

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“评标办法和定标办法”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“评标办法和定标办法”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。

XDG-2024-96号地块项目（项目名称）监理（标段名称）

(招标编号：WXHS202503001-X02)

招标文件

招标人：无锡汇嘉房地产开发有限公司

招标代理机构：江苏通汇工程管理咨询有限公司

编制人（签字或盖章）：

2025年9月18日

目 录

第一卷	1
第一章 招标公告（适用于公开招标）	2
第二章 投标人须知.....	3
1. 总则	15
2. 招标文件	17
3. 投标文件	18
4. 投标	21
5. 开标	21
6. 评标、定标	21
7. 合同授予	23
8. 纪律和监督	24
9. 是否采用电子招标投标	25
10. 需要补充的其他内容	25
第三章 评标办法和定标办法.....	26
评标办法前附表.....	26
第四章 合同条款及格式.....	45
第一部分 协议书.....	错误!未定义书签。
第二部分 通用条件.....	错误!未定义书签。
第三部分 专用条件.....	错误!未定义书签。
第二卷	80
第五章 委托人要求.....	81
一、 监理要求.....	82
二、 适用规范标准.....	82
三、 成果文件要求.....	82
四、 委托人财产清单.....	82
五、 监理人需要自备的工作条件.....	83
第三卷	84
第六章 投标文件格式.....	85
目录.....	87
一、 投标函及投标函附录.....	88
二、 法定代表人身份证明.....	91
授权委托书.....	92
三、 联合体协议书（如有）	93
四、 投标担保.....	94
五、 资格审查资料.....	95
六、 监理大纲	106
七、 其他资料.....	107

第一卷

第一章 招标公告（适用于公开招标）

（本章内容详见外网招标公告）

第二章 投标人须知

条款号	条款名称	编 列 内 容
1. 1. 2	招标人	名称：无锡汇嘉房地产开发有限公司 地址：无锡市惠山区钱桥街道钱藕路 10 号 联系人：龚赟 电话：0510-83201079
1. 1. 3	招标代理机构	名称：江苏通汇工程管理咨询有限公司 地址：无锡市锡山区万马广场 59-102 联系人：刘飞、刘伶、周润杰 电话：0510-88226300 电子邮箱：247518119@qq.com
1. 1. 4	招标项目名称	XDG-2024-96号地块项目（项目名称） <u>监理</u> （标段名称）
1. 1. 5	项目建设地点	无锡市惠山区钱藕路与育才路交叉口西南侧地块。
1. 1. 6	项目建设规模	XDG-2024-96 号地块项目总用地面积 51821 m ² ，总建筑面积 123967.08 m ² ，其中地上建筑面积 90470.08 m ² ，地下建筑面积 33497 m ² 。项目共规划 4 栋 15-17 层高层住宅和 12 栋 8-10 层洋房住宅。
1. 1. 7	工程项目施工预计开竣工日期和建设周期（监理服务期）	监理服务期限： <u>755日历天</u> 计划开工日期： <u>2025年11月30日（以委托人指令为准）</u> 计划竣工日期： <u>2027年12月25日</u>
1. 1. 8	建筑安装工程费	暂按 <u>56000万元</u> 。
1. 2. 1	资金来源	自筹
1. 2. 2	资金落实情况	已落实。
1. 3. 1	招标范围	XDG-2024-96 号地块项目用地范围内所有工程，以及在用地范围之外为该项目配套的附属工程，包括但不限于下述内容：施工准备阶段、施工阶段、改造阶段主体建筑工程、主体安装工程、室外管网工程、园林环境工程、配套工程等各种总、分包及委托人指定的其他专业分包或供应商的工期、质量、安全文明施工、组织协调及部分造价控制等的监理。
1. 3. 2	监理服务期限	监理服务期限：755 日历天。具体工期以甲方正式书面通知为准，并满足甲方总体计划节点要求及现场总进度计划要求，调整工期及计划节点须经甲方代表确认同意。正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。该工期含春节、节假日、冬雨季等因素。

		<p>素，本项工程的乙方须无条件配合甲方总体交房时间及总包的施工进度，以使甲方工程能在预定的时间之前完成所有工程。</p> <p>中标人服务时间为招标人发出要求开始监理服务的通知，中标人正式进场履行其服务的日期开始，包含工程施工全过程、验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段。</p>
1. 3. 3	质量标准	符合国家规定的合格标准。工程质量、安全符合国家现行验收规范验收标准；进度控制、成本控制满足发包人要求。
1. 4. 1	投标人资质条件、能力、信誉	<p>(1) 资质要求：[监理综合资质]或者[房屋建筑工程监理甲级]（含）以上；</p> <p>(2) 财务要求：2022至2024年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）；</p> <p>(3) 业绩要求：/；</p> <p>(4) 信誉要求：/；</p> <p>(5) 总监理工程师的资格要求：/；</p> <p>(1) [国家注册监理工程师（房屋建筑工程）]；</p> <p>(2) ①在本单位注册满三个月；具备与投标人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6月—2025年8月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年6月—2025年8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）；②不得同时在两个或以上单位受聘或者执业；③是（是否要求没有担任任何在监建设工程项目负责人）。</p> <p>(6) 其他主要人员要求：以《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号文为标准，本项目拟派项目监理机构人员总数（含总监）不得少于8人（各阶段投入人员以招标文件合同条款中《XDG-2024-96号地块项目监理人员配置需求表》中为准）。各专业人员配备合理，不得有外聘人员，根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗，各专业工程施工时必须常驻工地，所有人员须为投标人在职人员，均须提供岗位证书、与投标人签订的劳动合同、投标人为其缴纳的养老保险证明，养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年6月—2025年8月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年6月—2025年8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【已退休人员仅适用于总监理工程师】）。如</p>

		<p><u>果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接收材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更。注：上述人员需在投标文件中“拟委派的主要人员汇总表”一一体现。</u></p> <p>(7) 试验检测仪器设备要求： /。</p> <p>(8) 其他要求： <u>证明资料要求：财务要求、劳动合同、养老保险证明（已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明【已退休人员仅适用于总监理工程师】）、其他主要人员要求的资料均采用原件的扫描件上传至投标文件中；除上述资料外，有效资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。</u></p>
1. 4. 2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： /。 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。
1. 4. 3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1. 4. 3”
1. 9. 1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人可自行踏勘。
1. 10. 1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： /； 召开地点： /；
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	<u>无锡市建设工程网上招投标系统以答疑澄清文件发出。</u>
1. 12. 1	实质性要求和条件	<u>符合投标人资质条件、能力。</u>
1. 12. 3	偏离	<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材料	<u>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。</u>
2. 2. 1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025年9月24日10:00时前；</u> 形式： <u>无锡市建设工程网上招投标系统内提出。</u>

2.2.2	招标人对招标文件澄清、修改时间	<u>2025年9月24日17:00时前；</u> 无锡市建设工程网上招投标系统内以答疑澄清文件发出。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.1	增值税税金的计算法	/
3.2.3	报价方式	固定单价合同，监理费最终以建设工程规划核实合格证面积*所报单价按实结算。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有。本标段监理费总价最高投标限价：309.9177万元，监理费单价最高限价25元/平方米（本项目建筑安装工程费约56000万元，投标报价按暂估建筑面积123967.08平方米计算，最终以建设工程规划许可证建筑面积*所报单价按实结算）。超过最高限价的报价按废标处理。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。
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标有效期为 <u>90</u> 日历天。从投标截止之日算起。
3.4.1	投标保证金	投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效） <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金 <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 <input type="checkbox"/> 其他形式 <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） <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） <input checked="" 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） 投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>6</u> 万元 递交方式：投标保证金（保函保费）必须从投标人的基本存款账户汇出（缴纳）。 投标担保递交要求：

	<p>方式 1、采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心惠山分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行无锡惠山支行</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，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <ul style="list-style-type: none"> ①满足银行规定的申请条件。 ②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。 ③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内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>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> <ul style="list-style-type: none"> ①满足保险公司规定的申请条件和信用要求； ②企业信用考核结果 \geq/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； 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； 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
--	---

	<p>资料（包括保险费发票、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；保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的，保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</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> <ul style="list-style-type: none"> ①满足担保公司规定的申请条件和信用要求； ②企业信用考核结果\geqslant/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； 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； 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>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> <ul style="list-style-type: none"> ①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书 ②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发〔2023〕8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案 ③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。 <p>其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据（投标保证金退缴或保函（保单）办理指南）执行，2、（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）以保函（保单）形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保</p>
--	---

		<p>函（保单）上传至投标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。具体由评标委员在评标阶段进行评审。</p> <p>（3）以信用承诺方式提交投标担保的，须将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上传至投标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。具体由评标委员在评标阶段进行评审。（4）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在评标阶段进行评审。（5）《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》自2023年9月1日起正式实施，企业可登录“无锡市公共信用信息服务平台”在线申请第三方信用报告（网址：https://ggfw.wuxicredit.wuxi.gov.cn/）。业务咨询电话：（0510）85021851。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p><u>(1) 投标截止后投标人撤销投标文件；</u></p> <p><u>(2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目；</u></p> <p><u>(3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同；</u></p> <p><u>(4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</u></p> <p><u>(5) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。</u></p>
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	近年财务状况的年份要求	<u>2022年至2024年</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）
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	<u>/年 /月 /日至 /年 /月 /日</u>
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	<u>/年 /月 /日至 /年 /月 /日</u>
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	<p><u>网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、营业执照、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须</u></p>

		<u>提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</u>
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	<u>电子印章、电子签名，按招标文件要求。</u>
4.1.1	投标文件加密要求	<u>生成加密投标文件。</u>
4.1.2	封套上应载明的信息	<u>本项目采用不见面开标，投标人不需提供投标光盘和书面投标文件。</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2025年10月10日09时30分。</u>
4.2.2	递交投标文件地点	<u>电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招投标交易平台”上传； 投标备份文件递交地点：本次招标无须递交投标备份文件。</u>
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：/
5.1	开标时间和地点	<u>开标时间：同投标截止时间； 开标地点：无锡市公共资源交易中心惠山分中心开标（惠山区政和大道209号建设局大楼3楼）。开标当日，投标人仅需在场外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。（无锡不见面开标大厅网址：http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）（注：投标文件的授权委托书中需明确授权委托人的联系方式（手机），否则如由于无法及时联系相关授权委托人而造成的一切后果由各投标人自行承担）</u>
5.2	开标程序	<u>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。</u>
6.1.1	评标委员会组建	<u>评标委员会构成：5人及以上单数组成；其中招标人代表1人，专家5人及以上单数； 评标专家确定方式：专家评委从专家库中随机抽取产生。</u>
6.3.2	采用“评定分离”法时：评标结果公示、拟定中标人公示、重新定标	<u>中标候选人数量：7人（不排序）。 1. 评标结果公示期间：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。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。</u>

		<p>2. 拟定中标人公示期间：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。</p> <p>3. 重新定标：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，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p>
7.1.2	定标方案	<p>定标方法</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 票决定标法</p>
7.6.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约担保：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：（由承包人在以下方式中自主选择）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 保险机构保单</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他：履约保证金、担保机构保函</p> <p>履约担保的金额：签约合同价10%，承包人最迟应在中标通知书发出15日内向发包人提交足额履约担保，否则招标人可以取消其中标资格。</p> <p><input type="checkbox"/> 不要求</p>
9	是否采用电子 招投标	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册。</p>
10	定标方案	详见本招标文件第三章评标办法和定标办法。
11	需要补充的其他 内容	<p><u>1. 本次工程招标严格遵守《电子招投标办法》《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招投标管理办法》《无锡市建设工程网上招投标管理办法（试行）》《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）、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知（苏建招办〔2014〕8号）附件七：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法（试行）》、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）（锡建发〔2022〕30号）、关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”工作的通知（锡建建市〔2022〕38号）、关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步</u></p>

	<p><u>降低招投标交易成本的通知》的通知（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。</u></p> <p><u>2. 本项目采用网上电子招投标方式，所有招投标过程均在无锡市公共资源交易中心网上招投标7.0系统内完成。</u></p> <p><u>3. 招标公告和招标文件的拟派项目负责人指项目总监理工程师。</u></p> <p><u>4. 本工程评标采用评定分离法。投标单位的授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通。若评标委员会对投标文件存在疑问，授权委托人须在接到电话或短信通知30分钟内做出回复，回复方式如下：短信回复确定，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果，视为对评标委员会评审结果接受无任何异议。评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</u></p> <p><u>5. 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评标结果公示期间提出。</u></p> <p><u>6. 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。</u></p> <p><u>7. 本项目技术标为监理大纲，采用暗标形式，须按下列格式编制，否则视为无效投标文件：①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，但不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不作要求。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。③须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，“暗标目录”计入技术标页数内。</u></p> <p><u>8. 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（登陆无锡公共资源交易网 http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/wxsggzyjyzx1/jy）。</u></p>
--	--

	<p>xx/jsgc/index.shtml) 找到“网上不见面开标”模块) 填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式(手机号码)并保持手机畅通,以便于开评标与中标后的业务联系,收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈,未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的,视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利,投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况,并承担由此导致的一切后果。</p> <p>9. 本项目按照《江苏省国有资金投资项目招标投标管理办法》(省人民政府令 120 号)第 22 条要求,招标人在开标结束后开展评标准备工作。</p> <p>10. 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>11. 依据《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75 号文的补充通知》苏建质安〔2022〕198 号规定: “1. 凡发生一般事故的,事故所在地的设区市建设行政主管部门原则上在 10 个工作日内在本级住建部门官网通报事故情况,通报中要对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止通过招投标承揽新的工程项目不少于 3 个月。2. 凡发生较大及以上生产安全事故的,省内施工企业和省内外监理企业自厅官网通报事故信息之时起在全省范围内不得承揽新的工程项目。省内施工企业限制期至暂扣安全生产许可证处罚结束,我厅官网在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,江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中撤除通报,限制期解除。4. 在我省发生的生产安全事故,对有责任的本省施工企业继续实施顶格处罚,一律按照上限期限暂扣安全生产许可证。5. 上述“不得承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告或签订合同的项目外,</p>
--	---

	<p><u>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。</u></p> <p><u>12. 如招标文件与系统自动生成投标函不一致的，以本招标文件中的投标函为准。</u></p> <p><u>13. 招投标监督管理部门：无锡市惠山区住房和城乡建设局。</u></p> <p><u>14. 定标因素所涉及的相关资料扫描件需上传到投标文件中。</u></p> <p><u>15. 中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按80%收取。</u></p> <p><u>16. 招标文件的最终解释权归招标人所有。</u></p> <p><u>17. 特别提醒：请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库，及时录入企业相关信息及佐证材料，避免影响正常参与公共资源交易活动（网址： http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Flogin%3Fredirect%3D%252F）。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南（咨询电话：025-83668675）。</u></p> <p><u>18. 网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书、营业执照、业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负；本文件要求的其他证书必须提供原件扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。</u></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（如有），

具体要求见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试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同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 被工商行政管理机关在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) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；
- (16) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委派的总监理工程师有行贿犯罪行为的（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）；
- (17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，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 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

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

1.10 投标预备会

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

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

1.10.3 投标预备会后，招标人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。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日的并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

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

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认收到该修改。

2.4 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 联合体协议书；
- (4) 投标担保；
- (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3.1.1(3)目所指的联合体协议书。

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日历天。

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 投标担保

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。

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履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可不予退还投标保证金的情形。

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件、学历证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明，管理过的项目业绩须附合同协议书；其他主要人员应附身份证件、学历证、有关证书和社保缴费证明。

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

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

3.6 备选投标方案

3.6.1 除“投标人须知前附表”另有规定外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

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

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

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

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、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的扫描件，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，编制要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

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。

4.2 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“评标办法和定标办法”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

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法和定标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。照第三章“评标办法和定标办法”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排名的中标候选人名单。评标委员会推荐不排名的中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.3.3 若经评标委员会评审，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规定的中标候选人数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，招标人授权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，全部入围。竞争性的判断具体方法详见“评标方法前附表”。

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 评标结果公示期间：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。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

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。

6.6 定标

6.6.1定标委员会的组建：招标人应按本招标文件第三章“评标办法和定标办法”中有关定标委员会的组建方式组建定标委员会。

6.6.2定标方法：招标人应按本招标文件第三章“评标办法和定标办法”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 中标人公示

7.1.1 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。

7.1.2 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、各类定标因素的定标理由、票数以及总票数、投标人依据各类定标因素提交的材料等，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。

7.2 中标结果异议

7.2.1拟定中标人公示期间：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。

7.2.2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。

7.2.3重新定标：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，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

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 中标通知书与中标结果公告

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

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

7.5.2 中标人不能按本章第7.5.1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。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、定标候选人、中标候选人的推荐情况以及评标、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“评标办法和定标办法”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 款的规定先向投标人提出异议。异议答复期间不计算在第 8.5.1 项规定的期限内。

8.5.3 评标结果公示期间：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。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

8.5.4 拟定中标人公示期间：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。

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 评标办法和定标办法

本次评标、定标采用“评定分离”方式，评标委员会按本方式中评标方案推荐中标候选人。本项目招标采用两阶段评标，开标、评标活动分两个阶段进行。评标委员会最终的评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

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；不一致的，有效证明材料。
	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书。
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求
	报价唯一 (第二阶段)	只能有一个有效报价
1.1.2 资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
	资质要求	符合第二章“投标人须知”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
	项目监理机构主要管理人员	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项规定
	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
	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	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定

	投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
详细评审		
条款号	评审因素	分值
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
2.3.2	评标方式、评审因素及评审顺序	<p>1. 评标方式 <input type="checkbox"/>定性评审 <input type="checkbox"/>定量评审 <input checked="" type="checkbox"/>定性+定量评审</p> <p>2. 评审因素： <input checked="" type="checkbox"/>技术标： <u>监理大纲</u> <input checked="" type="checkbox"/>商务标： <u>项目监理机构、类似工程业绩、拟投入现场的设备、检测仪器</u> <input checked="" type="checkbox"/>经济标： <u>投标报价评审</u></p> <p>3. 评审顺序： <u>技术标、商务标、经济标</u>。</p>
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	<p>评审细则：实行两阶段评标。</p> <p>第一阶段：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。评标委员会先评审商务技术文件，选择商务技术文件得分汇总排名前几名的投标人（投标人超过16个（含）的，取前11名；投标人12~15个（含）的，取前9名；投标人9~11个（含）的，取前7名；投标人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。（上述投标人指有效投标人）</p> <p>第二阶段：第二阶段进行经济文件开标、评标（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），商务技术标得分原则上不带入第二阶段。评标价偏离评标基准价最少的前7名的投标人应当推荐为中标候选人，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>第一阶段得分是否带入第二阶段：</p>

		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否。
2.5.2	竞争性判断	<p>授权评标委员会作出竞争性判断: <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否。</p> <p>竞争性判断方式:</p> <p>评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审, 确定7名为中标候选人(不排序)。</p> <p>若经评标委员会评审, 符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量, 但不少于3名时, 全部推荐为中标候选人; 少于3名时, 招标人授权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。符合招标文件要求的投标人少于等于1名时, 则不具备竞争性。</p> <p>竞争性判断依据:</p> <p>当≥2家有效投标文件且监理大纲文件评审得分在该项分值70% (含) 以上的, 即认为具有竞争性。(有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件)</p>

评标方案

详细评审因素

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

对投标文件评审采用定性+定量评审方式。

第一阶段评审

1. 2. 1技术标（定量评审）

技术标（监理大纲）（定量评审）

序号	评审因素	评审标准	
1	监理大纲 (10分)	质量控制方案（3分）	有质量控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		进度控制方案（2分）	有进度控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		投资控制方案（2分）	有针对本项目的投资控制方法且有可行性
		安全控制方案（2分）	有针对本项目的安全控制方法且有可行性
		组织协调方案（1分）	有组织协调管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性

注：（1）投标文件的技术标（监理大纲）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）

（2）除技术标（监理大纲）中缺少相应内容的评审要点不得分外，技术标（监理大纲）各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。

（3）监理大纲应简明扼要、重点突出，总页数不得超过300页，每超过1页扣0.1分。

（4）本工程监理大纲采用暗标形式：①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”“常规”字（黑色），字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，但不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不作要求。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。③须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”，“暗标目录”计入技术标页数内。

1.2.2 商务标（定量评审）

商务标定量评审表

序号	评审因素	评审标准
2.1	项目监理机构（24分）	<p>一、总监理工程师（4分）</p> <p>1. 所学专业为土木工程的得2分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书或学历证书）</p> <p>2. 具备注册监理工程师（机电安装工程）证书的得2分。</p> <p>注：提供总监的毕业证书或学历证书、注册证书，上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中所挑选的信息为准，否则不得分。</p> <p>二、专业监理工程师（除总监外）具备以下条件（20分）：</p> <p>1. 配备1名土建专业监理工程师（5分）</p> <p>①所学专业为土木工程的得1分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书或学历证书）</p> <p>②具备一级注册造价师（土木建筑）证书的得1分。</p> <p>③具备工程师及以上职称证书的得1分。</p> <p>④具备一级注册建造师（建筑工程）证书的得1分。</p> <p>⑤具备注册监理工程师（房屋建筑工程）证书的得1分。</p> <p>2. 配备1名消防专业监理工程师（5分）</p> <p>①所学专业为消防工程的得1分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书或学历证书）</p> <p>②具备一级注册造价师（安装）证书的得1分。</p> <p>③具备中级（含）以上注册安全工程师（建筑施工安全）证书的得1分</p> <p>④具备注册监理工程师（机电安装工程）证书的得1分。</p> <p>⑤具备一级注册消防工程师证书并注册登记在投标单位的得1分。</p> <p>3. 配备1名给排水专业监理工程师（5分）</p> <p>①所学专业为给排水专业的得1分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书或学历证书）</p> <p>②具备一级注册建造师（市政工程）证书的得1分</p> <p>③具备注册公用设备工程师（给水排水）证书的得1分</p> <p>④具备高级工程师及以上职称证书的得1分。</p> <p>⑤具备注册监理工程师（市政公用工程）证书的得1分。</p> <p>4. 配备1名建筑设备专业监理工程师（5分）</p>

		<p>①所学专业为建筑设备工程专业的得1分。（所学专业以毕业证书或学历证书上载明的专业为准，提供毕业证书或学历证书）</p> <p>②具备设备监理师执业资格证书并注册登记在投标单位的得1分。</p> <p>③具备中级（含）以上注册安全工程师（建筑施工安全）证书的得1分</p> <p>④具备高级工程师及以上职称证书的得1分。</p> <p>⑤具备注册监理工程师（房屋建筑工程）证书的得1分。</p> <p>注：①上述所有人员不可相互兼任，所有人员均必须为投标人本企业在职人员，除总监以外不得有退休人员。上述人员需在投标文件中“拟委派的主要人员汇总表”一一体现，所有人员必须提供：评分要求的相关证书、与投标人企业签订的劳动合同及养老保险证明，养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年6月—2025年8月连续缴费清单）或由社保机构出具的2025年6月—2025年8月连续缴费证明原件扫描件上传到投标文件中（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【已退休人员仅适用于总监理工程师】），否则不得分。</p> <p>②2018年7月20日颁发“建人〔2018〕67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与国家一级注册造价工程师等同，国家注册造价工程师（土建）与一级注册造价工程师（土木建筑）等同。</p> <p>③2019年1月25日发布的应急〔2019〕8号文之前取得的注册安全工程师与中级注册安全工程师等同。</p>
2.2	类似工程业绩（4分）	<p>投标人企业近五年（含）以来监理过类似工程（类似工程是指建筑面积70000平方米及以上的房屋建筑），每提供1项业绩得2分，最高得4分。</p> <p>注：业绩要求提供中标通知书（直接发包的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）、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖公章）。类似工程业绩的面积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；类似工程有效期以竣工验收时间至本项目招标公告发布首日计算。以上三份材料缺一不可，材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供相关人员变更证明资料。</p>
2.3	拟投入现场	工程检测设备需提供：GPS、钢筋位置测定仪、回弹仪、接地电阻测试

	的设备、检测仪器等（8分）	仪、经纬仪、全站仪、水准仪、钢筋保护层厚度测定仪，上述检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。提供设备购买发票及有效期内鉴定证书或校准证书原件的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分，截至开标日期检测设备购买未满一年的可以提供购买发票的原件扫描件上传至投标文件中，可不用提供鉴定书或校准证书。
--	---------------	--

第二阶段评审

1.2.3 经济标（定性评审）

序号	评审因素	各评审因素细分项
1.2.3	投标报价	<p>以进入第二阶段的有效投标文件的评标价的算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=$A \times Q_1 + B \times Q_2$, $Q_2=1-Q_1$, Q_1 的取值范围为 10%、15%、20%、25%、30%; Q_1 在第一阶段开标时由招标人代表在开标现场随机抽取确定。</p> <p>说明：</p> <p>(1) 计算算术平均值 A 时，若有效投标文件<7 家时，以所有有效投标文件的投标报价计算算术平均值；若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>(2) 评标价偏离评标基准价最少的 7 名投标人推荐为中标候选人，若经评标委员会评审，符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，全部推荐为中标候选人，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>(3) 本评标办法中，有效投标文件均指进入经济评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 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做调整。</p>

2. 评标报告

评标委员会应当向招标人提出评标报告。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。评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议为定标因素，评标委员会需提供。

六、相关参考表式及评审因素设定推荐的中标候选人（样本）

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）

招标标段名称：

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）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

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详细评审要求

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机构、类似工程业绩、拟投入现场的设备、检测仪器组成，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自动开展评标准备（清标）工作：

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

（二）对投标报价进行算术性校核；

（三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件部分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评标委员会由综合专家库中随机抽取的评标专家组成。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) 总价金额与依据单项报价计算出的结果不一致的，以单项报价金额为准修正总价，但单项报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2.4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) 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无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（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) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键内容模糊、无法辨认的；
- (6) 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；
- (7) 投标文件提出的监理服务期不能满足招标文件要求的；
- (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) 未按招标文件要求提供投标担保的；
- (11) 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；
- (12) 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；
- (13) 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；
- (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) 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；
- (16) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；

- (18) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (19) 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；
- (20) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (21) 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；
- (22) 不同投标人委托同一人投标的；
- (23) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (24) 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；
- (25) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (26) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (27) 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；
- (28) 技术标未按招标文件规定的格式编制；
- (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；
- (31) 投标文件中未提交本单位法定代表人或其委托代理人签署的《投标诚信承诺书》。

2.3 详细评审

2.3.1 评标委员会根据评标方案规定的评分细则，对满足招标文件实质要求的投标文件的各评审因素进行评审、比较、打分，并推荐中标候选人。

2.3.2 评审顺序第一阶段先商务技术文件（包含资格审查文件），第二阶段评审经济文件（仅针对进入第二阶段的有效投标文件进行），具体的评标方式、评审顺序及评审因素见本章前附表。

2.3.3 评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，评标委员会可以以书面形式或者通过“电子招投标交易平台”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。

2.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

2.4.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间

内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.5推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

2.5.1评标委员会应当按照投标人须知前附表6.3.2款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.5.2经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的数量，但不少于3名时，全部推荐为中标候选人；少于3名时，招标人授权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，全部入围。如招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断的，评标委员会应当根据招标文件规定作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。招标人是否授权评标委员会作出竞争性判断以及竞争性判断的方式见本章前附表。

2.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告：评标委员会应当向招标人提出评标报告，推荐规定数量不标明排序的合格中标候选人并公示。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

3.评标结果公示

3.1招标人应当在评标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期3日。

3.2对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条规定。

3.3评标结果公示期间：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。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，由原评标委员会重新推荐或补充推荐中标候选人，应当重新公示中标候选人。

定标办法

招标人应当在中标候选人公示（评标结果公示）结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以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。经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准开展定标活动。

1. 定标委员会的组建

1. 1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。

1. 2招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1. 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。

2. 定标因素

2. 1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、技术难度等选择定标因素。

定标因素及要求投标人 在投标文件中提供的材料：

- (1) 投标报价（以投标人投标文件中的报价为准）； N=3；
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：以评标委员会的评标报告为准； N=5；
- (3) 拟派项目管理机构及人员配备情况：以评标委员会的评标报告为准； N=5；
- (4) “信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人失信行为记录情况；
N=5；
- (5) 拟派项目总监答辩：以拟派项目总监现场答辩内容为准； N=5。

2. 2择优的相对标准有以下几方面：

- (1) 投标报价：以投标人投标报价的评标价为准，投标报价的评标价偏离评标基准价 $\leq 2\%$ 的优于评标价偏离评标基准价 $>2\%$ 的。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。N=3，偏离值 $\leq 2\%$ 的得3票，偏离值 $>2\%$ 的得0票。
- (2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议：综合评价高的企业优于评价低的企业，若评标委员会评价相同或无评价，以评标第一阶段得分高的优于得分低的，若得分相同则票数相同。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：以评标委员会的评标报告中项目监理机构人员得分为准，得分高的优于得分低的，若评分相同则票数相同。N=5，最优的N票，其次N-1票，以此类推，排名N以后的得0票。

(4) 以定标当天招标代理在“信用中国”（仅查询“严重失信主体名单查询”栏）、“国家企业信用信息公示系统”（仅查询“严重违法失信名单”栏）平台查询结果为准，无失信的 N=5，有失信的 N=0。

(5) 拟派项目总监答辩合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的。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。

拟派项目负责人的答辩：答辩采用书面形式（暗标），答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目负责人（总监理工程师）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5名成员各出1题（答辩题目主要围绕本工程的质量控制要点、投资控制、安全管理及内外部关系协调等方面出题），从中抽取。定标委员会拟定题目时，应同时明确答案及得分点。采用暗标评审，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20分钟，具体答辩开始时间现场另行确定。请投标人拟派项目负责人携带本人的有效身份证件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惠山分中心开标室（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，若因项目负责人未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交有效身份证件原件的，招标人将拒绝其参加项目经理答辩。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答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格；②答辩采用暗标形式，项目负责人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。③定标候选人各项目负责人不得无故缺席答辩或消极答辩，否则，将按照《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》相关条款进行处理，④参加本次答辩的项目总监必须与评标通过的项目总监保持一致，若发现不一致的，取消其答辩资格。

3. 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（除定标因素1、定标因素4、定标因素5外）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，N=5时，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）。总得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，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。

4. 确定中标人

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、定标人员、定标方法、定标因素和标准等；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。

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。

5. 拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起3日内尽快公示定标结果，公示期不得少于3日。拟定中标人公示应当载明拟定中标候选人的名称、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、得票以及总数、投标人依据各类定标因素提交的材料、提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

6. 异议与投诉

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。

7. 中标结果公告

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

8. 重新定标

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，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

9. 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。

10. 相关参考表式

票决定标选票（样本）

招标项目名称: _____

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

定标地点:

年 月 日

定标委员（签名）

票决定标选票计票汇总表（样本）

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

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

计票人签名：

监票人签名：

第四章 合同条款及格式

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

第一部分 建设工程委托监理合同

甲方（委托人）：无锡汇嘉房地产开发有限公司

乙方（监理人）：_____

一、委托人委托监理人监理工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：XDG-2024-96号地块项目监理。

工程规模：XDG-2024-96号地块项目总用地面积51821m²，总建筑面积123967.08m²，其中地上建筑面积90470.08m²，地下建筑面积33497m²。项目共规划4栋15-17层高层住宅和12栋8-10层洋房住宅。

建安工程费：暂估56000万元。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 监理人投标文件或中标通知书；
- (2) 本合同标准条件；
- (3) 本合同专用条件及附件；
- (4) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同计划期间为2025年 月 日-2027年 月 日，监理服务期暂定为755日历天，具体工期以委托人正式书面通知为准，并满足委托人总体计划节点要求及现场总进度计划要求，调整工期及计划节点须经委托人代表确认同意。正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。该工期含春节、节假日、冬雨季等因素，本项工程的监理人须无条件配合委托人总体交房时间及总包的施工进度，以使委托人工程能在预定的时间之前完成所有工程。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人执贰份，监理人执贰份。

本合同自双方盖章之日起生效。

(以下无正文，合同签署页)

委托人：（签章）

监理人：（签章）

住所：

住所：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

本合同签订于：_____年_____月_____日

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工程受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同（即本合同）适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方性法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成本合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权利。

第六条 监理人使用的委托人提供的设施和物品属委托人的财产，监理人应当妥善使用。在监理工作完成或终止时，监理人应将其使用的设备和剩余物品按合同约定的时间和方式移交

给委托人。

第七条 在本合同期内或合同终止后，未征得委托人和保密资料有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第九条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的监理工作所需要的工程资料。

第十条 委托人应当在本合同专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的与工程有关的事宜作出书面决定。

第十一条 委托人应当授权一名熟悉工作情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在本合同专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十二条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十三条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十四条 电话、办公电脑、打印机、家具、设备、空调、检测仪器、仪表、设备、服装、安全帽、工具包等由监理人自备。

第十五条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供办公室及办公用品等，应在本合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十六条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 选择工程承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的建议权。
- (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
- (4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关部门协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限经委托人同意后的签认权。

第十七条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人，经委托人追认后生效，否则将由监理人对该等变更承担责任。在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十八条 在委托的工程范围，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时，应当提供佐证的事实材料。

委托人权利

第十九条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十一条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十二条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十三条 委托人发现监理人员不按本合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十四条 在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，

双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十五条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿全部经济损失。

第二十六条 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反本合同标准条件第五条规定引起的与之有关事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十七条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十八条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第二十九条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十条 在本合同签订后，若实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予相应延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的金额支付监理报酬。

第三十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，双方变更或解除协议未达成之前，本合同仍然有效。

第三十二条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，双方另行协商处理。

第三十三条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后7日内没有收到答复或监理人未按本合同履行监理义务的，可在第一个通知发出后20日内发出终止委托监理合同的通知，在监理人收到通知后本合同即行终止，监理人承担违约责任。

第三十四条 合同的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十五条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照本合同专用条件中约定的方法计算，并按约定时间和数额支付。

第三十六条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第三十七条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书7日内向监理人发出表示异议的通知，但未提出异议并不视为委托人对此予以认可，委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第三十八条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出由监理人自行承担。

第三十九条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，其费用由监理人承担，此项费用已包含在监理费中委托人不另行支付。

第四十条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益的，可与委托人协商按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十一条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十二条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。本条约定具有独立性，不受本合同履行、无效、终止的影响。

第四十三条 监理人对于由其编制的所有文件的版权归委托人，未经委托人书面同意，监理人不得将上述文件擅自修改，复制或向第三人转让，或用于本合同外的项目。如发生以上情况，监理人应承担由此引起的一切后果及责任。

争议的解决

第四十四条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交工程所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据

1. 国家和工程所在地有关建设和监理的法律法规、规章、政策和相应规定；
2. 现行的工程建设设计、规范和质量检验评定标准；
3. 上级主管部门批准的设计文件和批文；
4. 经审查的施工图纸、资料及说明；
5. 设计合同、建设工程施工合同、设备采购合同及其他与委托人签订的合同；
6. 委托人提供的其他文件及附件资料。

第二条 监理范围和监理工作内容

1. 监理范围

主要监理内容包括但不限于临时工程、土石方、基坑支护、地基（桩基）与基础、主体工程、人防地库、屋面、防水、保温、建筑电气、给排水、智能化、通风空调、防排烟、消防、电梯设备及安装、暖通系统工程、装饰装修（公共区域及室内批量精装修房）、钢结构、幕墙、门窗、室外工程（安装工程、停车场等）、室外市政工程、园林景观绿化广场、示范区、售楼处（含室内改造、外场部分）、体验房及样板间等有关的承包人承担的全部合同工程项目的工程施工监理。凡与本项目工程施工相关的工作内容（包括与施工有关的检测、评估、监测、验收、论证、材料设备等），无论上述所列项目全面与否，皆为监理人的监理内容，只要招标人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

2. 监理工作内容及要求

主要监理任务：

土方及临时工程：包括但不限于土方及现场临时道路、临时围墙（板）、临时水电、临时大门等临时工程等；

建筑土建工程：包括但不限于地质勘查、土方工程、地基基础工程、人防工程、主体及围护工程（地上、地下）、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、公共部分（大堂、电梯前室、走道等）装修工程等，包括总承包和甲方分包工程，室外的机械车位或架空停车位（机械停车或架空停车面积不计入监理费用结算面积，此费用包含在监理费用综合单价中）；

建筑安装工程：包括但不仅限于室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气（含通讯及室内外智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、消防工程、电梯工程、暖通工程、精装修工程、景观绿化等，包括总承包和甲方分包工程；

室外市政工程：包括但不限于小区室外雨污水、给排水工程、小区燃气工程、电力配套、热力工程、小区电气（含通讯等弱电项目）工程、小区道路工程、小区围墙（包括组团围墙）工程等；

委托人为销售需要所安排的售楼处（含室内改造、外场部分）、体验房、样板间精装修施工及临时工程等（面积不单列，费用包含在监理费用综合单价中）；

项目用地范围内委托人委托投资建设的所有其他配套工程；凡与项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为监理人的监理内容，只要委托人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

具体工作内容：

2.1 设计方面

- (1) 协助委托人审查本工程施工设计图纸文件；
- (2) 管理委托人与设计单位签订的有关合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；
- (3) 代表委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；
- (4) 及时向施工单位签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，并向委托人报告；
- (5) 组织施工图会审及交底，组织设计单位进行现场设计交底；
- (6) 协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；
- (7) 审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；
- (8) 保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人；
- (9) 其他相关工作。

2.2 施工方面

- (1) 全面管理施工合同；
- (2) 督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，协助委托人检查工程施工单位的开工准备工作，审批开工报告，复核灰线，经委托人同意下达开工令；
- (3) 协助委托人审批施工单位提交的施工组织设计、施工技术措施计划、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。在实施过程中检查、督促承包商严格按照合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督承包商现场施工管理；
- (4) 签发补充的设计文件，技术规范等，答复工程施工单位提出的建议和意见；
- (5) 主持、组织图纸自审和会审，做好记录、写出自审和会审纪要（自审记录在会审前二天送委托人和设计人员）；
- (6) 工程进度控制：协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，督促审查施工单位编制的周、月、季计划，并向委托人报告，并以此为基础审查批准施工单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促施工单位采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发

生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议意见，并在通过委托人批准后完成其调整；

(7) 施工质量控制：审查施工单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织隐蔽工程验收，质量事故调查，分类评定质量事故等级，审批质量事故处理措施。对重要部位和重要工序必须实施跟踪检查或24小时旁站监督；

(8) 工程造价控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划。审核施工单位提交的工程计量及费用等，并签发付款凭证。参与设计变更、施工变更的审核签证，复核变更的工程量，审核新增零星工程造价。审核每月完成形象进度、工程量以及应付进度款。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令；配合跟踪审计、结算审计及工程竣工财务决算审计（如有）工作，审核施工单位的竣工图的准确性。监理人须在总包单位及各分包单位进度款申请表中将当月所有罚款书写明确，并附罚款通知单；

(9) 招投标管控：协助委托人进行施工单位招投标工作，编制施工招标文件（草稿），草拟询标提纲，参与招标活动。参与委托人与承包单位签订施工承包合同；

(10) 施工安全监督：审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。参加重大安全事故调查并提出处理意见；

(11) 主持本合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要；

(12) 协助委托人按国家规定进行工程各阶段验收、单位工程验收及竣工验收，提交相应的工程建设监理报告，审查设计单位、工程建设单位和施工单位编制的竣工图纸和资料，督促施工单位整理施工归档文件，代表委托人与质监单位联系，配合做好质量等级评定和质量统计工作；

(13) 信息管理：监理人应做好施工现场监理记录与信息反馈。按要求编制监理月、年报，对工程资料及档案按期进行整编和管理，并在工程竣工验收或监理服务期结束后移交委托人（一式五份，含电子版本一份）；

(14) 工程质量保修期内的协助：监理人应按委托人的要求，在质量保修期间发生质量事件时，协助委托人处理；

(15) 审查承包商采购清单，监督、检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供应计划，协助委托人安排甲供材料的供应计划并参与所有材料进场检验、验收。监理人对工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生检测费用，应事先报告委托人，经委托人同意，由委托人支付或按合同约定结算，有权对不符合国家规范、标准或质量有怀疑的材料经委

托人同意后作出替换、进行试验及禁止使用的指令；

(16) 监理人不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系；

(17) 组织施工单位落实实测实量各项管控措施，根据委托人要求，分阶段进行实测实量，并保证实测实量结果的准确性；

(18) 及时审核施工单位报审的各项文件，包括但不限于工程施工联系单、工程进度款等，各项文件的审批时效要求以委托人各项规程为准，监理人不得有异议；

(19) 配合委托人完成日志管理工作的落地；

(20) 其他相关工作：包括但不限于每周主持召开工程例会和协调会并在24小时内出具会议纪要等。

2.3 安全监理方面

(1) 严格执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行国家现行的安全生产的法律法规，建设行政主管部门的安全生产的规章制度和建设工程强制性标准；

(2) 督促施工单位落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；

(3) 督促施工单位对工人进行安全生产教育及分部分项工程的安全技术交底；

(4) 审核施工方案及安全技术措施；

(5) 检查并督促施工单位，按照建筑施工安全技术标准和规范要求，落实分部、分项工程或各工序的安全防护措施；

(6) 监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等各项工作；

(7) 进行质量安全综合检查。发现违章冒险作业的要责令其停止作业，发现安全隐患的应要求施工单位整改，情况严重的，应责令停工整改并及时报告建设单位；

(8) 施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理人员应及时向建设行政主管部门报告；

(9) 其他相关工作。

2.4 监理机构应向委托人提供的信息文件

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理周报、月报，其主要内容为：

①施工质量情况；②工程进展情况；③进场施工机械设备及劳动力动态；④合同变更和工程变更情况；⑤工程支付情况；⑥监理工程情况；⑦工程建设大事记；⑧其他。

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；②资金、资源投入及合理配置的建议；③工程

进展预测分析报告；④委托人合理要求提交的其他报告；⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告。

（3）监理过程文件

①施工措施计划批复文件；②施工进度调整批复文件；③监理协调会议纪要文件；④其他监理业务往来文件；⑤质量事故处理文件。

第三条 外部条件包括：监理人应协助委托人做好相关工作，处理好工程建设现场与相关部门的关系，诸如：规划、消防、环保、电信、电力、市政、治安、园林、交警等部门，以满足开展监理工作所需提供的外部条件。

第四条 委托人应提供的工程资料及提供时间：工程批准文件1份；工程初步设计文件及设计概算1份；施工图纸1份；建设工程施工合同及招投标文件各1份。上述资料在本合同签订后30日内提供。

第五条 委托人应在2日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第六条 委托人的常驻代表为_____。常驻代表代为签收本工程相关的工程联系单或其他文件，并按委托人授权范围进行签证，但涉及变更监理报酬、变更服务期、豁免监理人责任或其他对本合同权利义务有任何实质性影响的工程联系单或其他文件，须经委托人法定代表人签字及加盖公章后才能生效，否则委托人有权不认可或者按无效论处。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设施：委托人提供符合监理人现场办公所需的办公用房（每间不大于 40m^2 ），委托人和施工总包单位不提供监理人员住宿及用餐。食宿由监理人自行解决，并不允许在总包等施工单位食宿。否则处以1000元/次的违约金。

电话、办公电脑、打印机、家具、设备、空调、检测仪器、仪表、设备、服装、安全帽等现场工作必需品由监理人自备（委托人仅提供工位）。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬

1. 监理费采用固定单价，服务期内总监理费暂定为人民币_____元（大写：人民币_____元整）；综合单价：_____元/ m^2 。其中不含税总价为【_____】元，增值税税率为【】%，税金【】元。包括为完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，包括但不限于工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、措施费（技术、组织）、日常管理费用、利润、税收等以及所有与监理工作有关的费用，不受工程造价调整的影响。如在合同签订后，建筑业增值税税率发生变化的，不含税综合单价按照合同约定的相应不含税综合单价执行，本合同增值税税率及税金相应调整。

因项目进展需要，委托人提出增加监理人员时，监理人必须保证及时补充符合要求的监理人员，相应费用已包含在单价中。

最终结算监理费=实际面积*含税固定综合单价_____元/m²。实际面积以建设工程规划许可证建筑面
积为准，在项目规划许可证批复后15日内，双方核对确认后调整合同价款签订补充协议并包干
（最终面积与招标面积误差在3000平方米以内的，合同价格不予调整）。

2. 如监理人实际人员投入与合同约定人员投入数量不符或未完成委托人委托的监理业务的，则委托人有权根据实际投入人员数量调整费用或根据履约情况酌情扣减监理费。若由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失，监理人应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任。

3. 支付

本合同生效且监理进场后每三个月委托人向监理人支付监理报酬总额的9%（监理服务周期暂按755日历天计算，付款比例向下取整），工程全部竣工交付后3个月内，经监理人申请，委托人向监理人支付监理报酬总额的85%。

监理人同意，委托人每月对监理工作进行考评，考评依据详见附件1，具体考评标准为1、本次考评分为A、B、C 3个等级，分别为A：90分（含）以上；B：70分（含）-90分（不含）；C：70分（不含）以下；2、A等级，额外将合同金额的10%作为奖励金额在结算时计入；B等级，无考核奖罚；C等级，将合同金额的5%作为处罚在结算时扣除）。每月进行考评，按服务期平均分作为最终考评结果，计算最终的奖罚。

本工程竣工结算审计结束且监理合同结算完成后，委托人30日内向监理人支付监理报酬结算款总价的97%；

监理费留3%作为质量保证金，在项目交付满（以商品房买卖合同约定的交付时间为为准）2年后30日内结清余款，不计息。

委托人每次付款前，监理人必须开具符合税务机关要求的等额增值税专用发票，支付至97%时需提供100%金额的发票。在发票验证符合规定后支付相应款项，否则委托人有权拒绝支付且不承担责任。

在每次支付合同款时，可扣除监理人违约罚金、委托人代扣代缴（如有）等的应扣款项后进行支付，且监理人须按扣款前金额开具本项目所在地税务认可的增值税专用发票。

付款方式为：现金转账或承兑汇票组合；承兑汇票的期限为：6个月。

价外费用（如奖励费、违约金等）也应开具增值税专用发票。

因监理人不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定而造成委托人无法及时认证、抵扣的，或因监理人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，监理人需依法向委托人重新开具发票，并承担赔偿责任。

本工程监理服务期为755日历天，开始时间以委托人书面通知的时间为准。

由于非监理人的原因造成监理服务期延长时，前三个月免费，延长超过三个月部分的监理费按实际投入各类别监理人员数量和各类别监理人员费用单价（监理费单价按每月30天计算折算成日工资计算）计算增加费。

由于非监理人的原因造成工程停工，停工期间委托人要求监理人撤场的，监理人需无条件配合并不额外计算撤场费用，停工期间不计算监理费和工期，如委托人要求监理人员留驻现场的则按留驻现场的人员单独计算停工期间监理费，停工期间监理费=停工期间委托人要求的留驻现场监理人员数量（折算到每人每天）*监理人员月综合单价（监理费单价按每月30天计算折算成日工资计算）。停工期间监理费的支付根据停工情况双方另行约定。

第九条 扣款约定

由于监理工作失误而造成质量事故、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，要求监理人支付违约金，该违约金可在应付监理酬金中扣除。具体扣款细则包括但不限于以下条款：

（1）保修期投诉率超过委托人规定时，扣质量保证金的10%（投诉率约定参照第十二条第1款）。

（2）总监到位率必须达到80%以上（按承诺书的相关承诺），即每个月不少于22天，每天工时不得少于6小时，若达不到则按1000元/天支付违约金。其他人员到位率要求100%，如达不到则按500元/天支付违约金。监理人应配备考勤打卡机（指纹及脸部识别功能），在委托人指定区域考勤，考勤记录应作为监理月报附件内容。

（3）监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，支付违约金500元；8小时以外施工未停，监理机构必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，支付违约金1000元，每发现一人次不随施工旁站，支付违约金1000元；总监现场巡视每周不得少于3次，每周提交一次PPT现场工作汇报成果，每发现一次未现场巡查或未上报现场工作书面汇报成果，支付违约金1000元。

（4）对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，支付违约金500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质量保证金的5%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣质量保证金的10%。

（6）因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天支付违约金1000元，若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，扣除全部履约保证金，且委托人有权无条件终止合同，不再支付监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

（7）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的，每次支付违约金3000元，委托人可视整改情况决定是否返还；如对同一问题发出两次整改通知，或在规定期限内不能完成整改工作，或连续三次出现类似问题的，将追究监理人监管不力的责任，每次支付违约金

5000元；如在上级组织的安全生产和文明施工检查中，所监理的工程被通报批评，每次支付违约金10000元。

(8) 工程交付使用后出现质量问题，监理人无法提供其已在施工过程中进行检查并向施工方、委托人提出意见等有效工作的证明，每发现一处，支付违约金10000元。该质量问题如因监理人原因直接造成的，且需要对他人进行赔偿或补偿的，监理人除应承担全部赔偿或补偿责任外，还应按该赔偿或补偿额的5%向委托人支付违约金。

(9) 监理人未尽到材料等的检查验收义务的，按相关产品购入价的5%支付违约金。

(10) 监理人需熟读委托人相关管理及检查要求，混凝土浇筑令签发前必须完成钢筋、模板、隐蔽工程等内容验收通过（施工方自检、监理复检及联合委托人专业工程师检查确认整改完成），如未经委托人工程师签字确认私自下发浇筑令，第一次支付违约金2000元，后续依次加倍扣罚，委托人有权停工重新验收，直至符合要求后方可继续施工。各分部分项工程中的停止点、见证点、隐蔽工程等，须留存全过程影像资料，并于每周日晚下班前装订成册，电子相片整理命名后上交到委托人现场管理人员处。

(11) 监理人须重点监督检查部位，除各停止点、见证点、隐蔽工程外，还包括楼板平整度、墙体部位成活质量、防漏浆问题、混凝土结构观感、屋面板自防水等问题，监理人须严格按照委托人集团相关要求进行重点管控，如上述事宜出现质量问题，每发现一处，支付违约金1000元。

(12) 监理人必须对现场签证、施工单位提出的设计变更、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，按超出部分费用的两倍支付违约金。

(13) 监理人在审核变更签证时，严禁出现“情况属实，请甲方审核”等类似字句。答复意见必须注明变更原因，变更前后情况说明以及具体工程量。否则，每发现一次，支付违约金1000元。

(14) 监理人员严禁与承包本工程的设计单位、施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系，每发现一次，视情节轻重支付违约金2000–10000元，情节恶劣者，委托人有权将该监理人员清理出场。如给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人的损失，委托人并有权解除合同。

(15) 监理人需严格审核施工单位报审的竣工结算资料并签字确认，如委托人在复核监理人确认的竣工结算资料时发现与现场实际做法不符合的，每发现一处，支付违约金2000元。

(16) 工程管理中如因监理人管理不到位施工单位触碰管控红线的，委托人有权视情节严重程度每发现一次支付违约金500–1000元。

第十二条 保修要求及质量保证金扣款约定

(1) 工程进入保修阶段，监理人应在参加该项目施工阶段监理工作的监理人员中保留必要的人

员。

(2) 监理人员要与委托人密切联系，关注工程使用状况是否正常，随时听取委托人及用户意见。同时，与有关承包商保持电话联系，并且要求承包商指定一名联系人。

(3) 组织承包商对工程使用情况进行质量回访，一般每半年进行一次为宜，并在气候突然变化（如台风、冬季低温等）后组织使用单位进行一次检查，对发现的问题按单位工程进行登记。

(4) 监理人员对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由监理人员组织委托人、设计人员和承包商共同研究确定原因，关键是要确定该工程质量缺陷是否在正常使用条件下所产生。监理人员应及时发出《工程维修通知书》要求承包商在接到通知书后2日内派人进行维修。比较重大的质量缺陷，如基础不均匀沉降和屋面、地下室渗漏等质量问题，应要求责任方提出缺陷的处理方案，经过监理、设计人员、委托人共同审批后，由监理人员监督实施处理。

(5) 承包商若不能按监理人员要求及时进行维修，监理人员应书面通知委托人，可由委托人委托其他承包商完成，监理人员应与原承包商进行沟通。

(6) 如在房屋交付后出现下列投诉之一的（以投诉到委托人客服部为准，下同），每发生一次，委托人可扣除质量保证金500元，但由于设计原因等非监理人管理责任范围内导致的投诉事项除外：

- a. 屋面渗漏；
- b. 外墙、外门窗渗漏；
- c. 地下室渗漏；
- d. 面砖空鼓、脱落3块以上；
- e. 室内外有压管道渗漏，室外管道沉降；
- f. 厨房、卫生间渗漏；
- g. 落水管渗漏引起5户以上投诉；
- h. 结构问题（包括但不限于结构标高、楼板厚度等）；
- i. 单套户内合计1m²以上大面积空鼓或合计长度在5米以上裂缝；
- j. 顶棚、墙面、地面平整度偏差超过0.5cm；
- k. 吊顶处吊顶面层板坠落，无吊顶处粉刷层空鼓坠落；
- l. 灯具等设备坠落；
- m. 木地板严重变形，松动；
- n. 饰面板脱落3块以上；
- o. 装饰破坏结构的问题；

p. 其他客户有合理索赔要求且额度在5000元以上。

第十二条 监理人应遵守的合作协定与承诺

监理人应接受以下规定，承诺按要求履行监理职责与义务：

1. 监理人在组织上、管理上应满足以下要求：

(1) 监理人应遵守国家及地方有关法规、规范、标准、规程等。

(2) 为满足实现委托人的质量目标，监理人应理解、接受委托人的工程管理制度，并按照与委托人一线部门协商的具体工作细则工作。

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

(4) 监理人应正确处理与委托人、施工单位的关系，监理人应理解、落实监理机构是委托人工管理的延伸，而不仅仅是简单的合同关系。

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

(6) 监理服务期间，需每月向委托人提供总监理工程师签字确认的全体监理人员考勤记录表。委托人有权对监理人员的绩效工资（监理人员工资的30%为绩效工资）进行审核，每月须经审核通过并委托人签字后方可进行发放。此外监理人每月支付监理人员的工资表应报委托人备案，委托人有权对监理人员工资中的月度奖金在月度奖金总额内调整各监理人员具体奖金，奖优罚劣，监理人不得有异议。

(7) 因监理人员工作不力，委托人提出更换人员时，监理人必须无条件更换；对严重失职的职员，监理人应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分。当发现下列任何一种情况，有权向监理人提出更换监理人员及经济处罚直至终止合同；a、监理人员的能力不足、旁站监督不力，难以胜任所担负的职责时；b、现场监理人员不履行职责时；c、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性、公正性和廉洁性时；d、监理人员与施工单位人员发生合伙经营关系时；e、监理人员同时在两个或两个以上单位监理任职，影响本项目监理工作质量时；f、分桩基地下室施工，结构施工和装饰施工三个阶段，就工程质量、进度等方面对监理人员进行综合考评（详见附件一监理人员日常评分内容），考评以工程监理周报、月报和阶段报告双方的意见为依据，如果考评不满意的，委托人可以终止合同。

(8) 如委托人发现监理机构有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理机构资金，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。

(9) 监理人上班时间为早七点半至晚五点半，其余时间（包含夜间）必须保证每个施工作业面都要不少于一人旁站、值班，重要施工（地下室结构底板、墙板、顶板施工、地下室防水施工、首层结构施工、屋面顶板施工、屋面防水施工、卫生间防水施工、所有工序样板施工、窗口防水施工等）项目推进时要求总监理工程师无论白天、夜间时间必须到场，旁站值班人员需每半小时发送现场旁站、值班照片至委托人手机。

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

(11) 监理人在收发文件时须分合同分别登记，且资料的流转各环节均需登记并注明时间，形成闭环，按月上报至委托人备案。

2. 监理主要人员的要求

2.1 项目主要管理人员（基本要求）：各专业人员配备合理，不得有外聘人员，根据工程实际情况按委托人要求分阶段到岗，各专业工程施工时必须常驻工地，所有人员须为投标人在职人员，均须提供岗位证书、与投标人签订的劳动合同、投标人为其缴纳的养老保险证明。如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接收材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更。

2.2 监理人需配备的现场办公设施及仪器设备要求详见本招标文件合同条款。

2.3 人员配备情况（见合同附件《XDG-2024-96号地块项目监理人员配置需求表》）。

注：附件中所列的人员数量及资格为最低要求，实施过程中可能根据实际情况进行调整。监理人员必须有随时可以联络的通讯工具，及时联系、沟通工作问题；委托人对现场不称职监理人员有权提出更换，委托人提出的更换要求，监理人必须在1个工作日内落实到位，且换人次数每个岗位不得超过2次，否则视为监理人不具备监理能力，委托人有权解除合同。经委托人认可的监理人员不得随意调动，如需调整应事先征得委托人同意。

若因特殊情况或实际需要必须调换者，监理人必须事先向委托人提供以下材料并取得委托人的书面批准以后，才能派替换的监理人员进场：

- a. 书面请示报告；
- b. 替换人的技术职称证书、监理岗位证书、身份证及其工作经历与业绩等有关证明材料。当替换人的职称、资质和工作经历满足招标文件要求或委托人认为可以接受时，委托人方给予批准。

2.4为保证监理工程的质量，在整个服务期间除健康因素或解除劳动合同外和委托人同意外，不得任意更换总监、专业监理工程师以及监理员。监理人调换总监理工程师必须提前7日书面通知委托人，经委托人同意后方可更换。未经委托人同意，监理人擅自更换监理人员时，将被视为监理人违约。更换总监，应支付2万元的违约金；更换专业监理工程师，每位应支付0.5万元的违约金；更换监理员，每位应支付0.2万元的违约金，且更换人员不得低于原任职人员的资格，并总数不得超过总监理人数的20%，否则应支付监理费总额10%的违约金，情况严重时委托人可单方面终止本合同。

2.5监理人需成立专职的工程品质过程评估小组（不少于2人含土建、安装专业），以周为单位对本项目进行工程品质过程评估，同时，按相关要求打分、下发整改及罚款通知单，检查结果与检查结束后30分钟内上交到委托人现场管理人员处，便于委托人现场管理人员进行复查，监理主责工程师限期内跟踪落实情况（监理例会上汇总落实问题完成前后的影像闭合情况）。

2.6要求每一名监理人员对委托人相关规范、工艺工法、签条、检查标准等熟记于心，委托人于每月28日对监理机构全体人员进行统一闭卷考试，不及格人员，委托人将强制要求其退场，监理人须无条件服从。

2.7在本工程监理全过程中，监理人须统一服装（配置要求：可按季节要求配置，工地现场必须穿戴且标有单位名称），安全帽标识根据日常管理相关要求标注（如需标明姓名、职位、血型等），且应配备足够数量和质量的设施设备和器材满足日常工作需要，包括但不限于：数码相机、回弹仪、测距仪、多功能检测尺、钢卷尺、磁力线坠等，每位监理人员均要求统一配置工具包，委托人在工程现场视察过程中，随时均有可能查验此类工具，如专职监理人不能按时提供可用的工具，每人每次应支付违约金500元，在每月监理人员绩效工资中直接扣除，监理人按委托人通知单要求以现金方式奖励各工序优秀施工班组，此项以委托人照片为依据。

2.8在监理工作范围内，监理人应对其工作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与委托人无关。

3. 监理实施过程特殊要求

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

（1）旁站制度

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

对于本工程材料验收、隐蔽工程验收、地下室顶板防水、屋面防水、窗边粉刷、卫生间及阳台

蓄水、管道灌水通气等关键工序，要求监理人留存电子图片资料，电子图片资料按月向委托人工程部移交。

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

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

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

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

（2）样板引路制度

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

（3）作息时间要求

监理机构所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退。

监理机构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，监理机构都应安排适当人员加班进行巡视。

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

（4）巡视检查要求

监理人员必须保证白天正常工作时间内，有4小时以上在施工作业面巡视。

监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视。

巡视中对主控项目100%检查，对一般项目不少于50%的检查，对一般实测检查不少于30%自行检测。

应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据。

监理机构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。

相关记录，委托人有权随时或定期抽查。

(5) 监理日志

监理人应当保证每日制作监理日志，监理日志至少应当包括以下内容：

- a. 当日日期、气象情况记录。
 - b. 现场施工的环境情况记录，至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况，停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容。
 - c. 工地材料、设备进场及检验情况，至少应当记录材料品种、品牌、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容。
 - d. 当日工程质量情况记录，包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容。
 - e. 当日隐蔽工程施工验收情况记录。
 - f. 当日试验情况记录。
 - g. 当日施工进度概述。
 - h. 信息反馈情况，至少应当包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等，并核实变化的工程数量。
 - i. 当日有关协调问题记录。
 - j. 对施工单位资质及特殊工种上岗人员岗位证书的审核结果记录。
 - K. 其他需要记录的情况。
 - L. 各施工单位管理人员、大型机械进出场以及各专业工种人数情况。
- 对于各项事件，必须记明其前因及处理结果等内容。

(6) 早晚晨会

项目监理机构须执行晨会制度，每日早8点由项目总监理工程师主持，全体监理工程师参加，会议议程：a. 当日各施工作业面及施工人员梳理、统计；b. 当日重点检查项梳理；c. 旁站、记录、巡检人员检查时间及换岗时间安排；d. 各工程师当日工作内容安排，形成会议纪要，于会议结束后30分钟内上交委托人现场管理人员处并在现场宣讲台粘贴公示（如未执行按200元每次支付违约金）。

项目监理机构须执行晚会制度，每日下班前由总监工程师主持，全体监理工程师参加，会议议程：a. 各监理工程师当日工作内容及重点检查项的检查整改情况；b. 夜班及相关部位旁站人员安排情况，形成会议纪要，于会议结束后30分钟内上交到委托人现场管理人员处并在现场审讲台粘贴公示（如未执行按200元每次支付违约金）。

第十三条 违约责任

1. 委托人未按本合同约定支付监理费的，应当按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算逾期付款利息，除此外，委托人不承担其他责任。

2. 监理人未按照双方约定及国家相关规定履行监理义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的全部损失。该损失赔偿责任，不以监理人监理费数额为限。监理人应当按本合同约定向委托人支付违约金。

3. 监理人违反本合同任何一项义务的，经委托人通知其限期改正，期满后仍未改正或经改正仍不能达到约定标准及委托人要求的，委托人有权解除合同，监理人应当承担相当于监理报酬总额^{5%}的违约金，如违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应继续赔偿。

第十四条 合同文件组成及解释顺序：（1）合同履行过程中双方达成的补充协议、修正文件或备忘录等（以签署时间在后者为准）；（2）询标纪要（如有）；（3）中标通知书；（4）本合同第三部分及本合同附件；（5）招标文件及其补充文件；（6）投标文件及其补充文件；（7）本合同第一部分及第二部分；（8）标准、规范及有关技术文件。

第十五条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向工程所在地人民法院起诉。

争议解决期间，双方应继续履行本合同项下的其他义务。

第十六条 除本合同另有约定外，任何与本合同有关的文件、通知或其他通讯往来，均应当以书面形式作出，送达地址以本合同签署页所载明的地址信息为准。

任何文件、通知或其他通讯往来，如以电子邮件形式发送，一经发送即视为送达；如当面递送，则一经面交即视为送达；如以特快专递方式发出，在投邮后48小时（法定节假日除外）即视为送达；如以邮寄方式送达的，则在投邮后48小时（法定节假日除外）即视为送达。

一方的联系信息如有变更，应在变更后3日内书面通知对方。否则，任何一方送达通知送达前述地址，即视为被送达已经收到，由此引发的法律后果由被送达承担。

第十七条 本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：监理考核

工程监理技术、质量和管理要求

1. 总则

1. 1本标准适用于监理工作全过程。

1. 2监理人的监理行为除应符合国家、行业、地区现行的相关规范、标准的规定外，还应符合本标准的约定。

2. 项目监理机构及设施

2. 1监理人应在接到入场通知书后，按照入场通知书要求的时间组建项目监理机构进入施工现场开展工作。项目监理机构的规模以及监理人员的资格、能力必须符合委托监理合同中的约定，并且与所承接的监理工作相适应。

2. 2项目监理人员应只从事本工程的监理工作，不得兼职从事其他工作，严禁为本工程的承包方、分包方、材料设备生产（供应）方、检测单位提供服务并接受任何报酬。

2. 3项目监理机构必须配备与其承担的监理工作相适应的检测工具及设备，并确保检测工具、设备符合国家相关标准规范的规定。

3. 施工准备期的监理工作

3. 1监理人应针对工程项目的实际情况，编制包括安全监理内容的（安全监理的范围、内容、程序、制度措施、人员、职责）《监理规划》和《监理实施细则》，编制危险性较大的分部分项工程的安全监理细则（方法、措施、要点、检查承包人安全技术措施的检查方案）。《监理规划》和《监理实施细则》应在工程施工前报建设单位批准后实施。

3. 2在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉勘察设计文件，并对图纸中存在的问题向建设单位提出书面意见和建议。

3. 3工程项目开工前，总监理工程师应组织审查承包人报送的施工组织设计，提出审查意见。审查承包人专项方案：包括但不限于施工用电方案或安全用电技术措施、电气防火措施，施工总平面布置图包含材料及建筑垃圾的堆放点的布置，以及排水、防火等措施。

3. 4工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量安全管理体系、技术管理体系和质量安全保证体系，总监理工程师签署意见；未通过审查，安全技术措施及专项施工方案不得实施。

3. 4. 1检查承包人安全生产规章制度、安全监管机构建立健全、专职安全生产人员配备，督促分包单位安全生产规章制度的建立。

3. 4. 2审查承包人资质和安全生产许可证、项目经理和专职安全生产管理人员的合法资格和是否与投标文件一致、特种作业人员特种作业操作资格证书、应急救援预案和安全防护措施费用使用计

划。

3.5 分包工程开工前，监理工程师应审批分包方资质及人员资格。

3.6 监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查，符合要求时，监理工程师对承包人报送的施工测量成果予以书面签认。

3.6.1 检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书。

3.6.2 复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

4. 施工期的监理工作

4.1 监理工程师应对承包人在施工过程中报送的施工测量成果进行复验和确认，并对复验过程做书面记录。

4.2 监理工程师应从以下两个方面对承包人委托的试验室进行考核。

4.2.1 试验室的资质等级及其试验范围；

4.2.2 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明。

4.3 监理工程师应监督承包人按批准的施工组织设计配置适宜的施工机械，并确保施工机械状态良好，满足施工质量、进度的需要。

4.4 监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的报审表及其质量证明资料进行审核。对钢材、防水材料等重要材料应按规范规定的方法，以见证取样的方式督促承包人进行抽样复检。当按规范规定应进行复检的材料由承包人自行采购时，监理工程师还应另行抽样复检，频率应符合以下规定：

4.4.1 同品牌、规格钢材1组。

4.4.2 同品牌、规格水泥1组。

4.4.3 同品牌、规格防水材料1组。

4.4.4 同施工工艺的钢材焊接1组。

当检测报告结论不合格时，应拒绝该材料在本工程中使用，并书面通知建设单位。

4.5 关键部位或技术难度大，施工复杂的工序施工前，监理工程师应审查承包人的技术交底书。

4.6 监理工程师应对施工全过程进行巡视和检查。对施工过程中出现的质量缺陷、安全隐患，应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。监理人必须严格按照《建设工程安全生产管理条例》《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》等相关法律法规及国家、行业的标准、规范实施监理行为。

4.6.1 监督施工组织设计安全技术措施和专项方案的实施，及时制止违规施工作业。

4.6.2定期巡查危险性较大工程作业。

4.6.3核查大型垂直运输机械、整体提升脚手架、模板等自升架设设施和安全设施验收手续（如有）。

4.6.4检查各种安全标志和安全防护措施符合强制性要求。

4.6.5督促承包人自查，对自查情况进行抽查，参加建设单位组织的安全生产专项检查。

4.7监理工程师应对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位、重大危险点源实施进行旁站监理。应进行旁站监理的内容如下：

4.7.1地基与基础工程：土方回填、混凝土浇灌、防水层细部构造过程。

4.7.2主体结构工程：梁柱节点钢筋隐蔽、砌体内配钢筋隐蔽、混凝土浇筑、钢结构安装、网架结构安装。

4.7.3装饰工程：卫生间防水细部构造工程、吊顶内隐蔽施工工程。

4.7.4屋面工程：屋面防水层细部构造过程、细石砼浇筑。

4.7.5大型垂直运输机械、整体提升脚手架、自升模板等自升架设设施和安全设施的搭设、拆除、升降等（如有）。

4.8在砼浇筑过程中，监理工程师应以见证取样的方式，监督承包人按规范规定的方法、数量抽样送检，并及时检查抽样砼的检测报告。砼见证取样的频率应规范要求和以下规定：

4.8.1每一工作班拌制的同配合比的混凝土不足100m³时，取一组试样；

4.8.2每一工作班拌制的同配合比的混凝土超过100m³时，每100 m³取一组试样。

4.9在砼浇筑过程中，监理工程师除参加见证取样之外，尚应自行随机在砼浇筑地点取样另行送检，另行送检委托的试验室不得与承包人的试验室相同，也不得与承包人存在利益关系。另行送检的频率应符合以下规定：

4.9.1同配合比砼灌注桩、独立桩基 1组

4.9.2同配合比地下室梁、板、柱砼 1组/每层

4.9.3同配合比主体结构砼 1组/每层

4.9.4砌体内砼 1组

砼试件应按与取样部位砼相同的养护条件进行养护。监理工程师应按时将砼试块送试验室检测，当检测报告结论不合格或与承包人送检砼的检测报告结论相差较大时，应立即查明原因，同时书面通知建设单位。

4.10监理工程师应对承包人报送的检验批、分项、分部、单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

4.11监理工程师发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应及

时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经监理工程师复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，宜事先向建设单位报告。

发现安全隐患书面通知承包人，督促立即整改。情况严重，下达工程暂停令，要求承包人停工整改，同时报告建设单位；安全事故隐患消除后，监理人检查整改结果，签署复查或复工意见。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、月报中。

核查大型垂直运输机械、整体提升脚手架、模板等自升架设设施和安全设施验收手续、记录，安全监理人员签收备案。

4.12对需要返工处理或加固补强的质量事故，监理工程师应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收，并及时向建设单位提交有关质量事故的书面报告。

4.13监理工程师应对进度计划实施情况检查、分析，当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知总承包人采取纠偏措施并监督实施。

4.14监理工程师应进行现场计量，按施工合同的约定审核工程量清单和工程款支付申请表。未经监理工程师质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，监理工程师应拒绝计量该部分的工程款支付申请。监理工程师同时要做好现场签证的发生与计量工作。

4.15监理工程师应对施工环境实施管理，采取必要的措施督促承包方遵守法规对施工环境的要求，做好排污、防尘、降噪等工作，保证施工场地清洁。

4.16监理工程师有义务督促承包方遵守安全生产的规定，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

4.17在施工过程中，总监理工程师应每周召开工地例会，并且根据施工需要及时组织专题会议，会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

4.18工地例会应包括以下主要内容：

4.18.1检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；

4.18.2检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；

4.18.3检查分析工程项目质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施；

4.18.4解决需要协调的有关事项。

4.19承包人提出的工程变更，监理人应根据委托人的管理制度，对设计变更和工程签证发表意见并督促落实。

4.20监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理索赔提供证据。

4.21监理月报应由总监理工程师组织编制，签认后及时报建设单位。

4.22监理月报应包括以下工作：

本月工程概况

本月工程形象进度

工程进度

本月实际完成情况与计划进度比较

对进度完成情况及采取措施效果的分析

工程质量

本月工程质量情况分析

本月采取的工程质量措施及效果

工程计量与工程款支付

本月监理工作小结

4.23 项目监理机构须全体参加建设单位区域公司组织的质量检查和集团组织的质量检查， 汇总整理并及时督促整改检查所发现的问题。

4.24 施工样板控制：

4.24.1 建立和完善标准质量的工法标准：对具体的重要质量节点，按标准质量工法施工；

4.24.2 所有重要工程节点推行“样板先行”的原则，在展开大面积施工前，总包单位或分包单位要在施工现场做实体样板，作为展开施工的统一标准，必须得到委托人和监理方认可方能展开施工，样板内容如下：外墙面砖粘贴样板、砖砌体样板、构造柱样板、保温样板、门窗实体安装样板、涂料面完成样板、地坪样板、楼梯间电梯厅装饰样板、交房标准样板、厨卫防水样板、铁花栏杆百叶样板、防盗门安装样板等；样板必须保留至该工序结束，以便工人统一标准和委托人和监理核对检查。

5. 竣工验收期的监理工作

5.1 监理工程师应组织对承包方报送的竣工资料进行审查，并对工程进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。

5.2 监理人应参加竣工验收工作，并提供相关监理资料。总监理工程师签署竣工验收报告。

5.3 监理工作结束时，监理人应向建设单位提交“监理工作总结”。“监理工作总结”应包括以下内容：

5.3.1 工程概况

5.3.2 监理组织机构、监理人员和投入的监理设施

5.3.3 监理合同履行情况

5.3.4 监理工作成效

5.3.5 施工过程中出现的问题及其处理情况和建议

5.3.6工程照片（有必要时）

5.4施工阶段监理工作结束后，监理人应将监理资料整理归档，并提交建设单位。

5.5监理资料必须真实完整、分类有序，监理资料包括以下内容：

5.5.1分包单位资格报审表

5.5.2工程开工/复工报审表及工程暂停令

5.5.3测量核验资料

5.5.4工程材料、构配件、设备的质量证明文件

5.5.5检查试验资料

5.5.6工程变更资料

5.5.7隐蔽工程验收资料

5.5.8监理工程师通知单、监理工作联系单

5.5.9会议纪要、来往函件

5.5.10监理日记

5.5.11监理月报

5.5.12质量缺陷与事故的处理文件

5.5.13分部工程、单位工程等验收资料

5.5.14工程项目施工阶段质量评估报告等专题报告

5.5.15监理工作总结

6.安全文明施工管理:

6.1严格审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

6.2参与对危险性较大的部位的防护设施进行验收，并签字确认是否同意使用。

6.3监督施工单位按经审查的安全技术措施和专项施工方案组织施工。

6.4在实施监理的过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改，情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

6.5每周组织检查，必须检查现场的安全文明施工，发现问题和隐患，必须督促施工单位限时整改。

6.6负责检查施工单位的安全文明施工管理资料并督促施工单位完善。

6.7召开监理例会，必须就施工单位安全文明施工管理存在的问题和现场安全文明施工检查发现的问题和隐患，进行公示和提出监理意见。

6.8施工单位发生安全事故，参与事故调查，监督施工单位按照“四不放过”原则对事故进行处理。

建设工程委托监理现场抽检和联合取样清单

序号	项目	备注
一、原材料		
1	钢材力学性能检测（不同厂家、不同规格）	大厂不抽检，小厂根据需要由现场决定是否需要联合取样。
2	砼	1. 每一工作班拌制的同配合比的混凝土不足100m ³ 时，取一组试样；每一工作班拌制的同配合比的混凝土超过100m ³ 时，每100m ³ 取一组试样。 2. 另行送检的频率应符合以下规定： 2. 1同配合比砼灌注桩、独立桩基 1组 2. 2同配合比地下室梁、板、柱砼 1组/每层 2. 3同配合比主体结构砼 1组/每层 2. 4砌体内砼 1组
3	防水卷材	不同厂家、不同材料的首次进场必须联合取样，之后的批次根据需要由现场决定。
4	防水涂料	不同厂家、不同材料的首次进场必须联合取样，之后的批次根据需要由现场决定。
二、性能检测		
1	钢材连接检测	对不同规格钢筋对焊、电弧压力焊、机械连接接头的首批次施工必须联合取样，之后由现场根据需要决定。
2	混凝土抗压检测 (主体结构混凝土)	不同的商混站、不同标号的混凝土试块取样每个月不少于一次。
3	混凝土抗渗检测	每一个有地下室混凝土抗渗要求的单位工程不少于一次（如多个单位工程地下室连通的按不少于一次抽检）。

- 备注：1. 联合取样送检：由委托人、监理人联合取样，监理人送检；必要时由委托人、监理人联合取样送检。
2. 按规范要求抽检或取样，送委托人指定有相应检测资质的单位进行检测。监理人与联合取样有关的交通费及其他杂费由监理人自行承担。
3. 对于砂、石、砖、墙地面、天然石材、玻璃、装饰材料、保温隔热材料、砼或砂浆外加剂以及门窗、金属型材等原材料或半成品，如在施工过程中对其产品质量产生怀疑或存在争议时，可根据需要进行联合取样。
4. 材料样品控制：在订购大批物料前，承包人要免费提供样品作认可之用，任何材料在使用前必须得到委托人和监理方认可，监理方保存认可的样品在工地专用房间，以便委托人和监理核对及作为以后验收工程的标准，样品未经认可擅自使用，委托人有权根据情节轻重处以2000～50000元违约金，由此带来的一切损失由监理人负责。

监理工作时限表

监理单位应按下表约定的期限完成规定的监理工作，确保工程的顺利进行。

序号	工作内容	完成期限
1	进驻施工现场	按入场通知书要求
2	提交监理规划、监理细则	收到施工图纸后1周以内
3	对勘察、设计文件提出书面意见	收到勘察、设计文件后48小时内
4	审批施工组织设计（方案）	收到《施工组织设计（方案）报表》后48小时内
5	审查承包方质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系	进驻施工现场后72小时内
6	审批分包单位	收到《分包单位资格报审表》后24小时内
7	审批施工测量成果	收到《报验申请表》后24小时内
8	审核拟进场工程材料、构配件、设备	收到《工程材料/构配件/设备报审表》后24小时内
9	对检验批、分项工程进行验收	收到《报验申请表》后24小时内验收
10	对分部工程进行验收	收到《报验申请表》后48小时内验收，验收后24小时内提交评估报告
11	对单位工程进行竣工初验	收到《竣工报告》后48小时内组织初验，初验后24小时内提交评估报告
12	处理工程不合格	发现工程不合格后4小时内处理，重大不合格应在1小时内报告建设单位
13	提交质量事故处理报告	质量事故处理完毕后48小时内提交
14	发布工地例会纪要	工地例会举行后48小时内发布
15	审批进度计划	收到进度计划后24小时内批复
16	审批工程延期申请	收到《工程临时延期申请表》后24小时内提出书面意见并报建设单位
17	进行工程计量	收到工程计量申请后24小时内完成
18	审核工程款的形象进度	收到付款申请表后48小时内完成
19	审核工程变更的形象进度	收到工程变更申请后24小时内完成
20	提交监理月报	每月25日当月的《监理月报》
21	提交《监理工作总结》	工程竣工验收合格后7日内
22	提交全部监理资料	工程竣工验收合格后14日内

注：如现行规范和规章对响应时间有更严格要求，按照更严格要求执行。

现场监理月度考核表

序号	考核内容	考核权重(A)	考核标准	扣分	实扣分(B)	实得分C=(100-B)*A	备注
1	质量管理	30%	质量问题	10/次			因监理检查、巡查、督促工作不到位，造成委托人5000元以内直接经济损失，但返工未造成工期拖延的
			一般质量事故	15/次			因监理检查、巡查、督促工作不到位，造成委托人5000~50000元直接经济损失，返工造成工期拖延5天以内
			严重质量事故	30/次			因监理检查、巡查、督促工作不到位，造成50000元以上的返工或无法返工的事故，放线位置偏差大于300mm，返工造成工期拖延5天
			对应旁站的部位未旁站	2/次			委托人巡视检查发现未旁站情况
			对未按有关施工文件、质量 管理规定进行的施工，未立 即制止并发出监理通知	5/次			委托人巡视检查发现同一部分项工程5个点及以上施工方未按施工图、工程部通知、施 工作业指导书等进行施工，或委 托人检查发现通知监理后，24 小时内，监理人未发出整改通 知
			监理整改通知发出后，未及 时跟踪检查，对未按通知整 改的情况未及时进行处罚	5/次			发出整改通知后，未及时跟踪 检查督促，或整改期限到后， 未对整改项目进行检查验收， 对验收不合格整改项目，未按 委托人及监管人共同制定的现 场管理规定执行经济处罚
			对进场材料、 设备、构配件 未及时按规定 进行检查	3/次			委托人在巡视检查中发现施工 材料、设备、构配件已使用3天 及以上，而监理人未按规定进 行检查
			对施工中，使 用未经检查、 认可材料、设 备、构配件的 情况，未立即 制止、发出监 理通知并进行 处罚	5/次			委托人巡视检查发现，通知监 理人后，或监理人巡查中发现 未立即制止，24小时内发出监 理通知并进行处罚
			未在每月25日	1/次			

			上报监理月报				
			未按要求组织分部分项样板工程施工	3/次			施工方样板工程未经委托人、监理人验收或未做样板工程即展开大面积施工，而未及时制止。
2	进度管理	25%	未及时审批施工方上报的周计划，	2/次			未按周计划审批程序及时审核
			未对施工方案进度延迟提出整改措施	2/次			未要求承包人对周进度延迟提出整改意见并监督其实施
			未及时审批施工方上报的月报	3			未按月报审批程序及时审核
			未对施工方案进度延迟提出整改措施	3			未要求施工方对月进度延迟提出整改意见并监督其实施
			月计划完成90%（不含）以下	5			监理人对施工可能或已出现的进度拖延，未要求承包人提出整改措施，对整改措施的合理性和可行性未提出审核意见，对措施实施未进行跟踪检查督促，对未进行整改情况未及时进行协调直至处罚，造成月进度拖延。
			月计划完成80%（不含）以下	10			
			月计划完成70%（不含）以下	15			
3	安全文明管理	15%	对未按有关安全文明生产规定进行的施工，未立即制止并发出监理通知	2/次			委托人巡视检查发现承包人未按安全文明生产有关规定进行施工，书面或口头通知监理人后，监理人未及时督促承包人整改，委托人在24小时后检查发现承包人未进行整改。或委托人检查发现重大安全隐患通知监理后，24小时内，监理人未发出整改通知
			监理整改通知发出后，未及时跟踪检查，对未按通知整改的情况未及时进行处罚	2/次			发出整改通知后，未及时跟踪检查督促，或整改期限到后，未对整改项目进行检查验收，对验收不合格整改项目，未按委托人及监理人共同制定的现场管理规定执行经济处罚
			安全文明施工评分≤85分，每少1分	1			
			未参加评定	15			监理人未参加委托人组织的月

							安全文明生产检查，当月安全文明生产不作评定，不得分。
			一般安全事故	2			承包人未按安全文明生产有关规定进行施工，而监理人在巡视检查中未及时发现，或发现后未及时制止督促整改，造成1000~10000元损失
			重大安全事故	15			承包人按安全文明生产有关规定进行施工，而监理人在巡视检查中未及时发现，或发现后未及时制止督促整改，造成人员伤亡、停工
			现场施工被安检部门处罚、媒体曝光	15			承包人未按安全文明生产有关规定进行施工，而监理人在巡视检查中未及时发现，或发现后未及时制止督促整改，承包人被安监部门处罚或媒体曝光
4	成本控制	10%	未按实核定工程形象进度、工程计量数据和原始凭证，造成损失	5/次			核定工程形象进度与实际进度不符，未按相关施工文件核实工程计量数据，造成工程进度款核实不准确，或未按进度审批程序进行严格审批
			未按实际情况收集原始凭证，并按此审核现场签证	5/次			未按实际情况计量，而签发现场签证，或未按签证审批程序进行严格审批
5	工作效率	10%	工作需提示（督促）两次以上才完成	5/次			
6	纪律	10%	缺勤、早退、迟到				缺勤2分/次；早退、迟到1分/次；
合计		100%					

监理人员月度考核管理：

1、委托人对现场监理人员进行月度考核，委托人根据监理人员的月度工作表现按上表打分（交监理单位备案）。

2、最终考核得分：合同服务期月度所有加权平均值为最终考核得分。

XDG-2024-96号地块项目监理人员配置需求表

序号	时段区间	施工前 期阶段	桩基础 阶段	土方、 基础、 地下室	主体施 工阶段	室内初 装及外 墙装饰	室外配 套	精装修 境	一户一 验、整 改及竣 工验收
		地勘施 工 (1)	桩基开 工至完 成 (2)	土方开 挖至地 下室完 成 (3)	主体、 二次结 构 (4)	主体结 顶至外 架拆除 (5)	市政、 景观 (6)	精装修 (7)	项目全 部竣工 备案阶 段 (8)
1	总监	0	1	1	1	1	1	1	1
2	土建专监	0	2	2	2	2	1	1	1
3	安装专监	0	1	1	1	2	2	2	1
4	安全监理	0	1	1	2	1	1	1	0
5	实测实量 监理	0	0	0	1	1	1	1	1
6	市政景观 监理	0	0	0	0	0	1	0	0
7	精装修	0	0	0	0	0	0	1	0
8	资料员	0	1	1	1	1	1	1	1
现场监理人员合计		0	6	6	8	8	8	8	5

注：①以上表格内监理人员数量为最低标准，实施过程中可能根据实际情况进行调整。如人员数量无法满足完成合同内要求的相关监理工作事项，监理公司须及时增补相关人员，但不再额外增加索赔费用。②土建专监（1名）须具备精装修项目管理经验，配合项目异地售楼处的监理服务工作。

第二卷

第五章 委托人要求

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

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

- 1.项目概况：
- 2.监理范围及内容：
- 3.监理依据
- 4.监理人员和试验检测仪器设备要求
- 5.其他要求

二、适用规范标准

- 1.国家、行业、项目所在地规范名录
- 2.国家、行业、项目所在地标准名录
- 3.国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

- 1.成果文件的组成
- 2.成果文件的深度
- 3.成果文件的格式要求
- 4.成果文件的份数要求
- 5.成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求；
 - (2) 电子版的要求；
 - (3) 其他要求。
- 6.成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

(一) 委托人提供的资料

- 1.施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料
 - 2.定位放线的基准点、基准线和基准标高
 - 3.委托人取得的有关审批、核准和备案材料
 - 4.勘察文件、设计文件等资料
 - 5.技术标准、规范
 - 6.工程承包合同及其他相关合同
 - 7.其他资料
-

(二) 委托人财产使用要求及退还原要求

- 1.委托人财产使用要求
 - 2.委托人财产退还原要求
-

五、监理人需要具备的工作条件

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

第三卷

第六章 投标文件格式

_____ (项目名称) 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）
 - 授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、联合体协议书
- 四、投标担保
- 五、资格审查资料
- 六、监理大纲
- 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)

1. 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, 愿意以监理服务期限: _____ 日历天, 按合同约定完成监理工作。

2. 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) 联合体协议书 (如有);
- (4) 投标担保 (如有);
- (5) 资格审查资料;
- (6) 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。

3. 我方承诺投标文件的投标有效期符合招标文件第二章“投标人须知”第 3.3.1 项的规定; 在投标有效期内撤销投标文件的, 自愿承担招标文件和法律规定的责任。

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保证金;
- (4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5. 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。

6. 投标诚信承诺:

6.1 我方承诺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, 我单位承诺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;

6.2我方承诺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，愿意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。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

(1) 除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示2个月，并扣除企业信用分2分（扣分有效期6个月）；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的60%，评标委员会需进行判定），公示1个月，并扣除企业信用分1分（扣分有效期6个月）；

(3) 一年内2次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示1个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期12个月）；

(4) 故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月，并扣除企业信用分3分（扣分有效期24个月）。

6.3我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

6.4企业未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态；没有隐瞒，虚假，伪造等弄虚作假行为；不曾因其自身违约或不恰当履约造成与本次招标人之间存在合同终止、纠纷、争议、仲裁和诉讼等行为；本公司没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

7. _____ (其他补充说明)。

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

网 址: _____

电 话: _____

传 真: _____

邮 政 编 码: _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	总监理工程师	/	姓名: _____	
2	监理服务期限	/	_____日历天	
3	质量标准	/	符合国家规定的合格标准	
4	投标有效期	/	90 日历天	
.....	
.....	

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

____年____月____日

二、法定代表人身份证明

投标人名称: _____

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

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件。

注: 本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人: _____ (盖单位章)

_____年_____月_____日

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

三、联合体协议书（如有）

_____（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）监理招标项目投标。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. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。
3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标担保

五、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) 拟委派的主要人员汇总表

(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

（九）投标担保信用承诺书

根据_____项目（标段编号：____）招标文件要求和《关于在无锡市工程建设招投标领域推广应用第三方信用报告的通知》（锡信用办〔2023〕10号文）的规定，对信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023版）》（苏信用办发〔2023〕8号）评定为AA级及以上的投标人，招标人接受投标人以信用承诺方式提交投标担保，投标担保金额为_____元。我单位符合以信用承诺方式提交投标担保的情形，现自愿作出以下承诺，并愿意承担相应责任与风险。

如违反法律法规及招标文件约定，存在招标人不予退还投标保证金情形的，我单位承诺按所投项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式从我单位基本存款账户向招标人给付相关款项。未及时给付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1. 按照《关于完善公共资源交易平台功能促进和规范招标投标交易担保应用的通知》（苏政务办发〔2023〕29号）的规定，列入失信行为记录，并且自记录之日起至保证金兑付之日止，参与无锡市范围内其他招投标活动时，均以现金方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。
2. 我单位未按承诺及时给付相关款项的行为，属于《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四十二条、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标中串通投标和弄虚作假行为认定处理办法（试行）》（苏建规字〔2014〕2号）第七条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假的行为，愿意接受由建设行政主管部门根据相关法律法规和规章对我单位予以处理。
3. 无锡市公共资源交易中心及各分中心、招标人可以暂缓退付我单位在其他项目投标中以现金方式缴纳的投标保证金，直到我单位以现金方式从我单位基本存款账户向招标人给付相关款项为止。

承诺人（加盖公章或电子签章）：

日期（系统自动获取凭证生成日期）：

(十) 投标诚信承诺书

(1) 我方承诺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，我单位承诺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；

(2) 我方承诺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，愿意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。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

①除不可抗力外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件、获取招标文件后放弃投标，或者在投标截止后无故撤销投标文件等，公示 2 个月，并扣除企业信用分 2 分（扣分有效期 6 个月）；

②递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求，以及违反招标文件中的无效投标条款等情形）；项目负责人按规定应出席开标会而缺席或迟到的；项目负责人缺席答辩、消极答辩的（答辩得分低于扣除一个最高分及一个最低分后平均分的 60%，评标委员会需进行判定），公示 1 个月，并扣除企业信用分 1 分（扣分有效期 6 个月）；

③一年内 2 次在无锡市（含江阴、宜兴）投诉反映情况不属实，缺乏事实、法律依据的或者被驳回投诉的，公示 1 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 12 个月）；

④故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示 3 个月，并扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 24 个月）。

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

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代理人或其委托代理人：_____ (签字)

地 址：_____

网 址：_____

电 话：_____

传 真: _____

邮政编码: _____

_____年_____月_____日

六、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容

一、质量控制方案；

二、进度控制方案；

三、投资控制方案；

四、安全控制方案；

五、组织协调方案；

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

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）

二、监理报酬清单

一、投标函（报价）

（招标人名称）：

1. 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，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的监理费的总投标报价（其中，增值税税率为_____%；不含税金额：_____元；税金：_____元）；监理费综合单价为_____元/m²，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- (1) 投标函
- (2) 监理报酬清单

投 标 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

网 址: _____

电 话: _____

传 真: _____

邮政编码: _____

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				