（9）投标报价超过招标文件规定的最高限价的；

（10）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；

（11）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；

（12）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；

- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (16) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (18) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (19) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (20) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (21) 不同投标人委托同一人投标的；
- (22) 不同投标人使用同一个人或者企业资金缴纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (23) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (24) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (25) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (26) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (27) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；
- (28) 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）；
- (29) 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；
- (30) 投标文件方案深度未达到招标文件规定的最低要求的；
- (31) 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；
- (32) 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 评审顺序先评审技术标，再评审商务标，最后评审经济标，具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.2 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。

2.3.3 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(不标明排序)

评标委员会在推荐中标候选人(不标明排序)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6.3.2款规定，推荐相应数量的中标候选人(不标明排序)。

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6.3.2规定的中标候选人(不标明排序)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(不标明排序)。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，对评标结果公示，公示期不得少于3日。

3.2 对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国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”。

# 定标方案

## 1、定标规则

招标人应当自收到评标报告之日起10日内进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成 报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。及时组建监督小组对定标活动进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。

## 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。定标委员会应当推荐定标组长。

## 3、定标因素

招标人在评标评审因素基础上，可以结合项目类型特点和需要以及项目规模、技术难度等选择【投标报价、评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议、拟派项目管理机构及人员配备情况、拟派项目负责人业绩、项目负责人（项目总监）答辩】等作为定标因素。

**定标因素：**（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）拟派项目负责人业绩；（5）项目负责人（项目总监）答辩；

**择优的相对标准有以下几方面：**

### （1）投标报价（N=3）：

以投标人投标报价的评标价为准，投标报价偏离评标基准价 5%以内（含）的得 3 票，偏离评标基准价绝对值5%（不含）-8%（含）以内的得 2 票，偏离评标基准价绝对值8%（不含）-10%（含）以内的得 1 票，偏离评标基准价绝对值 10%（不含）以外的得 0 票。注：评标价指有效投标文件经澄清，补正和修正算术计算错误的投标报价。

### （2）评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议（N=5）：

评价高的企业优于评价低的企业。无技术咨询建议或评价相同的以评标第一阶段得分高的优于得分低的，若评分相同则票数相同。N=5，最优得N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

### （3）拟派项目管理机构及人员配备情况（N=5）：

以评标委员会的评标报告中项目管理机构人员得分为准，高的优于得分低的，若评分相同则票数相同，N=5，最优得 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名N 以后的得 0 票。

### （4）拟派项目负责人业绩（N=5）：

以评标委员会的评标报告中项目负责人（总监）业绩得分为准，评分高的优于评分低的，若评分相同则票数相同。N=5，最优得N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

### （5）拟派项目总监答辩（N=5）：

项目总监答辩综合评价高的企业优于评价低的企业；

项目总监答辩采用书面形式（暗标），答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目总监的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题目数量为1题，由定标委员会针对本项目实际情况现场提出，出题数量为答辩题目数量的3倍及以上，并在监督小组的监督下抽取。答辩采用统一的 A4 纸，由招标人及招标代理机构工作人员现场统一发放，答辩时间不超过 30分钟，具体答辩开始时间现场另行确定。请投标人拟派项目总监携带本人的有效身份证原件于定标开始时间（待确定定标时间后，招标代理机构以手机短信形式发送到中标候选人授权委托人手机）之前在无锡市公共资源交易中心滨湖分中心（开标室）（具体的答辩开标室编号也以短信形式发送至授权委托人手机）门口进行集合并签到，若因项目总监未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交有效身份证原件的，招标人将拒绝其参加项目总监答辩。本项评分由定标监督人员编制暗标编号、定标委员会票决、定标监督人员进行得票汇总。注：①答辩现场各项目总监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；②答辩采用暗标形式，项目总监须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。

#### **4、定标方法**

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，排名N以后的得0票，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），按总票数高低确定中标候选人及排序。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。再次票决时，得票数相同的单位，价低者更优；得票数相同且报价相同的，按照技术标（监理大纲）优劣顺序排名。

#### **5、确定中标人**

5.1 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。

5.2 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。

#### **6、中标人公示**

6.1 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。

6.2 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。

## **7、异议与投诉**

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出，招标人应在招标文件中明确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。

## **8、中标结果公告**

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。

## **9、重新定标**

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以重新招标，具体由招标人在招标文件中明确。

## **10、签订合同**

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日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

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:

定标委员 (签名):

年 月 日



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	投标单位6	投标单位7
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):

监票人签名:

定标委员会成员(签名):

计票人签名:

日期:

## 第四章 合同条款及格式

(GF-2012-0202)

### 中心城区文商旅总部经济园区新建工程项目 酒店及宴会厅室内精装修监理

#### 建设工程监理合同

委托人（全称）：

监理人（全称）：

## 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：中心城区文商旅总部经济园区新建工程项目酒店及宴会厅室内精装修监理；

2. 工程地点：无锡市梁溪区县前东街与新生路交叉口东南侧；

3. 工程规模：酒店及宴会厅室内精装修施工范围为1号楼和7号楼及附属，其中1号楼酒店地上面积约36019平方米，建筑高度94.45米，主要功能为酒店大堂、宴会厅、会议区、餐饮及康体、酒店客房等功能；地下部分包含酒店附属配套功能。7号楼宴会厅地上建筑面积约0.9万平方米，含一个主厅约1000平方米，及其配套功能空间，地下含部分附属功能。装修施工面积31105平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：36500万元（以最终审计价为准）。

5. 合同范围：包括酒店及宴会厅室内精装修施工全过程监理，具体包括施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、合同管理、信息资料管理、协调施工现场各方面关系等方面全过程、全方位的监理服务，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

6. 工程质量目标：达到国家建筑工程施工质量验收规范要求，并一次性验收合格。

7. 安全文明目标：全项目周期无人员伤亡等安全事故。

### 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、组成本合同的文件及优先解释顺序

1. 协议书及补充协议；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 招标文件（适用于招标工程）；
6. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
7. 附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_。总监理工程师的到场率要达到【    】%。

#### 五、签约酬金

本合同监理费酬金(含税)\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_\_人民币)，中标监理费率：\_\_\_\_\_。

##### 1. 合同价格形式为固定费率合同

以**监理费率**为准。**监理费率=投标报价/工程建安造价=\_\_\_\_\_ %**（保留四位小数），**结算时费率不再调整。结算监理费=实际监理计费范围的工程审定总价\*监理费率。如工程延期费用不再调整。**【监理服务内容涵盖装修建安工程、软装部分（包括家具、窗帘、地毯、艺术品等），以及室内标识、1#和7#厨房设备、洗衣房设备等。本项目监理费的计费基数仅计取装修工程建筑安装工程费，暂按36500万元（包含装修工程、固定家具以及室内标识）】

监理人应协助委托人完成履约验收并无条件接受委托人组织的审计，以审计报告结果作为最终结算金额。若不审计，则以委托人不超合同价确定的结算价为准。

2. 本项目监理费包括完成所投标段的施工准备期、施工期、工程竣工结算阶段及保修阶段监理所需的监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费，以及监理人为本项目的收入应缴纳增值税的税金，因工程施工工期延误而产生的费用等）相关法律法规规定由监理人承担的费用与税金等全部相关费用，委托人不再为本工程项目向监理人支付其他任何费用。

注：现场费用应包含监理人员伙食费。如需搭伙，需向相关单位支付搭伙费，并取得相关支付凭证，由审计单位签字确认。

3. 本项目监理费如延期支付的，委托人不承担利息或违约金、损害赔偿金，每次支付前，监理人均应当提供等额的增值税专用发票，发票抬头为委托人全称，若金额不符或者委托人名称有误，委托人有权直接拒付或延付监理费。

4. 监理人根据本合同应当支付的违约金、损害赔偿金，委托人有权直接在尚未支付的酬金中直接扣除，也有权直接要求监理人以现金方式支付。

5. 监理单位开户银行：\_\_\_\_\_；账号：\_\_\_\_\_。监理人承诺：委托人将工程款打入该账户或监理人签支票即完成监理费的支付。

#### 六、期限

1. 监理期限：共\_\_\_\_\_日历天，计划自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起，至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

接到委托人进场通知开始至本工程竣工验收资料备案、结算完成。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

上述服务期限均以委托人要求为准。

## 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: 20 年 月 日。
2. 订立地点: 无锡市崇安寺产业发展有限公司。
3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所:

住 所:

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

的代理人: (签字)

开户银行:

开户银行:

账号:

账 号:

电话:

电话:

## 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

##### 1.2 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）施工过程中签订的补充协议；（2）专用条件及附录；（3）通用条件；（4）投标文件。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目范围内的所有施工全过程监理，主要包括但不限于施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面的全过程 协调、管理、全方位的相关监理服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.1.2 监理工作内容还包括：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。

具体工作内容包括但不限于：

##### （1） 手续办理

1) 根据江苏省住房和城乡建设厅“苏建公告〔2016〕13号”《省住房城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案 的公告》、无锡市住房和城乡建设局“锡建质安〔2016〕15号”《关于转发〈省住房和城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告〉的通知》的规定，监理人须按上述文件的要求通过“江苏省建筑市场监理信用管理系统”办理监理合同备案事宜（若有最新文件要求请按最 新文件要求办理）。若监理人未按上述文件的要求办理备案事宜的，委托人有权暂停支付酬金而不承担违约责任。经委托人催告，监理人仍不按上述规定要求办理备案事宜的，委托人有权解除合同。

2) 监理人中标后，监理人应在完成中标公示后3个工作日内取得中标通知书，在取得中标通知书后5个工作日内完成网签合同，在取得中标通知书后15个工作日内完成正式合同签订及备案。如监理人不能按照以上约定按期完成相关手续办理的，将处以2000元/天的违约金，由委托人直接在应付监理报酬中扣除。监理人负责在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台上进行监理合同备案（以下简称备案合同）的录入，监理人应确保监理备案合同同招标时合同的一致性。若备案合同与招标时合同和签订的正式合同存在不一致的，备案合同涉嫌虚假内容的，应按委托人流转签署的纸质合同内容为准。如上述不一致情形的，委托人有权对监理人处以合同价5%的违约金。

3) 监理人应协助办理施工图审查、建筑规划许可证、施工许可证、安全、质监等手续，协助办理

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

（2） 监理人项目部组建、人员要求：

1) 监理人承诺组建 总监理工程师组成的监理机构， 监理服务期间内， 总监、专业监理工程师及监理员应常驻工地， 否则委托人有权单方面终止监理合同。项目竣工验收合格交付后使用至少安排一名监理人员专职负责项目保修期内的相关事务直至项目保修期结束。监理人员名单如下：

若需更换监理人员，应事先征得委托人的书面同意，否则委托人有权单方面终止监理合同。

2) 监理人员数量应满足本工程监理的工作任务，重要部位、工序需24小时旁站跟踪监理，其中总监及专职安全员需经安全生产教育培训方可上岗；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三日内，应当执行到位，不得无故拖延，以确保工程建设的顺利进行，否则每拖延一天按2000元/日承担违约责任。

3) 监理人应为其在本项目的监理人员进行安全教育并办理意外伤害保险，费用由监理人承担。监理人员的任何损伤或因监理人原因造成的任何人身事故或财产损失均由监理人自行负责。

4) 项目监理机构的人员到岗要求：

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

b、监理人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，监理人都应安排适当人员加班进行巡视。

5) 本项目总监理工程师可以委托他人代理工作。若约定可以委托他人代理工作的，总监理工程师代表需取得江苏省监理工程师或工程类注册执业资格（不含二级）证书的监理人员且不得由本项目其他监理人员兼任。对总监理工程师代表考核按照合同约定的总监理工程师要求进行考核。总监理工程师代理信息如下：

姓名： ； 身份证： ； 联系方式：

6) 监理人必须在进场后一个月内现场备齐仪器设备及办公用品（包括经纬仪、水准仪、测距仪、接地电阻表、绝缘电阻表等常规检测设备和工具等）。

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



。

### (3) 质量、安全控制

1) 监理人必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、本工程施工图(包括设计变更图纸)、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量验收规范及检验评定标准实施监理(建设工地施工扬尘污染防治要求严格按照锡政办发(2018)86号文件要求落实)等现行规定全面履行监理职责,督促、检查承包人严格执行工程承包合同、技术规范、标准和设计要求进行施工,控制工程质量,督促、检查承包人落实现场安全文明施工保证措施,监督施工现场安全文明施工管理、交通组织、管线保护措施,检查承包人的工程质量、组织机构和人员资格,检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况,检查承包人专职安全生产管理人员配备情况,检查承包人的试验室,协调建设单位与承包人的关系,保证工程质量达到合格并按国家现行有关质量验收标准,提交工程施工监理质量评估报告。

2) 监理人代表委托人实施见证取样检测,编制见证取样方案;审核承包人采购及建设单位提供的材料(数量、质量)、复验、确认承包人的施工测量放线成果,按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作(要求平行检测30%),参加主要设备的现场开箱检查,对设备保管提出监理意见。监理人在监理过程中必须独立、平行进行检测工作,即凡施工单位施工必须全过程、全部项目进行全面、独立检测。监理人在监理过程中不得使用施工单位的任何仪器、设备,不得使用施工单位的任何技术资料。施工过程的各类测量复核、设备安装等检测测试工作,监理单位应与施工单位独立平行组织实施,测试数据严禁相互套用。

3) 监理人在巡视、旁站和检验过程中,发现工程质量、施工安全存在事故隐患的,要求承包人整改并及时报告委托人。遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时,有权提出“暂停施工”的通知,并及时通报委托人;

4) 承担质量保修期监理工作,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并对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属,对承包单位修复的工程质量进行验收,合格后予以签认;

5) 督促承包人回访,及时处理交验后出现的工程缺陷;

6) 参与鉴定质量责任的工作;参加重大质量问题的处理和解决,并提出意见;

7) 每周组织安全检查并做好检查台账;

### (4) 安全文明、质量、进度违约责任

#### 安全文明方面违约责任:

1、本工程现场要求达到市文明工地的要求并满足公司安全文明施工要求,委托人根据实际情况会针对安全及文明施工进行联合检查。

2、如监理人所监理工程达不到委托人的要求,则委托人可以根据联合检查的情况对监理人处以每

次5000-10000元的罚款。

3、监理人所监理的工程不允许出现任何等级的安全事故，如出现，则委托人可以根据事故严重性对监理人以每次50000-150000元的罚款。

4、监理单位不能有效控制安全隐患、不文明施工现象，在检查中重复出现，则每一项对监理人处以1000-2000元的罚款。

5、若因安全文明施工问题导致被相关政府主管机构以及委托人联合检查约谈、通报的，第一次罚款10000元，后续每出现一次，处罚金额是前一次的二倍。

**质量方面违约责任：**

1、对工程质量通病（缺陷）不能有效控制，在检查中重复出现，则每一项对监理人处以1000-2000元的罚款。如因监督力度不够或工作失职造成过程中质量失控，每次给予20000元罚款。

2、若因施工质量问题的导致被相关政府主管机构以及委托人联合检查约谈、通报的，第一次罚款10000元，后续每出现一次，处罚金额是前一次的二倍。

3、监理人在责任期间如果失职，有下列情况之一的，每出现一次罚款5000元。

①监理人对于各分项工程隐蔽验收监理职责未履行或履行不到位的；

②监理人对于各分项材料进场验收监理职责未履行或履行不到位的；

③监理人对于各分项工程旁站监理职责未履行或履行不到位的；

④当发包人发现工程现场存在明显的质量问题或未按设计施工图纸及规范施工问题等，而监理人未能发现或未及时要求施工单位予以整改的；

⑤监理人在接到承包人要求检查的通知后12小时内未到场且过后又没有进行复检的；

4、1）8小时以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，监理人未随施工巡检的，应支付违约金500元/次；不随施工旁站，应支付违约金500元/次；因未随施工巡视或旁站而影响验收的，应支付违约金1000元/次。

2）监理人应当接受委托人监理考核制度中对监理人有关监理工作要求、监理职责的约束，并接受委托人的考核。委托人对监理人员考核中，发现记录不及时、不真实，实测记录没有达到规范的要求，监理人应支付违约金500元/次；

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

①除监理人能提供的有效免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故，则监理人每次须按签约酬金2%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故，则监理人每次须按签约酬金3%的标准向委托人支付违约金；若出现国家规定的任何重大质量事故，则委托人除要求监理人每次按签约酬金5%的标准支付违约金外，委托人还有权即可解除监理合同。

②除监理人能提供的有效免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现重大安全环保责任事故的，

每发生一次，监理人应向委托人支付违约金3万元。

③监理人对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在委托人再次检查中重复出现时，监理人应每次每项应给予委托人违约金 500元；

④因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天，监理人应向委托人支付违约金500元（监理能提供有效的免责证据除外），上限为签约酬金的20%，监理人采取有效措施挽回工期的，委托人可视工期挽回程度酌情返还；若造成关键节点工期（以施工合同界定为准）延误，委托人有权无条件解除合同；

⑤如本工程受到委托人工程管理部 and 无锡市质监站质监通报或简报批评工程质量问题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，委托人工程管理部将视情节严重程度对监理人每次处以扣款1000-5000元，情节严重的直至扣除报酬总价的5%的违约金并责令退场。

⑥由于监理人原因造成工程款、工程量审核错误导致委托人对承包人的进度款超付的，监理人应支付违约金3000元/次；

⑦监理人必须配备相关造价人员，对现场签证、承包人提出的验工月报、设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和 现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理人确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人应按超出部分费用两倍的标准向委托人支付违约金；监理人确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；监理人不按本合同、施工合同 或监理规范审查设计变更或签证，签发支付证书，或审查、签发文件有重大错误（如：变更签证实施方案存在明显不合理）的，监理人应支付违约金2000元/次。

⑧本工程质量标准： 一次性验收通过，100%合格。监理人保证工程质量最终评定能达到承包人承诺的等级，否则，监理人应按报酬总价（按审计批准的监理范围内的工程结算价（包括设计变更）乘以监理人投标报价的监理费率计算或是包干价，下同）的5%的罚金。

⑨未经委托人书面同意，监理人不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三方完成，也不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则委托人有权解除合同。

⑩本合同中在委托人有权解除本合同的情形下，监理人应全额返还已收取的酬金，并按签约酬金的20%向委托人支付违约金；在监理人按照本合同约定应向委托人支付违约金的情况下，若监理人造成委托人的损失大于违约金的，则委托人还有权要求监理人承担赔偿责任。

#### 4) 其他违约责任：

① 委托人下发的各项书面文件（指令单、处罚单等），监理人不得以任何理由拒绝签收，每拒签一次罚款5000元，同时拒签文件将直接邮寄至监理人公司总部，若监理人对下发的书面文件有疑义的，可以在签收后以书面形式反馈至委托人。

② 委托人以口头或者书面形式要求监理人在规定期限内落实的安全、质量、进度等各项要求，若监理人未在委托人规定期限内予以落实到位的，每出现一次罚款5000元，同时每延误一日历天，追加罚款1000元/天。

③ 若监理人所监理工程的安全、质量、进度目标持续性达不到委托人的要求，则委托人有权要求监理人的各级管理层人员驻场督办。

#### 进度方面违约责任：

1、委托人要求的月度、季度、年度等各项计划，须如期完成，未完成的，每一项计划处予5000元罚款，同时每延误一日历天完成，追加罚款1000元/天。

2、委托人要求的各个专项节点目标，须如期完成，未完成的，每一项目标处予5000元罚款，同时每延误一日历天完成，追加罚款1000元/天。

3、因监理人全部或部分原因而导致项目相关重大节点工期延误，对委托人的利益、对外形象、声誉等造成了重大影响的，每出现一次，罚款50000元，同时每延误一日历天完成，监理人应按监理费用的1%/天向委托人支付违约金。

#### (5) 会议及相关会议资料

1) 每周一（或周X）定期主持召开工地例会，监理工作会议，专题会议，签发相关文件和指令；

2) 总监按时参加工地例会，并对施工方项目经理进行考勤和考核，每周向委托人递交考勤考核报告并做好会议记录；

3) 熟悉工程设计文件，主持或参加设计技术交底会议，参加施工图会审提出会审意见；

4) 参加委托人组织的质量分析会；

5) 根据委托人要求，参与对承包人的合同谈判工作；

#### (6) 验收

1) 参加工程交（竣）工验收，审查承包人提交的交（竣）工验收申请，提出工程质量评估报告及验收报告，检查、督促、指导承包人收集、汇总、编制工程竣工备案资料；

2) 参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收，并对隐蔽工程进行旁站监理，审查承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

#### (7) 投资控制

1) 监理人应及时组织对施工后或隐蔽后无法准确计量的变更签证或已完工程的计量，并在计量结果上签字确认；

2) 审查承包人提出的竣工结算申请，配合委托人进行竣工结算审核和审计；

3) 协助委托人审查工程决算，提出工程决算初审意见，服务期至政府审计结束、保修期届满，整改完毕止。

#### (8) 协调配合工作

1) 协助委托人做好施工招标、确认承包人选择的分包商等工作；

2) 协助委托人与承包人编写开工报告，审查工程开工条件，办理开工手续；监理人须按委托人要求协助项目建设单位、项目投资人办理建设项目的前期的相关手续，做好委托人的咨询顾问工作。若监理人未委派专职人员协助委托人办理 建设项目的前期相关手续的，委托人有权按总监不在岗约定进行处理。

3) 协调施工过程中设计、施工、验收、检测、材料供应各方面关系；

4) 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；

5) 督促承包人按照现行规范、规程、标准和设计要求进行施工，控制工程质量，督促、检查承包人落实安全保证措施和文明施工措施；协调工地文明安全施工、管线保护措施等；

6) 督促承包人整理技术档案；

7) 协助办理全过程建设手续直至竣工备案全部完成；

8) 对于委托人安排的任务，委托人要求的各类报表、目标控制方案及工程记录材料，对项目的管理做好事前管理，向委托人提出合理化建议，协调好施工现场及设计图纸中的问题及矛盾工作。监理人未能及时完成的，监理人应向委托人支付违约金1000元/次；

(9) 提供资料及资料审查

1) 组织编写监理日记、监理月报，并每月30日（或31日）将盖章后的复印件（或副本）提交委托人；

2) 监理人每周向委托人通报监理情况同时提供现场影像资料。每月提交书面形式的监理月报，详细报告工程进度、质量、投资、安全和合同等的管理情况及监理考勤出勤情况，特别是加强对安全生产的管理和监督；

3) 自监理人进驻项目行使监理职责日起，每周都必须向委托人书面汇报监理工作情况，包括安全生产、质量管理、资料管理、进度管理、投资管理、施工协调管理、项目形象进度等方面的管理情况，并与实施计划进行比较，形成客观评价并提出建设性建议；

4) 按约或按委托人要求出具各类报告。

5) 编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人。

6) 审查承包人提出的施工组织设计（重点审查1、其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；2。对照施工单位投标文件中的施工组织设计，严禁施工单位利用更改施工方案达到变更投标报价的目的）、施工技术方案、施工进度计划（核查承包人对施工进度计划的调整）、施工质量保证体系和安全保证体系，并对此分别出具书面的审核报告；向承包人提出风险防范建议；监理将会审意见及审核报告提交委托人。

7) 监理人在工程监理期间, 凡涉及总监理工程师的所有资料文件(包括施工进度款支付申请表)必须加盖总监理工程师执业专用章。凡涉及总监理工程师的所有资料文件(包括施工进度款支付申请表)未加盖总监理工程师执业专用章的, 委托人均视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

#### (10) 其他

1) 委托人在工程建设过程中提出的有关履约考核或劳动竞赛等办法、规则, 监理人必须严格执行;  
\_\_\_\_\_

2) 根据实际情况增加相关要求。\_\_\_\_\_

### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括: (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。

2.2.2 相关服务依据包括: 按照国家相关规定要求, 并且满足发包人的要求。

### 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) 监理服务期内, 除本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形外, 监理人均不得未经委托人书面同意更换任何监理人员(监理人员名单见专用条款2.1.2(2))。监理人擅自更换总监理工程师, 每更换一次, 监理人须向委托人支付违约金10万元; 监理人擅自更换专业监理工程师或监理员的, 每更换一次, 监理人须向委托人支付违约金1万元。监理人未经委托人书面同意在连续1个月内更换项目监理机构的人员超过3人(含3人)以上的, 视为监理人根本违约, 委托人有权解除本合同, 监理人应退还委托人已支付的报酬。

(2) 监理人按本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形更换监理人员或委托人依据本合同专用条件2.3.4(3)条第1)至7)项情形要求监理人更换监理人员的, 每发生一次, 监理人应向委托人支付违约金5000元。更换超过三次(含三次)以上, 监理人员仍存在本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形或本合同专用条件2.3.4(3)条第1)至7)项情形的, 视为监理人根本违约, 委托人有权解除本合同, 监理人应退还委托人已支付的监理费。

(3) 委托人发现项目监理机构人员有以下情形的, 有权要求监理人更换, 监理人必须立即更换, 如监理人不更换的, 委托人有权解除本合同且监理人应退还委托人已支付的监理费: \_\_\_\_\_

1) 接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益, 接受宴请、有偿证券、贵重物品、通讯工具、交通工具(包括提供使用及接送); 接受健身、娱乐和旅游等活动。

2) 无故刁难、向承包人吃拿卡要; \_\_\_\_\_

3) 在计量和变更工作中弄虚作假; \_\_\_\_\_

- 4) 与承包人串通损害委托人利益;
- 5) 工作中擅离职守者, 不称职者, 考核不合格者;
- 6) 向施工单位介绍施工队伍、推销原材料等行为;
- 7) 发生在被监理的施工方进行吃、住等行为;
- 8) 其他违法乱纪或不能胜任本职工作的行为。

(4) 项目监理机构的人员到岗要求:

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

b、监理人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, 监理人都应安排适当人员加班进行巡视。总监理工程师每周驻地时间少于5天。监理人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, 监理人都应安排适当人员加班进行巡视。监理人根据本条要求合理编排其项目监理机构人员的在岗时间表确保施工的正常进行, 并报委托人批准。委托人有权对监理人员到岗情况进行抽查考核: ①如发现总监理工程师擅离岗位的, 每发现一次, 监理人须向委托人支付违约金2000元, 发现5次以上(含5次)的, 委托人还有权解除本合同; ②如发现专业监理工程师、监理员擅离岗位的, 每发现一次, 监理人须向委托人支付违约金1000元, 发现5次以上(含5次)的, 委托人还有权解除本合同。

c、更换监理人员的其他情形: (1) 监理服务期内, 监理人均不得未经委托人书面同意更换任何监理人员。监理人擅自更换总监理工程师, 每更换一次, 监理人须向委托人支付违约金 10万元; 监理人擅自更换专业监理工程师或监理员的, 每更换一次, 监理人须向委托人支付违约金1万元。监理人未经委托人书面同意在连续1个月内更换项目监理机构的人员超过3人(含3人)以上的, 视为监理人根本违约, 委托人有权解除本合同, 监理人应退还委托人已支付的报酬。

## 2.4 履行职责

2.4.3 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》(GB/T50319-2013) 及其更新文件的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理, 以及合同管理、信息资料管理和协调工作等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。具体包括:

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

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

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

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

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

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

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

(8) 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，可以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，但应在事发当日及时通知委托人。

(9) 委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

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

2.4.4 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：

(1) 监理人应在第一次工地会议七天前向委托人提交切实可行的监理规划二份；在单项工程开工七天前向委托人提交切实可行的监理实施细则二份；

(2) 监理人应在次月五日前提交监理月报（应包含进度、质量、安全造价、合同履行情况；主要材料设备进场验收、见证取样、设计变更、签证等记录及监理考勤出勤情况）二份、监理日记复印



件一份；

(3) 监理人应在会后三天内提交会议纪要或会议记录（含会议签到记录）一份；

(4) 监理人应在收到批示或会后三天内提交专项报告二份；

(5) 监理人应在竣工结束后一个月内提交全部监理成套资料，包括但不限于经审定的监理大纲，监理细则，监理例会纪要，各类通知单及其回复，各方会签的工作日志，项目执行报告，等等。要求分类分册胶装，一式四套（其中一份原件），并提供所有监理资料扫描的图片格式电子版，费用包含在监理费审定价内。

(6) 监理人应在接到委托人通知后3天内提交工程竣工备案验收相关监理资料二份；

## 2.7 使用委托人的财产

附录 A 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15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：双方办理接收。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：，负责对（1）项目进度、现场等进行抽查、检验、检查、了解、监督等活动；（2）对监理单位就工程的质量、进度、投资成本控制、安全监督及合同、信息管理、工程建设过程中的协调等工作进行监督管理；（3）监理人出现违反本合同的行为，有权书面通知及时更换监理人，并要求支付相关违约金；（4）负责审核、审批及支付工程监理费用等相关事宜。

### 3.6 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。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

#### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

### 4.2 委托人的违约责任

#### 4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：委托人逾期付款不支付利息或违约金。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后7天内	无预付款
期间付款	监理范围内单项施工工期	按监理范围工程审定后的验工月报完成工程量乘以中标监理费费率*60%；（支付不超过合同价的60%）
竣工付款	项目完工、经交工验收合格，监理单位提交全部监理资料完成。	项目交（竣）工验收合格后，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，并对承包人编制的竣工资料审核完毕签署监理意见后，按监理范围工程审定后的验工月报完成工程量乘以中标监理费费率*80%；（支付不超过合同价的80%）
审计后付款	经造价咨询单位审计结束并经甲方确认后	根据审计结果支付至发包人认可的监理跟踪范围内的工程审定总价*中标监理费费率*97%；
最后付款	监理与相关服务期届满	视保修情况在质保期满后结清其他款项后一个月內支付余款，上述款项如逾期支付均不另计利息或违约金。

## 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：自双方签订合同之日起。

### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时， 附加工作酬金按下列方法确定：  
不作调整

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不作调整

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协

议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 7. 解决争议

### 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) 提请无锡仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。败诉方需承担胜诉方诉讼费、律师费、保全费等为实现债权而支出的费用。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后  /  天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后  /  天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为  /  %。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：  监理人应对图纸予以保密，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披露给任何第三方或用于除为发包人利益之外的任何目的。  

监理人申明的保密事项和期限：          。

第三方申明的保密事项和期限：          。

### 8.8 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：同通用条款。

## 9. 补充条款

9.1 监理人按照附录C《工程建设项目安全责任书》、附录D《工程施工现场安全生产文明施工管理三方协议》对监理范围内的约定对施工单位进行管理及承担相应违约责任。

9.2 监理人应按建设单位提供的《禁止使用建筑材料目录表》的要求进行监理。在设计交底后发现设计单位在设计中采用禁用建筑材料的，委托人有权对监理人处以合同价5%的违约金；施工后发现承包单位采用禁止范围的建筑材料，委托人有权对设计人处以合同价10%的违约金。

9.3 监理人送达地址：\_\_\_\_\_，就本协议相关事宜按该地址邮寄材料（包括但不限于通知、文件、诉讼文书等）视为监理人已签收，总监理工程师手机号码：\_\_\_\_\_。若产生法律纠纷，总监的手机号码为法院联络监理人的预留电话，若总监更换手机号码，监理人需及时通知委托人，否则因此产生的一切不利后果由监理人承担。

9.4 监理人应按合同签订时的现行税率向发包人开具的增值税专用发票，并承诺若发生增值税税率调整情况（包括但不限于国家税收法规变动、监理人实际开票税率低于合同约定税率等情形），除经委托人同意外，须遵循不含税价格不变的原则，调整相应税额和合同总价。

9.5 监理工作内容：包括但不限于以下：

#### **(1) 施工准备阶段**

1) 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。

2) 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) 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备案。

4) 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：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；②、结合项目的具体情况，督促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、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；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；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。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。

5) 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

6) 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。

7) 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。

#### **(2) 施工阶段**

监理人根据工程管理部 and 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，帮助工程管理部最终实现产品。

1) 签发开工、停工、复工令；

2) 审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险；

3) 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；

4) 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系；

5) 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量；

6) 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；

7) 进行工程量的计量工作，签发工程计量报审表；

8) 严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；

9) 协助工程管理部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；

10) 有计划地组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等；

11) 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；

12) 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单。

13) 处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；

14) 检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向委托人工程管理部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；

15) 参加委托人工程管理部组织的工程核验和移交工作；

16) 协助委托人工程管理部审查工程结算。

### **(3) 保修阶段**

协助工程管理部、物业管理部检查回访工程质量，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。

1) 工程进入保修阶段，监理人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，及时安排承包商进行处理；

2) 工程质量缺陷：监理人应主动配合工程管理部组织设计、承建商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。

3) 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，经委托人工程管理部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经甲方工程部同意后制定整改计划，按计划实施；

4) 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工程管理部 and 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。

## **(二) 监理实施过程特殊要求**

### **(1) 旁站制度**

1) 监理人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，一般不少于两人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报委托人工程管理部备案；2) 监理人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；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委托人工程管理部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；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)旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，委托人工程管理部将抽查执行情况；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。

## **(2)样板引路制度**

1)工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人工程管理部和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；2)根据工程管理部要求，做好施工样板间、示范单位的监督和交底工作。3)装修工程施工前，监理人应组织施工单位，按设计图的要求进行装修材料的样板选择，经委托人规划投资部确认后，监理人应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购；

## **(3) 监理作息时间安排**

1) 监理人所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；2) 监理人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，监理人都应安排适当人员加班进行巡视；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工程管理部备案，若施工单位节假日正常上班，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；4) 监理人应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

## **(4)巡视检查要求**

1) 监理人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；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；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；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) 监理人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的巡视记录簿。

(5) 监理人需接受第三方评估公司、集团的飞行检查，监理人需无条件响应委托人工程管理部的指令。

(6) 集团交叉检查要求：从各个项目监理人抽调人员参与集团的飞行检查。检查人员应包括负责安全和负责质量，具备至少3年工作经验。

## **(三) 其他要求**

1) 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。如工期延长或延迟，无论延长或延迟的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用。

2) 合同价即发包人支付监理人费用的上限, 超过合同价部分发包人不再向监理人支付任何费用, 但监理人必须履行本工程监理的全部职责, 否则视为监理人违约, 相关责任及费用由监理人承担; 实际监理费用低于本合同金额时, 发包人按实际发生的监理费用支付给监理人, 剩余部分由发包人直接扣回。

3) 监理必须得到委托人书面同意才能行使其职权: 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。

4) 若工程质量最终评定未能达到承包商承诺等级的, 将对监理人处以报酬总价(按审计批准的监理范围内的工程结算价(包括设计变更)乘以监理人投标报价的监理费率计算或是包干价, 下同)的5%的罚金; 如本工程受到委托人工程管理部 and 无锡市质监站质监通报或简报批评工程质量问题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, 委托人工程管理部将视情节严重程度对监理人每次处以扣款1000-5000元, 情节严重的直至扣除报酬总价的5%的违约金并责令退场。

5) 监理工程师不得迟到早退, 监理人必须派监理人员巡视或旁站, 需要监理人员巡检而未巡检的, 每发现一人次不随施工巡检, 扣监理费500元, 需要旁站而不随施工旁站的, 每发现一人次扣监理费500元; 因未随施工巡视或旁站而影响验收的, 应支付违约金1000元/次。

6) 对工程安全隐患、不文明施工现象不能有效控制, 在下次检查中重复出现时, 每次扣监理费500元; 对工程质量通病(缺陷)不能有效控制, 在检查中重复出现, 则每一项对监理人处以1000-2000元的罚款。如因监督力度不够或工作失职造成过程中质量失控, 每次处予20000元罚款。

7) 在监理工作范围内, 监理人应对其监理人员进行安全教育并实行人身意外事故保险, 监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

8) 由于监理人的失误, 造成业主损失的, 扣除损失部分的5%~10%。

9) 委托人可根据实际工作需要, 要求监理人增加人员投入, 但不另行增加费用。所有监理人员均须身体健康, 年龄必须是25周岁以上, 男性不超过65周岁, 女性不超过60周岁。

10) 实行总监及其他监理人员的到岗率、出勤率考勤制度, 由工程管理部执行考勤记录; 按合同要求工作日, 对于无故缺勤迟到早退人员进行处罚。

11) 现场需安装人脸识别考勤现场监控系统, 由监理人购置安装和管理, 使用费投标时纳入投标报价, 结算时不再另行结算。

12) 监理人应制定值班日记制度, 值班日记应挂墙以备查阅。

13) 监理人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, 监理人都应安排适当人员加班进行巡视。

14) 节假日监理人要安排人员值班, 并将值班人员安排表报工程管理部备案, 若施工单位节假日正常上班, 监理人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。

15) 总监应制定各岗位监理人员的考核细则，每月把考核情况报送项目工程部。同时，项目工程部将每月复核确认考核情况，对考核不称职的监理人员按合同进行调换或按有关合同条款予以处罚。

16) 发现因监理人员工作不力，工程管理部提出更换人员时，监理人必须无条件更换人员，同时监理公司应在接到书面通知后5日内予以更换同等技能的人员，该人员须在其前任离岗之前到岗。

17) 监理服务期内，总监应常驻工地，总监及现场监理机构（具体人员名单见附页）不得擅自更换、调整。若总监每周驻地时间少于5天，或擅自更换总监，或调整现场监理机构的，将视为违约，委托人工程管理部有权扣除报酬总额5%的违约金直至责令退场。尽管监理人已经按投标承诺派遣了各类人员，如果委托人工程管理部认为这些人员仍不足以适应现场需求的，委托人工程管理部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。

18) 项目总监中标后没有得到委托人工程管理部批准不得更换。总监应常驻工地，每周驻地时间少于5天。如需暂离工地应书面向委托人工程管理部请假，并由本人签字，且须提前将离开工地期间的代理人书面报委托人工程管理部批准，施工高峰期原则上总监不得离开工地，如发生下列情况之一，扣违约金5000 元/天。

①总监每周驻地时间少于5天；②总监未经委托人工程管理部批准，擅自离开工地；③总监理工程师离开工地期间无人代理；④总监理工程师选定的代理人，委托人工程管理部认为不合适，未得到委托人工程管理部批准。

19) 委托人有权对监理人员到岗情况进行抽查考核：：总监不在现场的，发现一次一人扣2000元，发现5次以上（含5次）的，委托人还有权解除本合同；专业监理工程师不在现场的，发现一次一人扣1000元；监理员不在现场的，发现一次一人扣1000元，发现5次以上（含5次）的，委托人还有权解除本合同。

20) 如发生监理人员收受商业贿赂，每发生一次扣除贿赂金额或等价金额的5倍的违约金。违反法律的移交司法机关。

21) 发生监理人转包或挂靠行为，立即解除合同，监理人承担合同总金额20%的违约金。

22) 以上违约金扣款将会从应付监理费用中扣除，雇主会以通知单的方式通知监理人，同时说明具体违约事项和违约人。

23) 另外，在此规定，如果监理人发生以下重大违约事件，雇主将有权立即解除合同，不再支付任何监理费用（已付监理费应在合同解除15日内返还），同时监理人应当赔偿雇主的损失：

- a. 发生重大质量事故而未有明显改进的，或发生两次以上重大质量事故；
- b. 发生重大安全事故而未有明显改进的，或两次以上重大安全事故；
- c. 监理人擅自撤换总监或总监代表，不能应雇主要求改正的；
- d. 监理人擅自撤回监理人员超过20%，不能应雇主要求改正的；
- e. 发生监理人员接受施工单位或供货单位贿赂三人次以上。



24) 中标单位中标后, 总监所持有的证书原件将由委托人工程管理部保存至工程竣工验收合格之后返还。

25) 市建设局根据省建设厅有关文件规定: 外地监理企业在我市开展业务, 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, 计入监理企业和个人信用档案; 并对承接监理业务的外地监理企业, 实施资质核验, 外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向无锡市建设局办理资质核验手续, 合同签订后进行合同备案, 工程竣工验收后, 办理受监工程监理业务注销手续。因此, 外地监理企业应按上述规定及时到无锡市建设局办理相关手续。

26) 因监理人原因造成施工工期延误, 每延误一天按监理费中标额的0.1%扣减监理费用, 因不可抗力的原因造成的延误, 可不予扣减, 若因监理工作严重失误造成关键节点工期(经委托人审批的进度计划为准)延误, 扣除费用不予返还, 且委托人有权无条件终止合同, 扣除未支付的全部监理费, 并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

27) 补充条款与其他条款不一致的, 以补充条款之约定为准。

28) 监理人违反本合同约定造成损失的, 除按本合同约定承担违约责任外, 还应另行赔偿由此造成的全部损失, 赔偿范围包括但不限于委托人受到的直接损失、委托人为减小损失采取合理措施所产生的费用、委托人为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、鉴定费、公证费等。

10. 需要调整的合同条款(如需修改, 在本条进行约定, 但不得违背合同主要条款约定的实质性内容)。

附录B委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1委托人派遣的人员

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

B-2委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	现场确定		
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	及时	
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸	1	及时	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	及时	
5. 施工许可文件	1	及时	
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			

## 合同附件

### 监理管理方案

#### 一、监理管理目的

为提升监理在项目管理中发挥的作用，引导监理积极解决工作中遇到的困难，提升监理的能力和贡献程度，从而实现项目管理高效、高质量。

#### 二、监理进场专业面试

监理专业素养及沟通能力参差不齐，优秀的监理必定是遴选出来的，要求监理人按提供监理员来进行专业面试，参加面试不合格，需重新安排人员进行面试，直至挑选出合适的人选。

#### 三、委托人引导的配合

监理在以下三个方面迎合委托人的培养：

- 在文化方面，工作中需注重对文化、制度及价值观的解读与消化，提升与委托人团队磨合度；
- 在发展方向方面，监理可定期与委托人交流发展路径，促进成长；
- 在专业技能方面，委托人与监理可形成一对一的带教，针对监理个人业务能力及素养，定向定点培养，形成工作共同体建立背靠背的信任。委托人团队会定期给监理开展培训，带动监理提升，要求监理熟悉建设单位管理制度与标准要求，熟悉施工图纸，熟悉规范标准。

#### 四、监理日常工作管理

##### （1）工作安排与监督

- 每天早上监理会收到布置的任务，以及强调的工作重点，要求及时跟踪约谈、通知单和联系单的内容。
- 过程中，委托人会对监理的工作如抽检、旁站和扫楼等工作做好监督检查。
- 每月召开监理总结会，总结当月的工作，并把约谈、通知单和联系单的跟踪情况进行汇报；要求监理每天把微信群中各方（委托人、监理及各施工单位）问题汇总，并下发施工单位，要求整改，第二天复查。问题数不少于10条，第二天督促整改率不低于60%。
- 除开会外，要求监理定期组织一些培训，针对薄弱环节，提高监理及参建单位的知识技能，期间 委托人尽量不点评。

■ 交代和复盘工作需要量化、具体，不得用词模糊。

指标		考核项目	适用人员	违反后管理动作
1	项目进度	每周统计一次现场施工人数	总监、总代、监理工程师	约谈总监
		1. 根据节点计划，进度滞后超过 3 天且未有明显管理动作（如提醒委托人办理约谈且监理部下发通知单、罚款单）		
		2. 施工单位安排的劳动力及订购的工具、材料等无法确保约谈进度达成未有明显管理动作（监理人下发通知单、罚款单）		
2	内业资料	监理下发通知单整改回复闭合率及及时度	总监、总代、监理工程师、资料员	约谈总监
		资料的台账、罚款的台账整理不及时更新或缺失		
		监理日记记录不及时、不真实、不能准确反映情况		
3	委托人指定任务执行情况	每月监理考试不低于 80 分，每周全员参加大晨会一次	总监、总代、监理工程师、资料员	约谈总监
		每天下班前将今日发现问题按表格汇总后上报小群（不少于 10 条），第二天回复整改率不低于50%		
4	旁站	1. 规定旁站部位旁站人员不在岗  包含但不限于如下工序：土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装；梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，地下室、屋面、厨卫、外窗、空调板、阳台防水施工，塔吊、施工电梯安装、升节，外架拆除；每天下班前由总监在微信群里汇报第二天监理旁站的具体位置及旁站人员（混凝土浇筑必须实行举牌验收制度）	总监、总代、监理工程师、资料员	约谈总监及更换监理工程师
		2、旁站记录不及时或者弄虚作假		

5	工序、样板及停歇点验收	<p>1. 工序包括模板工程验收、钢筋工程验收、脚手架工程验收、吊顶封板前验收等各类隐蔽工程验收</p> <p>2. 样板包括钢筋安装样板、模板支撑系统样板、砌筑与二次结构样板、抹灰样板、防水样板、门窗安装样板、管线预埋及安装样板、防渗漏主要节点样板、屋面做法样板、外立面抹灰、保温及涂料工艺工法样板、精装修工序工法样板、景观工艺工法样板、交付样板等。</p> <p>3. 停歇点包括开工前的施工图会审及交底、优化动作、防水施工样板验收、地库回土前检查、抹灰基层喷浆验收、门窗塞缝、窗边防水验收、外墙淋水试验、土建与装修界面移交样板确认、交付样板房验收、卫生间防水验证、地暖、涂饰面、厨卫吊顶封板前、墙地砖检查、橱柜、收纳、地板、沥青道路</p>	总监、总代、各责任监理、资料员	约谈总监及更换监理工程师
		4. 验收后需要在微信群说明验收情况（照片带水印，含验收人员举牌验收）【每次扣2分】		
		5. 验收情况汇报弄虚作假	总监、总代、监理工程师、资料员	更换总监及约谈监理公司实际经济人
6	实测、试验跟踪记录	<p>1. 监理实测、试验负责人每日把实测、试验成果和实测、试验整改情况发至微信群里，实测、试验可视化表每日到办公室文化墙上更新；</p> <p>2. 每周一汇总一次可测面实测、试验成绩及弱项统计；</p> <p>3. 结构施工阶段浇筑混凝土之前用微信以小白图形式上报实测数据给标段负责人；试验不合格位置在现场和小白图上同时标注上报标段负责人。</p>	总监、总代、监理工程师、资料员	约谈总监及更换监理工程师
		实测上墙、抽查和一户一档资料以及试验跟踪记录		

		不及时		
		实测上墙、抽查和一户一档资料以及试验跟踪记录弄虚作假		
7	管理痕迹	1. 每周除了傍晚整理的整改通知单外，其他通知单至少3份 2. 罚款单最少2份 3. 各标段项目监理例会会议纪要、内部监理例会会议纪要、实测试验会会议纪要当天 必须完成 4. 每周监理例会问题回复整改率 5. 淋水、闭水的影像照片（带水印，含验收人员举牌验收） 6. 雨后检查记录及完成情况复查	总监、总代、监理工程师、资料员	约谈总监
8	会议纪律	1. 会议迟到 2. 会议无故缺席	总监、总代、监理工程师、资料员	约谈总监
9	出勤与巡查	1. 迟到或早退 2. 有事未请假 3. 微信步数每天不得低于 13000 步 4. 中午 12 点前不得少于 6500 步	总监、总代、监理工程师、资料员	约谈总监
10		发现重大质量及安全问题未及时上报委托人项目部，或者工程进度瞒报等情况		约谈监理单位直接经济人及更换总监

## （2）监理考核

每月对监理进行打分考核，根据相应标段的安全和质量飞检成绩、项目进度、内业资料、委托人指定任务执行情况、旁站、工序、样板及停歇点验收情况、实测及试验跟踪记录、管理痕迹、会议纪律和监理员的出勤、加班情况等各项指标综合排名对于连续一季度考核不合格的监理进行劝退处理。

每月对监理培训之后要进行考试，两次考试不达60分，需劝退。

### (3) 监理奖惩

对监理以奖为主，但也有一定惩罚，奖励以通报函件类为主，处罚以约谈监理人高层领导方式为主。

## 五、监理要求

■ 每月委托人会与监理进行交流，沟通日常生活。

● 在本合同约定监理期间，总监需常驻现场，其他监理人员必须专职；

● 监理人项目部人员变动，须提前5日以书面形式向委托人申报，待委托人批准后方可实施，且应代之以同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。

● 监理人项目部在未得到委托人书面批准之前，不得擅自撤离委托人项目现场。

● 对于监理人的人员配置、进场时间要求，若有变动，以委托人书面通知为准。

● 监理人人员的作息时间应与委托人项目部保持一致，但休息日如有安排工作，监理人人员必须安排加班，加班费已含在合同基本报价中，不再另外计取任何费用。

● 每日由监理人资料员做好考勤记录，委托人驻现场代表将不定期进行抽查。如发现缺勤现象，按 200 元/次/日进行处罚，如发现虚假考勤记录，按 500 元/次/日进行处罚。上述处罚由委托人项目开具扣款单后，在当月监理工程进度款中直接扣除。

● 各监理阶段若出现人员需要增加（超过上表中最低人数配置要求）的情况，监理人必须事前书面告知委托人工程管理部，经书面批准后方可增加人员。否则即不予认可，视为监理人无偿为委托人提供服务。

● 交付完成后至保修期满监理人须按委托人需求派遣相应人员，此期间内不计人员费用。项目总监需要对合同履约全过程负责。

◎ 现场监理人员配置见下表（进场前需委托人工程管理部审批通过）：

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	



--	--	--	--	--	--	--	--	--

(1) 在本合同约定监理期间，总监需常驻现场，其他监理人员必须专职；

(2) 监理人派驻项目人员变动，须提前5日以书面形式向委托人申报，待委托人批准后方可实施，且应代之以同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。

(3) 若监理人员履行合同不力，委托人有权要求更换监理人相关人员，监理人在接到委托人书面通知后5日内予以更换同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。

(4) 监理人派驻项目人员在未得到委托人书面批准之前，不得擅自撤离委托人项目现场。

(5) 对于监理人的人员配置、进场时间要求，若有变动，以委托人书面通知为准。

第3条外部条件包括：

- 与政府部门的协调；
- 与周边环境的协调；

第4条双方约定的委托人单位应提供的工程资料及提供时间：

- (1) 签订合同后及时提供项目立项批文、设计合同、设计任务书、勘察资料及相关的图纸一套；
- (2) 及时提供有关的设计变更、设计图。

第5条委托人单位应在7天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜做出书面答复。

第6条委托人单位向监理人提供的免费设施如下：

由精装修单位提供2间办公室，作为现场办公室。所有开展本监理工作所需的设备和委托单位对工程实体进行检测的仪器工具等均由监理人自行提供，双方同意该等设备所需费用已包括在监理费用中，不再进行补偿。

(补充：监理人应在签订合同后20日内，提供关于监理员住宿、用餐及值班宿舍安排的详细计划。不得私自与施工单位建立任何关系)

第7条监理人有权对施工单位严重违反施工质量，安全，文明施工，操作规范并屡教不改的行为进行处罚，处罚决议经委托人与监理人双方认同后即生效。

第8条所有参加本项目的监理人员，在进入现场前，监理人应先将其个人资料报项目经理部，经项目经理部面试和考核合格后，方可履行监理职责。不称职监理人员必须24小时内离开，并在72小时内人员更换到位。

第9条违约金扣款约定

由于监理人工作失误或监督力度不够而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，委托人可根据具体情况，扣除监理违约金，扣款额度最高可累计到总费用的10%。具体扣款细则如下：

(1) 经确定的总监和监理工程师不得调换，如总监不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换的，扣除监理费人民币壹拾万元；如监理工程师不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调

换的，扣除监理费人民币壹万元；

（2）监理人员未经批准不得调离监理人或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，罚现金500元；

（3）监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣本人 100 元；8 小时以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，扣现金 100 元，不随施工旁站，罚现金 100 元；

（4）对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到《工序检查一览表》中的要求，罚现金 100 元；

（5）除不可抗力因素外，若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次扣监理费 1%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣监理费 2%；

（6）对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，罚现金 200 元；

（7）监理人必须对现场签证、承建商提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理人处以超出部分费用两倍的违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

（8）监理人工作人员工作期间必须穿着统一工作服装并佩戴工作铭牌，违者每人次罚款 50 元。

（9）监理人响应委托人就安全事故处理办法，确保工程安全文明施工。具体细则如下：安全事故等级划分：根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：

（10）较大安全事故：指一次事故造成重伤（是指有下列情形之一的伤害：使人肢体残废或者毁人容貌的；使人丧失听觉、视觉或者其他器官机能的；其他对人身健康有重大伤害的）1 至 2 人；或施工现场发生火灾，对公司产生负面影响；

（11）重大安全事故：指一次事故造成重伤 3 至 10 人；或死亡 1 至 2 人；

（12）特大安全事故：指一次事故造成重伤 10 人以上；或死亡 3 人以上（含）；或死亡 2 人同时重伤 5 人以上（含 5 人）。

（13）对工地现场发生各级安全事故时，对总包、监理、分包单位增加违约金的原则说明如下：

（14）较大安全事故：对精装修单位收取违约金 10 万元；监理人收取违约金 5 万元。如事故责任主体是分包的，追加分包违约责任。

（15）重大安全事故：对精装修单位收取违约金 30 万元；监理人收取违约金 10 万元。如事故责任主体是分包的，追加分包违约责任。

（16）特大安全事故：对总包单位收取违约金 60 万元；监理人收取违约金 20 万元。如事故责任主体是分包的，追加分包违约责任。

（17）违约金在最近一次进度款或结算款付款中一次性扣除。

（18）合同期间，工程管理部有权对监理到岗情况进行抽查，根据委托人确认的监理人员配置表，抽查发现应 到岗监理未到岗者，一人次罚款一万元。

## 附录C 工程建设项目安全责任书

为确保工程建设项目施工的顺利完成、确保安全无事故，特签订安全生产责任书如下：

一、承包人有健全的安全文明施工领导小组与工作小组，具体工作层层分解，落实到人。

二、进场施工前能够与附近居民、居委会、派出所、城管部门等做友好的沟通，做好居民的安抚工作；

三、施工区有符合市区范围施工工地安全文明生产要求的封闭围墙和门头、有规范的九牌一图；施工区与生活区分别设置门卫室和三班专职门卫，每班至少2人，年龄20周岁以上50周岁以下，男性，确保24小时无间断在岗，确保封闭管理，所有车辆、人员出入都要做好登记；确保大门口的整齐与洁净；且出入口设有人行出入口和车辆出入口，确保人车分流；施工出入口设置车辆冲洗设置，确保车辆出工地时轮胎、底盘、车身等无带泥现象；设置4名以上专职马路清理员，确保道路的整齐与洁净，确保路面无泥垢、积尘、积水，无扬尘。

四、规范完成工地排污系统，办理工地生产的排污许可，确保工地排污合法有序。

五、实行工程安全“预控”制，在每个分部工程以及重要分项工程开工前，做好工程施工的危险源控制，确定危险隐患控制点，做好警示标志与安全防护，在工程开工前、每天上岗前、新工人进场施工前做好施工人员安全交底、安全教育与培训，做好施工期安全巡检与监察；

六、大型施工机械设备的使用必须确保合乎相关规定要求，设备合格并处于有效使用期限，操作人员身体健康，持有有效上岗证件。

七、做好现场的安全施工防护工作，特别是临边洞口、塔吊工作半径活动区域内密集生产区、施工安全通道口、脚手架部位等；做好施工区域的安全警示工作，对潜在危险源部位设立警示牌以及警示标语；做好安全生产巡视工作，工程专、兼职安全员必须经常性在工地巡视，发现安全隐患或工人的危险操作及时更正及阻止。

八、设置工地监控系统，确保整个工地的每一个施工角落都能在监控室掌握，能做到及时发现施工隐患。

九、承包人在工程施工中要事先制订安全防范措施，杜绝各类事故发生，并报代建单位备查。

十、承包人应配备专职安全员，施工现场负责人和安全员均为施工现场安全责任人，负责协调及处理施工中出现各类问题，确保施工现场文明、安全。

十一、承包人(或现场负责人)应对全体施工人员进行安全生产教育，增强安全自律意识，并制订相应的安全生产制度和奖惩措施。

十二、现场负责人、专职安全员必须坚守岗位，因故离开工地应报请发包人(建设单位)同意，且指定好专人负责。

十三、现场安全负责人应对施工机械、电气设备等定期进行安全检查，每周不少于一次，发现隐

患及时处理，处理结果书面报代建单位。

十四、施工场地内必须配备消防器材等安全防护设备。

十五、进入施工现场必须戴安全帽，不得赤膊、穿拖鞋，严禁酒后作业。承包人必须落实好防护措施报建设单位。

十六、严禁操作工无证上岗，操作工在作业时间内不准擅自离开工作岗位，严格执行操作规程。

十七、承包人应注重用电安全，配备必要的漏电保护装置，严禁乱接乱拉，电气设备及架设电线(缆)应有电力标记。雨天施工要加强防护措施，出现短期雷阵雨时应立即停工。

十八、代建单位不定期进行安全检查，如发现承包人违反安全要求，存在事故隐患，将及时书面通知承包人整改，承包人应在规定的时间完成整改要求，并报请建设单位验收合格后方可复工。

十九、如发现由于现场负责人、安全员玩忽职守，安全责任不到位，发生安全事故或多次出现事故苗头者，建设单位有权通知承包人停工整改或调换现场负责人、安全员。

二十、组建切实可行的安全事故应急救援组织，制定切实可行的应急救援预案，并随时接受检验。

二十一、现场办公区、办公室、会议室、卫生间、食堂、厨房等生活场所有专人每天打扫与清理，确保整齐洁净；工人宿舍区、卫生间、淋浴间、食堂、厨房有专门的清洁制度，生活垃圾集中收集并每天清理，厨房工作人员身体健康、所有食品进货渠道正规，加工符合相关要求，生、冷、热食品分开放置并有隔蝇措施，宿舍、厨房、食堂设有空调以及其他通风设施。

二十二、自觉履行无锡市有关建设工程安全文明生产的其他规定。

二十三、以上要求，承包方必须严格按照要求执行，否则监理有权视情节严重情况建议发包方要求承包方支付违约金。发包方在作出违约金决定的同时，承包方依然要按要求在规定时间内整改到位，如造成其他方损失或社会恶劣影响的，承包方要承担所有责任，并负责消除影响，否则发包方将提请建设主管部门对承包方进行行政处罚。

二十四、违约金细则

1、进入施工区域的所有人员必须佩戴好安全帽，否则，不准进入现场，违者施工人员每次支付违约金50元，管理人员每次支付违约金200元。

2、凡从事两米以上，无法采取可靠安全防护设施的高处作业人员必须系好安全带，违者支付违约金100元/人次。

3、现场的各种安全防护设施，未经批准，不准随意拆改，否则按500元/处支付违约金。

4、施工单位必须做好防高处坠落、物体打击、防触电、防机械伤害的各项安全防护工作。防护不到位的按500元/处支付违约金。

5、配电系统必须实行分级配电，各类配电箱、开关箱安装和内部设置必须符合有关规定，箱内电器必须可靠完好，其选型定值要符合规定，开关箱外观应完整，牢固防雨、防尘。箱体外应涂安全色标，统一编号，箱内无杂物，停止使用时应切断电源，箱门上锁。否则按200元/处支付违约金。

6、各种电器设备和电力施工机械的金属外壳，金属支架和底座，按规定采取可靠的接零或接地保护。否则按200/处支付违约金。

7、配电箱必须设两级以上漏电保护装置，实行分级保护形成完整的保护系统，漏电保护装置的选择应符合漏电动作电流保护器的要求，开关箱内的漏电保护器其额定漏电动作电流应不大于30mA，额定漏电动作时间应小于0.1s。

8、现场各种高大设施，必须按规定装设避雷装置。否则按200元/处支付违约金。

9、临时用电必须设专人管理，分片包干，责任到人，非电工人员严禁乱拉乱接电源线和动用各类电器设备。对临时用电的线路及其设备，必须由专业电工每天进行巡视检查，发现问题及时处理；

10、加强临时用电的安全管理工作，健全下列具体临时用电管理技术资料：临时用电施工组织设计的全部资料；修改临时用电施工组织设计的资料；临电技术交底资料；临时用电工程检查验收表；电气设备的试、检验凭单和调试记录；接地电阻测定记录表；定期检(复)查表；电工维修工作记录等。经检查无上述记录的，按100元/项支付违约金。

11、施工现场内的主干道应确保清洁，路面上无浮泥、无积水，严禁在道路上堆放各种材料、机械等(特殊情况经项目部允许除外)，若有违章堆放物品，施工方收到通知后在规定时限内必须处理干净，否则由项目部派人处理，发生的费用由施工方承担并按1000元/次支付违约金。

12、施工方应做好生活区的环境卫生工作，建筑垃圾和生活垃圾及时清理，堆放到指定地点。食堂人员应有体检合格证，食堂灶台应贴瓷砖，生熟食应分开，应配置纱门、纱窗，垃圾收集应袋装化。工地厕所应设置冲洗设备和化粪池，有专人每天打扫。否则，视情节支付违约金100到1000元每次。

13、电焊机无二次降压装置或电焊作业时无灭火器或易燃场所(指作业场所周围有竹笆片、安全网、木材、油漆等易燃材料)无集火斗、灭火器的，每处每次支付500元违约金。

14、裸线直插插座或电箱的，每次每处支付违约金1000元。

15、高度2.5米以下使用无防护装置的灯具设施的，又不符合安全电压要求的，每处每次支付违约金500元(具有防护装置的灯具设施可不使用安全电压)。

16、活动架无护栏或未制动，或无监护人的，每处每次支付违约金500元。

17、手持电动工具如风镐、电钻等，小型用电设备如电焊机等未接零接地使用的，每处每次支付违约金500元(使用手持电动工具作业时戴绝缘手套、穿绝缘鞋的除外)。

18、违章使用音频线，花线等不符合移动电缆要求的电线进行施工照明或作临时用电设备的电源线，每处每次支付违约金500元，并由总包没收违规电线。

19、脚手架、作业平台等超载使用的，每处每次支付违约金1000元。

20、严禁赤膊、穿拖鞋进入现场施工作业，违者，每次每发现一人支付违约金50元。

21、气割作业时，氧气瓶与乙炔瓶之间距离不符合要求、气瓶斜放或卧放且无回火阀的，每次每处支付违约金500元。

二十五、本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力,有效期为双方

签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

本责任书作为合同附件，具体份数随主合同。





## 附录D 工程施工现场安全生产文明施工管理三方协议

甲方(建设单位)：

乙方(施工单位)：

丙方(监理单位)：

### 第一章 总则

第 1.1 条 为了切实加强工地安全生产、文明施工管理，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《建筑生产监督管理规定》以及《建设工程施工现场消防安全标准(DGJ32/J73-2008)》、建设部等有关安全生产、文明施工的法律法规，结合施工方与建设单位签订的施工合同规定以及建设单位对现场工程管理的实际情况和需要，特制定本协议。

第 1.2 条 施工单位是安全生产、文明施工的责任主体，对其施工范围内的工程安全生产、文明施工负责。

第 1.3 条 施工单位应建立健全安全生产、文明施工的保证体系，并确保安全生产、文明施工保证体系有效地运行。

第 1.4 条 施工单位、监理单位要对安全生产、文明施工采取切实可行的措施，严格按照建设部有关安全文明施工的规定组织施工和管理，防止安全事故和不文明行为的发生。

第 1.5 条 凡在本项目施工的一切单位和个人，必须遵守本细则。

### 第二章 工程施工现场安全生产文明施工管理要求

第 2.1 条 现场施工必须严格遵守国家有关安全生产、文明施工的规定和相关规范要求，严禁违规操作。施工单位及其所有人员必须遵守相关的法律法规和建设单位相关规定(或细则)，积极配合以及服从建设单位及监理单位的检查、监督和管理。

第 2.2 条 各施工单位应定期对其职工进行安全文明教育和遵纪守法教育。施工单位应建立安全文明管理制度，采取切实可行的安全保卫和文明管理措施，落实安全工作，坚决杜绝不安全和不文明行为的发生，严禁打架、斗殴、赌博、行窃等违纪违法行为。

第 2.3 条 施工现场不得乱丢乱放和堵塞各种通道，施工区域、工地入口及入口处道路应整洁、干净。现场严禁乱倒垃圾、高空掷物、严禁随地大小便、严禁抽烟、严禁施工人员食宿。临时道路严禁堆放建筑材料和垃圾，工地现场须进行绿化美化，须按照建设单位及当地住建局的相关要求执行。

第 2.4 条 所有进场施工人员必须符合建设单位、监理提出的进场要求，否则不得进场施工。

第 2.5 条 施工单位应建立健全安全生产责任制和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证工程安全生产条件所需资金的投入，对所承建的工程进行定期和专项安全文明施工检查，并做好检查记录。

第 2.6 条 施工单位挪用列入建设概算的安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的，责令限期改正，处挪用费用 20%以上 50%以下的违约金；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第 2.7 条 施工单位应按规定配备足够数量的安全生产管理人员。特殊工种作业人员必须持证上岗。

第 2.8 条 施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案。施工单位进驻现场必须提交用电方案(包括主要电气型号、功率，用电负荷，现场用电管理措施等)交监理单位与甲方审查，审查通过后方可申请使用；重要(危险)部位应有醒目的电气安全标志；所有现场电器设施必须严格按照用电管理规定来执行。

第 2.9 条 施工单位应严格执行住房和城乡建设部最新发文的危险性较大的分部分项工程安全管理规定的规定。

第 2.10 条 工程施工前，施工单位项目部的技术人员应当对有关安全施工的技术要求向施工作业班组做出详细说明，并由双方签字确认。

第 2.11 条 施工单位应当按规定在施工现场设置安全文明宣传牌和安全警示牌，应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、基坑边沿及有害气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。

电梯井、管道井内须保持清洁，严禁堆放任何可燃物资；楼梯口、电梯井口、预留洞口、通道口和尚未安装栏杆的阳台周边、无外架防护的层面周边、框架工程楼层周边、上下跑道及斜道的两侧边、卸料平台的侧边须做安全防护，同时张贴醒目警示标志。“四口五临边”防护搭设材料要符合规范要求，有足够的强度，要规范化、定型化，通道口防护要双层防护。

第 2.12 条 施工单位对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，应采取专项防护措施。

第 2.13 条 施工单位应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。施工单位应根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施(夏季施工须采取有效措施预防施工人员中暑情况的发生)。

第 2.14 条 施工单位应对施工现场实行封闭围挡。主要出入口、临界边和通道口应设置安全防护，临近道路和其他建筑物的外墙立面或有其他要求的外墙立面应采取封闭施工。围挡做到坚固、整洁、美观。

第 2.15 条 施工现场必须配备责任心强的值班人员，实行封闭式管理。施工作业人员和工作人员进出施工现场必须佩戴有姓名、照片和编号的工作牌，不允许非现场工作人员擅自进入施工现场。工程现场严禁住人，现场施工人员及其工作人员必须佩戴安全帽。同时现场应配备一定数量的安全帽，以便供外来参观和检查人员使用。

第 2.16 条 所有进入施工现场的人员不得赤膊，不得穿着拖鞋，现场所有施工人员工作时间不允许酒后施工。

第 2.17 条 施工单位应认真贯彻“预防为主”的方针，积极配合当地消防部门对工程施工现场的检查和整改工作。如因施工单位不配合整改或整改达不到消防部门要求造成罚款的，费用由责任单位承担(责任单位的认定以建设单位和监理单位现场总监共同确认为准；若因施工单位现场管理和消防工作不到位造成事故的，一切责任及不良后果由施工单位承担。

施工单位应当按照要求做好现场的消防安全管理工作，并建立健全逐级消防安全责任制和各类消防安全管理制度及操作规程，确定消防安全责任人，加强对员工消防安全宣传教育，并在施工现场成立义务消防队；制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，制定施工现场消防安全保障方案和应急救援预案，加强对员工消防安全宣传教育，特殊工种人员须持证上岗；设置消防通道、消防水源(含临时室内消防给水系统)，配备足够数量的灭火器材。

动火施工时须具备动火证、灭火器、水源、监护人。所有动火人员须有焊工操作证并经监理单位总监审查确认。高空作业与室外作业除上述条件外必须有接火盆(斗)，外幕墙单位施工动火时还须递交专项消防安全应急措施方案(含水源引入外幕墙和围护墙之间四周)并经监理单位确认后方可进行作业；定期开展施工现场消防安全检查，定期检查和更换消防设施设备，消除事故隐患。

第 2.18 条 施工单位应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。作业人员应当遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使用安全防护用具、机械设备等。在交叉作业施工场所，必须采取有效隔离和防护措施。

第 2.19 条 施工单位在使用施工起重机械和整体提升式脚手架、模板等自升式架设施前，应当组织有关单位进行验收，按规定委托具有资质的检验检测机构进行验收(有明确规定的须及时向建设行政主管部门或其他有关部门登记)。

第 2.20 条 施工单位须为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险，此项费用由施工单位支付。

第 2.21 条 施工单位应当根据工程施工的特点、范围，对施工现场易发生重大事故的部位、环节进行监控，制定施工现场生产安全事故应急救援预案，建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。

第 2.22 条 加强现场成品保护和周边环境保护。施工单位是施工现场成品的安全责任主体，要派专人看

守。施工单位的施工人员在施工过程中不得破坏和损坏周边环境。

第 2.23 条 施工现场道路和材料堆放场地必须硬化，施工现场排水通畅无积水，泥浆和污废水不外流、不排入河道也不能堵塞下水道。

第 2.24 条 进场设备(材料)应提前上报进场计划，并在规定时间内有序整洁堆放，不得混合堆放，且挂牌标识正确、清楚。易燃易爆及危险品应严格按照规定分类入库管理。可以放在室内的施工材料或施工用机具与设备，均不得随意摆放在场外。

第 2.25 条 对于工程施工现场，其道路必须畅通无阻，现场出入口处道路必须设置车辆冲洗槽、沉淀池，配备冲洗设备。出入车辆必须冲洗干净，保证车辆不带泥土上路。对于难以保证车辆不带泥土上路的工程，施工单位在施工过程中要派专人和冲洗设备及时清扫、冲洗路面，保持路面整洁、干净；若因施工单位带泥上路致使路面不清洁或运输土方过程中渣土零星溅落地面造成城管或环卫等部门处罚的，一切费用由施工单位承担。

第 2.26 条 建筑垃圾应严格按照要求运至指定的地点。施工现场的建筑废料和垃圾要严格做到“日日清”和“工完料清”。严禁随处乱倒建筑废料和垃圾。

第 2.27 条 施工单位在吊顶封板及关键施工面封闭前应提前书面告知建设单位、监理单位及其它相关施工单位，避免造成其他施工单位进度滞后及因此受到经济损失。

第 2.28 条 施工现场各单位的办公用房内应整洁卫生并加强用电管理，施工现场应设置垃圾桶和男、女厕所，禁止作业人员随地大小便。

第 2.29 条 施工现场各单位及人员的各种车辆应有序地停放在指定的区域，停车区域的设置须经建设单位和监理认可后方可实施。

### 第三章 工程施工现场安全生产文明施工管理办法

第 3.1 条 监理单位的工程总监和安全专业监理工程师，负责监督、管理和考核施工单位现场安全生产和文明施工，对施工单位违反本细则的规定和不安全、不文明的行为提出处理、处罚意见。

第 3.2 条 对于任何处理处罚决定，监理单位应出具通知书(单)，抄送建设单位；根据合同及本细则规定处罚款用于抓好现场安全生产、另行安排其他单位完成现场文明施工措施的落实和奖励。

第 3.3 条 施工单位应定期组织安全文明专题会议，通过专题会议的形式组织学习施工单位安全生产文明施工的法律、法规、规程等；检查前一阶段实际施工及管理中的问题和不足；确定解决的方法和措施；确定下一阶段工作的重点和方法。

第 3.4 条 当施工单位存在违反本处罚细则规定的行为或情况时，建设单位拥有按照本细则处罚标准直接进行处罚(无须经施工方签字认可)的权利。

序号	条 例	罚款标准 (元)	违规 件数	罚款金额 (元)
1	个人防护			
1.1	未戴安全帽(戴帽未系帽带)	100/人		
1.2	安全帽带未系紧	60/人		
1.3	高空或临边作业未系挂安全带	100-600/ 人		
1.4	电焊作业未戴防护手套	100/人		
1.5	操作切割机未戴防护眼罩	100/人		
1.6	安全帽不合格	100/个		
1.7	安全带不合格	200/个		
1.8	人员未按规定穿戴安全防护用品的	200/个		
2	用电			
2.1	未按“三相五线制”规定配电	300/处		
2.2	不符合“三级配电、二级保护”规定	200/处		
2.3	电气设备不符合规定	200/处		

2.4	电气未按规定作架空或埋地处理	100/处		
2.5	电箱中保护系统配置不齐全	100/处		
2.6	用电设备未做到“一机、一闸、一漏、一箱”	200/处以上		
2.7	私自撬电箱锁	200/处		
2.8	电箱不符合要求	200/处		
2.9	电气设备未做保护零线	100-300/处		
2.10	阴暗、潮湿等危险场所未按规定使用安全电压	500/处		
2.11	宿舍内烧电炉、电饭煲、电热杯、电水壶等	200-800		
2.12	非专业电工私拉乱接	200/处		
2.13	现场配电箱、形状箱未加门上锁，未注明编号、用途、责任人的	100/个		
2.14	电箱内电气开关不按规定设置或进出线凌乱	200/处		
2.15	未按规定设置末端箱或漏电保护器	500/处		
2.16	架设电缆、电线不使用绝缘子，架空高度不符合要求， 电线老化、破坏的及使用花线做照明线的，有其中之一	500/处		
2.17	电线电缆随地拖拉或浸泡水中或砂浆中	100/处		

2.18	现场电工用电巡查维护不够，不及时整改存在问题的	100-400		
2.19	专业电工违反 JGJ46-88 临时用电规范的	200-600		
2.20	其他未按照 JGJ46-88 临时用电规范施工的	100-500/ 处		
3.	设备			
3.1	设备保护系统不全或损坏	100/处		
3.2	专用机械未配专用开关箱	100-500/ 处		
3.3	使用未通过安装验收的电机设备	100/处		
3.4	特种作业人员未持劳动部门颁发之上岗证	400/人		
3.5	机械设备的安全防护设施不全或失效	100-500/ 处		
3.6	电焊机未使用二次空载降压保护器、漏电保护器的	200-300/ 台		
3.7	电焊机一、二次线无防护罩或地线不到位	200-300/ 处		
3.8	电焊机的电线、电缆不符合要求	200-400/ 处		
3.9	电焊机一或二次线超长的	200-400/ 处		
3.10	电焊机隔层使用的	200-300/ 处		
3.11	氧气瓶、乙炔瓶使用和存放不符合要求的	200-400/ 处		

3.12	氧气瓶、乙炔瓶未装防震圈或无防护帽的	100/个		
3.13	气瓶直接暴晒在阳光下没做遮阳的	200/个		
本页小计				
序号	条 例	罚款标准 (元)	违规 件数	罚款金额 (元)
3.14	氧气瓶、乙炔瓶的风带、气表不符合要求的	100/个		
3.15	塔吊吊物捆绑不牢靠，有浮置易掉物或夹带短小物体未绑好	200-600/ 次		
3.16	塔吊指挥工未随吊钩进行指挥的	200-600/ 次		
3.17	塔吊未用吊篮而单独吊运气瓶或短小、散落物的	200-600/ 次		
3.18	塔吊工违反“十不吊”规定的	200-600/ 次		
3.19	施工电梯司机载人载物超载运行的	200-600/ 次		
3.20	施工电梯、井架的司机进出料口安全防护门未关好的	200-600/ 次		
3.21	施工机械无安全操作规程	200/台		
3.22	其他机械无安全操作规程	100-500/ 处		
3.23	按照规定在应经专门检测机构检验合格后才能使用机械设备的，如施工起重机械	1000-2000 /台		



3.24	违反塔吊、电梯、井架等机械设备其他安全规程规定的	300-600/ 次		
4	危险处理			
4.1	“四口、五临边”未按规定保护或保护不严	500/处		
4.2	移动工作台无斜撑等保护措施	100/处		
4.3	易燃、易爆、易腐蚀及有害物品未隔离存放	100/处		
4.4	危险物品存放区无警戒标志	100/处		
4.5	危险作业未做书面的安全技术交底(签字记录)	100-500/ 次		
4.6	危险作业未进行有效保护	100/处		
4.7	未经批准，擅自动用拆除“四口、五临边”防护设施和照明设施，如洞口盖板、防护栏杆、防护门、通道照明	500-2000/ 处		
4.8	危险部位作业未挂安全警示标志	100-300/ 处		
5	防火、照明			
5.1	仓库、生活区及施工区未按规定配备灭火器材	100-500/ 处		
5.2	失效的灭火器材损坏、过期未及时更新的	100/个		
5.3	动火作业防火措施未跟上	200/次		

5.4	在禁烟区吸烟、动火	200/人		
5.5	主要通道及施工区照明不足	100-500/ 处		
5.6	动火作业未有动火证	100-500/ 次		
5.7	在易燃物品区域强热照明(如碘钨灯)	100-300/ 次		
5.8	违反“十不烧”规定	150-600/ 次		
5.9	发生火灾事故	1000 以上 / 次		
6	安全文明管理及其他			
6.1	集体安全活动(例会、检查等)缺席(除非事先批准)	200/人		
6.2	安全、文明活动配合不力	300-2000/ 次		
6.3	不服从指挥、态度粗鲁	200-600/ 次		
6.4	穿拖鞋、高跟鞋、带钉易滑鞋、赤脚、赤膊等 有一行为者	200/人		
6.5	酒后上班、打架斗殴、偷窃	300-2000/ 人		
6.6	在工地现场随地大便	1000/人		
6.7	高空抛掷工具、垃圾、物料等	500-2000/ 次		

6.8	场内材料乱堆乱放、堵塞通道的	300/处		
6.9	当日垃圾未清除的，未做到工完料清的	200-500/处		
6.10	现场防尘措施不到位	500-2000/次		
本页小计				
序号	条 例	罚款标准 (元)	违 规 件数	罚款金额 (元)
6.11	宿舍区卫生、防火不符合要求	300-600		
6.12	易引发事故场所无安全标语、安全标志的	100/处		
6.13	单位工程未编制施工组织设计或安全技术措施方案，未上报审批而进行施工的动火作业无接火斗、无防火毯	1000/次		
6.14	班前安全交底记录无针对性、不及时的	100-1000/次		
6.15	在高处作业时坠落物体、工具等	200-1000/件		
6.16	未按要求及时完成甲方、监理交代的任务或安全隐患未及时整改的	300-1000/条		
6.17	动火作业无接火斗、无防火毯，导致火花溅落的	1000/次		
6.18	攀登脚手架、井字架等	200/次		
6.19	未经批准拆除脚手架的连墙件、安全网、脚手板等	200-800/处		

6.20	质量、安全技术交底未在施工现场塑封挂牌	5000/次		
6.21	工人未经安全教育上岗作业	200-600/ 人		
6.22	年龄、身体健康状况等不符合工人招工标准的	400/人		
6.23	发生安全事故(事故中伤害他人或自己的)或未遂事故的,按事故大小、轻重	1500-1000 0/次		
6.24	发生事故未及时上报或隐瞒不报的	2000-5000 /次		
6.25	事故中分部分项工程未进行有针对性的安全技术交底	1000/次		
6.26	安全资料不齐全	200-600/ 次		
6.27	安全责任制不健全、不落实	300-600/ 次		
6.28	高空作业需设防护不到位的	300-600/ 处		
6.29	现场材料、物品未按规定(规格)堆放并标识	100/处		
6.30	上班干私活、离岗、串岗	200/次		
6.31	未经批准施工区住人	200/次		
6.32	上级安全检查有违章违纪行为的	200-2000		
6.33	违章指挥	500-2000/ 次		

6.34	脚手架上堆积物体、阻碍通行的	300-800/ 处		
6.35	脚手架上垃圾、砂浆等物体未及时清理的	500-3000/ 处		
6.36	模板支撑在脚手架上	200-600/ 处		
6.37	进场的劳动安全防护用品和搭设的安全设施未经安全 部门检查验收的	300-2000/ 次		
6.38	其他安全防护用品、用具不合格，是伪劣商品的	100-2000/ 个		
6.39	违反其他安全操作、安全规定、规章、缺席等 违章及不文明行为	200 /次		
6.40	基坑各类监测不按规定频率进行、监测数据伪造的	200 /次		
7	质量控制			
7.1	各专业施工队伍进场时，总包单位未对其进行 技术、质量、安全培训学习和交底	500-2000/ 次		
本页小计				
序号	条 例	罚款标准 (元)	违规 件数	罚款金额 (元)
7.2	建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行 检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件 以及有关材料取样	500-2000/ 次		
7.3	建筑材料、建筑构配件、设备等未按规定检测 或检测结果不合格就擅自使用或进行工序施工 的	500-2000/ 次		

7.4	关键部位施工工序需无安全、技术交底记录的	500-2000/ 处		
7.5	重要分部分项工程、关键工序及重要施工工艺 需编制专项方案而未编制的	500-2000/ 次		
7.6	现场施工与监理过审的方案不符的	500-2000/ 处		
7.7	擅自修补混凝土及其他质量缺陷	500-1000/ 处		
7.8	施工过程中存在隐瞒施工安全、质量问题和事故或 疑似瞒报安全、质量问题	2000-5000 /次		
7.9	对于野蛮施工、破坏已完工序成果或部位的	500-1000/ 处		
7.10	施工单位偷工减料，材料以次充好	1000/处		
7.11	钢筋工程施工与图集规范、设计要求不符合的	500-1000/ 处		
7.12	钢筋、钢结构等焊接质量不符合要求的	500-1000/ 处		
7.13	主体结构、机电安装等施工中出现预留接口不 符合设计尺寸、预留孔洞、预埋件漏埋设、安 装不到位的	500-1000/ 处		
7.14	分部(分项)、隐蔽未按规范要求验收擅自进入 下一道 工序	2000-5000 /次		
7.15	未经设计同意随意切割钢结构支撑柱、主体结 构主筋等受力件的	500-1000/ 处		
7.16	未按合同、投标文件要求履行安全质量检查和 未对风险源进行监控	500-1000/ 次		

7.17	未按相关标准、规范、图纸、技术方案施工而擅自变更方案的	1000-2000 /次		
7.18	使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的	1000-5000 /次		
8	进度控制			
8.1	总包单位不按时向监理提交周、月进度计划	200/次		
8.2	总包单位不按时发送每日、周工作完成情况	200/次		
9	施工资料			
9.1	施工资料在提醒后仍填写不规范、与项目工程实际不符的	200-500/ 次		
9.2	日常的安全生产管理工作未落到实处，未形成有效的记录，为了应付检查、考核而制作虚假资料的	200-500/ 次		
9.3	虚报量、虚报签证工作量	1000-5000 /次		
9.4	各类需报送监理、甲方资料未按时提交的	200-500/ 次		
9.5	各类迎检资料不全、未按照甲方、监理、质安监要求做的	200-500/ 次		
本页小计				
10	项目管理制度			

10.1	各类会议应参会人员未经批准缺席会议处罚、迟到 10 分钟以上	200 元/人		
10.2	主要负责人、项目负责人未履行安全生产管理职责的，或不服管理、违反规章制度和操作规程冒险作业的	200-500 元 /人		
10.3	项目部主要人员未办理有效请假手续擅自离岗、脱岗的，导致现场工作无相应对接人员的	200-500 元 /人		
10.4	不执行甲方、监理的管理指令，不配合相关第三方工作的	200-500 元 /次		
以上各条款中同一问题如反复出现， 罚款加倍， 若与合同条款不一致， 按较严格的执行				



## 附录E 廉政协议书

项目名称:

项目地址:

委托人名称:

监理人名称:

为加强重点项目建设中的廉政建设，规范项目建设有关各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政协议。

同时面向社会接受监督，监理人监督部门将认真履行监督执纪问责职责，对违法违纪问题发现一起、查处一起，并追究相关责任。

第一条委托人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

（一）不准向监理人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不准在监理人处报销任何应由委托人或其工作人员个人支付的费用。

（二）不准参加监理人安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）不准要求、暗示和接受监理人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）配偶、子女不得参与监理人承包与本项目有关的设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

（五）不得以任何理由向监理人推荐分包单位或要求监理人购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

（六）其他与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第二条监理人应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行项目建设的有关政策、法规，特别是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

（四）不准为委托人及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

（五）其他有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。



## 第二卷

## 第五章 委托人要求

### 委托人要求

详见合同“专用条件”

## 第三卷

## 第六章投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标项目

# 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
- 六、投标诚信承诺书
- 七、其他资料



## 一、投标函及投标函附录

### (一) 投标函（商务）

\_\_\_\_\_（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：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

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	合格	
4	投标有效期	90日历天	
.....	.....	.....	
.....	.....	.....	

投 标 人: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

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: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

\_\_\_\_\_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。

### （六）拟委任的主要人员汇总表

[illegible]

(七) 主要人员简历表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

(八) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	备注

## 五、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 1、质量控制措施
- 2、进度控制措施
- 3、投资控制措施
- 4、安全施工管理措施
- 5、文明施工控制措施
- 6、组织协调管理措施

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。

## 六、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“无锡市建设工程招投标诚信信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的诚信库信息均真实有效，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：\_\_\_\_\_

## 七、其他资料

\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标项目

# 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) (费率: % ) 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: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

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

1. 监理报酬清单说明
2. 监理报酬清单

单位：人民币元

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