

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准监理招标文件

(2025 年版 适用于资格后审)

江苏省住房和城乡建设厅

使用说明

第一部分 总则

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

二、《标准监理招标文件》以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《标准监理招标文件》第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

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

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

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全部条款。

六、《标准监理招标文件》第四章“合同条款及格式”由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况自行编制。

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

八、《标准监理招标文件》为 2025 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向江苏省住房和城乡建设厅反映。

第二部分 使用指南

一、资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

二、资格后审均采用合格制。

三、采用综合评估法的，具体评审因素和标准为：

（一）投标报价（ ≥ 32 分）

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

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

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

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

$Q2 = 1 - Q1$ ， $Q1$ 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； $Q1$ 值在投标文件开启（解密）后按招标文件要求随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。

说明：

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

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

3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

（二）监理方案（ ≤ 24 分）

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

1. 质量控制方案；

2. 进度控制方案；

3. 投资控制方案;
4. 安全控制方案;
5. 合同及信息管理方案;
6. 其他。

说明:

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

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

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

(三) 项目监理机构(≤26 分)

1. 总监理工程师(不高于 6 分)

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

2. 专业监理工程师(不高于 20 分)

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

(四) 拟投入现场的设备、检测仪器等(≤8 分)

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

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

(五) 类似工程业绩(≤8.5 分,其中企业≤4 分,总监≤4.5 分)

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

说明:

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

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

（六）奖项（≤1.5 分）

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

上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。

四、招标人编制的招标文件不得含有以下内容：

- （一）设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；
- （二）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；
- （三）对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；
- （四）非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；
- （五）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

五、类似工程

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

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

- （一）一般只能设置不超过 2 个量化指标。
- （二）招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

六、在建工程

在建工程是指处于中标结果公告（直接发包的项目以合同签订时间为准）到合同约定的工程全部完成且取得验收合格证明期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

XDG-2025-17 号地块开发建设项目 监理
招标

招标文件

项目编号：WXHS202607001

标段编号：WXHS202607001-X01

招标人（或招标代理机构）：无锡文葶旅游度假有限公司（盖
单位公章）

编制人：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司（签字
或盖章）

2026 年 7 月 29 日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	11
第二章 投标人须知	15
投标人须知前附表	15
1. 总则	24
1.1 项目概况	24
1.2 资金来源和落实情况	24
1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求	24
1.4 投标人资格要求	24
1.5 费用承担	25
1.6 保密	26
1.7 语言文字	26
1.8 计量单位	26
1.9 踏勘现场	26
1.10 投标预备会	26
1.11 分包	27
1.12 偏差	27
1.13 知识产权	27
1.14 同义词语	27
2. 招标文件	27
2.1 招标文件的组成	27
2.2 招标文件的澄清	28
2.3 招标文件的修改	28
2.4 最高投标限价	28
2.5 招标文件的异议	28
3. 投标文件	29
3.1 投标文件的组成	29
3.2 投标报价	29
3.3 投标有效期	29
3.4 投标保证金	29

3.5 资格审查资料	30
3.6 备选投标方案	30
3.7 投标文件的编制	30
4. 投标	30
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	30
4.2 投标文件的递交	30
4.3 投标文件的修改与撤回	31
5. 开标	31
5.1 开标时间和地点	31
5.2 开标程序	31
5.3 开标异议	31
6. 招标人评标前准备	32
7. 评标	32
7.1 评标委员会	32
7.2 评标原则	33
7.3 评标	33
7.4 评标结果（中标候选人）公示	33
8. 合同授予	33
8.1 定标方式	33
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	33
8.3 履约担保及支付担保	34
8.4 签订合同	34
9. 重新招标和不再招标	35
9.1 重新招标	35
9.2 不再招标	35
10. 纪律和监督	35
10.1 对招标人的纪律要求	35
10.2 对投标人的纪律要求	35
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	35
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	36

10.5 投诉	36
11. 解释权	36
12. 需要补充的其他内容	36
第三章 评标办法（综合评估法）	37
评标办法前附表	37
1. 评标方法	44
2. 评审标准	44
2.1 初步评审标准	44
2.2 详细评审标准	44
3. 评标程序	44
3.1 组建评标委员会	44
3.2 初步评审	45
3.3 详细评审	45
3.4 澄清、说明或补正	46
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	47
3.6 评标争议处理	47
4. 无效标条款	48
第四章 合同条款及格式	50
第一部分 协议书	51
第二部分 通用条件	54
第三部分 专用条件	62
9. 补充条款	67
附录 A 相关服务的范围和内容	71
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	72
第五章 技术资料	102
第六章 投标文件格式	103
目 录	104
一、 投标函及投标函附录	105
二、 法定代表人身份证明	107
三、 授权委托书	108

四、 共同投标协议（如有）	109
五、资格审查资料	110
（一）投标人基本情况表	110
六、投标保证金凭证	112
七、投标保证金信用承诺书（如有） 投标保证金信用承诺书	113
八、监理方案	114
九、监理机构及人员配备	115
十、拟投入现场的设备、检测仪器	117
十一、类似工程业绩资料	118
十二、 奖项资料	119
十三、 中小企业声明函（如有）	120
十四、投标诚信承诺书	121
十五、其他材料	123

第一章 招标公告（适用于公开招标）

XDG-2025-17 号地块开发建设项目（项目名称）监理（标段名称）

招标公告

WXHS202607001-X01（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目 XDG-2025-17 号地块开发建设项目（项目名称）已由 无锡市惠山区阳山镇行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以 江苏省投资项目备案证 阳行审备[2025]81号（批文名称及编号）批准建设，招标人为无锡文葶旅游度假有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%，项目建设采用：☒自建☐代建☐集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 监理（标段名称）的监理进行公开招标。

江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：监理

2.2 建设地点：江苏省无锡市惠山区阳山镇陆昌路(规划道路)以南，清德路(规划道路)以东

2.3 工程类型：监理

2.4 建设内容及规模：该项目位于陆昌路(规划道路)以南，清德路(规划道路)以东，总用地面积约 44800m²，总建筑面积约 101000 m²，其中地上建筑面积约 70000 m²，地下建筑面积约 31000m²，建设内容包括基础设施、客房、餐厅、多功能厅建设和配套设施、景观等。建筑安装工程费（含设备购置费）约 95698.91 万元

2.5 监理合同估算价（万元）：685

2.6 监理及相关服务范围：监理范围为 XDG-2025-17 号地块开发建设项目施工图纸范围内的所有内容，包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人、代建人（如有）办理图纸、清单审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，

组织协调施工现场各方关系，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.7 监理服务期：预估 900 日历天，接到委托人、代建人(如有)进场通知开始至本项目竣工验收资料备案、保修阶段、结算审计完成止。

2.8 是否属于政府采购工程:

☒ 否

☐是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

☐是

☒ 否: /

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式:

☐本标段整体面向中小企业。

☐ 本标段以联合体形式面向中小企业。

2.8.2 中小企业划分标准依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300号)。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级: [房屋建筑工程监理甲级]及以上或[监理综合资质];

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

3.3 资格审查必要条件:

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力;

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业:

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：不得担任任何
在监建设工程项目的项目负责人

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

3.4 资格审查其他条件:

□3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩:

3.4.2 其他：1、财务要求：2023 至 2025 年财务会计报表（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）；2、信誉要求：《投标诚信承诺书》，承诺内容见招标文件附件，承诺书加盖投标人公章上传至投标文件中，否则视为无效投标文件；3、项目负责人其他要求：本单位注册满三个月；需提供与企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》（内附 2026 年 04 月-2026 年 06 月的缴费清单或由社保机构出具的 2026 年 04 月-2026 年 06 月的缴费证明）如投标人成立时间迟于要求开始的时间，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。4、按《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》[2017]第 35 号公告要求，项目监理机构主要管理人员总数（含总监）不得少于 10 人（含 10 人），必须包含总监理工程师 1

人、专业监理工程师 4 人、监理员 5 人。其中各专业人员配备合理，监理单位所有人员均须为本企业在职人员，不得有外聘人员，提供与投标人签订的劳动合同，《职工养老保险手册》（内附 2026 年 04 月-2026 年 06 月连续缴费清单）或由社保机构出具的 2026 年 04 月-2026 年 06 月连续缴费证明原件扫描件上传到投标文件中，各专业工程施工时必须常驻现场。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。

3.5 本工程 ☐ 接受 ☒ 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：_____

☐ 3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

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

☐ 3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

资格后审

5. 评标办法

综合评估法

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 07 月 29 日 16 时 00 分至 2026 年 08 月 03 日 23 时 59 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 08 月 20 日 14 时 00 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

/

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在无锡市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：无锡文葶旅游度假有限公司

招标代理机构：江苏仁禾中衡工程咨询房地
产估价有限公司

招标人地址：无锡市惠山区惠德路8号
惠山生命科技产业园E区8-4栋13楼

联系人：徐德贤

电话：0510-85202521

传真：/

邮编：214000

电子邮箱：/

招标代理机构地址：无锡市惠山区明都大
厦9-1606

联系人：刘轲

电话：0510-82820158

项目负责人：刘轲

传真：/

邮编：224000

电子邮箱：513254245@qq.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门：无锡市惠山区住房和城乡建设局

联系电话：0510-83591702

10.3 异议渠道

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。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：<u>无锡文葶旅游度假有限公司</u> 地址：<u>无锡市惠山区惠德路8号惠山生命科技产业园E区8-4栋13楼</u> 联系人：<u>徐德贤</u> 电话：<u>0510-85202521</u> 电子邮箱：<u>___/___</u>
1.1.3	招标代理机构	名称：<u>江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司</u> 地址：<u>无锡市惠山区明都大厦9-1606</u> 联系人：<u>刘轲</u> 电话：<u>0510-82820158</u> 电子邮箱：<u>513254245@qq.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	<u>XDG-2025-17号地块开发建设项目监理</u>
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>江苏省无锡市惠山区阳山镇陆昌路(规划道路)以南，清德路(规划道路)以东</u>
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	<u>95698.91</u> 万元
1.2.1	资金来源	<u>自筹</u> 本工程属于 ☐ 政府投资项目 ☒ 国有非政府投资项目 ☐ 其他
1.2.2	出资比例	<u>国有资金 100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>监理范围为 XDG-2025-17 号地块开发建设项目施工图纸范围内的所有内容，包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人、代建人（如有）办理图纸、清单审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全</u>

		<u>过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，组织协调施工现场各方关系，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>预估 900 日历天，接到委托人、代建人(如有)进场通知开始至本项目竣工验收资料备案、保修阶段、结算审计完成止。</u>
1.3.3	质量要求	<u>符合国家规定的合格标准</u>
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>按《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》[2017]第 35 号公告要求，项目监理机构主要管理人员总数（含总监）不得少于 10 人（含 10 人），必须包含总监理工程师 1 人、专业监理工程师 4 人、监理员 5 人。其中各专业人员配备合理，监理机构所有人员均须为本企业在职人员，不得有外聘人员，提供与投标人签订的劳动合同，《职工养老保险手册》（内附 2026 年 04 月-2026 年 06 月连续缴费清单）或由社保机构出具的 2026 年 04 月-2026 年 06 月连续缴费证明原件扫描件上传到投标文件中，各专业工程施工时必须常驻现场。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.5.2	招标代理服务费	☒ 招标人支付 ☐ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：/ 支付时间：/
1.9.1	踏勘现场	<u>投标人自行踏勘。</u>
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开 召开时间：_____ 召开地点：_____ 投标人提出问题的截止时间：_____ 招标人澄清的截止时间：_____
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (7)	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</u>

		均以最后发出的文件为准。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026 年 08 月 04 日 12 时 00 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026 年 08 月 04 日 17 时 00 分
2.4	最高投标限价	685 万元 说明：投标报价超过上述最高限价的按废标处理。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。监理费的最终结算金额按经委托人认可的结算审计批准的建筑安装工程费（含设备购置费）结算价乘以中标人监理费率（投标报价/建筑安装工程费（含设备购置费）95698.91 万元）计算，费率不再调整。
3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标保证金凭证； ☒ 投标保证金信用承诺书（如有）； ☒ 监理方案； ☒ 监理机构及人员配备； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 类似工程业绩资料； ☐ 奖项资料； ☒ 中小企业声明函（如有） ☒ 投标诚信承诺书（见格式） ☒ 其他材料 招标文件要求的其他材料及投标人认为投标所需的其 他材料（如有） 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料： ☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 总监理工程师注册证书； ☒ 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☐ 需提供原件彩色扫描件的材料： ☒ 会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（2023 年-2025 年） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立 时间至截止时间）

		☒项目负责人养老保险缴费证明（2026 年 04 月-2026 年 06 月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，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） ☒授权委托人养老保险缴费证明（2026 年 04 月-2026 年 06 月） （如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人 成立时间至截止时间） ☒专业监理工程师注册证书等其他需要上传彩色扫描件的材料 ☐企业业绩、项目经理业绩其他证明材料
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、 拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确 定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	_____ / _____
3.3.1	投标有效期	<u>90 天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：<u>（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投 标文件无效）</u> ☒方式 1：现金、支票（必选项） ☒方式 2：银行保函（必选项） <u>其他形式</u> ☐方式 3：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） ☐方式 4：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） ☒方式 5：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） 2、投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>10</u> 万元 3、递交方式和要求：<u>（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标 文件无效）</u> （1）采用方式 1 现金、支票递交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：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。 账户名称：<u>无锡市公共资源交易中心惠山分中心</u> 开户银行：<u>中国农业银行无锡惠山支行</u> 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。 （2）采用方式 2 银行保函递交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： ①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已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（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； ②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保证金。 （3）采用方式 3 保险机构保单方式递交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： ①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），且保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； ②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费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、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 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保证金。 （4）采用方式 4 担保公司保函方式递交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： ①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保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； ②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 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保证金。 （5）采用方式 5 信用承诺方式递交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： ①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），并经无锡市发改委审核案；②按照招标文件附件要求签署投标保证金信用承诺书，加盖企业印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）；③投标人须在投标文件中上传投标保证金信用承诺书和经无锡市发改委审核备案的第三方信用报告。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	☒1、法律法规规定视为串通投标的情形； ☒2、投标文件异常一致； ☒3、投标活动异常关联； ☒4、通过受让、租借、挂靠资质投标，伪造、变造资质、资格证书或者其他许可证件，提供虚假业绩、奖项、项目负责人等材料。
3.6	备选投标方案	☒ 不允许递交

		☐ 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等；不得在不同评分因素对应的内容中出现相同的特定表述或明显标记。
3.7.5	其他编制要求	<u>本项目监理大纲为暗标，采用暗标形式，须按下列格式编制否则视为无效投标文件：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。不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚。文字内容不得出现彩色文字，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。不允许出现彩色图片，如有必要，可配以黑白图片或照片辅助说明（图片内字体不作要求）。页边距、行间距、表格线框粗细均不作要求。②须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”（不计入总页数）否则由此产生的一切后果由投标人承担。③监理大纲篇幅适宜，不得超过 100 页，每超过 1 页扣 0.1 分。</u>
4.1.1	加密要求	<u>生成加密投标文件</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026 年 08 月 20 日 14 时 00 分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☐ 开标地点（见面开标）： ☒ 开标地点（不见面开标）：无锡市公共资源交易中心惠山分中心开标室（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 ）
5.2	开标程序	解密投标文件： <u>见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> 解密时间： <u>投标人应当在 60 分钟内解密投标文件</u> 解密地点： <u>不见面开标大厅</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人。

		评标专家确定方式: <u>专家评委优先从专家库中随机抽取产生。</u>
7.3.1	评标方法	综合评估法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	推荐中标候选人数量 <u>3</u> 名。
8.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否, 推荐的中标候选人数量: <u>3</u> 。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式: (由承包人在以下方式中自主选择) 银行保函 保险机构保单 其他: <u>/</u> 履约担保的金额: <u>/</u> 支付担保的形式: <u>/</u> 支付担保的金额: <u>/</u>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门: <u>无锡市惠山区住房和城乡建设局</u> 联系号码: <u>0510-83591702</u>
12 需要补充的其他内容		
12.1	需要补充的其他内容	(1) 本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法(试行)》、《关于开展无锡市建设工程网上招标投标工作的通知》(锡建标〔2011〕4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降低招标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。 (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。 (3) 关于询标的约定: 本项目采用在线询标, 评委会负责人在系统中发出澄清要求, 招标代理机构工作人员在系统中收到代办事项后, 通过短信提醒投标人的授权委托人。招标代理机构工作人员在系统中核发澄清, 投标人收到澄清要求的 30 分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复。若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复, 则视为默认评标委员会评审结果。 (4) 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。 (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, 投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。 (6) 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人代表提前进入不见

		面开标大厅 (http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login) 进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式(手机号码)并保持手机畅通,以便于开评标与中标后的业务联系,收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈,未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的,视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利,投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况,并承担由此导致的一切后果。 (7) 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。 (8) 本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设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。在开标室抽取评标各类系数或数值,投标人可在不见面开标大厅观看,所有音视频资料刻录保存、备查。 (9) 中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标文件 2 份。 (10) 按照中华人民共和国国务院令(第 613 号)《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定:排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形,不符合中标条件的,招标人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,也可以重新招标。 (11) 本项目的招标公告和招标文件中的项目负责人指项目总监理工程师。 (12) 招标文件的最终解释权归招标人所有。
--	--	---

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；
- (16) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

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

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向

招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

- （1）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （2）对投标报价进行算术性校核；
- （3）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （4）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

委员会成员重新进行评审。

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

8.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定以书面形式向中标人发出中

标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，并将中标结果通知未中标的投标人。

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

8.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 投标人少于 3 个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- 9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得

使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	评标委员会按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理方案得分高的优先。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
			
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		其他禁止性情形	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的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
			

2.1.3	响应性 评审 标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第 1.3.4 项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定。
		承诺书	按照招标文件要求提交有效的投标诚信承诺书。
		其他	无第三章“评标办法”4. 无效标条款所列情形。
			
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分 100 分）	投标报价： <u>46</u> 分（≥32 分） 监理方案： <u>12</u> 分（≤24 分） 项目监理机构： <u>26</u> 分（≤26 分，其中总监理工程师≤6 分、专业监理工程师≤20 分） 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>8</u> 分（≤8 分） 类似工程业绩： <u>8</u> 分（≤8.5 分，其中企业≤4 分，总监≤4.5 分） 奖项： <u> </u> 分（≤1.5 分） 其他： <u> </u> 分（≤ <u> </u> 分）	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： ☒ 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法； ☐ 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法 <u>×</u> 、方法 <u>×</u> （方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。 ☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准	

		价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☐方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由___随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☒方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。 Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； Q1 值在投标文件开启（解密）后由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。 2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。 3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分，每高 1%扣 <u>0.1</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 （说明：扣减 0.1~0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致。）	<u>46</u> 分
2.2.3(2)	监理方案	（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%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。 （2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。	

		(3) 篇幅要求: 监理方案总篇幅要求如下, 每超过 1 页的, 扣☑0.01□0.02 分。 (说明: 监理方案一般不超过 100 页, 具体篇幅(字数)要求及扣分标准, 招标人应在招标文件中明确。)			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		☑质量控制方案 (≤5 分)	<u>有切实可行的质量控制措施</u>	不超过 <u>30</u> 页	<u>3</u> 分
		☑进度控制方案 (≤5 分)	<u>有切实可行的进度控制措施</u>	不超过 <u>15</u> 页	<u>2</u> 分
		☑投资控制方案 (≤4 分)	<u>有切实可行的投资控制措施</u>	不超过 <u>15</u> 页	<u>2</u> 分
		☑安全控制方案 (≤4 分)	<u>有切实可行的安全控制措施</u>	不超过 <u>30</u> 页	<u>3</u> 分
		☑合同及信息 管理方案 (≤4 分)	<u>有切实可行的合同及信息管理措施</u>	不超过 <u>10</u> 页	<u>2</u> 分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	□其他: (≤2 分): _____ (注: 根据发包内容自行填写, 并明确评分要点。)	_____	不超过 _____ 页	<u> </u> 分
		总监理工程师	1、<u>总监所学专业为土木工程类的得 2 分。(所学专业以毕业证书上载明的专业为准。)</u> 2、<u>总监取得国家注册监理工程师年限 X≥15 年的得 2 分, X<15 年的得 1 分。(执业年限以监理工程师执业资格证书批准日期至本项目投标截止之日计算)</u> 3、<u>具有高级工程师及以上职称的得 2 分。</u> 注: 提供毕业证书或学历证书、职称证书、注册证书、执业资格证书。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中所挑选的信息为准, 否则不得分。		

		专业监理工程师	1、配备 1 名电气专业监理工程师（满分 5.5 分） ①所学专业为电气类的且具有国家注册监理工程师（机电安装工程）证书的得 1 分； ②具有一级注册建造师（机电工程）证书的得 1 分； ③具有一级造价工程师（安装）证书的得 1 分； ④具有注册安全工程师（建筑施工安全）证书得 1 分； ⑤具有设备监理师证书的得 1 分； ⑥具有咨询工程师（电力）证书的得 0.5 分； 2、配备 1 名给排水专业监理工程师（满分 5 分） ①所学专业为给排水及其相关专业的且具有国家注册监理工程师（机电安装工程）证书的得 1 分； ②具有一级注册建造师（机电工程）证书的得 1 分； ③具有一级造价工程师（安装）证书的得 1 分； ④具有注册安全工程师（建筑施工安全）证书得 1 分； ⑤具有一级注册消防工程师证书的得 1 分； 3、配备 1 名安全监理工程师（满分 4 分） ①具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）证书得 1 分； ②具有一级注册消防工程师证书的得 1 分； ③具有一级注册建造师（建筑工程和市政公用工程）证书的得 1 分； ④具有注册安全工程师（建筑施工安全）证书的得 1 分 4、配备 1 名成本控制监理工程师（满分 5.5 分） ①所学专业为工程造价类或工程管理类且具有国家注册监理工程师（房屋建筑工程）证书得 1 分； ②具有一级注册建造师（建筑工程）证书的得 1 分； ③具有一级注册造价工程师（土木建筑）证书的得 1 分； ④具有注册安全工程师（建筑施工安全）证书的得 1 分 ⑤具有一级注册消防工程师证书的得 1 分；	20 分
--	--	----------------	--	-------------

		<u>⑥具有咨询工程师（建筑）证书的得 0.5 分：</u> 说明： 1、上述资料需提供毕业证书、学历证书、职称证书或注册证书等证书原件的扫描件上传至投标文件中，得分项的所有证书必须注册在投标单位，否则不得分。上述人员不可相互兼任，均须为投标人企业在职人员，不得有退休返聘及其他外聘人员，提供所有人员《职工养老保险手册》（内附 2026 年 04 月-2026 年 06 月的缴费清单）或由社保机构出具的 2026 年 04 月-2026 年 06 月的缴费证明原件的扫描件上传至投标文件中，否则不得分。（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。 2、2018 年 7 月 20 日发布“建人【2018】67 号”文件之前取得的国家注册造价工程师与一级注册造价工程师等同。	
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<u>工程所需主要检测设备齐全，工程所需主要检测设备齐全，包括：水准仪、电子经纬仪、针入度仪、低温延度仪、混凝土坍落度测试仪、砂浆稠度仪、水泥负压筛析仪、超声波探伤检测仪，少一项扣 1 分。（需同时提供购买发票和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，在一年内购买的仪器只需上传发票原件扫描件，发票有效期从本项目投标截止之日往前推算）</u>	8 分

2.2.3 (5)	类似工程业绩	<u>1、企业业绩（4分）</u> <u>投标人近三年以来承担过类似业绩（类似工程是指单项合同工程造价≥15000万元的公共建筑工程）有一个得4分，限评1个。要求提供：中标通知书或直接发包证明、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章；类似业绩工程造价以监理合同上注明的工程概算投资额或建筑安装工程费为准，时间以竣工验收证明上竣工日期至本项目投标截止之日计算），以上三份材料缺一不可。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中所挑选的信息为准，否则不得分。</u> <u>2、项目负责人业绩（4分）</u> <u>拟派项目负责人近三年以来以总监理工程师身份承担过类似业绩（类似工程是指单项合同工程造价≥15000万元的公共建筑工程）有一个得4分，限评1个。要求提供：中标通知书或直接发包证明、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章；类似业绩工程造价以监理合同上注明的工程概算投资额或建筑安装工程费为准，时间以竣工验收证明上竣工日期至本项目投标截止之日计算），以上三份材料缺一不可。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中所挑选的信息为准，否则不得分。</u> 说明： （1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。 （2）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。）	8分
2.2.3 (6)	奖项	/	/分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

- (1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 监理方案评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 项目监理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 拟投入现场的设备、检测仪器评分标准：见评标办法前附表；
- (5) 类似工程业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (6) 奖项评分标准：见评标办法前附表；
- (7) 其他评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

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

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

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

3.2.2 资格评审

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

3.2.3 响应性评审

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

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

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

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

(6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F;

(7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

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

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4投标报价重点评审

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

（2）经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- （1）评标委员会成员分别陈述意见；
- （2）集体讨论；
- （3）评标委员会成员表决；
- （4）按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

- （1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- （2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- （3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- （4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- （6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- （7）投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- （8）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- （9）未按招标文件要求提供投标保证金的；
- （10）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- （11）项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- （12）投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- （13）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- （14）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- （15）监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- （16）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- （17）不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- （18）不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- （19）不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- （20）不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

(21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员；

(22) 未按招标文件要求提交投标诚信承诺书的；

(23) 拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

(G F—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：无锡文萃旅游度假有限公司

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：XDG-2025-17 号地块开发建设项目监理；

2. 工程地点：江苏省无锡市惠山区阳山镇陆昌路(规划道路)以南，清德路(规划道路)以东；

3. 工程规模：该项目位于陆昌路(规划道路)以南，清德路(规划道路)以东，总用地面积约 44800 m²；总建筑面积约 101000 m²，其中地上建筑面积约 70000 m²，地下建筑面积约 31000 m²，建设内容包括基础设施、客房、餐厅、多功能厅建设和配套设施、景观等。建筑安装工程费（含设备购置费）约 95698.91 万元

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 95698.91 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 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

7. 附件，即：

附件 1 禁止使用建筑材料目录表

附件 2 监理工作月考评管理办法

附件 3 工程监理工作质量（ ）月检查评分表

附件 4 廉洁协议书

附件 5 安全管理协议

附件 6 监理人员一览表

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：_____ (¥_____)。不含税金额：_____元；税额：_____元。相应监理费中标费率为_____ %。(计算结果保留小数点后四位)。

本合同采用固定费率形式，中标的监理费费率固定不变，中标监理费费率=投标报价/建筑安装工程费(含设备购置费) 95698.91 万元。最终结算监理费=经委托人认可的结算审计批准的建筑工程费(含设备购置费) 结算价*中标监理费费率。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____。

(4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：预估 900 日历天。

监理服务期：接到委托人、代建人(如有)进场通知开始至本项目竣工验收资料备案、保修阶段、结算审计完成止。

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。

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：_____。

3. 本合同一式 _____ 份，具有同等法律效力，双方各执 _____ 份。

委托人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权
的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人： （盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权
的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

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。

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一切费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费及其他相关费用。

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

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）施工过程中签订的补充协议；（2）协议书；（3）专用条件及附录；（4）通用条件；（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）。。

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：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计等各阶段等全方位、全过程监理；协助委托人、代建人（如有）办理图纸、清单审查和项目各项报批工作，包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，对工程竣工结算的初步审查，组织协调施工现场各方关系，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制（审核每月监理人上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，总监签字盖章后报跟踪审计，从开工日起至质监站竣工备案盖章日止的月完成合格工程量报表的累计即竣工结算。发生变更涉及费用调整的必须做到先签证、后实施，否则，由监理人负责后果）、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。主要包括下列内容：（1）依据监理大纲编制监理实施细则；（2）根据委托人要求，参与对施工承包商的合同谈判工作；（3）主持或参加设计技术交底会，参加施工图会审和交底；（4）审查承包商提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施，提出审查意见；向承包商提出风险防范建议；（5）审查分包商的资质，并提出审查意见；（6）主持监理工作会议，签发相关文件和指令；（7）实施对工程施工、竣工验收阶段的质量控制、造价控制、进度控制；（8）实施对工程施工、竣工验收阶段的合同管理、信息和资料管理；（9）实施对工程施工、竣工验收阶段的健康、安全、环保管理；（10）审查施工监理人开工申请报告；（11）检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况；（12）遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报委托人；（13）参加主要设备的现场开箱检查。对设备保管提出监理意见；（14）参与委托人组织的质量分析会；（15）向委托人上报工程进度日报、周报和监理工作月报；（16）向委托人上报监理工作阶段报告和专题报告；（17）监督施工合同的履行、维护委托人和监理人的正当权益；（18）参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收。并对隐蔽工程进行旁站监理；（19）审查监理人工程结算书。工程付款必须有总监理工程师

签字；(20) 监督施工现场安全文明施工管理；(21) 参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；(22) 协调施工过程中设计、施工、检测、供应各方面关系；(23) 验收施工竣工资料，编制监理竣工资料；(24) 参加工程的竣工验收；(25) 监理资料的整理：编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人；(26) 监理人每周向委托人通报监理情况。按月向委托人提交书面形式的监理月报；(27) 完成监理工作总结；(28) 免费为委托人进行设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使用功能满足委托人需要，完善图纸设计。(29) 完成规范中规定要求的其他监理工作。(30) 监理人应完成委托人与监理人签订的总承包合同中约定的监理人的相关工作。(31) 其他委托人要求的监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 本工程建设监理合同文件。(2) 委托人与监理人签订的本工程施工合同文件。(3) 中华人民共和国现行的法律、法令和法规。(4) 本工程设计施工图及设计指定的标准图集、技术规范、试验规程等。(5) 中华人民共和国现行的工程勘察设计规范、监理规范、施工验收规范及工程质量检验评定标准，以及江苏省地方颁布的有关建设法规等。(6) 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。

2.2.2 相关服务依据包括：按照国家相关规定要求，并且满足委托人的要求。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：监理人应按照投标文件向本工程派驻的总监及项目组成员。如特殊情况确需更换的，需经委托人书面确认，如更换总监的，监理人应向委托人支付 5 万元/次的违约金，如更换项目监理机构其他成员的，监理人应向委托人支付 1 万元/次的违约金；未经委托人书面同意更换视为擅自更换，监理人应向委托人支付 10 万元/次的违约金，且应限期整改，并报建设行政主管部门，若监理人拒绝整改的，委托人除有权追究监理人的违约责任外，还有权终止本合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)

要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制(审核每月监理人(监理员或监理工程师)上报的当月含变更的实际完成合格工程量月报，总监签字盖章后报跟踪审计，从开工日起至质监站竣工备案盖章日止的月完成合格工程量报表的累计及竣工结算。发生变更涉及费用调整的必须做到先签证、后实施，否则，由监理人负责后果)、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。具体包括：(1) 监理工程师受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理之职责。监理工程师必须认真履行合同赋予的职责，按作业程序及时跟班到位实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理工程

师有权对工程计划、实施方案、质量控制、施工过程、计量支付及合同管理的各个方面做出全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。(2) 有权在任何时候进入工程现场和为工程提供服务的材料生产、构件预制加工、供货厂家等所有相关场所进行检查。(3) 有权要求监理人按规定的质量目标实施工程。监理工程师必须严格按合同的规定行使责权, 其无权修改合同, 无权提出超出合同规定的要求, 也无权免除合同各方的任何责任和义务。(4) 监理工程师应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责和权力, 在工作中应认真听取合同各方的意见, 对委托人工作积极协助, 对监理人给予必要的引导, 及时、公正、合理地处理合同事宜。(5) 为保证工程的顺利实施, 监理工程师有权按合同的规定, 依据具体情况随时对监理人下达指令、指示并要求其执行。监理工程师的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。在必要的情况下, 监理工程师可以先发出口头指令, 但应在事后 3 天内以书面形式加以确认。如果监理工程师未用书面形式确认其口头指令, 监理人可以在其后 3 天内, 以书面形式将监理工程师的口头指令或决定的记录上报监理工程师要求确认, 监理工程师如在 7 天内未予书面否定, 则此项记录可被认为是监理工程师的书面指令。如果监理人不执行上述指令, 监理工程师有权暂缓计量相关清单项目直至不予计量, 或建议委托人雇用他人完成指令中所述工作, 其费用从监理人的款项中扣除。(6) 监理工程师应按合同规定向监理人签发本工程的各项开工申请, 监理人按合同规定完成合同项目后, 由监理工程师会同委托人和监理人等进行工程交工验收。监理工程师对监理人在缺陷责任期内应进行的工作将继续实施监督管理。缺陷责任期满后, 由监理工程师会同委托人对监理人的所有合同项目及工作进行验收。(7) 委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件: 须征得委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数: 监理人应在合同签订后 15 日内向委托人提交切实可行的监理规划, 完成监理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, 监理人应按合同约定定期向委托人报告监理工作并提交监理周报、月报, 工程结束提交工程竣工总结报告。(监理人必须在 5 天内将上交的资料审核完毕, 提交跟踪审计进行下一步审核)。

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 15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备, 移交的时间和方式为: 合同终止后 15 天内移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在_____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费（含设备购置费）

4.2 委托人的违约责任

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：__人民币__，比例为：____，汇率为：____。

5.3 支付酬金

监理酬金（监理费）的支付由委托人向监理人支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后 7 天内	本工程无预付款	
第二阶段付款	按照工程进度支付	在不超过中标合同价的前提下：基础结束（正负 0）并经委托人确认后付至经跟踪审计审核的暂定合同价的 10%；主体结构封顶并经委托人确认后付至经跟踪审计审核的暂定合同价的 20%；二次结构及外脚手架拆除并经	

		委托人确认后 付至经跟踪审 计审核的暂定 合同价的 40%; 经竣工验 收合格、监理 资料在规定时 限内送达并经 委托人确认后 支付至经跟踪 审计审核的暂 定合同价款的 70%;	
第三阶段付款	整个项目竣工结算审 计结束	工程审计结束 并经委托人确 认后付至最终 结算监理费的 97%;	
最后付款	余款	余款视保修情 况在缺陷责任 期满 2 年后一 个月内支付， 上述款项均不 另计利息。	

延期支付监理费，委托人不支付利息。付款前，监理人均需提交相应金额的满足委托人财务要求的税金发票，若监理人未按时提供本合同约定的发票导致委托人迟延付款的，委托人不承担任何责任。

支付方式包括但不限于：数字人民币、承兑汇票、商业承兑汇票、转账等。

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：各方签字盖章后。

6.2 变更

9.1 监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用，委托人不再另行支付任何费用。

9.2 监理人报酬已包括：监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、法定取费与税金等全部费用。不因工期增加而增加监理报酬。

9.3 监理必须得到委托人同意才能行使的职权：同意分包工程或指定分包人，停工通知、复工通知、变更设计及与工程造价有关的变更签证，确认索赔、不可抗力因素引起的费用，预备费和安全文明施工费的使用。

9.4 监理师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理师认为将造成人员伤亡，或危及本工程邻近财产需立即采取行动时，可以在未征得委托人同意的情况下发布处理紧急情况所必需的指令，并在事后及时通知委托人，进行书面的原因说明。

9.5 监理服务期内，总监及各专业监理应常驻工地，中标后不得再承接其他项目，总监及现场监理机构（具体人员名单见附页）不得擅自更换、调整。总监每周驻地时间不得少于 5 天（40 小时），若发现缺岗按 2000 元/次罚款。现场监理机构其他人员每周驻地时间不得少于 5 天（40 小时），若发现缺岗按 1000 元/次罚款。若总监连续两月驻地时间少于 45 天或擅自更换总监或调整现场监理机构的，将视为违约，委托人有权扣除报酬总额 5% 的违约金，还有权责令退场。

9.6 因不可抗力因素或非监理人原因造成的工程延误或暂停，本工程的监理费不予调整。

9.7 市建设局根据省厅有关文件规定：外地监理企业在我市开展业务，与本市监理企业同样实行信用档案制度，将对监理企业、人员业绩以及违法、违规等不良行为进行认定后，记入监理企业和个人信用档案；并对承接监理业务的外地监理企业，实施资质核验，外地监理企业在与委托人签订合同前应持中标通知书向无锡市建设局办理资质核验手续，合同签订后进行合同备案，工程竣工验收后，办理受监工程监理业务注销手续。因此，外地监理企业应按上述规定及时到无锡市建设局办理相关手续。

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

9.9 当委托人发现监理人员与投标文件不符时，有权要求调整，并处以 2000 元/次罚款，若发生监理不力，出现重大质量问题，委托人可勒令监理单位退场。

9.10 监理师如在计量和变更工作中弄虚作假，给业主造成损失的，则每次将从监理费用中扣除损失额的 2%，同时该人员即被替换；未造成经济损失的处以 1000 元~3000 元罚款。

9.11 监理师严禁向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，扣除当事人当年的监理服务费，并将该监理人员清除出场。

9.12 监理对标段的单项工程的抽验频率达不到国家标准要求或试验、检测弄虚作假，每次处以 1000 元的罚款，同时必须按规范要求补检。

9.13 监理师离开工地一天以上必须提前 1 天以上以书面报告报总监理师同意，报管理处备案。如擅自离开工地者，第一次则书面通报批评，超过三次者，将清退当事人。

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

9.15 工程完工后，监理单位提交全部监理资料四套（原件一套）及所有监理资料的电子文件，并对施工单位编制的竣工资料审核完毕签署监理意见。

9.16 监理单位未按期提供本合同约定的报告、资料的，每延期一天，应向委托人承担本合同价款万分之五的违约金。

9.17 监理单位应按照本合同履行相关义务，若因监理单位原因造成委托人损失的，监理单位应赔偿委托人因此遭受的损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费等，并且承担合同价款 2%的违约金。

9.18 监理期限：接到委托人、代建人(如有)进场通知开始至本项目竣工验收资料备案、保修阶段、结算审计完成止。

9.19 监理单位为本项目施工转包、违法分包、挂靠行为的第一现场监督责任主体，需全程履职、主动核查、及时处置、闭环管理，具体职责如下：

1. 全过程监督施工单位合同履行情况，核查施工人员、设备、资金、管理体系到位情况，常态化排查违规分包转包隐患；

2. 严格执行分包报审审批制度，对所有专业分包、劳务分包单位资质、人员、业绩、合同进行实质性审核，严禁违规分包进场施工；

3. 发现转包、违法分包、挂靠行为立即制止，下发监理整改文书，督促施工单位限期整改，拒不整改的及时上报建设单位及行业主管部门；

4. 建立专项监管台账，全程留存核查记录、影像资料、审批文件、整改资料，实现问题可追溯、责任可倒查；

5. 配合建设单位、住建部门开展专项检查、稽查工作，如实提供现场监管资料，协助落实违规处罚。

处罚条款：

1. 在项目现场若发生农民工工资纠纷或劳务纠纷，监理单位作为现场第一监督责任单位。未及时调解纠纷或及时上报建设单位，应负有连带责任，视情节严重进行通报批评或处 1000~3000 元违约金处罚。

2. 若经委托人查实，监理人未履行上述义务职责或明知存在转包、违法分包、挂靠行为，未采取制止措施、未留存履职资料、未及时上报建设单位、也未向住建部门报告，属于监理严重违约，每发生一次，视情节严重程度，监理人向委托人支付违约金人民币 3000-10000

元。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

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

附件 1 禁止使用建筑材料目录表

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围
1	混凝土材料与制品	氯离子含量>0.1%的混凝土防冻剂	预应力混凝土、钢筋混凝土
2		奈系减水剂	预拌混凝土
3		多功能复合型（2 种或 2 种以上功能）混凝土膨胀剂	全部建设工程
4		氧化钙类混凝土膨胀剂	全部建设工程
5		袋装水泥（特种水泥除外）	全部建设工程
6		现场搅拌混凝土	全部建设工程
7		现场搅拌砂浆	全部建设工程
8	墙体材料	实心砖（灰砂、烧结、混凝土实心砖等）	建筑工程基础（±0）以上部位（包括临时建筑、围墙）
9		烧结普通砖、烧结多孔砖和多孔砌块、烧结空心砖和空心砌块	全部建设工程
10		黏土和页岩陶粒及以黏土和页岩陶粒为原料的建材制品	全部建设工程
11		手工成型的 GRC 轻质隔墙板	全部建设工程
12		以角闪石石棉（即蓝石棉）为原料的石棉瓦等建材制品	全部建设工程
13	建筑保温材料	采用聚苯颗粒、玻化微珠等颗粒保温材料与胶结材料混合而成的保温浆料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
14		水泥聚苯板（聚苯颗粒与水泥混合成型）	各类墙体内、外保温工程
15		墙体内保温浆料（海泡石、聚苯粒、膨胀珍珠岩等）	民用建筑外墙内保温工程
16		以膨胀珍珠岩、海泡石、有机硅复合的墙体保温浆（涂）料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
17		非耐碱型玻璃纤维网格布	外墙外保温工程
18		施工现场非密闭拌制的保温砂浆	墙体和屋面保温
19		菱镁类复合保温板、隔墙板	全部建设工程
20	建筑门窗	推拉外窗用密封毛条	民用建筑工程
21	窗幕墙	三腔及以下结构塑料型材	民用建筑工程
22	及辅料	80 系列以下（含 80 系列）普通推拉塑料外窗	全部建筑工程

23		聚氯乙烯类密封条、隔热条、暖边间隔条	全部建筑工程
24		T 型挂件系统（T 型挂件只用在石材幕墙）	全部建筑工程
25	管材管 件与建 筑给排 水工程 材料	直径 S600mm 的刚性接口的灰口铸铁管	居住小区和市政管网支线用的埋地排水工程
26		冷镀锌水管	民用建筑工程饮用水系统
27		镀锌铁皮室外雨水管	民用建筑工程
28		用铅盐做稳定剂的 PVC 管材、管件	饮用水管材、管件
29		水封小于 5 公分地漏	全部建筑工程
30		新建高层楼房二次供水系统水泥水箱、普通钢板水箱	全部建筑工程
31		平口混凝土排水管（含钢筋混凝土管）	全部建筑工程
32		承插式刚性接口铸铁排水管	全部建筑工程
33	防水材 料	使用明火热熔法施工的沥青类防水卷材	地下密闭空间、通风不畅空间和易燃材料附近的防水工程
34		双组份聚氨酯防水涂料、溶剂型冷底子油	全部建筑工程
35		石油沥青纸胎油毡	全部建筑工程
36		S 型聚氯乙烯防水卷材	全部建筑工程
37		芯材厚度小于 0.5mm 的聚乙烯丙纶复合防水卷材	全部建筑工程
38		焦油聚氨酯防水涂料	全部建筑工程
39		焦油型冷底子油（JG-1 型防水冷底子油涂料）	全部建筑工程
40		焦油聚氯乙烯油膏（PVC 塑料油膏、聚氯乙烯胶泥、塑料煤焦油油膏）	全部建筑工程
41	供暖供 冷系统 材料设 备	两段式燃烧器	新建 1.4MW 以上（不包括 1.4MW）燃气供热锅炉
42		非变频燃烧器	新建 7.0MW 以上（含 7.0MW）燃气供热锅炉
43		冷镀锌钢管、非镀锌钢管	新建民用建筑工程室内管径 DN<100mm 的供暖、空调系统
44		内腔粘砂灰铸铁散热器	民用建筑工程
45		圆翼型、长翼型、813 型灰铸铁散热器	全部建筑工程
46		水暖用内螺纹铸铁阀门	全部建筑工程
47		记忆合金原理的恒温控制阀	全部建筑工程

48		不具备数据远传通讯功能的热计量表	全部建筑工程
49		能效标识二级及以下，氮氧化物排放未达到 GB25034 的 5 级要求的燃气采暖用壁挂炉	全部建筑工程
50		无安全接地的低温辐电热膜	全部建筑工程
51	用水器具	手接触式普通水嘴	公共厕所、公共场所卫生间
52		螺旋升降式铸铁水嘴	全部建筑工程
53		非节水型用水器具（包括水嘴、便器系统、便器冲洗阀、淋浴器）	全部建筑工程
54		6 升水以上的大便器系统（不含 6 升）	全部建筑工程
55		进水口低于水面（低进水）的卫生洁具水箱配件	全部建筑工程
56	建筑装饰材料	聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂（107 胶）	民用建筑工程墙地砖及石材粘贴施工
57		不耐水石膏类刮墙腻子	住宅工程
58		不满足 DB11/3005 的涂料和胶粘剂	各类建筑工程
59		聚醋酸乙烯乳液类（含 EVA 乳液）、聚乙烯醇及聚乙烯醇缩醛类、氯乙烯-偏氯乙烯共聚乳液内外墙涂料	全部建筑工程
60		以聚乙烯醇、纤维素、淀粉、聚丙烯酰胺为主要胶结材料的内墙涂料	全部建筑工程
61		以聚乙烯醇缩甲醛为胶结材料的水溶性涂料	全部建筑工程
62		聚乙烯醇水玻璃内墙涂料（106 内墙涂料）	全部建筑工程
63		多彩内墙涂料（树脂以硝化纤维素为主，溶剂以二甲苯为主的 O/W 型涂料）	全部建筑工程
64		以聚乙烯醇为基料的仿瓷内墙涂料	全部建筑工程
65		聚丙烯酰胺类建筑胶粘剂	全部建筑工程
66	市政与道路施工材料	光面混凝土路面砖	新建和维修广场、停车场、人行步道、慢行车道
67		普通水泥步道砖（九格砖）	新建和维修广场、人行步道
68		砖砌检查井	全部市政工程
69	照明材料	卤素灯	新建公共建筑和精装修住宅工程
70		卤粉荧光灯	全部建筑工程
71		荧光灯类一般型电感镇流器	全部建筑工程

72		白炽灯	全部建筑工程
73	太阳能建筑应用系统设备	聚丙烯管、钢塑复合管	太阳能集热系统管路高温部分
74	施工周转材料	采用脲醛树脂生产的竹、木胶合板模板	全部建筑工程
75		质轻可锻铸铁类脚手架扣件(<1.10kg/套的直角型扣件、<1.25kg/套的旋转型扣件、<1.25kg/套的对接型扣件)	全部建筑工程
76		外径小于 36mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程
77		外径小于 34mm 的丝杠和拖座板边长小于 140mm 丝杠拖座	全部建筑工程

附件 2 监理工作月考评管理办法

为了确保建设工程项目的顺利开展，满足委托人各项经营目标的实现，进一步强化和规范监理活动，体现监理既监督又服务的思想，为委托人提供优质的技术咨询与管理服务，依据监理规程和监理合同等，特制订本管理办法。

一、委托人项目负责人每月25日前完成后附表（《监理工作质量月检查评分表》）中各项内容的考评工作，次月1日前将考评结果报经委托人工程管理部领导签字确认后由监理单位签收。监理单位如有异议，于5日前提供充分而足够的意见（材料盖监理单位公章）。由委托人工程管理部领导最终确认后作为本月对监理单位进行奖罚的依据。监理单位逾期未签收或逾期未提供异议的则视为对评分结果的默认。

二、监理月度考评办法：

2.1 本项目监理工作月考评内容共七个分项，总分为 100 分，考评分为优秀[100~90（含）分]、良好[90~75（含）分]、合格[75~60（含）分]、不合格[60（不含）分以下]四个档次。

2.2 若当月考评低于 75 分，对监理公司进行约谈。监理公司必须组织监理项目部全体人员进行原因分析，查找问题，对扣分项提出整改措施，并将整改情况书面报送委托人工程管理部备案。

2.3 若项目监理机构连续两个月考评为不合格，委托人依据合同条款相关约定对监理公司收取违约金，并要求在 5 个日历天内提交书面的深刻检讨报告及强有力的改进措施。委托人有权要求监理公司撤换相关监理人员。

2.4 如项目监理机构连续三个月考评为不合格或当月出现以下情形之一者。委托人有权采取根据合同相关条款追究监理机构违约责任；要求撤换总监理工程师或主要监理人员；停付监理费直至解除监理合同等措施。

2.4.1 违反国家、地方现行有效的法律法规、规章制度；

2.4.2 所监理的工程项目出现安全事故、工程质量事故、工期严重滞后的；

2.4.3 监理人员拒不执行委托人合法指令、欺骗委托人、敷衍塞责等行为且经指正仍旧未有效整改的；

2.4.4 监理人员出现吃、拿、卡、要、故意刁难，弄虚作假，不作为、参加不健康的活动等违约和不廉洁行为；

2.4.5 在重大关键验收节点，备案阶段，保修期出现不配合、阻挠委托人工作开

展的；

2.4.6 其他情节严重的各种违约，违规行为。

三、月度考核评分表主要条款及评分标准：

3.1 组织是管理活动取得成功的基础。主要包括监理单位人员数量、资质、专业技术能力、到岗情况应符合合同要求。包括监理单位内部组织管理和对各施工单位的组织管理的检查监督。若监理单位组织机构人员不符合投标文件、监理合同要求，监理单位不到位或劳动纪律涣散，对施工单位检查监督不到位等，则对照监理合同收取违约金。

3.2 进度控制考评：根据委托人工程管理部批准的月进度计划，对照实际完成情况（合格工程）进行考评（委托人的因素造成的进度滞后除外），若进度滞后，监理单位未能及时采取有效的进度控制纠正措施，则根据监理委托合同的相应条款收取违约金。

3.3 质量控制考评：凡因质量原因给委托人造成损失或不良影响的，委托人项目主管首先进行原因分析，如因监理单位监管不力使然，则根据相应的合同条款，按损失程度或不良影响程度收取违约金。

3.4 安全文明施工考评：监理单位需按照现行的市安全文明施工评分表定期组织（每月不少于一次）委托人、监理、施工单位对现场安全文明施工情况进行联合大检查，对不合格项发出监理通知单并跟踪、落实整改情况，委托人将不定期对整改情况进行抽查，如发现监理单位未跟踪落实而又未向委托人汇报，将根据监理委托合同的相应条款视情节严重情况对监理单位收取违约金，并责令限期整改。

3.5 成本控制考评：监理单位需依据签证管理办法及时、全面、准确地办理经济签证，根据工程进度的实际完成情况审核工程进度款，严格审查签证所涉及的数量及单价，如果发现虚假、不实现象，责令限期整改，并将根据监理委托合同的相应条款视情节严重情况对监理单位收取违约金。

3.6 资料管理考评：监理单位需按照市工程档案管理规定，结合工程进展情况，随时督促各施工单位使资料的编制、归档与工程进度同步，并做到资料真实、有效。委托人将定期对上述资料进行抽查，如发现资料整理明显滞后或缺失，将根据监理委托合同的相应条款视情节严重情况对监理单位收取违约金，并责令限期

整改。

3.7 现场管理办法（或管理制度）落实情况考评：监理公司需按照委托人颁发的现场管理办法（或管理制度）对施工单位进行监督管理。若施工单位明显违反现场管理办法（或管理制度），监理公司仍旧仅进行了说服教育工作且未取得有效成果，此时，监理公司还不按照现场管理办法（或管理制度）对施工单位进行处置时，则根据合同条款视情节严重情况对监理公司收取违约金。

3.8 本监理月考评管理办法如出现与委托监理合同相抵触的情况时，则以监理合同之有关约定为准。

3.9 本考评管理办法自监理进场当月起执行。

附件3 工程监理工作质量（ ）月检查评分表

序号	考核内容	分值	实扣	备注
一	组织管理	20		
1	总监理工程师和监理人员数量及资质不符合招标文件、监理合同的每项扣	2		
2	总监理工程师或监理人员到岗情况不符合合同要求每项扣	1		
3	现场监理人员对监理合同、施工合同内容是否掌握，是否严格按照执行，有不作为或违背合同内容的行为扣	1		
4	每月对施工单位进行工程管理检查，依据合同约定对施工单位管理人员资质、职责及服务质量行为监控；编制《总包单位工程管理检查表》，未进行每次扣	0.5		
5	在项目开工建设前应编制《监理规划》《监理细则》，明确项目建设目标、制度、机构、职责、管理思路、工作分解、重点难点、开发节点、总工期计划、控制措施、资源配置等内容，充分做好事前控制；以项目开工建设为标准，未编制或未按要求编制扣	1		
6	上墙资料不齐全（质量方针和目标、组织构架和各种岗位职责、总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图（表、工程照）等，每缺一项扣	0.5		
7	所管理项目各单位（以是否与建设单位监理合同关系为标准的施工单位）进场时未组织现场管理制度学习，且记录不详的，每缺一项扣	0.5		
8	所管理项目未按审批后的现场平面要求布置现场及提出整改未上报的，每项扣	1		
9	在建项目因质量、安全文明、民工工资（经落实恶意讨薪除外）等方面被通报，不论通报主体是建设方、施工方、监理方，每次扣	2		
10	不论任何原因，项目发生请愿、静坐、围攻、聚众闹事等突发事件，每起扣（地方势力及农民工恶意滋事干扰项目建设除外）	2		
11	监理人员劳动纪律严重涣散，对建设单位形象产生影响每次扣	0.5		

12	发现吃、拿、卡、要等不廉洁、自律性差的行为，每人每次扣	2		
13	未按时编制报送相关计划、报告、月（周）报、总结等，每次扣	1		
14	专业监理工程师工作日志应随时掌握工程进度、资源使用情况及现场质量情况，随机检查无近三日连续记录的每人次扣	1		
15	不能够对特殊工种人员上岗证及所有施工人员进行资料（姓名、身份证号、暂住证号、住址、工种）管理，并及时更新实现动态控制的扣	1		
16	对施工单位进行的专业分包，无监理公司及项目部审批记录即进场施工的扣	1		
17	属监理合同之内的协调工作，推脱责任或协调不力的扣	2		
二	进度控制	30		
1	监理部应根据合同要求编制《工程进度总控制计划》，并应依据经审批的《工程进度总控制计划》编制单项工程的月度工程进度计划，项目开工建设前对于单项工程未经审批的单项工程控制计划（含关键节点如：开工、出正负零、封顶、外饰面完成、竣工验收等）扣	2		
2	监理部应认真评审施工单位的《工程施工进度计划》及进度保证措施，如不符合《工程进度总控计划》和与其他施工单位的施工协调要求，或施工进度计划与施工方案不协调、不合理，监理部应提出修改意见，要求施工单位修改；因未实施有效预控，影响工程进度的每次扣	2		
3	监理单位必须审核总包方、分包商编制的各期工作计划中土建、安装及各专业分包阶段各环节的进度是否相互衔接，对满足要求的计划予以确认；当期计划无确认记录扣	1		
4	监理单位在施工过程中跟踪监控总包方和分包商的施工组织与管理工作，施工投入和施工作业动态，发现不符合施工组织设计和计划的施工组织方法、作业安排、工作面管理，或施工投入不足、效率低下、影响周计划时，通知及时整改，对于现场存在不符合项无相应通知及整改要求扣	2		

5	监理单位应跟踪并检查每周进度计划的执行情况，在每周例会前检查总包方所报周计划的完成情况，分析偏差原因，提出纠正措施，评价总包方的施工组织管理与进度控制能力，包括总包方对分包商的进度控制情况，月底汇总后形成《监理月报》《工程月报》并提交给项目部。在会议纪要中及月报中未有效、准确汇总分析扣	2		
6	监理部在开工前根据经审批的施工进度计划制定《项目材料供应计划》及《分包单位招标进场计划》，每缺一项扣	1		
7	对于工程例会及专题会议中明确需监理解决的事项，不能及时解决已影响到工程实体进展的每项扣（以连续两次例会提及为标准，确因非监理原因的除外）	2		
8	应随时检查施工单位的人员及设备投入情况，督促施工单位按照进度计划执行；对于进度落后的施工单位应立即督促其采取增加人员、设备、加班或其他方式弥补工程进度落后的状况，未积极落实、形成有效工期补救，当实际进度连续发生偏差，严重影响合同工期时，（以会议纪要、公司工作计划等形式再次安排的进度计划为准），每次扣	2		
9	根据每月任务完成情况及所占分值，对未完成项按实（比例）扣除	16		
10	建筑单项工程工期目标按照合同工期竣工验收提前 10—20 日奖励	2		加分项 分值计入本项 30 分，不超
11	提前 20—30 日奖励（可累加）	3		
12	提前 30—40 日奖励（可累加）	5		
13	提前 40 日以上奖励（可累加）	10		

				本 项 总 分 值。
三	质量控制	25		
1	项目开工前项目部应编制《项目质量规划》《质量通病防治措施》，明确工程质量目标、该工程质量控制的重点及难点及质量保障措施，若无此项扣	1		
2	监理部未组织对施工单位编制的《施工组织设计》中的质量保证体系、质量保证措施、主要施工方案选择的合理性和有效性进行评审，扣	1		
3	监理部未依据合同要求审核分包商、供应商的企业资质、项目负责人资质、技术工人的上岗证书等资料，项目经理、主要技术负责人与投标承诺不符，不能提供相应变更审批文字记录的，扣	1		
4	存在不具备相应资质的企业和个人在现场施工，每次每项扣	1		
5	监理部必须要求施工方在组织材料设备进场前，严格按照合同的规定并依照样板采购，在进场前提前征得监理公司及项目部的同意，进场后监理公司接到通知后必须对照样板或见证取样组织验收，并督促其办理《材料使用申请单》。现场若存在施工单位私自替换合同规定材料现象的，每次每处扣	2		
6	已进场材料、设备、构配件的未办理《材料使用申请单》的，每次扣	1		
7	在施工过程中，若因监理工程师未对重要部位及关键工序（基础、结构、防水等）实施旁站监理，不能发现承包商的错误做法、不当操作或缺陷，及时责令总承包商纠正，导致产生质量问题每处扣	1		
8	在隐蔽工程施工前，施工单位应在自检合格的基础上，通知监理工程及建设单位，同时将隐蔽记录及自检资料交监理工程师审核。在没有审核相关自检资料即进行隐蔽验收现象，每次扣	1		

9	监理公司在接到隐蔽验收申请后应组织施工单位进行隐蔽验收，监理工程师应在隐蔽验收记录表上签字，未进行隐蔽验收不能进行下一道工序的作业。现场发现未进行隐蔽运输即进行下一道工序施工现象的，每次每处扣	2		
10	任何分项工程均应当实行样板引路，尤其防水层、保温层、铝合金门窗、各类面层等，必须要求承包商先做小规模施工样板，报监理及项目部验收通过后，方可大面积施工；无相关验收记录每项扣	2		
11	监理公司至少每月必须组织一次由各专业工程师组成的全面质量巡查，确保工程整体质量检查的全面性，未实施无记录扣	1		
12	当在施工工程中出现不可预见的质量事故时，监理部应对承包商提交的质量事故处理方案进行审核，审核合格后，监理公司监督承包商的质量事故处理工作并形成《质量事故报告》。未对质量问题处理及事故处理进行专项跟踪及复查，无验收记录的扣	2		
13	项目开工前，监理部组织承包商针对地区、公司其他项目出现的质量通病进行技术讨论会，制定有效的质量防治措施，并在施工过程中贯彻执行，未实施或未制定质量防治措施的扣	1		
14	工程分项验收、专项验收前十天内，监理部负责形成《项目工程监理总结报告》，包括对项目质量管理的过程、质量目标达成情况，持续改进设想进行总结，上报项目管理部，未能按期编制报送的扣	1		
15	工程主体结构几何尺寸偏差、混凝土浇筑质量等超过规范要求的现象连续在两个楼层出现的每次扣	1		
16	施工前及施工过程中，监理人员应认真审查施工图纸及设计变更等事项，对经监理人员审查后的图纸、变更仍存在不合理项目，并且没有在承包商施工前一段合理时间（预留出变更应延误的时间）内给予提出，每次扣	1		
17	所管理项目在施工过程中发生重大质量事故扣	5		
四	安全文明生产管理	15		
1	监理单位应检查安全文明施工组织机构与保证体系、安	1		

	全管理责任制、安全教育与检查制度，专项安全文明施工方案是否符合有关法规、规范和标准要求，对开挖与支护、桩基施工、塔吊及电梯安拆、脚手架、施工临时用电等应具备安全技术措施。无记录者扣			
2	对专业性较强的分部分项工程，应要求施工单位编制《专项安全施工方案》。措施应包括施工现场安全维护、防范危险、预防火灾、结构安全、文明施工等内容。对于下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案时应附具安全验算结果，经审批后由安全监理工程师进行现场监督：（一）基坑支护与降水工程；（二）土方开挖工程；（三）模板工程；（四）起重吊装工程；（五）脚手架工程；（六）拆除、爆破工程；未进行专项审批无记录扣	1		
3	各种安全检查（包括被检）做到每次有记录，对查出的事故隐患应做到定人、定时、定措施进行整改，并要有复查情况记录。被检的必须如期整改并上报检查部门，现场应有整改回复单，形成管理闭环，若缺项、少项扣	1		
4	所管理项目各单位未进行三级安全教育，针对性不强或无记录的，扣	1		
5	施工单位专职安全管理人员未按照相关要求配备到位，并持证上岗的，扣	1		
6	监理部人员安全意识不强，不能以身作则，违反施工现场安全管理规定（如施工现场未按规定佩戴安全帽），每次扣	0.5		
7	特种操作人员无证上岗，每人每次扣	0.5		
8	经检测的安全隐患未进行及时整改，再次检查相同隐患仍然存在的，每次扣	1		
9	对于安全事故及重大安全隐患不能做到“四不放过”，草率处理，未形成记录，每项每次扣	0.5		
10	未制定项目建设安全应急预案并组织学习，扣	0.5		
11	在施工过程中未进行有效的安全技术交底检查，无记录者扣（每月至少一次）	0.5		
12	在检查中关键部位状态存在安全隐患的（“三宝四口五临边”、塔吊、外架、施工用电等不符合安全要求的），	1		

	每次每项扣			
13	施工场地未进行必要的场地硬化，或现场水管有跑冒滴漏，或者地面有大面积积水现象的扣	0.5		
14	现场公共出入口未设立专用洗车台及沉淀池，未设专人管理，进出车辆存在抛洒、扬尘、带泥现象，扣	0.5		
15	现场材料堆放杂乱、无序、未明显分类、无名称规格等标牌，扣	0.5		
16	施工现场各种警示、禁止、宣传标识缺少，严重影响施工气氛的扣	0.5		
17	作业现场不能够做到工完料清，堆放大量垃圾未及时清运，扣	0.5		
18	未在工程月报中真实、及时、准确汇总各项目安全文明管理内容，扣	0.5		
19	每月末进行安全文明施工检查并形成记录，无检查、记录扣	0.5		
20	监理部对项目安全文明施工进行定期检查，并落实改进意见，未进行落实整改的每项	1		
21	因项目存在重大安全隐患或安全整改不力的现象，每次扣除	1		
22	发生重大安全事故，该项扣	15		
五	成本控制	5		
1	招标计划报送得不全面、不及时、不准确的，每次扣	1		
2	对于施工过程中的工程签证办理存在虚假、不实现象，每次扣	1		
3	签证中存在缺项、漏项等影响签证有效性的内容每项扣	1		
4	未建设方成本人员配合或配合不到位的，每次扣（如建设单位要求监理单位收集中标单位投标文件资料未完成的等）	1		
5	工程变更实施前，监理工程师应及时对变更工程进行工程造价分析，提交书面分析报告报建设单位审批同意，未实施的每次扣	0.5		
6	对暂定金额、暂定价、计日工、索赔、原始签证等所涉及的数量、单价等不严格审查的每次扣	0.5		

六	资料管理	5		
1	合同、图纸、会议纪要、变更通知、建设各方往来文件等资料无专人管理，扣	1		
2	所监管项目图纸、变更、联系单、会议纪要、施工组织设计、专项方案等应管理有序，分别归类，并标记“受控”或“在用”，若相关资料混乱无序，不能方便查找扣	0.5		
3	所有文件收发工作未建立收发登记制度，收发文件不对应，扣	0.5		
4	文件发放不及时，发错文件执行主体等原因在工程施工中造成不必要的损失，每次扣	0.5		
5	监理部应购置规范、图集、定额等参考书籍，并及时更新，有专人保管，办理借阅制度，未实施无记录扣	0.5		
6	项目参建人员因工作调离，应将其签收的有关工程资料以书面形式移交接收人，并将移交清单交资料专管人员核实，若有此事件发生但无相关记录扣	0.5		
7	项目施工技术资料、安全资料等与工程进度不同步和不完整，发现一次扣	1		
8	工程例会、专题会议纪要提交不及时，内容不真实、不全面的每次扣	0.5		
注：1、本考评表分六项，合计 100 分。 2、评分表按照倒扣制，每项扣除至零分为止。				
考核总结：				

附件4

廉洁协议书

项目名称：_____

项目地址：_____

委托人名称：_____

监理人名称：_____

为加强重点项目建设中的廉政建设，规范项目建设有关各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政协议。同时面向社会接受监督，监理人监督部门将认真履行监督执纪问责职责，对违法违纪问题发现一起、查处一起，并追究相关责任。

第一条委托人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

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

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

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

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

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

（六）其他与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

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

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

（二）不准以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的费

用。

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

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

（五）其他有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第三条委托人与监理人各方不得违反项目管理规章制度，不得为获取不正当利益，就项目费用、材料供应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通，损害国家、集体或他人利益。

第四条委托人与监理人各方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条委托人监督部门对委托人、监理人各方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对委托人、监理人各方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导委托人、监理人各方抓好廉政建设，对委托人、监理人各方工作人员有针对性地进行廉政教育。

第六条违约责任

（一）委托人工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，委托人监督部门按照管理权限，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；造成经济损失的，应当予以赔偿。

（二）监理人工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，委托人监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对监理人予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入委托人单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）监理人将部分辅助项目依法分包的，监理人与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条本协议作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力，各方签章后立即生效。

第八条本协议一式陆份，双方各执叁份。

合同签署页：

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

日期： 年 月 日

安全协议书 - 监理

甲方（发包方）：

乙方（承包方）：

工程项目名称：【 】（以下称本工程）

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确双方安全生产、文明施工责任，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和无锡市惠山文商旅集团有限公司的相关管理制度，结合本工程具体情况，经双方友好协商，对本工程双方的安全生产责任及相关事宜约定如下：

一、安全管理承诺和目标

（一）安全管理承诺

1. 乙方必须严格执行国家、地方、行业的各项健康、安全、环境法律法规、标准规范、规定和甲方的安全规章制度，保证其安全生产条件所必需的人、财、物投入，乙方对施工现场的职业健康安全、环境保护承担监理责任。

2. 乙方必须根据甲方要求建立符合 GB/T24001-2016《环境管理体系要求和使用指南》、GB/T28001-2011《职业健康安全管理体系规范》、Q/SY 08002.1-2022《健康、安全与环境管理体系》标准要求的安全管理体系和程序，确保相应管理文件得到严格、有效执行，自觉接受甲方的审核，并积极采取纠正和预防措施。乙方变更安全标准、管理程序和安全计划应经甲方事先审查并同意。

3. “生命至上、安全第一、健康为首、环保优先；遵守法规、预防为主、全员参与、持续改进。推进安全管理，保障公司品牌。”是本工程的安全管理总方针。乙方应根据国家、地方、行业和甲方的安全要求制定本工程的安全方针、目标并作出承诺，编制专项监理细则。

4. 乙方应向其工作人员及雇员宣传甲方的安全文化和管理制度。

5. 乙方若违反国家及当地政府颁布的法律法规、行业规范及甲方的安全管理制度，自愿接受处罚，为提升现场管理效率，甲方可制定《安全现金奖罚制度》，

乙方应严格遵守。

6. 乙方进场施工必须严格遵守国家及当地政府颁布的法律法规、行业规范和监理合同内的安全管理要求。

7. 乙方作为建设方委托的监督主体，需聚焦“监督履职与指令执行”，负责项目建设工程重复性安全隐患的排查，督促责任单位落实整改。

（二）安全管理目标

乙方自进入甲方管理区后至完成监理合同规定的工作内容离开为止，应积极排查事故隐患并在发现后立即督促承包单位采取相应措施，避免事故的发生。

1. 事故控制目标

（1）管理控制指标

1) 建立健全安全生产风险分级管控体系和隐患排查治理预防控制体系，深入开展持续安全生产标准化建设；

2) “三项岗位人员”培训率 100%；

3) 从业人员培训率 100%；

4) 事故隐患整改率 95% 以上；

5) 其它指标控制在当地政府及上级主管单位考核范围内。

（2）事故控制指标

1) 不发生违反国家法律法规和工程所在地有关规章标准的环保事件(事故)；

2) 不发生一般及以上生产安全责任事故（含食品安全责任事故）；

3) 不发生火灾事故；

4) 不发生由施工人员或乙方人员负主要责任且发生人员死亡结果的交通事故；

5) 不出现重大事故隐患及一般重复性隐患（按本协议约定标准认定）

二、安全资质、组织机构

（一）安全资质

乙方必须具备以下资质并向甲方提供以下材料：

1. 通过正规认证机构认证的企业职业健康安全、环保管理体系证书；

2. 企业营业执照；

3. 企业资质等级证书；
4. 企业负责人、项目总监、安全监理人员的安全资格证书；
5. 职业健康安全环境保护管理机构和配备的管理人员名单；
6. 本工程负责人的授权委托书（需有乙方法定代表人签字）。

（二）安全组织机构

1. 原则上，项目建筑面积 10 万平方米及以下至少配备 1 名安全监理；建筑面积大于 10 万平方米的至少配备 2 名安全监理，包含一名安全总监，一名安全监理工程师；建筑面积超过 30 万平方米的，至少配备 3 名安全监理，包含一名安全总监、二名安全监理工程师。安全监理从事安全或工程类工作 3 年及以上，必须持有效安全考核证件（包括国家注册安全工程师/安全员 C 证/监理安全考核证），年龄在 25-40 岁之间。

2. 乙方委派的所有专职安全管理人员，必须经甲方面试合格，对于面试不合格的人员，乙方应予以更换，乙方专职安全管理人员未在开工前通过甲方面试的，或工程过程中人员离岗的，分情形处理：安全总监每逾期通过甲方面试一天或离岗一天罚款 2000 元；安全监理工程师每逾期通过甲方面试一天或离岗一天罚款 1000 元。

3. 乙方未经甲方书面同意，不得更换安全监理，如乙方擅自更换，将视作乙方违约，违约处罚为每人次 10000 元人民币。如遇特殊情况，乙方需要更换安全监理的，须征得甲方正式书面同意且有新的人选通过甲方面试后方可更换。在监理合同期限内，乙方其他安全管理人员亦不得擅自更换、调离。未经甲方同意，乙方违反监理合同约定擅自调离、更换其他安全管理人员或乙方安全管理人员不能按时到岗的，甲方将对乙方处以每人次 10000 元人民币罚款。

三、安全管理措施

（一）安全策划

1. 乙方应在定标后由监理总监牵头编制《监理单位安全实施细则》，并于定标后三周内且不晚于项目土方开挖前通过甲方评审，未按时通过评审的，处罚 1000 元/周。

2. 编制要求：监理单位安全管理策划应由总监牵头，安全、土建、机电等相关监理人员参加；

3. 评审要求：监理单位安全管理策划评审由监理总监进行汇报，汇报甲方单位公司副总经理及以上领导，项目生产、技术、安全等相关人员需参加评审。

4. 培训及考核：乙方安全管理策划应于通过评审后一周内，组织项目团队进行全员培训，使团队了解项目安全管理要求和标准，培训完成后组织考核，考题由甲方提供，考核成绩低于 80 分需要重新组织培训。

5. 文件变更：当项目出现进度计划变更、施工方法变化、资源配置改变或外部环境发生重大变化等事项，需要对原策划内容进行变更的，需填写变更申请并报甲方审批、存档。

（二）安全教育培训

1. 乙方应于本工程开工前及每年 2 月份分别编制本工程整体及年度安全教育培训计划，并按计划开展培训，培训内容包括但不限于：上级要求培训、专项安全培训、应急管理培训。

2. 乙方应对所有责任范围内项目人员等一线作业/操作人员进行一对一安全考核，并监督施工单位做好入场三级安全教育、安全体验区教育。

3. 乙方应督促施工单位对特种作业人员开展实操考核培训，并全过程参加。

（三）样板点评、验收

1. 乙方应督促施工单位对各类影响安全的工具、设备、防护、设施设备、场地规划等内容按照甲方确认后方案制作样板，并全程参加样板点评。

2. 乙方应严格按照规范、甲方确认后的方案、样板点评的标准对各类防护设施、机械设备、脚手架、模板支架等设施进行验收，验收合格后张贴乙方标贴。

3. 模板支撑体系验收之前必须同时对底部垃圾清理、易燃物清理情况进行验收，未清理完成的不得验收合格。

（三）隐患排查与闭环管理

1. 隐患认定标准

（1）重大事故隐患：按照《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2024 版）》执行。

（2）一般重复性隐患：同一项目的同一部位，一个月内出现 2 次及以上同类保证项目问题（保证项目按《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011 判定），或一个月内出现 3 次及以上同类一般项目问题的，视为一般重复性隐患。

2. 隐患处理要求

(1) 乙方发现施工单位存在上述隐患情形的，应立即向施工单位下发监理通知（停工）单，要求施工单位进行全面整改，待整改验收合格后方可复工，并有权在授权范围内对施工单位进行违约处罚或暂缓进度款审批；同时，将相关信息报送建设（代建）单位备案。

(2) 乙方需建立隐患排查台账，记录隐患位置、类型、描述、发现时间、整改要求、整改结果等信息，形成闭环管理。

(3) 乙方应配合甲方及集团安委办开展隐患排查及处理相关工作，及时上报隐患排查及整改情况。

四、乙方义务

1. 贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，认真执行国家、地方及行业有关健康安全环保的法律、法规、标准、规章制度及操作规程等。

2. 乙方应遵守甲方安全管理体系文件等规章制度，对施工单位实施监理，督促施工单位制定并落实事故防范措施和应急预案，并监督施工单位按应急预案组织演练。

3. 发现施工作业现场不具备安全环保作业条件，应要求施工单位停止施工，并监督及时进行整改，直到整改完毕。若甲方违章指挥、强令冒险施工作业，乙方有权、有责任要求拒绝执行。

4. 监督施工单位不得购买或使用违反国家、行业标准和甲方规定的原材料、设备、装置、防护用品、器材、安全环保检测仪器等。

5. 按安全生产法等有关法律法规的规定，为其工作人员办理保险，并承担其费用；监督施工单位为其生产作业人员办理保险。

6. 监督施工单位对作业人员进行安全、环保教育培训，并建立培训档案；并对本单位工作人员培训和建立培训档案。

7. 按现场安全管理规定组织安全、环保检查，组织安全例会并形成会议纪要，督促施工单位及时整改安全环保隐患，制止施工作业中的“三违”行为，检查频次不得低于地方政府或甲方要求。

8. 发生事故时，应监督施工单位积极组织抢险，防止事故扩大，并应立即将

事故情况报告甲方和乙方上级部门，按照甲方的应急管理流程，协调处理事故相关善后工作，并配合事故调查处理。

9. 根据监理合同的约定履行其他应尽义务。

五、安全考核和奖罚

甲方有权决定对乙方采取现金处罚或者在监理合同甲方应付价款中扣除罚款金额的方式，乙方必须无条件遵从甲方的决定，对乙方采取现金处罚时，乙方要在处罚决定作出当天向甲方足额缴纳罚款，否则甲方将暂停支付乙方监理款且不承担违约责任。

（一）处罚规定

1. 乙方及所监理的施工单位有下列情况之一的（包括但不限于），应责令施工单位停产整顿，在处罚责任施工单位的同时，甲方有权对乙方或责任人并处1000元以上罚款：

(1) 安全生产责任制度不落实，未建立职业健康安全环境保护保障体系和职工安全教育培训制度，未实行安全岗位责任制的；

(2) 对重大安全隐患不及时消除的；

(3) 现场管理混乱，严重违反建设工程施工安全标准的；

(4) 发生重大未遂事故不采取措施且未及时上报的；

(5) 收到甲方安全工作指令，拒绝或拖延执行，且造成较大影响的；

(6) 未按照甲方及监理合同要求配备安全管理人员的，每延迟一周处罚一次，直到人员到位为止；

(7) 每发现一次安全管理人员从事与安全无关工作的；

(8) 其他严重违反职业健康安全环境保护管理规定的行为。

2. 乙方及所监理的施工单位有下列情况之一的（包括但不限于），责令限期整改，在处罚责任施工单位的同时，对监理单位（或责任人）处500元以上的罚款：

(1) 对施工单位安全不检查、不管理、流于形式的；

(2) 未建立安全检查制度，不能定期组织全面或专项安全检查的，或者检查频次低于政府或甲方要求的；

(3) 未按政府和甲方要求定期组织安全例会并形成会议纪要的；

- (4)发现事故隐患后（包括书面通知和口头指出）拒不整改的；
 - (5)职业健康安全环境保护技术措施流于形式，针对性不强的；
 - (6)施工单位应单独编制专项安全技术方案（如：基础施工和地下工程施工、施工现场临时用电、基坑支护以及模板工程、垂直运输机械设备、脚手架架设机具的拆装和起重吊装作业、建筑物和构筑物的拆除等）而未编制的，或专项施工方案存在严重缺陷的，或未按规定组织专家对“超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围”的专项施工方案进行论证的；
 - (7)未按规定为作业人员提供符合安全卫生标准的个人防护用品、用具的；
 - (8)采购、使用无生产许可证和产品合格证的劳动防护用品、产品和安全防护用品的；
 - (9)未按规定做好施工安全记录，安全资料档案缺项和无专人管理，不能及时完整归档的；
 - (10)无污染控制措施和现场环境保护措施的；
 - (11)收到甲方安全工作指令，拒绝执行的；
 - (12)发生较大未遂事故不采取措施且未及时上报的；
 - (13)其他明显违反有关职业健康安全环境保护规定的行为。
3. 乙方及所监理的施工单位有下列情况之一的（包括但不限于），在处罚责任施工单位的同时，对监理单位（或责任人）处 200 元以上罚款：
- (1)组织安全检查、会议出现迟到、早退现象的；
 - (2)施工现场入口处未按规定设置标牌的；
 - (3)排水系统不畅通，污水随意排放的；
 - (4)施工现场各种设施和材料的存放不符合职业健康安全和施工总平面的要求的；
 - (5)施工现场生活区与施工区、加工区未分离，生活设施不符合国家、地方及甲方标准的；
 - (6)每发生一人次特种作业人员不持证上岗的；
 - (7)每发生一人次未对进入施工现场的作业人员进行安全教育培训的；
 - (8)每发生一项次未按施工组织设计和职业健康安全环境保护技术措施交底作业的；

(9)施工现场的“四口”“五临边”未按相关规定设置安全防护措施和警示标志的；

(10)每发生一处不符合施工现场安全用电规定的；

(11)给公司在职业健康安全环境管理上，在外界造成不良影响的；

(12)收到公司安全工作指令，拖延执行的；

(13)发生一般未遂事故不采取措施且及时上报的；

(14)其他违反有关职业健康安全环境保护的行为。

4. 乙方及所监理的施工单位有下列违章行为之一的（包括但不限于），在处罚责任单位的同时，对监理单位（或责任人）处 100 元以上的罚款：

(1)有“三违”行为之一的；

(2)工作人员不佩戴或不正确佩戴劳动防护用品、产品和安全防护用品的；

(3)管理人员对正常视域内发生的违章行为不加制止的；

(4)对岗位存在的隐患不及时报告并整改的；

(5)私自拆除、损坏安全防护装置的；

(6)不正确使用机具工具设备的；

(7)发生轻微未遂事故不采取措施且及时上报的；

(8)其他不遵守职业健康安全环境保护规定，应该予以处罚的情形，视情况予以处罚。

5. 乙方应积极配合并纳入甲方建设项目考核评价，在甲方所有建设项目范围内进行考核，连续两次考核不达标，取消其甲方的安全准入资格；乙方还应配合甲方做好相关迎检工作，对于不配合的：

(1)收到甲方通知后，乙方应立即开展内业资料、施工现场整理整顿工作，否则罚款1000元/次；

(2)乙方管理人员不得力，不配合工作，延期执行甲方指令的，罚款500元/人次；

(3)因乙方责任导致超出监理单位可扣分范围（1分）的，每超扣1分，罚款5000元；

6. 事故处罚：

(1)乙方或所监理的施工单位每发生轻伤一人次事故（或一般污染事故一

起），对乙方处5000元罚款，若前述情形系因乙方超出甲方规定的指标而导致的，对乙方的处罚标准由5000元提升至10000元。

(2) 乙方或所监理的施工单位每发生重伤一人次事故（或较大污染事故一起），对乙方处20000元罚款。

(3) 乙方或所监理的施工单位发生死亡一人次事故（或重大污染事故一起），若事故责任者系施工单位或乙方工作人员，则对其所在单位处50000元罚款，并责令乙方整顿。

(4) 凡隐瞒、谎报、延报事故的，按本条规定的三倍，另外追加处罚。

(5) 工伤事故的直接责任者和受伤害人为同一人时，可视情况减轻或免除处罚。

(6) 甲方有权在监理合同甲方应付价款中扣除乙方应赔付的损失金额、应支付的罚款金额等。

(7) 若本协议与监理合同就同一情形处以的罚款金额（或违约金金额）不一致，按照就高原则处理。

7. 违约金缴纳方式：一般隐患前两次违约金可由乙方选择个人转账缴纳等方式，相关处罚文件抄送乙方公司，三次及以上采用公对公转账模式缴纳；重大事故隐患首次违约金可由乙方选择个人转账缴纳，相关处罚文件抄送乙方公司，两次及以上采用公对公转账的模式缴纳。

8. 责任追究补充：

(1) 收到集团级警示函 1 次的，取消乙方当年安全生产评先评优资格；

(2) 一年内收到集团级警示函 2 次及以上或被约谈 1 次的，暂停乙方参与集团明标项目投标资格 3-6 个月；

(3) 一年内被集团级约谈 2 次及以上的，将乙方列入集团“合作黑名单”，期限 1-3 年，并上报建设行政主管部门。

六、事故、事件处理

1. 施工现场发生安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故时，乙方应立即报告甲方，并负责按政府有关部门规定上报。

2. 乙方在发生事故后弄虚作假、隐瞒不报、迟报或谎报，一经查出，按有关规定处罚，情节严重的，取消其甲方的安全准入资格。

3. 乙方应严格按照“四不放过”原则，积极配合事故的调查处理，并向甲方报送事故分析及事故统计数据，甲方认为有必要时有权对事故进行调查。

4. 由于乙方管理措施不力导致发生的安全生产事故、环境污染事故、治安消防事故而产生的责任和因此产生的费用（包括给甲方造成的损失）由乙方承担。对责任认定有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

5. 乙方未履行隐患排查及督促整改职责，导致施工单位出现重大事故隐患或一般重复性隐患的，除按本协议第五部分处罚规定执行外，甲方有权依据集团相关规定下发警示函或启动约谈程序。

七、附则

1. 本协议与监理合同具有同等的法律效力，本协议随监理合同的变更、解除或终止而变更、解除或终止。

2. 本协议的履行期限与监理合同保持一致。如果监理合同因故需要变更期限，本协议与之变更至相同期限。

3. 本协议一式三份，甲方、甲方上级单位、乙方各持一份，具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

经办人（签字）：

经办人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 6

监理人员一览表

姓名	性别	年龄	职称	所学专业	专业年限	拟在本项目中担任的工作	安排上岗起止时间

第五章 技术资料

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）_____（标段名称）
监理招标

投标文件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、共同投标协议（如有）
- 五、资格审查资料
- 六、投标保证金凭证
- 七、投标保证金信用承诺书（如有）
- 八、监理方案
- 九、监理机构及人员配备
- 十、拟投入现场的设备、检测仪器
- 十以、类似工程业绩资料
- 十二、奖项资料
- 十三、中小企业声明函（如有）
- 十四、投标诚信承诺书
- 十五、其他材料

一、 投标函及投标函附录

（一） 投标函

_____（招标人名称）：

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

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

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约担保；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

☐（5）我方承诺按照招标公告和招标文件规定的份额预留项目内容，交由中小企业承担。（根据项目实际情况选择）

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

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

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

8. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

（二）投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下： _____

_____。

5. 其他约定： _____（如中小企业承担份额）

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式____份，联合体成员和招标人各执一份。

注： 本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员一名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员二名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

(二) 项目总监理工程师简历表

项目总监理工程师简历表

姓名		年龄		监理注册证号		
职称		学历		拟在本项目任职		
工作年限			从事监理工作年限			
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业					
其他各类工程类注册执业（职业）资格						
编号	工程类注册执业（职业）资格名称		注册证号		专业	
...						
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目总监理工程师（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

六、投标保证金凭证

七、投标保证金信用承诺书（如有）

投标保证金信用承诺书

（招标人名称）：

根据贵单位招标的（项目名称）（标段编号：_____）招标文件要求，我单位（投标人名称）_____符合以信用承诺方式提交投标保证金的情形，现自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金的证明，并自行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，我单位承诺自收到招标人书面不予退还投标保证金通知书之日起 3 个工作日内，按本项目招标文件约定的投标保证金金额，以现金方式兑付。未如期兑付的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议：

1、列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动的，投标或中标均无效。失信行为记录公示期满一年内，参与无锡市房屋建筑和市政基础设施招标投标活动时，均以现金方式从投标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》第四十二条规定的招标投标活动中的以其他方式弄虚作假骗取中标的行为，愿意接受由招标投标监管机构根据相关法律、法规和规章对我单位予以处理。

3、招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我单位承担。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以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

承 诺 人：

（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或印章）

日期： 年 月 日

八、监理方案

九、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

(二) 主要人员简历表

主要人员简历表

姓名		年龄		监理注册证号		
职称		学历		拟在本项目任职		
工作年限			从事监理工作年限			
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业					
其他各类工程类注册执业（职业）资格						
编号	工程类注册执业（职业）资格名称		注册证号		专业	
...						
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将主要人员（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；

十、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十一、类似工程业绩资料

业绩资料

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

- 说明：
- 1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
 - 2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
 - 3. 中标通知书、监理合同、竣工验收证明 等从 江苏省公共资源交易经营主体信息库系统 中获取。

十二、 奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

1. 奖项资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的奖项评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填奖项工程的获奖证书、获奖文件等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
3. 获奖证书、获奖文件等从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取。

十三、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

注： 1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
2. 中标人的《中小企业声明函》将随中标公告进行公示。中标人提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

十四、投标诚信承诺书

投标诚信承诺书

（招标人名称）：

我单位 （投标人名称） 参加贵单位招标的 （项目名称）（标段编号： ）的投标活动，现郑重承诺如下：

1、我单位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，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，本单位及其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、我单位知道法律法规规章等规定关于视为投标人相互串通投标的情形，并采取一切必要措施防止他人共用我单位电脑、预算编制软件密码锁、互联网协议地址等。我单位承诺，如一定时期内在无锡市公共资源交易中心招标的所有项目（含不同项目、不同标段）中，存在投标文件制作机器码或预算编制软件密码锁号或上传投标文件的互联网协议地址与其他投标人一致情形的，愿意接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。

3、我单位承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行有关文件规定的不良行为的，愿意接受行政监督部门在“江苏建设工程招标网”等媒介上予以公开，接受行政监督部门按照相关规定给予信用惩戒。不良行为信息在公开期间，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。不良行为包括以下情形：：

（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；

（2）递交不以中标为目的的投标文件，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、 监理方案不符合篇幅要求、违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形；

（3）在无锡市（含江阴、宜兴）建设工程招投标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；

(4)捏造事实、伪造证明材料或者以非法手段取得证明材料等进行投诉的；

(5) 国家、省、市现行有关文件规定的投标人及其责任人员其他不良行为。

4、我单位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。

上述承诺事项均为我单位真实意思表示。本诚信承诺书经我单位加盖单位公章和法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）后生效。

承诺人（盖章）：

法定代表人(或其委托代理人)签署：

日 期： 年 月 日

十五、其他材料

其他材料