第三册

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准监理招标文件

（2025 年版 适用于资格后审）

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目标准监理招标文件（2025 年版适用于资格后审）》（以下简称《标准监理招标文件》）由江苏省住房和城乡建设厅编制。适用于江苏省行政区域内国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑与市政基础设施工程项目，符合依法必须招标的范围和规模标准的，采用资格后审方式对投标人进行资格审查的监理电子招标项目。

二、《标准监理招标文件》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《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、《标准监理招标文件》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、《标准监理招标文件》第四章“合同条款及格式”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自行编制。

七、《标准监理招标文件》第五章“技术资料”由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制。

八、《标准监理招标文件》为 2025 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，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、采用综合评估法的，具体评审因素和标准为：

（一）投标报价（≥32 分）

方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。

Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定。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。

说明：

1.投标报价相对评标基准价每偏离 1%，扣减 0.1～0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

2.计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。

3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、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。

（二）监理方案（≤24 分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分，可参照以下内容设置评审要点：

1.质量控制方案；

2.进度控制方案；

3.投资控制方案；

4.安全控制方案；

5.合同及信息管理方案；

6.其他。

说明：

1.招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。监理方案一般不超过100页，具体篇幅（字数）要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。

2.招标人可以要求投标总监在评标环节陈述监理方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题（以书面为主），评分分值控制在2分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。具体办法可以由各市另行规定。

3.投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

（三）项目监理机构（≤26分）

1.总监理工程师（不高于6分）

可以结合项目需要，对投标总监理工程师取得建设工程类专业技术职称级别、工程类注册执业资格，以及国家注册监理执业年限、所学专业，按一定的标准进行评分。

2.专业监理工程师（不高于20分）

可以结合项目需要，对专业监理工程师配备的国家注册监理工程师数量、所学专业、工程类注册执业资格、建设工程类专业技术职称级别，按一定的标准进行评分。

（四）拟投入现场的设备、检测仪器等（≤8分）

拟投入现场的设备、检测仪器等能够满足招标文件规定配置要求的得满分，缺少的按照招标文件规定的标准相应扣分，直至该部分分值扣完为止。

说明：招标人应当在招标文件中明确规定投标人需投入现场的设备、检测仪器等的配置要求，并详细规定扣分标准。

（五）类似工程业绩（≤8.5分，其中企业≤4分，总监≤4.5分）

可以对投标企业或总监理工程师承担的类似及以上工程进行加分，招标人应当在招标文件中明确投标企业或总监理工程师承担的单个类似及以上工程的分值，以及有效期（一般为5年）、加分依据（一般为中标通知书、监理合同、竣工验收证明等）。类似工程设置的其他要求按第五条执行。

说明：

1.总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。

2.总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。

（六）奖项（≤1.5 分）

可以对总监理工程师承担的工程获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。省辖市级市优最高加 0.3 分；省优最高加 1 分；国优（指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）最高加 1.5 分。所有奖项有效期三年。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。

上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。

四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

（一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

（二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

（三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

（四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

（五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

五、类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

（一）一般只能设置不超过 2 个量化指标。

（二）招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

江苏大学学生宿舍 B 组团项目、监理服务监理招标

招标文件

项目编号：E3200000001000381

标段编号：E32000000010003810002001

招标人（或招标代理机构）：（盖单位公章）

编制人：（签字或盖章）

2026 年 1 月 19 日

目　　录

第三册 1
招标公告 15
第二章 投标人须知 24
投标人须知前附表 24
1. 总则 30
1.1 项目概况 30
1.2 资金来源和落实情况 30
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求 30
1.4 投标人资格要求 30
1.5 费用承担 31
1.6 保密 32
1.7 语言文字 32
1.8 计量单位 32
1.9 踏勘现场 32
1.10 投标预备会 32
1.11 分包 33
1.12 偏差 33
1.13 知识产权 33
1.14 同义词语 33
2. 招标文件 33
2.1 招标文件的组成 33
2.2 招标文件的澄清 34
2.3 招标文件的修改 34
2.4 最高投标限价 34
2.5 招标文件的异议 34
3. 投标文件 35
3.1 投标文件的组成 35
3.2 投标报价 35
3.3 投标有效期 35

3.4 投标保证金 35
3.5 资格审查资料 36
3.6 备选投标方案 36
3.7 投标文件的编制 36
4. 投标 36
4.1 投标文件的加密和数字证书认证 36
4.2 投标文件的递交 37
4.3 投标文件的修改与撤回 37
5. 开标 37
5.1 开标时间和地点 37
5.2 开标程序 37
5.3 开标异议 38
6. 招标人评标前准备 38
7. 评标 38
7.1 评标委员会 38
7.2 评标原则 39
7.3 评标 39
7.4 评标结果（中标候选人）公示 39
8. 合同授予 40
8.1 定标方式 40
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 40
8.3 履约担保及支付担保 40
8.4 签订合同 41
9. 重新招标和不再招标 42
9.1 重新招标 42
9.2 不再招标 42
10. 纪律和监督 42
10.1 对招标人的纪律要求 42
10.2 对投标人的纪律要求 42
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 42

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 43
10.5 投诉 43
11. 解释权 43
12. 需要补充的其他内容 43
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式） 44
评标办法前附表 44
1. 评标方法 49
2. 评审标准 49
2.1 初步评审标准 49
2.2 详细评审标准 49
3. 评标程序 49
3.1 组建评标委员会 49
3.2 初步评审 50
3.3 详细评审 50
3.4 澄清、说明或补正 51
3.5 推荐中标候选人 52
3.6 评标争议处理 52
4. 定标程序 52
4.1 定标委员会 52
4.2 定标标准 53
4.3 定标方法 53
4.4 确定中标人 53
5. 无效标条款 53
第四章 合同条款及格式 55
第一部分 协议书 56
一、工程概况 56
二、词语限定 56
三、组成本合同的文件 56
四、总监理工程师 57
五、签约酬金 57

六、期限.....57
1.监理服务期限：.....57
2.相关服务期限：.....57
七、双方承诺.....58
八、合同订立.....58
第二部分　通用条件.....59
1. 定义与解释.....59
1.1 定义.....59
1.2 解释.....60
2. 监理人的义务.....60
2.1 监理的范围和工作内容.....60
2.2 监理与相关服务依据.....62
2.3 项目监理机构和人员.....62
2.4 履行职责.....62
2.5 提交报告.....63
2.6 文件资料.....63
2.7 使用委托人的财产.....63
3. 委托人的义务.....63
3.1 告知.....63
3.2 提供资料.....64
3.3 提供工作条件.....64
3.4 委托人代表.....64
3.5 委托人意见或要求.....64
3.6 答复.....64
3.7 支付.....64
4. 违约责任.....64
4.1 监理人的违约责任.....64
4.2 委托人的违约责任.....65
4.3 除外责任.....65
5. 支付.....65

5.1 支付货币 65
5.2 支付申请 65
5.3 支付酬金 65
5.4 有争议部分的付款 65
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 66
6.1 生效 66
6.2 变更 66
6.3 暂停与解除 66
6.4 终止 67
7. 争议解决 68
7.1 协商 68
7.2 调解 68
7.3 仲裁或诉讼 68
8. 其他 68
8.1 外出考察费用 68
8.2 检测费用 68
8.3 咨询费用 68
8.4 奖励 68
8.5 守法诚信 68
8.6 保密 68
8.7 通知 69
8.8 著作权 69
第三部分　专用条件 70
1. 定义与解释 70
1.2 解释 70
2. 监理人义务 70
2.1 监理的范围和内容 70
2.2 监理与相关服务依据 73
2.3 项目监理机构和人员 74
2.4 履行职责 74

2.5 提交报告 74
2.7 使用委托人的财产 75
3. 委托人义务 75
3.4 委托人代表 75
3.6 答复 75
4. 违约责任 76
4.1 监理人的违约责任 76
5. 支付 76
5.1 支付货币 76
5.3 支付酬金 76
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 77
6.1 生效 77
7. 争议解决 77
7.2 调解 77
7.3 仲裁或诉讼 77
8. 其他 77
8.2 检测费用 77
8.3 咨询费用 77
8.4 奖励 78
8.6 保密 78
8.8 著作权 78
9. 补充条款： 78
附录 A 监理工作要求 84
一、监理服务期限 84
二、监理工作总则 84
三、施工准备阶段监理 85
四、施工阶段监理 86
五、监理实施过程要求 89
六、保修阶段的监理工作 90
七、监理人对项目监理部的管理工作 91

八、其他要求 92
附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 94
B-1 委托人派遣的人员 94
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） 94
B-3 委托人提供的资料 94
B-4 委托人提供的设备 94
附录 C　项目监理机构及人员配备表 95
附录 D　廉政协议书 96
附录 E　建设工程监理安全协议书 97
附录 F　一般纳税人证明 102
第五章 技术资料 103
第六章 投标文件格式 104
一、投标函及投标函附录 106
二、法定代表人身份证明 108
三、授权委托书 109
四、共同投标协议（如有） 110
五、资格审查资料 111
（一）投标人基本情况表 111
（二）项目总监理工程师简历表 111
六、投标保证金凭证 113
七、监理方案 114
八、监理机构及人员配备（主体库获取） 115
九、拟投入现场的设备、检测仪器 116
十、类似工程业绩资料 117
十一、奖项资料 118
十二、中小企业声明函（如有） 119
十三、其他材料（含定标材料） 120
其他材料 121
附件-1-投标承诺函 1-监理 122

附件-2-投标承诺函 2-监理 125
附件-3-投标承诺函 3-监理 126
附件-4-投标承诺函 4-监理 127

招标公告

江苏大学学生宿舍B组团项目监理服务

监理招标公告（资格后审）

标段编号：E3200000001000381002001

1.招标条件

本招标项目江苏大学学生宿舍B组团项目已由江苏省发展和改革委员会以苏发改社会发[2020]952号文批准建设，招标人为江苏省公共工程建设中心有限公司，所需建设资金通过争取中央资金、省财政专项补助、政府专项债券、学校自筹等多渠道筹措。项目出资比例为100%，项目建设采用：□自建□代建√集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目监理服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 标段名称：江苏大学学生宿舍B组团项目监理服务。

2.2 建设地点：镇江市京口区学府路301号江苏大学内。

2.3 工程类型：房屋建筑工程。

2.4 建设内容及规模：项目新建2栋学生宿舍楼，总建筑面积85100.74平方米，其中地上建筑面积76295.70平方米，功能为学生宿舍，地下建筑面积8805.04平方米，功能为人防工程和设备用房。同时配套建设室外道路、室外管线及景观绿化等附属设施。

2.5 监理合同估算价（万元）：本项目的最高投标限价人民币425.33万元。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 监理及相关服务范围：江苏大学学生宿舍B组团项目施工准备阶段、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，具体内容详见合同条款。

2.7 监理服务期：自合同签订生效之日始，至工程缺陷责任期结束之日止（施工过程驻场监理服务期803日历天），具体内容详见合同条款。

2.8 是否属于政府采购工程：

√否

□是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

□是

□否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

□本标段整体面向中小企业。

□本标段以联合体形式面向中小企业。

3.投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**本次招标要求投标人须具备工程监理房屋建筑工程专业甲级或综合资质证书资质；

3.2 **拟选派项目总监理工程师资格：**国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；

3.3 **资格审查必要条件：**

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：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）；

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

3.4 **资格审查其他条件：**

√3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：2023 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≥8.5 万平方米或单项合同监理费≥420 万元的房屋建筑工程（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），且以江苏省经营主体信息库系统中获取的资料为准。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。

√3.4.2 其他：①投标人在招标人之前的工程中履约评价不得有以下规定的情形，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_XMZX_LYPJ。

（1）投标人在 2023 年度在招标人工程中年度履约评价不合格的；

（2）投标人在 2024 年度与 2025 年度在招标人工程中建设期年度履约评价（在 2024 年度与 2025 年度，省公建中心履约评价公告中未标注区分缺陷责任期年度履约评价和建设期年度履约评价的，均视为建设期年度履约评价）不合格的；

（3）投标人在 2025 年度在招标人工程中缺陷责任期年度履约评价不合格的。

②符合法律法规规定的其它要求；

③投标人需提供投标承诺函 1、2、3、4，并按要求签字盖章，详见招标文件附件。

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

□3.6 **以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：**

本标段以联合体形式预留。联合体中中小企业承担的合同份额需达到__%（不低于__%）以上，且在共同投标协议中明确。

□3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。

4．资格审查办法

本次招标采取资格后审方式。

5．评标办法

本次招标采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，评标（定标）标准和方法详见招标文件第三章：

（一）评标程序：评标阶段（定量评审）：确定 7 名中标候选人，具体方法如下：

①初步评审：初步评审（形式性评审、资格审查、响应性评审）合格的投标人进入详细评审。

②详细评审：如初步评审合格投标人≤7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人＞7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 7 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 7 名，以投标报价低的优先入围中标候选人；如投标报价也相等的，按投标文件中总监得分业绩合同建筑面积大的优先入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。

详细评审方法如下：

评分因素	评分标准	得分
投标报价	方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2,Q2=1-Q1,Q1 的取值范围为 10%,15%,20%,25%,30%；Q1 值在**投标文件开启（解密）后**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≤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，上述方法四的评标	38

	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	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的：5 分；较好：4.5 分；一般的：4 分；基本满足的：3.5 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 20 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	5
	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的：5 分；较好：4.5 分；一般的：4 分；基本满足的：3.5 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 20 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	5
	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的：4 分；较好：3.6 分；一般的：3.2 分；基本满足的：2.8 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	4
	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。好的：4 分；较好：3.6 分；一般的：3.2 分；基本满足的：2.8 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	4
	合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：4 分；较好：3.6 分；一般的：3.2 分；基本满足的：2.8 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	4
	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 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最	2

			多扣 0.1 分。	
			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。	
项目监理机构		总监理工程师	总监取得监理工程师执业资格证书年限≥10 年，得 4 分；5 年≤执业年限＜10 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
		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 2 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 1 分/人，最多得 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 1 分/人，具有工程师职称加 0.5 分/人。（以上参评人员最多得 2 分/人）	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	4

			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）	
		上述项目监理机构人员须提供投标人为其缴纳的 2026 年 8 月-2026 年 10 月中任意一个月的社保证明，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 2023 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≥8.5 万平方米或单项合同监理费≥420 万元的房屋建筑工程（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），且以江苏省经营主体信息库系统获取的资料为准。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）	4

评标委员会应当在评标结束后向招标人提交评标报告，评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

评标结果公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人发生改变时，应当重新公示中标候选人。

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学专业一栏的，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。项目监理机构人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏省经营主体信息库系统中获取的资料为准。

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，均以江苏省经营主体信息库系统获取的资料为准。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。

（二）定标程序：

招标人对投标人拟派项目总监理工程师进行闭卷口头答辩。

定标委员会成员数量：5 人

定标会在江苏省公共资源交易中心召开，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标准和方法择优确定中标人。

定标方法：

①票决法；

②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。

定标标准：

①投标报价

②监理方案文件

③企业实力：包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模等

④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

⑤项目团队人员配备情况

⑥总监业绩、企业业绩情况

⑦投标人拟派项目总监理工程师答辩情况

6.招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：公告发布之日起至 2026 年 11 月 25 日 17 时 00 分（北京时间）。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：江苏省公共资源电子交易平台（https://49.77.204.17:10800/tpbidder）。

7.投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：详见招标文件。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标

交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8.其他要求

8.1 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，请各投标人务必使用最新投标工具软件编制投标文件。投标文件工具下载地址为：

江苏省投标文件制作软件（省版 8.0）：

https://download.bqpoint.com/download/downloaddetailfree.html?SourceFrom=Ztb&ZtbSoftXiaQuCode=0174&ZtbSoftType=tballinclusive。

8.2 请各投标人务必登录江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（https://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）进行用户注册及企业信息管理，提前登录、注册，及时录入企业相关信息及佐证材料。

8.3 本次招标采用江苏省“不见面”开标交易系统形式进行开标。江苏省“不见面”交易大厅网址：https://49.77.204.17:10800/BidOpening。

9.发布公告的媒介

9.1 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；

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10.联系方式

10.1 招标主体

招标人：江苏省公共工程建设中心有限公司

招标人地址：南京市秦淮区国际路 199-1 号 A 座 8 楼

联系人：杨工

电话：025-85500298

传真：/

邮编：210000

电子邮箱：/

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：江苏省建设工程招标投标办公室

联系电话：025-51868903

10.3 异议渠道

投标申请人可登录到江苏省公共资源电子交易平台（https://49.77.204.17:10800/tpbidder）的“异议”模块中进行提交。

招标人（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名　称：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：杨工 电　话：025-85500298 电子邮箱：
1.1.3	招标代理机构	名　称： 地　址： 联系人： 电　话： 电子邮箱：
1.1.4	招标项目及标段名称	江苏大学学生宿舍 B 组团项目 监理服务
1.1.5	招标方式	☑ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	镇江市京口区学府路 301 号江苏大学内。
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	万元
1.2.1	资金来源	所需建设资金通过争取中央资金、省财政专项补助、政府专项债券、学校自筹等多渠道筹措。 本工程属于 ☑ 政府投资项目 ☐ 国有非政府投资项目 ☐ 其他
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	监理及相关服务范围	江苏大学学生宿舍 B 组团项目施工准备阶段、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，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始，至工程缺陷责任期结束之日止（施工过程驻场监理服务期 803 日历天），具体内容详见

		合同条款。
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：详见招标公告 项目总监理工程师资格：详见招标公告 资格审查可选条件：详见招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☑ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	☐ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	不组织集中踏勘 踏勘现场联系人： 电话：
1.10.1	投标预备会	☑ 不召开 ☐ 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：
1.12.1	偏差	☑ 不允许 ☐ 允许：
2.1.1(7)	构成招标文件的其他材料	投标承诺函 1、2、3、4
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 11 月 25 日 17:00
2.2.2	招标文件澄清发布时间	
2.4	最高投标限价	425.33 万元 说明：投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。
3.1.1	投标文件的组成	☑ 投标函及投标函附录； ☑ 法定代表人身份证明； ☑ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☑ 资格审查资料；

		☑ 投标保证金凭证； ☑ 监理方案； ☑ 监理机构及人员配备； ☑ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☑ 类似工程业绩资料； ☐ 奖项资料； ☑ 其他材料（投标承诺函）； ☑ 定标材料； **需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：** ☑ 企业营业执照； ☑ 企业资质证书； ☐ 安全生产许可证（如有）； ☑ 监理工程师注册证书； ☑ 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☐ 定标材料（如有）； ☑ 项目监理机构人员证书(注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)均以江苏省经营主体信息库系统中获取的资料为准。
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	①详见第二章 3.4.4；②投标人违反招标文件规定的其他情形
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	投标保证金的形式：银行转账、银行保函；投标保证金的金额：人民币 8.5 万元；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；开户名：江苏省公共工程建设中心有限公司；开户银行：兴业银行南京分行营业部；账号：409410100100752435010428；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，须为投标人开户银行（投标人自行提供证明材料）出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（银行保函有效期不得低于投标有效期，银行保函中承担保证担保责任的情形须包含①投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；②投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；③投标人在与贵方签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；④投标人违反招标文件规定的其他情形）。银行保函的原件（需要密封，并在封面上标明项目名称和单位名称）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。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。投标保证金退还方式：招标人在与中标人签订合同后，向未中标的投标人退还投标保证金。招标人与中标人签订合同且中标人向招标人递交了履约保证金后退还其投标保证金。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。第二章 3.4.3 与此条矛盾的地方以此条为准。
3.6	备选投标方案	☑ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☑ 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	
4.1.1	加密要求	按“电子招标投标交易平台”要求
4.2.1	投标截止时间	2026 年 12 月 10 日 09:00
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。

5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □ 开标地点（见面开标）： ☑ 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会
5.1.2	投标人参加开标会人员要求	在线参与开标，无需人员到场
5.2	开标程序	解密投标文件：按江苏省“不见面”开标交易系统程序进行 解密时间：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 解密地点：江苏省“不见面”开标大厅（登录网 https://49.77.204.17:10800/BidOpening 后，点击右上角“电子标开标”-点击“住建工程”，选择“投标人”身份，插入 CA、输入密码进行登录）
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：招标人评委 1 人，其余专家由江苏省公共资源交易中心专家库中随机抽取。
7.3.1	评标方法	□ 综合评估法 ☑ 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的数量	采用评定分离方式 ☑ 是 1.推荐中标候选人数量 7 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。） 2.经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 □ 否 推荐中标候选人数量名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	□ 是 ☑ 否，推荐的中标候选人数：。

8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1.定标方法为： ☑ 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。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2.定标委员会的组建 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。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：详见合同条款 履约担保的金额：详见合同条款 支付担保的形式： 支付担保的金额： 差额履约担保： ☐ 采用 ☐ 不采用 差额履约担保的形式： 差额履约担保金额：
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：江苏省建设工程招标投标办公室 联系号码：025-51868903
12 需要补充的其他内容		
12.1	补充说明	1、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。2、公证费由中标人按照规定在领取中标通知书前支付。3、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）一式贰份（壹正壹副），并按要求加盖单位公章，递交至招标人处。4、请投标人获取招标文件后详细阅读招标文件合同条款。5、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要求，否则由投标人自行承担相关责任。

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1投标人应具备有效的营业执照以及承担本标段监理服务的资质条件、能力和信誉，项目总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定及本标段要求，具体资格要求见投标人须知前附表。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

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

（10）被依法暂停或者取消投标资格；

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

（16）法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

1.12.1投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件 规定的偏差范围和幅度。

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）技术资料；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，

若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间

前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

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

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

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

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

（1）公布投标人名单；

（2）在规定的时间内解密投标文件；

（3）按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；

（4）公布开标结果；

（5）投标人提出异议（如有）；

（6）招标人答复投标人提出的异议（如有）；

（7）开标结束。

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

（1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（2）对投标报价进行算术性校核；

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

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

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

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

（5）与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

7.3.1评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1（A）不采用“评定分离”方式的，除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，

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

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人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。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员

应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	如初步评审合格投标人≤7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人＞7 名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前 7 名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第 7 名，以投标报价低的优先入围中标候选人；如投标报价也相等的，按投标文件中总监得分业绩合同建筑面积大的优先入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。

2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函签字盖章	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。
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价(招标文件要求提交备选投标的除外)
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求
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
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项、3.4.2 项规定

		投标报价	无下列情形之一：(1)低于成本；(2)高于招标文件设定的最高投标限价；(3)应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度；(4)不符合第二章"投标人须知"第 3.2 项的规定
		其他要求	投标人及投标文件不得存在第三章第 5 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 项目监理机构：26 分 拟投入现场的设备、检测仪器等：8 分 类似工程业绩：4 分
2.2.2	评标基准价计算方法	1.评标基准价计算方法： ☑ **招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法；** ☐ **在投标文件开启（解密）后，由从以下中随机抽取一种。** ☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☐ 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在**投标文件开启（解密）后**由随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☑ 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在**投标文件开启（解密）后**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。 2.计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3.评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

条款号		评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	投标报价	方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2,Q2=1-Q1,Q1 的取值范围为 10%,15%,20%,25%,30%；Q1 值在投标文件开启（解密）后由江苏省“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≤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）	38.00
2.2.3(2)	监理方案	监理方案 1	质量控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：5 分；较好：4.5 分；一般的：4 分；基本满足的：3.5 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 20 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	5.00
		监理方案 2	进度控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：5 分；较好：4.5 分；一般的：4 分；基本满足的：3.5 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 20 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	5.00
		监理方案 3	投资控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：4 分；较好：3.6 分；一般的：3.2 分；基本满足的：2.8 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	4.00
		监理方案 4	安全控制管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：4 分；较好：3.6 分；一般的：3.2 分；基本满足的：2.8 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	4.00
		监理方	合同与信息管理方案针对性强、要点明确、措施得当。 好的：	4.00

		案 5	4 分；较好：3.6 分；一般的：3.2 分；基本满足的：2.8 分；未提供此项内容的：0 分。页数不得超过 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	
		监理方案 6	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 15 页，每超过 1 页的，扣 0.01 分，最多扣 0.1 分。	2.00
2.2.3(3)	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≥10 年，得 4 分；5 年≤执业年限＜10 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。	6.00
		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 2 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 1 分/人，最多得 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 1 分/人，具有工程师职称加 0.5 分/人。（以上参评人员最多得 2 分/人）	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。	3.00
		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
		说明	上述项目监理机构人员须提供投标人为其缴纳的 2026 年 8 月-2026 年 10 月中任意一个月的社保证明，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。	0.00
2.2.3(4)	拟投入	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		8.00

	现场的设备、检测仪器等	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。）	
2.2.3(5)	企业业绩	监理企业类似工程业绩（4 分）：自 2023 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≥8.5 万平方米或单项合同监理费≥420 万元的房屋建筑工程（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），且以江苏省经营主体信息库系统获取的资料为准。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）	4.00

4.3	定标方法	☑ 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。 ☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名（具体数量在招标文件中明确）不排序的中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3评分标准

（1）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（2） 监理方案评分标准：见评标办法前附表；

（3）项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；

（4）拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；

（5）类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；

（6）奖项评分标准：见评标办法前附表；

（7）其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

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

定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

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

3.2 初步评审

3.2.1形式性评审

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

3.2.2资格评审

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

3.2.3响应性评审

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

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

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

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

（4）按本章第2.2.3（4）目规定的评审因素和分值对拟投入现场的设备、检测仪器计算出得分D；

（5）按本章第2.2.3（5）目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分E；

（6）按本章第2.2.3（6）目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F；

（7）按本章第2.2.3（7）目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

3.3.2评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。（招标人根据实际情况，可以在招标文件评标办法前附表中明确计算细则。）

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4**投标报价重点评审**

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人

3.5.1评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.5.2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规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

（1）评标委员会成员分别陈述意见；

（2）集体讨论；

（3）评标委员会成员表决；

（4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 定标程序

4.1 定标委员会

4.1.1定标委员会人数见评标办法前附表

定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利

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

4.2 定标标准

4.2.1定标标准见评标办法前附表。

4.3 定标方法

4.3.1定标方法见评标办法前附表。

4.4 确定中标人

4.4.1招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，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、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，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标准和方法择优确定中标人。

4.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

5. 无效标条款

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

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
（7）投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

（8）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
（9）未按招标文件要求提供投标保证金的；
（10）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
（11）项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
（12）投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
（13）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
（14）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
（15）监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
（16）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
（17）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
（18）不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
（19）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
（20）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
（21）参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

（GF—2012—0202）

建设工程监理合同

项目名称：江苏大学学生宿舍 B 组团项目

合同编号：

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

2026 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，双方就江苏大学学生宿舍 B 组团项目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：江苏大学学生宿舍 B 组团项目

2.工程地点：镇江市京口区学府路 301 号江苏大学内。

3.工程规模：项目新建 2 栋学生宿舍楼，总建筑面积 85100.74 平方米，其中地上建筑面积 76295.70 平方米，功能为学生宿舍，地下建筑面积 8805.04 平方米，功能为人防工程和设备用房。同时配套建设室外道路、室外管线及景观绿化等附属设施。

4.建安工程费：建安工程费 44572.75 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始，至工程缺陷责任期结束之日止(施工过程驻场监理服务期 803 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始，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始，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：2026 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：2026 年　　月　　日	日　　期：2026 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安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 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	1.1 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见;
	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;
	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;
	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;
	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;
	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;
	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;
	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;
	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;
	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;
	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;
	1.12 审查竣工资料，组织竣工预验收;
	1.13 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。
(2)投资控制	2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关投资的条款;
	2.2 审核、分析各投标单位的投标报价;

	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;
	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;
	2.5 工程付款审核;
	2.6 审核其它付款申请单;
	2.7 审核工程变更的费用;
	2.8 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。
(3)进度控制	3.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;
	3.2 审核、分析各投标单位的进度计划;
	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;
	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;
	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)合同管理	4.1 合理划分子项目，明确各子项目的范围;
	4.2 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷;
	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。
(5)信息管理	5.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
	5.2 定期提供各类工程项目管理报表;
	5.3 建立工程会议制度;
	5.4 督促施工单位整理工程技术资料。
(6)组织与协调	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;
	6.2 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作;
	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;
	6.4 组织、协调委托人、设计单位与施工单位之间的关系。
(7)风险管理	7.1 制订风险管理策略;
	7.2 在合同中采取有利的反索赔方案;

	7.3 工程变更管理;
	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（或建筑安装工程费）]

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：/，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: ；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 40 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 40 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10㎡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，领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始，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 803 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于扰因素;

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的资金供应，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，以确保仪器等的精密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：江苏省公共工程建设中心有限公司

乙　　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，在与对方履行江苏大学学生宿舍 B 组团项目合作业务期间，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: 2026 年　月　日　　日　　期: 2026 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大学学生宿舍 B 组团项目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）》及其它相关法律、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、安全生产责任制度、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，是否制定有工程实施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;

乙方原因造成的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: 2026 年　　月　　日　　日　　期: 2026 年　　月　　日

附录 F　一般纳税人证明

第五章 技术资料

通过网盘分享的文件：江苏大学学生宿舍 B 组团监理服务
链接: https://pan.baidu.com/s/1KkfMZ0Tk1iDH4Ky0ef3lOA?pwd=zt5x 提取码: zt5x

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）____（标段名称）
监理招标

投标文件

项目编号：_____
标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____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

三、授权委托书

四、共同投标协议（如有）

五、资格审查资料

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、监理机构及人员配备（主体库获取）

九、拟投入现场的设备、检测仪器

十、类似工程业绩资料

十一、奖项资料

十二、中小企业声明函（如有）

十三、其他材料（含定标材料）

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

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

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

3.我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4.如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约担保；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

5.我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6.我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

7.我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

8.在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地　　址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓　　名：_____　　性　　别：_____

年　　龄：_____　　职　　务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____ 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、共同投标协议（如有）

共同投标协议

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段监理投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1._____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4.联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____

_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____

_____

_____。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7.本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

……

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

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

（二）项目总监理工程师简历表

项目总监理工程师简历表

姓名		年龄		监理注册证号	
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		
其他各类工程类注册执业（职业）资格			
编号	工程类注册执业（职业）资格名称	注册证号	专业
…			

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

说明：

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

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、监理机构及人员配备（主体库获取）

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

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

九、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

1.业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；

十一、奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1.奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；

2.投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的 获奖证书、获奖文件 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；

3.获奖证书、获奖文件等从**江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中**获取。

十二、中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

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

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日　　期：

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

十三、其他材料（含定标材料）

其他材料

其他材料

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.具有独立承担民事责任的能力；

2.投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

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

（10）被依法暂停或者取消投标资格；

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

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

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

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

（16）法律、法规规定的其他条件。

注：以上 1-2 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）

3.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；

4.投标人在招标人之前的工程中履约评价不得有以下规定的情形，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_XMZX_LYPJ。

（1）投标人在2023年度在招标人工程中年度履约评价不合格的；

（2）投标人在2024年度与2025年度在招标人工程中建设期年度履约评价（在2024年度与2025年度，省公建中心履约评价公告中未标注区分缺陷责任期年度履约评价和建设期年度履约评价的，均视为建设期年度履约评价）不合格的；

（3）投标人在2025年度在招标人工程中缺陷责任期年度履约评价不合格的。

5.投标人须提供拟派项目总监在江苏省工程建设数字化监管系统（https://zhzj.jsszfhcxjst.jiangsu.gov.cn:40278/gcszh/SzjsWorkQY/normal/enterprise/index）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（查询方法：首页点击“信息查询”模块中的“人员信息”-点击“市场监管”-进入查询界面输入人员信息进行查询并截图。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）

6.投标人须提供未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单查询结果截图，否则视为投标人未提供本承诺函。

查询截图
（注：相关查询资料放在此位置）

7.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”。

8.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　日

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）总监理工程师未同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

（3）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:；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 40 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

附件-4-投标承诺函 4-监理

投标承诺函 4

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）：

年　　月　　日