

徐州市工程监理项目

招 标 文 件

标段编号：E3203010380000875002001

招 标 人：徐州新徐顺泽置业有限公司

工程名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北
地块（2024-22 号地块）项目监理

江苏华正建设项目管理有限公司

2025 年 7 月

目 录

| | |
|------------------|--------|
| 招标文件核准单 | - 1 - |
| 第一章 投标须知 | - 2 - |
| 一、总则 | - 11 - |
| 二、招标文件 | - 13 - |
| 三、投标报价 | - 14 - |
| 四、投标文件 | - 14 - |
| 五、投标文件递交 | - 16 - |
| 六、开 标 | - 17 - |
| 七、评标、定标 | - 18 - |
| 八、合同订立 | - 25 - |
| 第二章 监理合同 | - 25 - |
| 第三章 投标文件格式 | - 62 - |

招标文件核准单

江苏华正建设项目管理有限公司受徐州新徐顺泽置业有限公司的委托，对徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22号地块）项目监理进行招标，欢迎合格的投标人参加本工程的监理投标。

招标代理机构

经办人：张工

法人（印章）

联系电话：15052040370

通讯地址：徐州市泉山软件园 C-6 栋 6 层

法定代表人（印章）

2025 年 07 月 02 日

招标人核准意见

经办人：王经理

法人（印章）

签发人：

联系电话：0516-87768100

法定代表人（印章）

通讯地址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖

科技金融广场 A 座 262 室

2025 年 07 月 02 日

第一章 投标须知

前附表(一)

| 项号 | 内 容 规 定 |
|----|---|
| 1 | <p style="text-align: center;">工程综合说明</p> <p>工程名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22号地块）项目监理 建设地点：北地块位于徐州市云龙区，地处新城区奥体板块，新元大道以东，太行路小学以北。 工程规模：地块项目总用地面积4.08万平方米，容积率【1.0-1.5】。预估总建筑面积约9.5万平方米（其中计容面积约6.12万平方米）。监理估算价约290.79万元。 工程标段划分：本招标工程共<u>壹</u>个标段。 要求质量标准：同施工质量要求（符合国家验收合格标准） 要求工期：监理服务周期840日历天（服务周期从施工证获取之日起计算，至项目竣工、交付，物业承接查验、整改移交全部完成结束（前期监理单位配合办理施工许可证不算服务周期）。 招标范围：施工阶段全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调和安全管理、环保管理”）。</p> |
| 2 | 资金来源及落实情况：自筹资金，已落实 |
| 3 | 投标有效期为：提交投标文件截止期后90天（日历天） |
| 4 | 投标文件份数：电子投标文件后缀名为.JSTF壹套，上传至徐州市公共资源电子招标交易平台。 |
| 5 | 现场踏勘时间：自行踏勘 提交答疑时间： <u>2025年07月07日17时00分前</u> ； 回复答疑时间： <u>2025年07月08日17时00分前</u> ； 答疑地点及方式： <u>徐州市公共资源电子招标交易平台自行下载</u> |
| 6 | 提交投标文件截止时间为：2025年07月24日9时30分 开标时间为提交投标文件截止时间的同一时间公开进行。 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具制作，并通过徐州市公共资源电子招标交易平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。 3、投标人通过徐州市公共资源电子招标交易平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标交易平台；另一个即为不加密（NJSTF格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州不见面开标大厅系统参加开标会议，并根据需要使用徐州不见面开标大厅系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州不见面开标大厅系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州不见面开标大厅系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址： http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew ），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加 |

入开标会议区并完成 CA 锁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、废标及澄清、唱标、评审情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件、系统内投标文件将被退回；因招标人原因或徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁），请注意正副锁的使用差别）。

6、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软件硬件设备不

齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台
(<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>) 业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证，验证本机远程自助解密环境。

备注：

1、投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。
2、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在 2025 年 07 月 07 日 17 时 00 分前 通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台报送招标人。
3、投标人或者其他利害关系人对本项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
异议和投诉执行苏建规字【2016】4 号文苏建规字【2017】1 号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。

4、中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本以及后缀名为.nJSTF 的电子投标文件光盘。

5、公共资源交易服务费按照《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）文件执行。

6、按照《江苏省招标投标条例》有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：
(一) 法律、行政法规规定的视为相互串通投标的情形；
(二) 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；
(三) 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；
(四) 不同投标人的投标报价用同一个预算编制软件密码锁制作或者出自同一投标人的电子文档；
(五) 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；
(六) 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；

前 附 表 (二)

| 项号 | 内 容 规 定 |
|----|--|
| 8 | <p>注意：以下招标文件中黑体字为投标重要信息，请仔细阅读！</p> <p>一、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。</p> <p>二、本工程无效标书判定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 投标文件中的投标函未加盖投标人公章的； 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（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. 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的； 7. 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； 8. 投标人名称或组织结构与报名时不一致，且未提供有效证明的； 9. 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与报名时不一致的； 10. 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价； 11. 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； 12. 未按招标文件要求提供投标保证金的； 13. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的； 14. 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； 15. 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； 16. 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； 17. 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； 18. 投标文件组成不符合招标文件要求的； 19. 不符合招标文件有关暗标要求的。 |

徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块(2024-22号地块)项目监理 招标公告(资格后审)

1. 徐州新徐顺泽置业有限公司建设的徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块(2024-22号地块)项目已经徐州市云龙区政务服务管理办公室批准建设，批准文号：徐云政服备(2025)81号；工程所需资金来源自筹资金，已落实；现对本项目的监理公开招标，欢迎潜在投标人参加投标。

2. 江苏华正建设项目管理有限公司受招标人委托具体负责本工程招标事宜。

3. 工程概况：

3.1 工程地点：北地块位于徐州市云龙区，地处新城区奥体板块，新元大道以东，太行路小学以北。

3.2 工程规模：地块项目总用地面积 4.08 万平方米，容积率【1.0-1.5】。预估总建筑面积约 9.5 万平方米（其中计容面积约 6.12 万平方米）。项目建设过程中配套建设道路、电气、给排水、管网等设施。同时配套建设给排水、供暖、燃气、供电、强弱电、道路、消防、绿化、停车场等附属设施。监理估算价约 290.79 万元。

3.3 招标范围：施工阶段全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调和安全管理、环保管理”）。

3.4 要求工期：监理服务周期 840 日历天（服务周期从施工证获取之日起计算，至项目竣工、交付，物业承接查验、整改移交全部完成结束（前期监理单位配合办理施工许可证不算服务周期）。

3.5 质量要求：同施工质量要求（符合国家验收合格标准）。

4. 本招标工程共壹个标段。

5. 申请人应当具备的主要资格条件：

5.1 投标申请人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

5.2 拟选派注册总监理工程师资质等级：房屋建筑工程专业国家注册监理工程师（必须在本企业注册）；

注：本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号文规定进行配备。（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）。

5.3 资格审查必要条件：

5.3.1 有独立订立合同的能力；

5.3.2 企业的资质类别、等级和项目总监注册专业、资格等级符合国家有关规定；

5.3.3 总监理工程师和监理人员必须满足下列条件：

5.3.3.1 总监理工程师

(1) 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（同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位）；总监理工程师不得同时在其他公司担任法定代表人，不得是个体工商户经营者；总监理工程师不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

(2) 总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

(3) 拟选派总监理工程师必须无在建工程。

注：在建工程指处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的监理服务全部完成且竣工验收合格期间的监理服务。

5.4 投标申请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) 为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；
- (3) 与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人自 2022 年 6 月 1 日（含）以来有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

5.5 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）（如为联合体，是指联合体所有成员）。

5.6 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（如为联合体投标，联合体成员均需提供）。

5.7 投标人（如果为联合体投标，包括联合体牵头人和联合体成员）在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业监理企业信用管理手册》。

5.8 本次招标接受联合体投标。采用联合体投标的，联合体所有成员数量不得超过 2 家。

6. 投标保证金的缴纳与退还

6.1 本工程投标保证金的缴纳方式采用：银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、银行保函、信用承诺、保险保单、担保保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。

6.2 本工程投标保证金金额：伍万元整

收 款 人：徐州市公共资源交易中心
开 户 行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部
开户账号：60090188000127383-00068652

投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。

6.3 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。

投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。

银行保函要求如下：

（1）投标保证金采用银行保函方式提交的，银行保函的受益人必须是招标人。

（2）银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括项目名称、投标保证金金额、保函的有效期限（须与投标有效期一致或已延长）、银行担保的内容。

保险保单要求如下：无。

担保保函要求如下：无。

徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。

6.4 投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。

投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。

当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。

已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。

6.5 当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。

6.6 任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。

6.7 联合体投标的，由联合体牵头人缴纳投标保证金。

6.8 未中标的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。

7. 获取招标文件方法

7.1 本公告发布时间为 2025 年 07 月 02 日至 2025 年 07 月 24 日 09 时 30 分。

7.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

7.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费，收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

8. 投标截止时间

8.1 投标截止时间为：2025 年 07 月 24 日 09 时 30 分，电子投标文件在投标截止时间前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”。

8.2 逾期上传或未上传到“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”的投标文件，招标人不予受理。

8.3 本次开标采用网上不见面开标，投标人徐州不见面开标大厅系统（<http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew>）进入“不见面开标大厅”模块后使用“CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000

9. 资格审查办法：本工程资格审查办法执行苏建规字[2017]1 号文件，采用合格制。

10. 评标办法：本工程采用综合评估法，评标细则为：

10.1 分值设定

| | |
|----------------------|------|
| a 投标人投标报价： | 53 分 |
| b 投标人市场信用评价： | 6 分 |
| c 投标人监理方案： | 24 分 |
| d 投标人项目监理机构： | 6 分 |
| e 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等： | 3 分 |
| f 投标人及总监理工程师类似工程业绩： | 8 分 |

10.2 评分细则

A. 投标人投标报价（53 分）

（1）投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用。

（2）投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格【2007】670 号文规定的“建设工程监理与相关服务收费标准”及发改价格〔2015〕299 号规定

的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”自主报价。

本监理工程最高投标限价为 290.79 万元（含税），报价已含安全责任费，大于最高投标限价的不再参与评标。

评分办法：

本工程确定的评标基准价计算方法为：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 取值在开标前由招标人代表随机抽取确定。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. 投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1% 扣 0.1 分，投标报价每低于评标基准价 1% 扣 0.1 分，偏离不足 1% 的，用插入法计算，小数点后保留两位。

2. 计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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。

3. 评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

B. 投标人市场信用评价（6 分）

本项目信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为

<http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList>”中评标当日公布的信用分为准）。执行“徐住建发（2025）30 号”文件。

企业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 G 值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数（如企业考评分为 77.54，G 值为 6 分，则该企业参与投标信用分值为 $77.54\% \times 6 = 4.65$ ）。本项目 G 值=6。

C. 投标人监理方案（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（注：监理方案总页数不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分）：

- | | |
|-------------------------------|-----|
| a、项目目标、范围、任务和依据明确、具体、符合招标文件要求 | 3 分 |
| b、质量控制方案全面、具体、针对性强 | 5 分 |
| c、进度控制方案全面、具体、针对性强 | 4 分 |
| d、投资控制方案全面、具体、针对性强 | 4 分 |
| e、履行安全监理职责和方案全面、具体、针对性强 | 4 分 |
| f、合同及信息管理方案全面、具体、针对性强 | 4 分 |

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%。

(2) 投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位。

(3) 本次监理方案采用暗标，暗标编制要求为：方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。

D. 投标人项目监理机构（6分）

(1) 投标人拟选派总监理工程师取得一级建造师证书（专业为建筑工程专业，专业以注册证书为准，必须在本单位注册）的得2分。

(2) 投标人拟选派总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格年限15年（含）以上得4分，10年（含）至15年（不含）的得2分，10年以下不得分。注册监理执业资格年限以职业资格证书批准日期为准（期限截止到开标当日），专业以注册证书为准。

说明：以上证书必须在本企业注册。投标时应在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)”录入，在“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选上传至投标文件。

E. 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等（3分）

投标人承诺投入测距仪、经纬仪、回弹仪、全站仪、水准仪（以上设备每种最低配置为一台，并提供相关机构出具的检定合格证或校准证书原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传），得3分，少一样扣1分，扣完为止。

F. 投标人及总监理工程师类似工程业绩（如联合体投标，投标人业绩为牵头人业绩，总监理工程师为联合体牵头人单位的人员）（8分）

1、投标人自2022年6月1日（含）以来承担过单项合同监理费在150万元及以上的民用建筑工程。以中标通知书、监理合同及竣工验收证明为准（直接发包工程以监理合同、竣工验收证明为准），以上必须同时具备。时间以竣工验收时间为准，金额以监理合同中的金额为准。每有一个得2分，最高得4分。类似工程业绩以类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)”中链接的业绩为准，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

2、拟选派总监理工程师以总监身份自2022年6月1日（含）以来承担过单项合同监理费在150万元及以上的民用建筑工程。以中标通知书、监理合同及竣工验收证明为准（直接发包工程以监理合同、竣工验收证明为准），以上必须同时具备。时间以竣工验收时间为准，金额以监理合同中的金额为准。每有一个得2分，最高得4分。类似工程业绩以类似工程业绩均以“江苏省公

公共资源交易经营主体信息库系统” (<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>) 中链接的业绩为准，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

说明：

- 1) 投标人类似业绩和总监理工程师类似业绩不重复计分。
- 2) 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。
- 3) 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。

注：类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统” (<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>) 中链接的业绩为准，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

11. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网 (<http://www.jszb.com.cn/jszb/>)、徐州市公共资源交易平台 (<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>) 上发布。

12. 其他

投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

13. 招标人：徐州新徐顺泽置业有限公司

地址：江苏省徐州经济技术开发区金龙湖科技金融广场 A 座 262 室

联系人：王经理 电 话：0516-87768100

14. 招标代理机构：江苏华正建设项目管理有限公司

地址：徐州市泉山软件园 C-6 栋 6 层

联系人：张工 电 话：15052040370

江苏华正建设项目管理有限公司

2025 年 07 月 02 日

一、总则

1、工程概况

1.1 江苏华正建设项目管理有限公司（代理公司全称）受徐州新徐顺泽置业有限公司（招标人全称）的委托，对徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22号地块）项目监理（工程名称）进行招标，欢迎合格的投标人参加监理投标。

1.2 本工程具体概况：委托监理的范围及内容见投标须知前附表

1.3 该工程招标人和代理公司双方签署的书面授权委托书及代理合同已提交招投标监管机构备案，现江苏华正建设项目管理有限公司（代理公司全称）对前附表所述工程项目具体实施招标代理事宜。工程名称、建设地点、结构类型及层数、建筑面积、承包方式、要求工期、要求质量标准及招标范围详见投标须知前附表。

注意：以下文件中招标人是指招标人或其委托的代理机构。

2、按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，上述工程已履行完审批手续，工程建设监理项目发包初步方案已经提交招投标监管机构备案，招标公告已经发布，现采用公开招标方式择优选定监理单位。

3、资金来源

招标人的资金已经通过前附表第2项所述的方式获得，并将部分资金用于本工程合同项下的各项支付。

4、备选标

本工程招标人不要求投标人提供备选标。

5、投标费用及招标代理费用

5.1 投标人应承担其编制及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对此费用概不负责。

5.2、本工程招标代理费收取：本工程招标代理费由中标单位代为支付，本工程按照苏招协【2022】002号文件规定标准计算，由中标人在领取中标通知书前，向招标代理机构一次性付清，此项费用含在投标报价中，投标人编制投标文件时考虑到投标报价中，结算完成后由招标人支付中标人。

6、招投标过程中监理组人员的管理

6.1 招投标过程中总监理工程师，应满足本招标文件的各项要求。

6.2 中标总监理工程师必须亲临施工现场组织本工程项目施工的监理，必须严格遵循现行的有关法律、法规，切实履行自己的权利和义务。中标总监不能亲临施工现场组织本工程项目的监理或招标人发现有挂靠的现象，招标人将有权取消其中标资格或解除与其签定的合同，所造成的一切损失由投标人承担。

6.3 在投标报名之后任何一环节之中的总监理工程师不得更换，确需更换，需经招标人同意。本工程中标总监理工程师除不可抗力因素外不再变更。

6.4 本文件监理合同补充协议规定的其他相关要求。

6.5 本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告（2017）第35号文规定进行配备。（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）。

7、现场踏勘

建议投标人自行对工程现场和周围环境进行实地踏勘，以获取有关编制投标文件和签订工程施工合同所需的各项资料，投标人应承担现场踏勘的责任和风险，现场踏勘的时间详见投标须知前附表，费用由投标人自己承担。

无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘现场，对本合同项目的风险和义务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。

二、招标文件

8、招标文件的组成

8.1 本工程的招标文件由下列文件及所有澄清、修改的文件包括补充资料和答疑纪要组成。

8.2 投标人应认真审阅招标文件。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。

9、招标文件的澄清

9.1 投标人对招标文件及施工图纸等有关招标资料有异议或疑问需要澄清。投标人应当于前附表规定时间之前通过徐州市公共资源电子招标交易平台报送招标人。招标人应当通过徐州市公共资源电子招标交易平台予以解答，所有购买招标文件的投标人通过徐州市公共资源电子招标交易平台自行下载。

9.2 本项目采用网上答疑，招标人对招标文件所作的澄清、答疑、修改，均以徐州市公共资源电子招标交易平台上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后互相矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看徐州市公共资源电子招标交易平台中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成一切后果，由投标人自负。

9.3 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

10、招标文件的修改

10.1 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少十五日前，通过徐州市公共资源电子招标交易平台通知所有招标文件收受人。

10.2 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，应进行归纳汇总，召集有关部门进行答疑，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标交易平台对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少15日前，所有获取招标文件的潜在投标人自行下载；不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

10.3 招标文件及其澄清或者修改的内容，应加盖招标人或代理公司法人印章，必须经招投标监督机构备案后方可发出。

三、投标报价

11、投标报价内容

11.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理范围和监理业务范围内所需的全部费用。

11.2 投标人应根据监理的范围、监理业务和内容，自主报价（含安全责任费），但超出招标控制价的不再参与评标。

11.3 投标人应按招标人提供的报价格式填报价格。投标人应充分考虑工程项目的各种不确定因素（包括由于各种原因引起的工期延长、工期延误、施工工程合同价款的不确定性，相关政策出台导致相关费用发生变化等），并计入报价，投标人在计算报价时应考虑一定的风险系数。中标价款为本项目招标范围内的全部费用，无论发生何种原因及相关因素，中标价款均不予调整。

11.4 投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格【2007】670号文规定的“建设工程监理与相关服务收费标准”及发改价格〔2015〕299号规定的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”自主报价。

四、投标文件

12、投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

13、投标文件应包括下列第 13.1—13.10 条内容：

13.1 投标函；

13.2 递交的投标保证金证明（采用保函方式缴纳投标保证金的，必须将保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至“投标保证金”模块）；

13.3 法定代表人资格证明书；

13.4 授权委托书；

13.5 总监理工程师工作简历、学历证书、职称证书、国家注册监理工程师证书以及根据评分需要提供的其他证明材料（“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中录入，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）；；

13.6 计划投入的主要检测设备、仪器一览表（以上设备需提供相关机构出具的检定合格证原件扫描件（有效期内），在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传）；

13.7 监理方案（上传至“监理方案”模块）；；

13.8 投标人承担过类似工程业绩的证明材料（“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>）中录入，在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）；

- 13.9 远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）；
- 13.10 投标文件其他附件。

14、投标文件的编制

投标人必须使用从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中下载的本工程招标文件（JSZF 格式）提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展。

14.1 因本工程采用远程不见面开标模式，投标文件应包括加密的投标文件（JSTF 格式）及未加密的投标文件（nJSTF 格式）。

14.2 投标文件制作辅导视频下载网址为：(<http://ggzy.zwb.xz.gov.cn>)

14.3 电子投标文件应使用“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”中。

14.4 建议投标人在生成标书后，检查不加密文件中投标人及总监业绩公示一览表中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

15、投标文件的份数和签署

15.1 投标人按本招标文件的规定，编制加密的投标文件（JSTF 格式）及未加密的投标文件（nJSTF 格式）各一份。加密的投标文件应与未加密的投标文件内容应保持一致，如不一致，将作废标处理。

15.2 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

16、投标有效期

16.1 投标文件在投标须知前附表规定的投标截止日期之后所列的日历日内有效。

16.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招投标监督机构核准，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期，在延长期限内本招标文件关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

17、投标保证金

17.1 投标人的投标保证金交纳时间为本工程递交投标文件截止时间前。

17.2 当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。

17.3 任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。

17.4 无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。

17.5 未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用投标保函、投标保单、投标人信用承诺书的除外）。

17.6 除不可抗拒因素外，投标人出现下列情况之一，招投标监管机构依其情节轻重，除扣罚其一定数量的投标保证金外，还将依法给予查处。

- 17.6.1 投标人不参加投标；
- 17.6.2 在开标时证件不齐全，投标书明显有瑕疵等原因故意废标；
- 17.6.3 在开标后的投标有效期内撤回投标文件；
- 17.6.4 或者中标后在规定时间内不与招标人签订工程合同的；
- 17.6.5 投标活动中违法、违规行为等情况的；
- 17.6.6 中标人未能在招标文件规定的期限内提交履约担保；
- 17.6.7 中标人无正当理由拒绝签订合同；
- 17.6.8 其他法律、法规中规定的。

18、履约保证金

18.1 招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。履约保证金可以采取现金、支票、汇票等方式，也可以根据招标人所同意接受的商业银行、保险公司或担保公司等出具的履约保证，其数额应当不高于合同总价的 10%。

18.2 提交履约保证金的期限。无论采取何种方式提交的履约保证金，均应在签订合同前提交。如果中标单位不按本须知的规定执行，招标人将有充分的理由废除授标，并没收其投标保证金。

18.3 本招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

招标人支付担保可以采用银行保函或者担保公司担保书的方式。造价在 500 万元以下的工程项目也可以由招标人依法实行抵押或者质押担保。

招标人支付担保应是全额担保。也可为合同价的 10%实行滚动担保。本段清算后进入下段，否则，将依据担保合同要求担保人承担支付责任。

本招标文件不作要求。

19、投标预备会

19.1 投标人派代表应于规定的时间和地点出席投标预备会。

19.2 投标预备会的目的是澄清、解答投标人提出的问题和组织投标人考察现场，了解情况。

19.3 本项目无预备会。

20、勘察现场

20.1 投标人可能被邀请对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。

20.2 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作出的推论、理解和结论概不负责。

20.3 投标人提出的与投标有关的任何问题须在前述规定时间前送达招标人。

五、投标文件递交

21、投标文件的递交

21.1 投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台。

21.2 投标文件上传完毕后，投标人可通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。

21.3 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。

21.4 远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA”锁在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或徐州市公共资源电子招标投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未递交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

22、投标截止时间

投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

六、开 标

23、开标会

23.1 开标时间、地点和投标人参会代表

23.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点开标；

23.2 本工程开标会议对投标人人员到场不作要求。所有投标人应在投标截止时间前登陆网上开标大厅参加开标会。

23.3 招标人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布投标人名称及电子标书上传情况；
- (3) 投标人解密其投标文件；
- (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；
- (5) 开标结束。

23.4 投标文件递交截止时间后，招标人应公布投标人名单，投标人应当在招标文件载明的解密时间内（30分钟）使用密钥（CA锁）解密投标文件。投标人解密完成后，招标人应当开启所有投标文件，并公布投标文件的相关内容。

23.5 投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。

23.6 招标人当众宣读有效投标的单位名称、投标报价（宣布至投标报价的百位，投标报价十位数字按四舍五入计算）、修改内容、工期、质量以及招标人认为适当的其他内容。

23.7 网上投标文件递交应急处理：

23.7.1 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

23.7.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

23.7.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

23.8 根据（江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法）第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

七、评标、定标

24、评标、定标工作在市招投标监督机构监督下进行。评标由招标人依法组建的评标委员会负责，定标由招标人根据评标委员会提出的书面报告和推荐的中标候选人确定中标人，也可由经招标人授权的评标委员会直接确定中标人。

25、公开开标后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料，和有关授予合同的信息，都不应向投标人或与该过程无关的其他人泄露。

26、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标委员会其他成员施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

27、本工程的评标办法

本工程评标采用综合评估法。参照《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字【2017】1号）、《关于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）制定的综合评估细则。现将有关内容明确如下：

27.1 评标步骤：

27.1.1 评标委员会的组建：评标委员会成员由柒人组成。其中招标人代表壹人，评标专家为陆人。评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定，其中抽取的评标专家人数为陆人。

27.1.2 评标前准备工作：

27.1.2.1、资料准备：本工程招标文件及其补充通知，图纸答疑、招标控制成果文件、相关评标用表及其他评标资料。以上资料除招标控制成果文件外，其他资料应做到评标专家人手一份，招标人应保证评标资料的完备性、真实性。

27.1.2.1.1 清标标准

(1) 根据招标文件，校核电子交易系统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
(5)评标准备工作组应当依据招标文件,采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查,但不对投标文件作出评价。招标人或招标代理机构认为投标人的投标报价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容,可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。

27.1.2.2、评标委员会推举项目评委会负责人(组长)。

27.1.3 资格审查

27.1.3.1 资格审查的方式方法:

27.1.3.1.1 执行苏建规字[2017]1号文,采用合格制。

27.1.3.1.2 招标人可以根据招标项目的性质制定资格审查的条件,内容包括以下方面:

27.1.3.1.2.1 投标申请人资质类别和等级:工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质;

27.1.3.1.2.2 拟选派总监理工程师资质等级:房屋建筑工程专业国家注册监理工程师(必须在本企业注册);

注:本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求,中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告(2017)第35号文规定进行配备。(国家注册监理工程师专业:以注册专业为准)。

27.1.3.1.2.3 资格审查必要条件:

27.1.3.1.2.3.1 具有独立订立合同的能力;

27.1.3.1.2.3.2 企业的资质类别、等级和项目总监注册专业、资格等级符合国家有关规定;

27.1.3.1.2.3.3 总监理工程师必须满足下列条件:

(1)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(同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险或将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位);总监理工程师不得同时在其他公司担任法定代表人,不得是个体工商户经营者;总监理工程师不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

(2)总监理工程师无行贿犯罪行为记录;或者有行贿犯罪行为记录,但自记录之日起已超过5年的。

(3)拟选派总监理工程师必须无在建工程。

注:在建工程指处于中标结果公告(直接发包的项目以网上合同备案为准)到合同约定的监理服务全部完成且竣工验收合格期间的监理服务。

27.1.3.1.2.4 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)为本招标项目的代建人、项目管理人,以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的;

(3)与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的,或者相互控股、参股的;

- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人自 2022 年 6 月 1 日（含）以来有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

27.1.3.1.2.5 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）（如为联合体，是指联合体所有成员）。

27.1.3.1.2.6 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（如为联合体投标，联合体成员均需提供）。

27.1.3.1.2.7 投标人（如果为联合体投标，包括联合体牵头人和联合体成员）在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业监理企业信用管理手册》。

27.1.3.1.2.8 本次招标接受联合体投标。采用联合体投标的，联合体所有成员数量不得超过 2 家。

27.1.3.1.3 投标人提交的资格审查材料和投标文件必须是真实完整的，如在评标过程中发现所报材料不真实完整，将取消其中标资格。

27.1.3.1.4 本工程资格审查在工程评标时由评标委员会按照招标文件附件（资格审查必要合格条件标准）对投标人的投标资格进行审查。

27.1.3.1.5 招标人针对本工程资格审查的具体方法为：资格后审。

27.1.3.1.6 投标申请人有权了解本单位的资格审查结果，招标人应对资格审查不合格的投标申请人告知资格审查结果。投标申请人如认为招标人的行为不符合有关规定的，可以书面形式向招标人投诉。招标人接到投诉后，应由原评标委员会对资格审查过程及结果进行审查，并按规定进行处理。资格审查方式和评审办法不在招标文件中明确的和资格审查结果与招标文件中的要求不一致的，应当以招标文件相应内容为准。

27.1.4 初步评审（符合性评审）：

27.1.4.1 听取招标人对招标工程项目的基本情况及前期开标情况的介绍，认真阅读、研究招标文件，获取评标所需要的重要信息和数据，了解和熟悉评标的要求，核对并确认评标中需要使用的表格内容。

27.1.4.2 根据招标文件的规定，在阅读投标文件的基础上，认真核对评标工作用表；

27.1.4.3 认真阅读清标报告，根据清标报告的相关内容，对投标人投标书进行符合性评审；需要投标人书面澄清、说明或者补正的，应向投标人进行澄清；

- 27.1.4.4 分析投标人对澄清、说明或者补正要求所作的书面说明；
- 27.1.4.5 对存在过低的投标价格的投标人进行澄清，分析其作出的书面说明和相关证明材料，确定过低的投标价格是否能够成立；
- 27.1.4.6 评标委员会形成初步评审结论。

27.1.5 详细评审：

27.1.5.1 有效投标报价的确定：通过初步评审后，按本招标文件确定有效投标人的投标报价即为有效投标报价。

27.1.5.2 评标委员会认定各投标人是否以低于成本（投标人自身的个别成本）报价竞标及存在不正当竞争行为之后，严格地对中标价进行复核，检查中标人有无漏项或发生计算错误。另外对其他投标价也应进行复核，认为有涉嫌哄抬标价或串通投标等违法违纪现象的，可暂停评标，并提请市招投标监督机构依法进行查处。

27.1.6 评标报告：

评标委员会完成评标后，应当拟定一份书面评标报告提交招标人，并报监督机构备案。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

27.2 本工程评分标准及细则：

27.2.1 分值设定

| | |
|-----------------------------|------|
| 27.2.1.1 投标人投标报价： | 53 分 |
| 27.2.1.2 投标人市场信用评价： | 6 分 |
| 27.2.1.3 投标人监理方案： | 24 分 |
| 27.2.1.4 投标人项目监理机构： | 6 分 |
| 27.2.1.5 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等： | 3 分 |
| 27.2.1.6 投标人及总监理工程师类似工程业绩： | 8 分 |

27.2.2 评分细则

A. 投标人投标报价（53分）

(1) 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用。

(2) 投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格【2007】670号文规定的“建设工程监理与相关服务收费标准”及发改价格〔2015〕299号规定的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”自主报价。

本监理工程最高投标限价为 290.79万元（含税），报价已含安全责任费，大于最高投标限价的不再参与评标。

评分办法：

本工程确定的评标基准价计算方法为：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 取值在开标前由招标人代表随机抽取确定。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. 投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1% 扣 0.1 分，投标报价每低于评标基准价 1% 扣 0.1 分，偏离不足 1% 的，用插入法计算，小数点后保留两位。

2. 计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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。

3. 评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

B. 投标人市场信用评价（6 分）

本项目信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为

<http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList>”中评标当日公布的信用分为准）。执行“徐住建发〔2025〕30 号”文件。

企业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 G 值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数（如企业考评分为 77.54，G 值为 6 分，则该企业参与投标信用分值为 $77.54\% \times 6 = 4.65$ ）。本项目 G 值=6。

C. 投标人监理方案（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（注：监理方案总页数不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分）：

- a、项目目标、范围、任务和依据明确、具体、符合招标文件要求 3 分
- b、质量控制方案全面、具体、针对性强 5 分
- c、进度控制方案全面、具体、针对性强 4 分
- d、投资控制方案全面、具体、针对性强 4 分
- e、履行安全监理职责和方案全面、具体、针对性强 4 分
- f、合同及信息管理方案全面、具体、针对性强 4 分

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%。

(2) 投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位。

(3) 本次监理方案采用暗标，暗标编制要求为：方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。

D. 投标人项目监理机构（6分）

(1) 投标人拟选派总监理工程师取得一级建造师证书（专业为建筑工程专业，专业以注册证书为准，必须在本单位注册）的得2分。

(2) 投标人拟选派总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格年限15年（含）以上得4分，10年（含）至15年（不含）的得2分，10年以下不得分。注册监理执业资格年限以职业资格证书批准日期为准（期限截止到开标当日），专业以注册证书为准。

说明：以上证书必须在本企业注册。投标时应在“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)”录入，在“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选上传至投标文件。

E. 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等（3分）

投标人承诺投入测距仪、经纬仪、回弹仪、全站仪、水准仪（以上设备每种最低配置为一台，并提供相关机构出具的检定合格证或校准证书原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传），得3分，少一样扣1分，扣完为止。

F. 投标人及总监理工程师类似工程业绩（如联合体投标，投标人业绩为牵头人业绩，总监理工程师为联合体牵头人单位的人员）（8分）

1、投标人自2022年6月1日（含）以来承担过单项合同监理费在150万元及以上的民用建筑工程。以中标通知书、监理合同及竣工验收证明为准（直接发包工程以监理合同、竣工验收证明为准），以上必须同时具备。时间以竣工验收时间为准，金额以监理合同中的金额为准。每有一个得2分，最高得4分。类似工程业绩以类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)中链接的业绩为准，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

2、拟选派总监理工程师以总监身份自2022年6月1日（含）以来承担过单项合同监理费在150万元及以上的民用建筑工程。以中标通知书、监理合同及竣工验收证明为准（直接发包工程以监理合同、竣工验收证明为准），以上必须同时具备。时间以竣工验收时间为准，金额以监理合同中的金额为准。每有一个得2分，最高得4分。类似工程业绩以类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”

(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)中链接的业绩为准，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

说明：

- 1) 投标人类似业绩和总监理工程师类似业绩不重复计分。
- 2) 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。
- 3) 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。

注：类似工程业绩均以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)中链接的业绩为准，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

评分实施细则：前述计分项目中，客观分由评委按评分标准集体认定；主观分由评委按评分标准各自独立进行打分。评标时，评标委员会应先对投标文件进行符合性评审，对通过符合性评审的投标文件，评委在打分时应先打主观分再打客观分。打分分值保留小数点后两位，主观分记分汇总后分别去掉一个最高和最低评分后的平均值即为该项得分，每项得分均按四舍五入保留至小数点后两位，各项得分合计即为最终得分。

28、本工程的定标办法

28.1 评标委员会在完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，对各投标人按得分高低次序排出名次，并推荐3名投标人为中标候选人；

28.2 评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人综合得分相同而影响排序，以投标报价低的优先；投标报价也相同的，以监理方案得分高的优先；如投标人综合得分、投标报价、监理方案得分均相同，则将并列的中标候选人同时推荐给招标人，再由招标人自主确定中标人。

28.3 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的要求提交履约保证金，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。招标人可以重新招标。

29、无效标书的判定：（详见前附表二）

30、投标文件的澄清

评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者纠正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

但是按照本招标文件第32条规定校核时发现的算术错误不在此列。

31、投标文件的符合性评审

31.1 就本条款而言，实质上响应要求的投标文件，应该与招标文件的所有规定要求、条件、条款和规范相符，无显著差异或保留。所谓显著差异或保留是指对工程的发包范围、质量标准及运用产生实质性影响；或者对合同中规定的招标人的权力及招标人的责任造成实质性限制；而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

31.2 如果投标文件实质上不响应招标文件要求，招标人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

32、错误的修正

32.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

32.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

32.3 当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，应以标出的单价为准。除非评标委员会认为有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

32.4 按上述修改错误的方法，调整投标书中的投标报价。经投标人确认同意后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

33、投标文件的评价与比较

33.1 评标委员会将仅对按照本招标文件第31条确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价与比较。

33.2 在评价与比较时应根据本招标文件第27项内容的规定，通过对投标人的投标报价、计划投入的检测设备、监理人员配备、监理大纲以及总监理工程师资历及业绩等综合评价。

33.3 投标价格采用价格调整的，在评标时不应考虑执行合同期间价格变化和允许调整的规定。

八、合同订立

34、办理《中标通知书》

34.1 在投标有效期截止前，招标人确定中标单位，以书面形式通知中标的投标人其投标被接受。并于15日内将评标、定标报告及评标、定标有关资料报市招投标监督机构核准，办理《中标通知书》。在该通知书（以下合同条件中称“中标通知书”）中告知中标单位签署实施、完成和维护工程的中标标价（合同条件中称为“合同价格”），以及工期、质量和有关合同签订的具体日期、地点。

34.2 中标通知书将成为合同的组成部分。

34.3 在中标单位按本招标文件第17条的规定提供了投标担保的，招标人将及时将未中标结果通知其他投标人。

35、订立监理合同

35.1 合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和按招标文件第28条规定评选出的投标人，确定为中标的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

35.2 合同协议书的签署

35.2.1 招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，合同价款、质量目标、工期以及其他主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人订立书面合同后7日内应当将合同送建设行政主管部门备案。

35.2.2 合同书写

合同文本应统一打印。

第二章 监理合同

建设工程监理合同

工程名称: _____

建设地点: _____

委托人: _____

监理人: _____

签订日期: _____

签订地点: _____

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）： 徐州新徐顺泽置业有限公司

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，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：徐州新徐顺泽置业有限公司汉风青年路小学分校北地块（2024-22号地块）项目；

2. 工程地点：北地块位于徐州市云龙区，地处新城区奥体板块，新元大道以东，太行路小学以北；

3. 工程内容：地块项目总用地面积 4.08 万平方米，容积率【1.0-1.5】。预估总建筑面积约 9.5 万平方米（其中计容面积约 6.12 万平方米）。项目建设过程中配套建设道路、电气、给排水、管网等设施。同时配套建设给排水、供暖、燃气、供电、强弱电、道路、消防、绿化、停车场等附属设施；

4. 建安费估算额：43065 万；

5. 工期：监理服务周期 840 日历天（服务周期从施工证获取之日起计算，至项目竣备、交付，物业承接查验、整改移交全部完成结束（前期监理单位配合办理施工许可证不算服务周期））。暂定计划开工时间：2025 年 9 月 30 日，服务终止时间 2028 年 1 月 18 日，以实际开工日期为准。监理人员驻场时间至本项目交付完成，并配合发包人完成承接查验，移交整改等工作。具体人数以发包人实际需求为准，费用在投标报价中综合考虑。项目开工时间以招标人实际通知为准。

投标人已在投标报价中综合考虑发包人按照项目实际的经营需求，可能会出现的停缓建及其他原因外导致项目总服务周期增加的风险。除遇到不可抗力影响，原则上监理服务费用不进行增补。

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；
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. 招标文件；
4. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书或响应文件（适用于非招标工程）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____, 电话: _____。

五、签约酬金

含税价: _____元(大写), _____元(小写), 税率: ____, 其中不含税价_____元(大写), _____元(小写), 税金_____元(大写), _____元(小写)。本项目中标费率为【】%, 计费标准为徐州市市级城建工程咨询服务费用支出预算标准(徐建重办2024)3号/计费基数43065万元。

包括:

1. 监理酬金: _____元,

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: _____。

六、期限

监理服务期限: 840日历天(服务周期从施工证获取之日起计算, 至项目竣备、交付, 物业承接查验、整改移交全部完成结束(前期监理单位配合办理施工许可证不算服务周期)), 具体开工时间以委托人下达的开工通知为准, 总监理期限不变。

其中, 监理期限应是在正常施工时计算, 如工程施工期间出现委托人要求监理人撤场的, 则不予计入监理期限及酬金, 对此监理人应基于服务经验预判工程进度及工期, 合理调控监理成本。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

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, 服从建设单位、代建单位的管理, 按照建设单位、代建单位的管理体系和要求来进行监理服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____年 _____月 _____日。

2. 订立地点: 江苏徐州市【】区。

3. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公司公章或合同专用章后起生效, 合同一式____份, 双方各执____份, 具有同等法律效力。

委托人:

(盖章)

监理人:

(盖章)

法定代表人

或委托代理人(签字):

统一社会信用代码:

地址:

联系人(经办人):

邮编:

电话:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

法定代表人

或委托代理人(签字):

统一社会信用代码:

地址:

联系人(经办人):

邮编

电话:

电子邮箱:

开户银行:

账号:

年 月 日

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附录 A 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，监理人不承担责任。

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意, 监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式, 并在送达对方时生效, 收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件及相关附件；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件或监理与相关服务建议书。

属于同一顺序的文件发生歧义或矛盾时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：施工阶段监理及工程保修阶段监理，具体详见附录A：相关服务的范围和内容要求。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程施工阶段：“三控三管一协调”，即施工过程中的质量、进度、投资控制，合同、信息等管理及安全生产管理；组织协调有关单位间的工作关系；履行风险管理监理责任，做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核等。

保修阶段：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，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

(1) 进度控制方面

在满足质量要求的前提下，确保工程在工程承包合同规定的时限内竣工。如因非委托人原因，施工单位未按期完成，监理人与承包人承担连带赔偿责任。还包括：

- 1) 熟悉磋商文件/招标文件和合同文件中有关进度的条款；
- 2) 审核、分析各投标单位的进度计划；
- 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) 审核项目施工各阶段、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；
- 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等。

(2) 质量控制方面

按《建设工程质量管理条例》以及有关规范规定，确保工程验收达到施工合同要求的标准；在日常检查验收中，监理人员要严格按照监理大纲、监理实施细则的要求，除做好平时检验、巡视监理外，旁站监理必须按旁站监理方案执行，如发现旁站监理人员不到位，委托人将视为监理人违约，监理人须向委托人交纳【2000】元/次违约金。还包括：

- 1) 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

- 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；
- 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) 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；
- 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；
- 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；
- 7) 审查进场工程材料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。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
- 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必须采取旁站监理；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像；
- 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；
- 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；
- 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；
- 12) 审查竣工资料，组织竣工预验收；
- 13) 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告等。

(3) 投资控制方面

对工程建设资金使用进行监督，按施工合同经总监理工程师、现场跟踪审计工程师、代建方（如有）和委托人现场工地代表共同签字后方可拨付工程款；与现场跟踪审计工程师、委托人共同协商控制施工合同范围、施工阶段的造价控制及合同外不可预见工程项目的造价、工程款支付签证、初步审查工程签证等工作，管理施工合同，对资金使用计划、进度款拨付、变更签证等工程造价进行有效的控制。还包括：

- 1) 熟悉招标文件/磋商性文件和合同文件中有关投资的条款；
- 2) 审核、分析各投标单位的投标报价；
- 3) 编制施工阶段各月度资金使用计划并控制其执行；
- 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；
- 5) 工程付款审核，并报委托人审批；
- 6) 审核其它付款申请单，并报委托人审批；

7) 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜，并报委托人审批等。

(4) 安全管理方面

按《建设工程安全生产管理条例》以及有关安全规范、标准、规程规定，对施工单位实施安全监理，落实各项安全生产技术措施，消除安全生产隐患，杜绝、控制、减少各类伤亡事故，实现安全生产。如因监理方原因导致上述情况出现，监理方与承包人承担连带责任。还包括：

- 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；
- 2) 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；
- 3) 组织工地安全检查；
- 4) 制定项目委托人的应急措施；
- 5) 协助处理安全事故；
- 6) 组织工地卫生及文明施工检查；
- 7) 协调处理工地的各种纠纷；
- 8) 组织落实工地的保卫及产品保护工作等。

(5) 合同管理方面

- 1) 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- 2) 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；

(6) 信息管理方面

- 1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
- 2) 定期提供各类工程项目管理报表；
- 3) 建立工程会议制度；
- 4) 督促各施工单位整理工程技术资料；
- 5) 按旬、月向委托人提供监理工作报告；

(7) 组织与协调方面

- 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；
- 2) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
- 3) 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；
- 4) 组织、协调委托人与施工单位之间的关系；

(8) 风险管理方面

- 1) 制定风险管理策略；
- 2) 在合同中采取有利的反索赔方案；
- 3) 制定合理的工程保险投保方案；
- 4) 工程变更管理；
- 5) 协助处理索赔及反索赔事宜；
- 6) 协助处理与保险有关的事宜等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》、《徐州市工程建设监理条例》等有关法律、法规以及监理委托合同、本工程监理大纲、设计文件、施工图设计（含变更）、施工承包合同、本工程招投标/响应文件、工程洽商记录等。

合同履行期间，法律法规等规范或标准更新的，按照最新的规范和标准执行。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构：

(1) 严格执行《工程建设监理规定》，规范建设监理市场，严禁无证监理、出卖资质，监理人不得将监理业务转包、支解分包或违法分包；服务期间被发现有出卖资质、非法挂靠行为的监理人，委托人有权单方解除委托监理合同，清退监理人员并按委托监理合同总价的【20】%收取违约金，在这种情况下，监理人必须在【10】日内退场，并且不得提出任何对委托人不利的要求；

(2) 项目监理机构必须具有独立于施工单位的工程检测体系并配备必要的检测设备，用于工程抽检，费用包含在监理费用中；

(3) 项目监理机构必须在施工现场设立独立的办公室及生活场所，并至少配备一辆汽车专用于本项目使用（含使用及保养费用），相关费用综合考虑在合同总价中不再另行计算。

2.3.2 项目监理人员

(1) 本工程项目的监理人员数量至少应按照〔2017〕第35号《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的规定进行配备。

总监理工程师：_____ 身份证号：_____ 注册号：_____

专业监理工程师：_____ 身份证号：_____ 注册号：_____

专业监理工程师：_____ 身份证号：_____ 注册号：_____

监理员：_____ 身份证号：_____ 注册号：_____

监理员：_____ 身份证号：_____ 注册号：_____

(2) 监理人员必须佩带工作铭牌上岗，违者每人每次罚款【5000】元；未经委托人书面同意不得更换上述成员。否则，委托人有权按监理员【5000】元/人次，专业监理工程师【10000】元/人次，总监理工程师【20000】元/人次扣除其监理费用，同时委托人有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿损失。

(3) 总监理工程师每周在工地现场不得少于【5】天；监理人派出的监理人员在工作时间内或者监理规程规定必须在现场的时间内，未经委托人代表书面批准擅自离开施工现场的，委托人有权按下列标准扣除其监理费用：2~4小时的，按【500】元/人次；4~8小时的，按【1000】元/人次；8~48小时的，按【2000】元/人次；超出48小时的按更换人员标准处罚。

监理人自行安装考勤机，监理组织机构全体人员每天须实行面部识别考勤制度，监理人应如实记录各监理人员的出勤情况及工作内容，并在每月月末提交发包人代表签字确认。

(4) 总监理工程师每周必须至少主持召开一次工地例会，由委托人召开的工地调度会议必须

参加，缺席一次扣罚监理费【10000】元；施工中需监理人员旁站的，必须自始至终进行旁站，发现一次旁站不到位扣罚监理费【2000】元。

(5) 监理人监理的工程达不到施工合同标准的，委托人将不支付监理费用，同时监理人与施工承包人承担连带赔偿责任。

(6) 监理人必须按委托人要求提供监理的工程的各工作面的验收、旁站影像资料及文字记录，汇集整理刻成光盘交委托人存档。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：被相关方投诉举报、给委托人造成损失等委托人认为不能胜任本职工作的其他情形。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 职责范围

施工全过程监理，包括“三控三管一协调”，即施工过程中的质量、进度、投资控制，合同、信息等方面管理及安全生产管理；协调各方面与工程有关的关系；负责施工组织设计、单项施工技术方案的审核和图纸会审纪要的签发；负责主持分部分项工程验收及工程竣工预验收，定期的现场施工调度会；参加发包人主持的竣工验收工作；竣工后保修阶段的服务；参与结算审核工作以及发包人赋予的其他有关权利。

监理人对总监理工程师处理的与本合同有关的一切事务及签署的一切文件均予认可。总监理工程师变更的监理人对其授权范围不变。

(2) 工程变更和签证授权

总监理工程师需要取得发包人书面批准才能行使的职权：

1. 签发工程开工、停工、复工令。（涉及重大安全问题的紧急情况，可先口头通知，但应在指令发出后 2 小时内书面报告委托人）；

2. 签发工程变更通知单；

3. 签署工程延期申请；

4. 签署所有涉及到导致工程费用增加的书面文件；

5. 签署工程索赔文件。

监理人应严把签证关，所有涉及经济支出的签证等文字材料均须由施工方、监理方、业主及跟踪审计造价管理人员现场签字确认，否则无效。涉及变更签证单的签字，监理人的总监理工程师应在收到后【1】天送交委托人工地代表核准（变更签证不允许倒签或补签），且总监签字前应取得委托人工地代表同意。否则，因监理人签证所发生的增加费用，委托人将不予认可。由此产生的经济或者其它任何纠纷，将由监理人自行处理并承担责任。

普通监理员无签署意见权，本工程监理签字权只授予总监。在签署变更签证或其他重要文件时不得只署名或签“情况属实”之类的简要文字，必须分析原因，得出结论，形成具体意见。违反本约定视为监理人违约，发现一次监理人需支付 5000 元违约金，如超过五份以上签证及重要文件，均是简要文字，委托人将扣除监理费用的 30%作为违约金。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：有违反国家、省市法律法规，违反建设规范及质量评定标准的行为，且调换前需征得委托人代表同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类包括监理规划、监理大纲、监理实施细则、质量、安全评估报告等监理月报、工程例会会议纪要、工程进度报表、约定的专项报告等，监理人应在委托人要求的时间内按委托人要求格式及份数提供上述文件、报告。

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7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：按委托人要求。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____，身份证号：_____，电话：_____。

3.6 答复

委托人同意在7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。若委托人逾期未答复的，监理人应再次书面提示告知，任何情况下委托人的逾期答复均不代表认可。

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：

监理人应承担合同约定的违约责任及委托人损失的赔偿责任，且赔偿金不受本合同监理费总额的限制，监理人可根据需要自行购买相应责任保险。

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：委托人逾期支付酬金超过28天的，28天后的逾期，按照应付未付款项同期贷款市场报价利率（LPR）标准支付违约金。但监理人在此充分认可并同意，若因工程资金拨付程序引起的迟延付款，不向委托人主张违约责任或提出其他要求。

5. 支付

5.1 支付货币

5.1.1 币种为：人民币，比例为：____/____，汇率为：____/____。

5.1.2 监理服务费用约定专户存储

委托人与监理人同意与专户银行、建设行政主管部门共同签订《建设项目监理服务费专户存储监管协议》，约定开设监理费用专用账户。

5.2 支付酬金

1. 本合同暂定正常工作酬金（总监理费）为人民币大写金额_____元整（小写金额：_____元），其中税率____%，不含税价_____元，税费_____元。

2. 经双方协商一致，本合同付款按以下方式

监理单位进度款按季度付款，标准如下：

(1) 监理基本费=本合同含税总额×40%，监理履约评估（开工至竣备）激励=本合同含税总额×40%，监理履约评估（品质排查至交付）激励=本合同含税总额×20%，进度款支付周期暂定9个季度（最终按项目实际开发服务周期为准，支付周期调整的，季度付款金额相应调整）。

(2) 监理费季度支付额=（监理基本费÷9）×【80】%+（监理履约评估（开工至竣备）激励÷9）×【80】%。

(3) 监理费进度款支付上限=本合同含税总额×（建筑安装费预算评审金额÷430650000）×80%×【80】%，超支部分甲方有权在任意一笔进度款中扣除。

(4) 工程结算审计结束后28天内付至监理费总额的97%，余款在工程缺陷期满且无任何质量问题后10个工作日内一次付清（无息）。

(5) 非监理人原因，延期期间的监理服务费用的计算方式为：【示例】

除发包人书面同意外，本项目工程延期期间监理费不作调整

（施工监理服务费用/合同规定总服务天数）×（实际服务天数-合同规定总服务天数-X天）；
延期不足X日或因监理原因导致服务期延长均不作延期处理且监理费不作调整。

(6) 监理人应在本合同约定的每次应付款日期____日前，向委托人提交支付申请书、完整有效监理资料及等额有效发票，否则委托人有权不予付款。

(7) 本合同不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则委托人按照价税合计相应调整合同金额，具体以开具发票的时间为准。

5.3 激励费评分标准

5.3.1 项目开工至竣备阶段

项目开工至竣备，采用履约评估附表1进行评定，评估分数作为监理履约评估（开工至竣备）激励付款和结算的依据，具体：

- 1、当季度总分≥95分，当季度履约评估（开工至竣备）激励按100%计算；
- 2、95分>当季度总分≥90分，当季度履约评估（开工至竣备）激励按80%计算；
- 3、90分>当季度总分≥85分，当季度履约评估（开工至竣备）激励按60%计算；
- 4、85分>当季度总分≥80分，当季度履约评估（开工至竣备）激励按40%计算；约谈监理单位负责人；
- 5、当季度总分<80分，当季度履约评估（开工至竣备）激励按0%计算。；
- 6、当季度未集团总包未出现过程评估时，由发包人组织模拟评估，评估分数作为季度打分依据。

5.3.2 排查至交付阶段

项目交付品质排查至项目交付季度，监理单位评定考核采用履约评估附表2进行评定（附表1和附表2出现重叠时，考核标准由甲方确定）。评估分数作为监理履约评估（品质排查至交付）激励付款和结算的依据，具体：

- 1、履约评估考核表得分≥90分，履约评估（品质排查至交付）激励按100%计算；

- 2、90分>履约评估考核表得分 \geqslant 85分，履约评估（品质排查至交付）激励按85%计算；
- 3、85分>履约评估考核表得分 \geqslant 80分，履约评估（品质排查至交付）激励按70%计算；
- 4、80分>履约评估考核表得分 \geqslant 77分，履约评估（品质排查至交付）激励按50%计算；
- 5、履约评估考核表得分<77分，履约评估（品质排查至交付）激励按0%计算。

5.3.3 红线问题处罚

1、所监理范围内出现死亡安全事故（指死亡一人及以上或重伤二人及以上的事故），取消激励费用；

2、项目出现舆情事件（如业主群诉、农民工群访），取消激励费用。

5.3.4 补充考核条款

过程中甲方有权引入第三方评估单位，对本项目进度、质量和安全等方面进行评估，并根据评估结果进行考核，考核处罚甲方有权在任意一笔进度款中扣除。

最终结算价=本合同含税总额×（建筑安装费结算金额÷430650000）-罚款或违约金(如有)。

因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。上述所述监理合同总价据实调整。

委托人有权根据监理人的服务表现按合同约定扣除相应违约金及赔偿金后支付监理费，并在其企业信用手册上登记评价意见。其他未说明事项由委托人在监理合同中另行约定。

监理酬金支付程序：委托人与监理人同意由行政主管部门对监理酬金进行考核支付。

如本项目为政府财政投资项目，最终合同价格以财政评审批复为准。

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：执行通用条件。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不因工程延期原因调增监理费用；

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：本项目附加工作酬金不计算，监理费用不作调整。

6.2.4 因国家或地方政府的法律、法规变动而引起监理服务费用的增加或服务时间的延长，具体调整办法：不调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

非因监理人造成工程投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金增加额不调整。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金：按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金；如有财政评审/政府审计，监理费最终以财政评审/政府审计为准。

6.3 暂停与解除

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，暂停期间不予以计算监理期限和费用。监理人后续收到委托人恢复通知后，监理人应按照本合同的约定继续履行，监理费不予调整；如监理人不同意继续履行的，视为监理人违约，委托人有权不支付任何费用。本条不受通用条件 182 天限制。

如工程项目因特殊原因停止的，委托人发出书面停止通知书，监理人应在收到通知书后立即向委托人提供全部书面工作成果，届时委托人根据监理人完成的工作量及质量决定支付部分监理费用。

6.3.3 监理人违反本合同约定，经委托人通知仍未按要求限期整改的，委托人可行使合同解除权。

委托人在任何情况下因监理人原因行使合同解除权的，监理人应按照监理费用总额【20】% 向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权继续向监理人主张权利。

因监理人违约，委托人通过诉讼方式维护合法权益的，届时由此产生的诉讼费、鉴定费、保全费、律师费、差旅费等均由监理人承担。监理人应承担的违约金、赔偿款及相关费用委托人均有权从未付款项中直接扣除。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地建设主管部门进行调解。

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) 提请徐州市仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向甲方住所地人民法院 工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

本工程监理试验检测费用已含在合同价内（如有）。

8.4 奖励

若监理单位针对工程项目提出了合理化建议，并经委托人认可，确实达到了节省费用、保证质量的目的，则委托人可视该建议的情况决定是否给予适当的奖励，最终以委托人的书面意见为准。

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；奖励金额的比率为 ____ / ____ %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：对委托提供的工程相关资料均应采取必要的安全保密措施，监理人应严格履行保密义务。不得泄露或提供给第三人。期限：永久。本合同的效力、变更和解除均不影响监理人应履行的保密义务。由于监理人违反保密义务造成项目资料或工作成果泄露，或侵犯第三人知识产权的，委托人有权要求监理人按照监理费总额【5】%主张违约金，同时有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿损失。

监理人申明的保密事项和期限：／。

第三方申明的保密事项和期限：／。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后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：应取得委托人的书面同意。

9. 补充条款

9.1 监理过程控制奖惩措施：

9.1.1 监理人有下列行为之一的，每次罚款【20000】元，并承担连带责任：（1）监理人隐蔽验收、检验批验收、验线等不及时，质量隐患未及时发现或签字不及时造成默认的，在不合格的检验批、隐蔽工程验收按照合格签字的；（2）材料、构配件未验收即在现场使用或验收不合格当合格签字的；（3）监理人未按照委托人要求（8小时以外施工未停，重要工序监理人必须派监理人员巡视或旁站）及监理规范规定进行旁站、巡视的；（4）监理人主观原因造成当期工程款超付【5】%以上；（5）监理资料有造假，不符合事实，非本人签字的。

9.1.2 监理人在施工前应对施工图纸进行认真会审，如果因为审核工作不到位而引起的返工或变更，监理人应承担经济责任并进行赔偿；监理人对施工单位不按图施工未予以制止及未向委托方书面汇报反映的，一经发现，承担相应部分造价的【5】%的违约金；对变更签证工作量核定有误或经监理审查的竣工图与实际不符的，经第三方造价咨询单位、财政评审（如有）发现，监理人应承担误差部分造价的【5】%的违约金；因图纸变更较大导致的工程变化，影响工期较大的，应明确提出并报委托人；如在结算审核中发现竣工图与现场实际不符，将视为监理未尽到审核竣工图责任，视为违约，扣除【20】%监理费作为违约金。

9.1.3 监理人须在项目达到实测实量条件后2日内向委托人递交详细数据报告，逾期未提交的，每次罚款【3000】元。

9.1.4 项目实施过程中，如发现与招标文件、投标书等文件规定或委托人要求不相符的材料、设备等已在工程中使用的，每次视情节处【10000元-100000元】罚款，具体数额委托人确定。

9.1.5 监理人须每月定时向委托人提交质量、安全评估报告，报告提及的所有待整改问题在下次报告中整改率达到【95】%以上，未及时提交和整改率不达标的，每次罚款【10000】元。

9.1.6 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，罚款【10000】元/项/次；对工程施工出现结构贯通裂缝，罚款【50000】元/处。

9.1.7 监理人要加强过程巡查力度，确保工序报验一次通过，监理人有义务督促施工单位按照委托人制定的工期完成工程施工，如果不能按期完成（因委托人原因、不可抗力及监理人有经委托人确认的免责相关书面文件除外），周进度计划未按期完成对监理人罚款【5000】元/次，月进度计划未按期完成对监理人罚款【10000】元/次，竣工工期每拖延一天按【5000】元/天罚款。监理人未按合同规定的期限竣工，如工期拖延超过【30】日，委托人有权解除合同，有权要求监理人赔偿损失。

9.1.8 施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改，被政府有

关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，委托人将给予监理人【20000】元/次的罚款；项目因重大安全隐患被委托人上级部门或建设行政主管部门安全拉闸一次，罚款【50000】元。

9.1.9 监理人应按照《徐州市市区工地扬尘污染防治管理规范》的要求，监管落实扬尘污染防治、围挡、覆盖、交通导改硬化等安全文明施工措施，如给委托人带来不利影响的事件，每查实一次罚款【20000】元。

9.1.10 由于监理人工作失误或监督力度不够而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，委托人可根据具体情况，罚款【 10000 元- 100000 元】，具体数额委托人确定。

9.1.11 保修期内，监理人必须配合委托人的要求完成主体工程结算及其他相应结算工作，如监理人不能很好的进行配合，委托人视配合情况好坏对监理人处以【 3000 元- 100000 元】的罚款，具体数额委托人确定。

9.1.12 监理人必须真实记录现场实际进展情况，并以影像资料的形式留存，尤其是对隐蔽验收的内容必须留有影像视频，及时发送给委托人，以便于备查。如监理人未及时拍摄、留存，造成的损失由监理人承担，并给监理人每次【10000】元罚款。

9.1.13 施工验收资料必须认真记录、真实填写，每发现一次记录不及时、不真实，实测记录没有达到委托人的要求，处当事人【5000】元罚款；监理人必须对现场签证、设计变更、委托人签发的各项指令实施的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果与实际工作内容不符，将对监理人处以扣罚超出部分费用【2】倍的罚款；监理人在工作中弄虚作假，一经发现处以【 3000 元- 100000 元】/次罚款，具体数额委托人确定。

9.1.14 监理工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，监理人未及时验收导致的委托人损失由监理人承担。

9.1.15 监理工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。如果出现拒绝、消极现象，委托人有权处以相应扣款，视情节严重程度处以每次【 3000 元- 100000 元】的扣款，具体数额委托人确定。无合理理由拒不执行委托人指令的，罚款【10000】元/次。由于监理工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，监理人应承担延误造成损失。

9.1.17 监理人收到承包人提供的关于支付工程款（含变更及结算）的申请及资料应在收到报告之日起【7】日内完成审核，并将完整资料报送委托人，逾期未完成审核及报送工作或提供虚假报送资料的造成承包人工程款支付延期支付或超额支付的责任由监理人承担且每出现一次，处罚【20000】元。

9.1.18 造价控制：如总监签字审核后的造价，经委托方或委托方委托专业人员审核后造价审减额超【5】%以上，监理人须支付超出部分的审计费并承担审减额超出部分的【5】%违约金。

9.1.19 协调控制：对于各平行发包单位的矛盾纠纷，监理人协调不力，或处理方案明显偏袒一方，或责任界定不清楚，造成工期延误、费用索赔等不良后果的，需承担【10000】元/次的违约金。

9.1.20 项目竣工验收后，委托人按施工合同保修周期，或应建设主体单位要求，组织对工程

质量进行评估总结。出现质量问题的，根据质量问题大小、出现频率及修复难度，监理人承担合同总价的【5%-20%】的违约金，具体数额委托人确定，若出现结构、地基等功能性严重质量问题的，除承担合同总价的【20】%的违约金外，监理人应与责任单位承担连带赔偿责任。

9.2 监理人应负责监督管理施工单位实施工程领域农民工实名制管理工作并对施工单位农民工工资支付情况进行审核及监督，且有关情况应及时向委托人告知，监理人未进行审核或监督失职或未及时告知委托人的，需承担【10000】元/次的违约金。

9.3 监理人员不得对现场施工单位有吃拿卡要的行为，一旦发现立即清除出场并通报各方，监理人承担【10000 元- 100000 元】的违约金，具体数额委托人确定，并有权解除本合同。

9.4 因监理人过失造成委托人对其进行处罚，如监理人拒绝在相关处罚文件上签认，则委托人对相关情况据实记录，并将处罚文件在施工现场公示栏公示和留存影像资料后，直接从监理费中扣除。本合同所说违约金，委托人均可从应付监理费中直接扣收。

9.5 监理过程管控资料除需要满足住建主管部门相关要求外，还需要符合招商建管 HSE 管控体系要求，严格按照 HSE 标准要求进行现场管控，管控过程留痕，资料装订成册。建管总部会定时抽查，同时，建管公司也会委托第三方公司对 HSE 管控过程和资料进行管控。检查过程中触碰红线的处以 20000 元/次。检查排名排建管公司倒数第十的，处以 50000 元每次处罚。

9.6 监理人员配置标准需要符合国家相关法规和江苏省房屋建筑工程监理机构主要管理人员配备标准相关要求，同时要求所有在岗人员均人证合一。

9.7 监理单位必须严格执行招商建管各项管控要求，包含不仅限于严格执行招商蛇口各项标准和制度，严格落实红线管理，使用墨斗专业工程管控软件执行对现场管理等。

9.8 根据前期审定的全景计划，设置建设工程规划许可证、施工许可证、预售许可证、全维示范区展示、主体封顶、外架子拆除、竣工验收备案节点完成时间。施工许可证，预售许可证主项节点外，其他节点出现延误，均将对监理单位负责人进行约谈，每约谈一次将对监理单位进行 5 万元违约处罚。

9.9 事故处罚

(a) 若非甲方原因，在开发过程中，发生安全事故（指死亡一人及以上或重伤二人及以上的事故），监理单位应承担相应的管理责任，同时甲方对监理单位处罚 20 万元（相关款项在监理单位同期进度款中扣除），同时，安全事故调查责任报告对监理单位认定的处罚也由监理单位自行承担；若发生重伤二人以下，监理单位应承担相应的全部管理责任，若对甲方造成损失，则甲方对监理单位处罚 10 万元（相应罚款在进度款中直接扣除）。

(b) 客诉处罚：开发过程中，若发生因质量、进度等现场管理情况、延期上房或农民工投诉等、到甲方办公场所聚集、信访、舆情事故等事件。若发生客诉事件（市级以下自媒体、12345 或其他聚集、信访等事件），如未对甲方造成经济或信誉等方面的损失，乙方应承担相应的全部管理赔偿责任。如对甲方造成经济或信誉等方面的损失，每发生一次，甲方对监理范围处罚 5 万元，上不封顶。

若发生较大客诉事件（市级及以上媒体曝光或信访等事件），如未对甲方造成经济或信誉等损失，乙方承担相应的全部管理赔偿责任，如对甲方造成经济或信誉等损失，每发生一次，甲方对监理单位处罚 10 万元；

若发生重大客诉事件（省级及以上媒体曝光或信访等事件），如未对甲方造成经济或信誉等损失，乙方承担相应的全部管理赔偿责任，如对甲方造成经济或信誉等损失，每发生一次，甲方对监理单位处罚 20 万元；

（c）受到相关主管部门的处罚或通报

若发生被相关主管部门的处罚事件（无通报），乙方应向甲方支付违约金 5 万元/次，并承担相应的主管部门处罚责任。

若发生被相关主管部门的官方线下通报事件，甲方对乙方处以 8 万元/次的罚款，并承担相应的主管部门处罚责任。

若发生被相关主管部门的官方线上通报事件，甲方对乙方处以 15 万元/次的罚款，并承担相应的主管部门处罚责任。

9.10 若监理人提出变更其现场监理人员的，需至少提前一周向委托人提出书面申请，并提供替代人员信息，经委托人面试合格后，方可调离原人员。除委托人要求外，本项目更换人员不得超过 2 人次，总监不得更换，否则按本合同违约条款处理。

9.11 其他条款： _____ / _____。

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 1：

附表 1 履约评估评分表（开工至竣备）

| 系列 | 分值 | 因素 | 分值 | 因子 | 分值 | 因子描述 | 因子得分 |
|------|----|------|----|------------|----|--|------|
| 项目管理 | 87 | 过程评估 | 50 | 旁站 | 3 | 未发生旁站（按照监理旁站细则）失职情形（3分） | |
| | | | | | | 每失职一次扣0.5分，扣完为止 | |
| | | | | 施工工序检查 | 3 | 未发生未经监理签署同意而进行下一道工序施工的情形（3分） | |
| | | | | | | 每发生一次扣一分，扣完为止 | |
| | | | | 实测实量评分 | 20 | 季度实测实量评分在98分以上（20分） | |
| | | | | | | 季度实测实量评分在95至98分之间（17分） | |
| | | | | | | 季度实测实量评分在90-95分以上（15分） | |
| | | | | | | 季度实测实量评分在85至90分之间（10分）。约谈监理公司领导，同时，单次处3万元/次的罚款 | |
| | | | | | | 季度实测实量评分在85分以下（0分） | |
| | | | | 质量风险评分 | 15 | 季度质量风险评分在93分以上（15分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在91至93分之间（13分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在87至91分之间（12分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在85至87分之间（11分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在80至85分之间（5分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在80分以下（0分） | |
| | | | | 监理单位管理行为评分 | 5 | 季度质量风险评分在95（5分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在90-95分之间（4分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在87至90分之间（3分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在85至87分之间（2分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在85分以下（0分） | |
| | | | | 见证送检 | 2 | 未发生不合标准原材料、半成品、成品在工程实体中（3分） | |
| | | | | | | 每发生一次扣一分，扣完为止 | |
| | | | | 验收 | 2 | 各专项验收一次性通过（3分） | |
| | | | | | | 发生一项未一次性通过扣一分，扣完为止 | |
| | | | | 进度管理 | 10 | 进度计划及控制 | 2 |
| | | | | | | 审核承建商进度计划安排合理，对实际进度控制及时、有效（2分） | |
| | | | | | | 对承建商进度计划安排和实际进度控制不力（0分） | |
| | | | | 预防工期延误及索赔 | 2 | 及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议并采纳；及时收集整理资料为公正合理处理工期延误提供依据（2分）；未及时提出合理的预防工期延误和索赔的建议、未及时收集整理资料处理工期延误（0分）。 | |
| | | | | | | 按时完成合同工期（6分） | |
| | | | | 合同工期 | 6 | 非甲方原因导致工期比合同延后（0分） | |
| | | | | | | | |
| | | | | 成本管理 | 10 | 按月审结 | 5 |
| | | | | | | 按时审核工程进度款、现场签证及变更计量、按月审核工作及时完成（5分） | |
| | | | | | | 每发生一次不及时扣一分，扣完为止 | |
| | | | | 准确性 | 5 | 工程进度款、现场签证和变更计量、审价工作的准确性达到90%以上（5分） | |
| | | | | | | 每发生一单准确率低于90%扣一分，扣完为止 | |
| | | | | 安全文明（评 | 12 | 安全文明评分（无安全事故） | 12 |
| | | | | | | 季度质量风险评分在93分以上（12分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在91至93分之间（11分） | |
| | | | | | | 季度质量风险评分在89至91分之间（10分） | |

| | | | | | | |
|------|----|----------|--|---|--|--|
| | | 分参考过程评估) | | | 季度质量风险评分在 85 至 89 分之间 (9 分) | |
| | | | | | 季度质量风险评分在 85 分以下 (0 分) | |
| 履约服务 | 13 | 合约执行 | 工程资料管理 | 3 | 工程资料管理的时效性和有效性 (包括但不限于合同、招标文件、委托人指令、设计变更、施工联系函) | |
| | | | | 2 | 监理资料管理的时效性和有效性 (除正常内页资料外, 还需要参照招商建管 HSE 管控标准和要求, 完善管理行为和动作, 并闭环相关资料), 集团或者平台公司 HSE 专项资料检查通报监理资料当季度得 0 分 (包括但不限于监理日志、监理月报、例会纪要、安检记录) | |
| | | | 人员 | 5 | 未发生以合同约定不明确为由中止、拒绝、不积极履行合同义务的情况 (5 分) 每发生一次扣 1 分, 扣完为止 | |
| | | | | 5 | 出勤率 100% (5 分) 出勤率 ≥ 90% (3.75 分) 出勤率 ≥ 85% (2.5 分) 出勤率 < 85% (0 分) | |
| | | 建议 | 合理化建议 | 3 | 监理有责任每季度向委托人提供不低于 10 条有效的合理化建议 | |
| | | | | | 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥ 90% (满分) | |
| | | | | | 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥ 80% (2.5 分) | |
| | | | | | 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥ 70% (2 分) | |
| | | | | | 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 ≥ 50% (1 分) | |
| | | | | | 合理化建议被委托人采纳并应用于项目中的比例 < 50% (0 分) | |
| | | | | | | |
| 红线管理 | | | 红线倒扣总分 (包含监理单位管理红线和总包单位现场施工过程中出现的红线), 包含不仅限于第三方评估过程中发现的红线问题, 项目正常管理过程中甲方和委托管理方在现场日常巡查中发现的任何红线问题, 甲方均有权利在季度巡检中累计扣除 | | 现场出现一处一类红线 (包含管理行为和质量风险), 倒扣本季度评定分数总分 5 分, 并以此累加, 上不封顶; 出现二类红线每 2 条扣总分 2 分, 并以此累加, 上不封顶 | |
| 事故管理 | | | 安全事故倒扣总分 | | 所监理范围内未出现伤亡安全事故 (-0) | |
| | | | | | 所监理范围内出现一般安全事故, 即无人员死亡或重伤 (-5 分) | |

| | | | | | | |
|-------------------|--|--|------|--------------|--|------------------|
| | | | | | 所监理范围内出现死亡安全事故（指死亡一人及以上或重伤二人及以上的事故），取消开工至竣工阶段激励，并对监理单位处罚 20 万元人民币 | |
| 数字化线上系统使用，暂定为墨斗系统 | | | 倒扣总分 | | 数字化线上系统使用率当季度出现一次未满足集团和城市公司指标要求，或者被通报，出现一次扣 2 分，累计按照季度 3 个月，扣完 6 分为止 | |
| | | | | P1=项目管理+履约服务 | | P2=项目管理+履约服务最终得分 |
| 总分 | | | | | $P=P2/P1*100 - \text{倒扣总分}$ <p>注：当项目土建过程评估未参评时，对应土建过程评估内容为零项，即子项安全文明、质量风险、实测实量、监理管理行为零项，不计入评分总分值 P1，参评项 P2 根据监理单位实际履职情况打分，例：土建过程评估未介入前，$P=P2 \text{ (参评项得分)} / P1 \text{ (总分值为 48 分)} * 100 - \text{倒扣总分}$，但此阶段若进行了专项评估，若评估过程中出现红灯，或者排名靠后招商建管排名后 30%，当季度履约评估分数不得高于 85 分</p> | |

评估分数作为监理履约评估（开工至竣工）激励付款和结算的依据，具体：

- 1、当季度总分 ≥ 95 分，当季度履约评估（开工至竣工）激励按 100% 计算；
- 2、 $95 > \text{当季度总分} \geq 90$ 分，当季度履约评估（开工至竣工）激励按 80% 计算；
- 3、 $90 > \text{当季度总分} \geq 85$ 分，当季度履约评估（开工至竣工）激励按 60% 计算；
- 4、 $85 > \text{当季度总分} \geq 80$ 分，当季度履约评估（开工至竣工）激励按 40% 计算；约谈监理单位负责人；
- 5、当季度总分 < 80 分，当季度履约评估（开工至竣工）激励按 0% 计算。
- 6、当项目开发过程中出现专项评估（如地下室专项，安全专项等），评估过程中出现红灯，或者排名靠后招商建管排名后 30%，当季度履约评估分数不得高于 85 分。

附表 2 履约评估评分表（品质排查至交付）

| 系列 | 分值 | 因素 | 因子 | 分值 | 因子描述 | 最终得分 | 备注 |
|------|-------------|---|--------|----|--|------|------------------|
| 交付管理 | 100 | 品质排查 | 品质排查评分 | 35 | 品质排查分值 95 分以上 (品质排查得分为 35) | 27 | |
| | | | | | 品质排查分值 90-95 分之间 (品质排查得分为 34) | | |
| | | | | | 品质排查分值 85-90 分之间 (品质排查得分为 32) | | |
| | | | | | 品质排查分值 80-85 分之间 (品质排查得分为 30) | | |
| | | | | | 品质排查分值 76-80 分之间 (品质排查得分为 27) | | |
| | | | | | 满足集团/区域/城市公司交付标准基准合格线 (暂定为 76 分, 该分值每年会根据项目整体质量标准情况进行动态调整) | | |
| | | 交付评估 | 交付评估评分 | 65 | 交付评估评分在 76 分以下 (品质排查得分为 0 分) | 50 | |
| | | | | | 交付评估分值 95 分以上 (交付评估得分为 65) | | |
| | | | | | 交付评估 90-95 分之间 (交付评估得分为 62) | | |
| | | | | | 交付评估 85-90 分之间 (交付评估得分为 58) | | |
| | | | | | 交付评估 80-85 分之间 (交付评估得分为 54) | | |
| | | | | | 交付评估分值 77-80 分之间 (交付评估得分为 50 分) | | |
| 舆情管理 | 客户投诉 (倒扣总分) | 客户投诉倒扣总分：空鼓、开裂（墙面、地面、天棚等）铝合金门窗、安装工程、公共部位防水、入户门、几何尺寸（净空、净高等） | | | 未出现交付客诉风险 (-0 分) | | 品质排查至交付激励按 0 元处理 |
| | | | | | 出现一起客诉风险扣 5 分，不设上限 | | |
| 舆情管理 | 舆情管理 | 项目出现舆情风险，如业主群诉 | | | | | 品质排查至交付激励按 0 元处理 |

| | | | | | | |
|----|----------------------------|--|------------------------------|--|----------------------------------|--|
| 得分 | | | P1=品质 排查分值 +交付评 估分值 | | P2=品质排 查最终得分 +交付评估 最终得分 | |
| 总分 | $P=P2/P1*100-\text{总分倒扣分}$ | | | | | |

评估分数作为监理履约评估（品质排查至交付）激励付款和结算的依据，具体：

- 1、履约评估考核表得分 ≥ 90 分，履约评估（品质排查至交付）激励按 100%计算；
- 2、 $90 > \text{履约评估考核表得分} \geq 85$ 分，履约评估（品质排查至交付）激励按 85%计算；
- 3、 $85 > \text{履约评估考核表得分} \geq 80$ 分，履约评估（品质排查至交付）激励按 70%计算；
- 4、 $80 > \text{履约评估考核表得分} \geq 77$ 分，履约评估（品质排查至交付）激励按 50%计算；
- 5、履约评估考核表得分 < 77 分，履约评估（品质排查至交付）激励按 0%计算。

附录 A 相关服务的范围和内容

1.1 勘察阶段：协助发包人编制勘察要求，核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。

1.2 设计阶段：协助发包人编制设计要求，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算、预算。

1.3 保修阶段：竣工结算阶段及施工单位保修阶段的配合、管理工作。

1.4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：手续办理。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

2.1 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 | 1 | / | / |
| 2. 辅助工作人员 | 1 | / | / |
| 3. 其他人员 | / | / | / |

2.2 委托人提供的房屋

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

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

2.4 委托人提供的设备

| 名称 | 数量 | 型号与规格 | 提供时间 |
|------------|----|-------|------|
| 1. 通讯设备 | 无 | 无 | |
| 2. 办公设备 | 无 | 无 | |
| 3. 交通工具 | 无 | 无 | |
| 4. 检测和试验设备 | 无 | 无 | |

附录 C 廉政责任书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

监理项目：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目双方合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 监理人的责任

应与委托人和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用委托人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 生效

本责任书作为《建设工程监理合同》的附件，与监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效，一式【】份，双方执【】份。

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附录 D 安全责任保证书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

监理项目：_____

为确保工程项目的施工安全，依照国家、建设部及徐州市有关法律、法规，双方经协商，特签订本协议：

第一条 各方必须严格遵守国家、行业和徐州市安全生产法律、法规的规定，保证本工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。

第二条 委托人的权利与义务

1. 审核监理人的资质及合同履行能力，审核项目负责人、技术负责人、专职安全管理人、监理人员的资质。

2. 按照监理合同的规定有权对监理人实施的监理工作进行检查，并有权对监理人违反监理合同及本协议的规定、未尽到监理义务的行为进行经济处罚及向监理人追究因此造成的事故的相关责任及违约责任。

3. 行使与监理人签订的监理合同中安全方面条款规定的委托人的权利与义务。

第三条 监理人的权利和义务

1. 受委托人委托，依照法律、法规、工程建设强制性标准、建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》和相关《建设工程安全监理规程》，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，严格执行安全监理工作程序，做好施工准备阶段和施工阶段的安全监理工作。

2. 建立健全安全监理管理体系、制定各项安全监理规章制度，按有关规定制定教育培训计划，组织安全教育培训，建立培训档案。

3. 建立健全安全监理责任制，明确项目总监理工程师、安全监理人员、专业监理工程师、监理员的安全监理职责。按合同约定配齐专职安全监理人员，总监办至少配备两名专职安全监理人员，每个驻地办至少配备一名专职安全监理人员，安全监理人员应当专业齐全，经过安全监理业务教育培训，考核合格，持证上岗。

4. 按照有关规定编制包含安全监理方案的项目监理规划和安全监理实施细则。对涉及相邻建（构）筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和危险性较大的分部分项工程应编制安全监理实施细则。

5. 按照有关规定对相邻建（构）筑物、地下线管线等的专项保护措施方案，施工组织设计中的安全技术措施，施工现场临时用电施工组织设计，冬季、雨季等季节性施工方案，危险性较大的分部分项工程专项施工方案，监控量测方案，事故应急抢险预案，采用新技术、新工艺、新材料、新设备的专项施工方案，施工总平面布置图，临时设施设置及排水、防火措施等进行审查。审核监理人安全防护、文明施工措施费用使用计划。

6. 根据有关规定和施工合同约定，检查施工现场安全管理目标的设定，安全生产管理机构的设置，安全生产责任制和各项安全生产规章制度的建立，专职安全生产管理人员的配备等情况；审查各级管理人员合法资格，项目负责人、专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书；审核特种作业人员资格证书。

7. 核查施工方及其专业分包、劳务分包单位的资质和安全生产许可证；检查施工方与分包及相关单位的安全协议签订情况；督促施工方检查各分包单位的安全生产规章制度建立情况；在核查开工条件同时核查施工方安全生产准备工作。

8. 在施工过程中，根据有关规定以及施工合同约定，检查施工方安全生产管理、作业行为和施工现场实体防护情况，包括施工现场安全生产保证体系的运行，施工安全技术措施和专项施工方案的落实，安全标志设置，执行工程建设强制性标准，安全防护、文明施工措施费使用等情况。督促施工方进行安全自查，并抽查其自查情况。

9. 施工过程中，现场监理人员每日应不少于两次对施工现场的安全生产情况进行巡视检查，驻地的专职安全监理人员每日应不少于一次进行安全检查，总监办对施工现场的安全检查每周应不少于一次，并参加施工方每周组织的安全检查和委托人组织的安全检查。

10. 对涉及相邻建（构）筑物、地下管线等周边环境安全的重大风险点和危险性较大的分部分项工程，应安排专人负责安全监理，施工过程中，现场监理人员应对每个作业班次安全生产情况进行巡视检查，关键工序实施现场跟班监督检查，专业监理工程师、驻地的专职安全监理人员每日应不少于两次进行安全检查。

11. 根据风险源类别等级编制监控管理方案，对风险源实施监控管理，发现异常情况及时报告并采取应急措施等。

12. 施工过程中，应对监控量测数据及时进行分析，出现监测对象沉降、变形严重超过控制范围的隐患险情时，应根据实际情况要求施工方暂时停止施工并督促施工方立即采取措施防止险情进一步扩大，同时报告委托人并组织专家和有关单位研究制定防控方案。

13. 检查施工机械、设备、设施的进场验收、保养、年检手续；参加模板支撑体系的验收，对工具式脚手架、落地式脚手架、临时用电、基坑支护等安全设施的验收资料及实物进行检查，并签署意见；检查起重机械拆装单位企业资质、租赁合同、设备定期检测报告、专项拆装方案、作业人员上岗证，并在安装完毕后检查监理人的安装验收手续。

14. 在日常巡视和安全检查中发现违规施工和存在安全事故隐患时，应按有关规定立即发出监理指令，要求施工方整改，并检查整改结果，签署复查意见，情况严重的，由总监下达工程暂停施工令并报告委托人。

15. 按照有关法律法规的要求和徐州市的规定，对安全事故进行处理和报告。

16. 按照有关规定健全安全监理资料，并做好资料管理工作。

17. 参加委托人组织的安全评比活动，并按活动规则接受奖惩。

18. 行使徐州市规定的以及与委托人签订的监理合同中安全方面条款规定的监理人的权利与义务。

第五条 违约责任

1. 出现安全事故的，监理人应按照《建设工程监理合同》的约定承担违约及赔偿责任。

2. 发生《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院第 493 号令）中规定的一般等级以上（含一般）事故的，以及发生因施工原因导致对地面建（构）筑物等周边环境或各类市政基础设施的安全运营造成重大隐患，影响其使用功能或损坏，需要组织社会力量紧急抢险事故的，监理人应向委托人支付违约金【】元并赔偿委托人所有损失，同时委托人有权解除《建设工程监理合同》。

第六条 本协议条款与国家和徐州市的有关法规不符时，按国家和徐州市的有关法律法规执行。

第七条 本协议未尽之事项，依据国家和徐州市的有关法律、法规处理，法律法规未作明确规定的，可由双方协商解决。

第八条 本协议作为双方签订监理合同的附件，本协议自双方签署后生效，一式【】份，双方各执【】份。

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件一：

资格审查合格条件标准

| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标申请人具备的条件或说明 |
|----|-----------------------|-------------|--|
| 1 | 企业营业执照 | 有效期内，详见招标文件 | 有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选 |
| 2 | 企业资质等级 | 详见招标文件 | 有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选 |
| 3 | 注册监理工程师 | 详见招标文件 | 有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选 |
| 4 | 投标保证金 | 按公告要求缴纳 | 电汇回单原件扫描件或银行保函原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内。 |
| 5 | 失信被执行人查询 | 详见招标文件 | 以“信用中国” (https://www.creditchina.gov.cn/)公布的信息为准(如为联合体，是指联合体所有成员) |
| 6 | 《徐州市建筑业监理企业信用管理手册》 | 详见招标文件 | 原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传。(如果为联合体投标，包括联合体牵头人和联合体成员) |
| 7 | 联合体协议 (如有) | 详见招标文件 | 原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传 |
| 8 | 远程参与开标会议诚信承诺书、监理服务承诺书 | 参见招标文件第三章格式 | 原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传 |
| 9 | 其他 | 详见招标文件 | |

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效标处理。

第三章 投标文件格式

格式一：

投 标 函

_____：

(一) 根据已获取 _____ 工程建设监理的招标文件，按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件后，做出监理费报价如下：____ 标段监理费 _____ 万元。

(二) 质量控制：达到 _____ 标准。

(三) 工期控制： _____。

(四) 我单位将严格按监理人员执业守则，按国家相关法律、法规及我方制定的监理规划、细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

(五) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年 月 日

格式二：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

_____系_____的法定代表人。为_____的工程监理，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标单位：（盖章）

日期： 年 月 日

格式三：

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）（姓名）为我的代理人，以本公司的名义参加_____的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委权，特此委托。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

投 标 人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年 月 日

附：

（代理人身份证复印件粘贴处）

格式四：

计划投入的主要检测设备表

| 序号 | 设备或仪器名称 | 型号规格 | 数 量 | 国别产地 | 备 注 |
|----|---------|------|-----|------|-----|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |

格式五：

监理服务承诺书

招标人：

为保证工程建设质量，提高监理行业的服务质量和社会信誉，我单位按照“守法、诚信、公正、科学”的执业准则，对开展工程监理业务作出如下承诺：

- 1、严格按招投标文件及合同条款执行监理。
- 2、我公司在人员和技术方面将给予项目组鼎力支持。
- 3、实际到岗监理人员与监理合同明确的专业配备、项目监理机构组成人员名单相符并严格按各自的职责开展工作。
- 4、严格依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，公正、独立、自主地开展监理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益。
- 5、项目监理人员原则上不予调换，如确需调动应经业主同意，并按规定及时办理有关变更手续。
- 6、严格遵守职业道德，自觉抵制腐败现象，保持廉洁自律。
- 7、因我单位原因没有履行承诺，在工程监理过程中存在违法、违规行为的，我单位愿意接受招标人的相应处理（处罚）。
- 8、由于监理工作失误而造成工程后期出现大量质量缺陷，招标人可根据具体情况制定标准，我单位愿意接受招标人的相应处理（处罚）。

承诺单位（章）：

法人代表（签字）：

年 月 日

注（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

格式六：

远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、徐州市公共资源交易中心

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，均由我方自行承担相应后果。

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，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

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。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

注：（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）

格式七

联合体协议书（如有时）

_____（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文件编制和合同谈判活动，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，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5、本协议书自签署之日起生效，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：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

年 月 日