

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)

江苏省住房和城乡建设厅

徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉
润公园北 B 地块项目 监理招标

招标文件

项目编号：E3203010380000833

标段编号：E3203010380000833004001

招标人：徐州市泉华置业有限公司

招标代理机构：江苏省招标中心有限公司（盖单位公章）

编制人：_____（签字或盖章）

2026 年 6 月 15 日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	6
第二章 投标人须知	15
投标人须知前附表	15
1. 总则	29
1.1 项目概况	29
1.2 资金来源和落实情况	29
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	29
1.4 投标人资格要求	29
1.5 费用承担	30
1.6 保密	31
1.7 语言文字	31
1.8 计量单位	31
1.9 踏勘现场	31
1.10 投标预备会	31
1.11 分包	31
1.12 偏差	31
1.13 知识产权	32
1.14 同义词语	32
2. 招标文件	32
2.1 招标文件的组成	32
2.2 招标文件的澄清	32
2.3 招标文件的修改	33
2.4 最高投标限价	33
2.5 招标文件的异议	33
3. 投标文件	33
3.1 投标文件的组成	33
3.2 投标报价	34
3.3 投标有效期	34
3.4 投标保证金	34

3.5 资格审查资料	34
3.6 备选投标方案	35
3.7 投标文件的编制	35
4. 投标	35
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	35
4.2 投标文件的递交	35
4.3 投标文件的修改与撤回	36
5. 开标	36
5.1 开标时间和地点	36
5.2 开标程序	36
5.3 开标异议	36
6. 招标人评标前准备	36
7. 评标	37
7.1 评标委员会	37
7.2 评标原则	37
7.3 评标	37
7.4 评标结果（中标候选人）公示	38
8. 合同授予	38
8.1 定标方式	38
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	38
8.3 履约担保及支付担保	39
8.4 签订合同	39
9. 重新招标和不再招标	40
9.1 重新招标	40
9.2 不再招标	40
10. 纪律和监督	40
10.1 对招标人的纪律要求	40
10.2 对投标人的纪律要求	40
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	41
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	41

10.5 投诉.....	41
11. 解释权.....	41
12. 需要补充的其他内容.....	42
第三章 评标办法（综合评估法）.....	43
评标办法前附表.....	43
1. 评标方法.....	49
2. 评审标准.....	49
2.1 初步评审标准.....	49
2.2 详细评审标准.....	49
3. 评标程序.....	50
3.1 组建评标委员会.....	50
3.2 初步评审.....	50
3.3 详细评审.....	51
3.4 澄清、说明或补正.....	52
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	52
3.6 评标争议处理.....	52
4. 无效标条款.....	53
第四章 合同条款及格式.....	55
第一部分 协议书.....	55
第二部分 通用条件.....	59
第三部分 专用条件.....	67
第五章 技术资料.....	103
第六章 投标文件格式.....	104
目 录.....	105
一、 投标函及投标函附录.....	106
二、 法定代表人身份证明.....	108
三、 授权委托书.....	109
四、 共同投标协议（如有）.....	110
五、 资格审查资料.....	111
六、 投标保证金凭证.....	113

七、监理方案.....	114
八、监理机构及人员配备.....	115
九、拟投入现场的设备、检测仪器.....	117
十、类似工程业绩资料.....	118
十一、 奖项资料.....	119
十二、 中小企业声明函（如有）.....	120
十三、 其他材料（含定标材料）.....	121

第一章 招标公告（适用于公开招标）

徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目（项目名称）

徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目监理服务（标段名称）

监理招标公告（资格后审）

E3203010380000833004001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目（项目名称）已由徐州市泉山区政务服务管理办公室（项目审批、核准或备案机关名称）以徐泉政服投备(2025)54号（批文名称及编号）批准建设，招标人为徐州市泉华置业有限公司，建设资金来自自筹，已落实（资金来源），项目出资比例为100%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目监理服务（标段名称）的监理进行公开招标。

江苏省招标中心有限公司（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：徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目监理服务

2.2 建设地点：徐州市泉山区本项目建设地点位于徐州市泉山区，东至规划道路，南至自力路，西至星雨路，北至纬十二路。

2.3 工程类型：房屋建筑工程

2.4 建设内容及规模：项目拟建设住宅以及通信控制室、消防控制室、配电用房、养老用房、物业管理用房、快递智能配达点、门卫室、公厕等配套公建。项目同时配套建设给排水，电力、通信、消防等公用工程以及小区内部室外道路、景观绿化等室外工程。项目总用地面积 35009.90 平方米(约 52.51 亩)，总建筑面积约 66940.42 平方米。其中住宅主体 35533.86 平方米，阳台 772.48 平方米，挑空平台 1852.21 平方米，景观廊架 224.55 平方米，商业 1927.33 平方米，物业用房 267.80 平方米，快递服务用房 29.07 平方米，消控室 37.10 平方米，开关站、配电房 529.16 平方米，生活泵房 51.06 平方米，通信机房 46.80 平方米，公厕 45.04 平方米，保温层、饰面层 1189.82 平方米，地下室 24434.14 平方米。

2.5 监理合同估算价（万元）：173.7 万元

2.6 监理及相关服务范围：施工阶段：施工阶段的全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”），即控制工程建设的投资、安全、质量、进度，全程开展工程实体实测实量质量管控工作，进行工程建设的合同与信息管理工作，协调有关单位间的工作关系，做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核；履行安全监理责任（负责对原施工项目已完工程进行验收、资料复核及交接确认）。

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。

2.7 监理服务期：自发包人发出书面进场通知书之日起计算，本项目整体服务周期为 18 个月。

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质；

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（同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴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。

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：无在建（在监）工程（在监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）。

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) 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)。

(2) 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派的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”(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)。

3.5 本工程 接受 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求： /

3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额：

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

3.7 本次招标为专门面向中小企业招标，申请人需提供《中小企业声明函》。

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件。

5. 评标办法

本次招标评分办法采用综合评估法，具体详见本项目招标文件。

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：53分 监理方案：24分 项目监理机构：6分 拟投入现场的设备、检测仪器等：5分 类似工程业绩：4分 其他（投标人市场信用评价）：8分
2.2.2	评标基准价计算方法	1. 评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法 <u>四</u> 作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由 <u> </u> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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

		<p>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
条款号	评分因素	评分标准	分值	
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>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0.1分，每高1%扣0.1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>	53分	
2.2.3 (2)	监理方案	<p>(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）。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 篇幅要求：</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下，每超过1页的，扣分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过100页，每超过1页的，扣0.1分。</p> <p>（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。）</p>		
		评分因素	评分标准	页数要求

		<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5分)	质量控制方案全面、具体、针对性强	不超过 18 页	5分
		<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5分)	进度控制方案全面、具体、针对性强	不超过 18 页	5分
		<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4分)	投资控制方案全面、具体、针对性强	不超过 18 页	4分
		<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4分)	履行安全监理职责和方案全面、具体、针对性强	不超过 16 页	4分
		<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4分)	合同及信息管理方案全面、具体、针对性强	不超过 15 页	4分
		<input checked="" type="checkbox"/> 其他 (≤2分): (注: 根据发包内容自行填写, 并明确评分要点。)	针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议	不超过 15 页	2分
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	<p>1、投标人拟派的总监理工程师取得建设工程类专业高级及以上技术职称得2分；</p> <p>2、投标人拟选派总监理工程师取得注册监理执业年限5年（含5年）以下得1分；取得注册监理执业年限5（不含5年）~10年（含10年）得2分；10年（不含10年）以上得3分。注册监理执业年限以执业资格证书时间为准。</p> <p>3、投标人拟派的总监理工程师取得国家注册一级建造师或取得国家注册一级造价师或取得国家注册安全工程师的得1分，满分1分。</p> <p>注：以上注册证书必须在本企业注册，执业（职业）资格证书、注册证书、职称证书以“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）”备案信息为准。投标时应在“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。</p>		6分
2.2.3 (4)		拟投入现场的 设备、检测 器	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		5分

			配置为一台，并提供相关机构出具的检定合格证原件扫描件），得5分，少一样扣1分，扣完为止（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）。	
2.2.3 (5)	类似 工程 业绩	投标人业绩	<p>投标人自2021年6月1日（含）以来承担过类似监理工程，每有一个得1分，最高得2分。</p> <p>类似工程是指：单项监理合同金额120万元（含）及以上的房屋建筑（厂房、库房、仓库除外）工程。</p> <p>类似工程业绩以“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。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提供施工许可证（单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价和面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p> <p>注：类似工程业绩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。</p>	2分
		总监理工程师业绩	拟选派总监理工程师以总监理工程师身份自2021年6月1日（含）以来承接过类	2分

			<p>似工程项目。每有一个得2分，最高得2分。</p> <p>类似工程指：单项监理合同金额120万元（含）及以上的房屋建筑（厂房、库房、仓库除外）工程。</p> <p>类似工程业绩以“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。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提供施工许可证（单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价和面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p> <p>注：（1）类似工程业绩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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（4）投标人业绩和总监理工程师业绩不得重复计分。</p>	
--	--	--	---	--

2.2.3 (6)	其他（投标人市场信用评价）	<p>本标段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）。</p> <p>企业信用分占评标总分值的取值为G值，G值为8。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8分，则该企业参与投标信用分值为77.54%*8=6.20）。</p> <p>信用分以投标人房建信用评价结果得分为准。</p>	8分
--------------	---------------	---	----

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年6月16日09时00分至2026年6月21日17时00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：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年7月9日9时30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

8.1 本工程采用远程不见面开标方式。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。

8.2 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。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在 江苏建设工程招标网 (<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；

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：徐州市泉华置业有限公司

招标代理机构：江苏省招标中心有限公司

招标人地址：江苏省徐州市泉山区火花街道 310 与 311 国道交叉口徐州火花科技产业园 1203-0028

招标代理机构地址：徐州市云龙区大龙湖金融集聚区 E 座 15 层

联系人：乔峰

联系人：朱瀚霖

电话：0516-83869578

电话：0516-85820003

传真：/

项目负责人：朱瀚霖

邮编：/

传真：/

电子邮箱：/

邮编：/

电子邮箱：zez@jstcc.cn

10.2 相关部门

10.2.1 招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局招投标管理处

联系电话：0516-66998691

10.2.2 交易中心业务电话：0516-67019068、0516-67019025

交易中心软件管理电话：0512-58188503

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人应在徐州市公共资源交易平台依法提出异议。

异议联系人：朱瀚霖

联系电话：0516-85820003

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>徐州市泉华置业有限公司</u> 地 址： <u>江苏省徐州市泉山区火花街道 310 与 311 国道交叉口徐州火花科技产业园 1203-0028</u> 联系人： <u>乔峰</u> 电 话： <u>0516-83869578</u> 电子邮箱： <u> / </u>
1.1.3	招标代理机构	名 称： <u>江苏省招标中心有限公司</u> 地 址： <u>徐州市云龙区大龙湖金融集聚区 E 座 15 层</u> 联系人： <u>朱瀚霖</u> 电 话： <u>0516-85820003</u> 电子邮箱： <u>zez@jstcc.cn</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称： <u>徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目</u> 标段名称： <u>徐州市泉华置业有限公司徐州市泉山区火花泉润公园北 B 地块项目监理服务</u>
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>徐州市泉山区本项目建设地点位于徐州市泉山区，东至规划道路，南至自力路，西至星雨路，北至纬十二路。</u>
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	<u>173.7 万元</u>
1.2.1	资金来源	<u>自筹资金</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他

1.2.2	出资比例	<u>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	<p><u>施工阶段：施工阶段的全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”），即控制工程建设的投资、安全、质量、进度，全程开展工程实体实测实量质量管控工作，进行工程建设的合同与信息的管理，协调有关单位间的工作关系，做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核；履行安全监理责任（负责对原施工项目已完工程进行验收、资料复核及交接确认）。</u></p> <p><u>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。</u></p>
1.3.2	监理服务期限	<u>自发包人发出书面进场通知书之日起计算，本项目整体服务周期为18个月。</u>
1.3.3	质量要求	<u>同施工质量要求（符合国家验收合格标准），徐州市安全文明工地，满足发包人实测实量要求。</u>
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>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做要求，中标人在合同签订时需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；所有监理人员必须在本企业注册，项目管理机构人员为非退休人员，合同签订时需提供社保缴纳证明。）</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>投标人资质条件：<u>工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质</u></p> <p>项目总监理工程师资格：<u>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）</u></p> <p>资格审查可选条件：<u>详见招标公告</u></p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：<u>详见招标公告</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 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

		<p>费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下：</p> <p>费用金额：按照苏招协（2022）002号文件规定标准的68%计取。</p> <p>支付时间：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。</p>
1.9.1	踏勘现场	<p><u>投标人自行踏勘，费用自理</u></p> <p>踏勘现场联系人：_____ / _____</p> <p>电话：_____ / _____</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不召开</p> <p><input type="checkbox"/> 召开</p> <p>召开时间：_____</p> <p>召开地点：_____</p> <p>投标人提出问题的截止时间：_____</p> <p>招标人澄清的截止时间：_____</p>
1.12.1	偏差	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许：_____</p>
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	<u>图纸、澄清答疑（如有）</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年6月24日17时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年6月25日17时00分</u>
2.4	最高投标限价	<p><u>173.7万元</u></p> <p>说明：<u>报价范围已包含安全责任险，超出此范围的不再参与评标</u></p>
3.1.1	投标文件的组成	<p><input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；</p> <p><input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案；</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料；</p> <p><input type="checkbox"/> 奖项资料；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <u>投标人认为需要提供的</u>；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料；</p> <p>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：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书；</p> <p><input type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理工程师注册证书；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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）；</p> <p><input type="checkbox"/> 定标材料（如有）；</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p>需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金电汇回执单或者银行保函；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书（详投标文件格式）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标诚信承诺书（详投标文件格式）；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 其他投标文件格式中要求、资格审查和评分需要，但无法从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选的内容；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标人须知前附表规定的及评审需要的其他资料。</p> <p>注：</p> <p>1、上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。</p> <p>2、本招标文件里的投标函和授权委托书与系统上的投标函和授权委托书如格式不一致均为有效格式，均可用。</p>
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	<u>其他阶段监理费（包括施工准备阶段、交（竣）工验收阶段、缺陷责任期阶段）报价综合考虑在施工阶段监理费报价中。若工程停工，停工期间投标人有配合招标人相关工作的义务，停工期间招标人不再另行支付监理费，此风险成本已考虑在投标报价中。</u>
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	<p>1. 本工程投标保证金的缴纳方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 1. 银行电汇、网银转账（必选）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>方式 2. 银行保函（必选）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 3. 保险机构保单（可选）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 4. 担保公司保函（可选）</p> <p><input type="checkbox"/>方式 5. 信用承诺（可选）</p> <p>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。</p> <p>2. 投标保证金金额或投标保函（保单）担保金额：人民币贰万元</p> <p>3. 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）</p> <p>（1）采用方式 1 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：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：徐州市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部</p> <p>开户账号：60090188000127383-0072058</p> <p>（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：</p> <p>①银行保函必须为在中国境内依法设立的银行业金融机构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），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存</p>

		<p>款账户缴纳至出函银行，否则无效。</p> <p>保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>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。</p> <p>（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：</p> <p>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），受益人须为招标人，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；</p> <p>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。</p> <p>（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：</p> <p>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），受益人须为招标人，且保</p>
--	--	---

		<p>费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>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。</p> <p>（5）投标人采用方式 5 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。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招标投标活动中，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！”。</p> <p>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”。</p> <p>4. 如为联合体投标，投标保证金应由牵头方缴纳。</p> <p>5. 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</p>
--	--	--

		<p>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)”。</p> <p>6. 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。</p> <p>7. 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。</p> <p>8. 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。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p><u>①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件;</u></p> <p><u>②中标人无正当理由不与招标人订立合同;</u></p> <p><u>③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件。</u></p>
3.6	备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许递交</p> <p><input type="checkbox"/>允许递交</p>
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<p><input type="checkbox"/>不采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用,具体规定:</p> <p>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。</p>
3.7.5	其他编制要求	<p><u>本工程实行电子化招投标,投标人及拟选派项目负责人(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主体信息库系统</u></p> <p><u>(http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F)”</u></p>
4.1.1	加密要求	<p><u>电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”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“电子招标投标交易平台”中。</u></p>
4.2.1	投标截止时间	2026年7月9日9时30分
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	<p>开标时间:同投标截止时间</p> <p><input type="checkbox"/>开标地点(见面开标):</p>

		<p><input checked="" type="checkbox"/>开标地点（不见面开标）：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。远程开标会议需登录徐州不见面开标大厅系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）进入网上开标大厅参与开标。投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。</p> <p>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。</p>
5.2	开标程序	<p>解密投标文件：<u>加密（JSTF 格式）投标文件</u></p> <p>解密时间：<u>自开标后 30 分钟内（以系统指令为准），非投标人原因解密时间顺延。</u></p> <p>解密地点：<u>①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”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）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。</u></p> <p><u>②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。</u></p>
7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>7 人，其中评标专家 7 人，招标人代表/人。</u></p> <p>评标专家确定方式：<u>从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。</u></p>
7.3.1	评标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/>综合评估法</p> <p><input type="checkbox"/>综合评估法—采用评定分离方式</p>
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p><input type="checkbox"/>是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量<u> </u>名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人）</p>

		人。) 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 <input checked="" type="checkbox"/> 否 推荐中标候选人数量_3_名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量：_3_名。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： <input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 <input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为___人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式：_____ 履约担保的金额：_____ 支付担保的形式：_____ 支付担保的金额：_____ 差额履约担保： <input type="checkbox"/> 采用 <input checked="" type="checkbox"/> 不采用 差额履约担保的形式：_____ 差额履约担保金额：_____
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门：_徐州市住房和城乡建设局招投标管理处_

联系号码： 0516-66998691

12 需要补充的其他内容

12.1

其他

- 1、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，徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。
- 2、中标人在领取中标通知书前应按招标人的要求提供胶装书面投标文件一正三副，同时提供两份电子版投标文件（是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件，存储介质为光盘）。
- 3、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。
- 4、徐州市网上招投标制作工具教学视频网址：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）
- 5、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在开标截止时间前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）”报送招标人。
- 6、招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。
- 7、招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。
- 8、答疑、澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有获取招标文件的潜在投标人。不足15日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。
- 9、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以书面形式首先向招标人提出。异议和投诉执行苏建规字【2016】4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。

12.2

远程不见面交易

因本工程采用远程不见面开标模式，特别说明如下：

		<p>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。</p> <p>2 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件制作，并通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台完成招投标过程。投标人的投标文件编制和提交，应按照招标文件的相关规定进行，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投标交易平台，视为放弃其投标，徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。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。</p> <p>3 以投标人通过徐州市公共资源电子招标投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投标交易平台；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（仅非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密时使用），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市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易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。</p> <p>4 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入徐州市不见面交易系统 http://221.229.211.51:8090/BidOpening/，（可提前登录徐州电子化招投标系统下载不见面开标操作文档学习操作）根据操作手册要求用 CA 锁登录不见面开标大厅。如遇问题请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 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、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>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，投</p>
--	--	---

	<p>标人按照系统提示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。评标过程中核验投标保证金递交情况。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、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时间限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、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）。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>8 远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。</p> <p>9 本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人</p>
--	---

		多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤)，若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。
--	--	--

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，但不对其投标文件作出评价。

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标投标行政监督部门提出投诉。

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

和招标文件规定公示的其他内容。

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，

招标人可以重新招标。

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

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

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

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

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

评标工作。

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

清标标准		
<p>(1) 根据招标文件，校核电子交易系统评标使用的相应表格；</p> <p>(2) 对投标报价进行算术性校核(采用综合评估法两阶段评标的标段，在第二阶段开标后，通过场外电子交易系统开展此项工作)；</p> <p>(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；</p> <p>(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。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。</p> <p>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，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。</p>		
条款号	评审因素	评审标准
1	中标候选人排序方法	按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人,但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，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。
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称
	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
	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	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。	

		工程要求	
		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。
		失信被执行人查询	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）。
		企业信用管理手册	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		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。
		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：53分 监理方案：24分 项目监理机构：6分 拟投入现场的设备、检测仪器等：5分 类似工程业绩：4分 其他（投标人市场信用评价）：8分	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一	

		<p>种。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input type="checkbox"/>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100%</p> <p>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 0.1 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p>	53 分
2.2.3(2)	监理方案	<p>(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）。</p> <p>(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。</p>	

		<p>(3) 篇幅要求:</p> <p><input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___, 每超过 1 页的, 扣___分。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下, 总篇幅不超过 <u>100</u> 页, 每超过 1 页的, 扣 <u>0.1</u> 分。</p> <p>(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。)</p>			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案 (≤5 分)	质量控制方案全面、具体、针对性强	不超过 <u>18</u> 页	<u>5</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案 (≤5 分)	进度控制方案全面、具体、针对性强	不超过 <u>18</u> 页	<u>5</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案 (≤4 分)	投资控制方案全面、具体、针对性强	不超过 <u>18</u> 页	<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案 (≤4 分)	履行安全监理职责和方案全面、具体、针对性强	不超过 <u>16</u> 页	<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理方案 (≤4 分)	合同及信息管理方案全面、具体、针对性强	不超过 <u>15</u> 页	<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 其他 (≤2 分): (注: 根据发包内容自行填写, 并明确评分要点。)	针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议	不超过 <u>15</u> 页	<u>2</u> 分
2.2.3 (3)	项目 监理 机构	总监理工程师	<p>1、投标人拟派的总监理工程师取得建设工程类专业高级及以上技术职称得2分;</p> <p>2、投标人拟选派总监理工程师取得注册监理执业年限5年(含5年)以下得1分;取得注册监理执业年限5(不含5年)~10年(含10年)得2分;10年(不含10年)以上得3分。注册监理执业年限以执业资格证书时间为准。</p> <p>3、投标人拟派的总监理工程师取得国家注册一级建造师或取得国家注册一级造价师或取得国家注册安全工程师的得1分, 满分1分。</p> <p>注: 以上注册证书必须在本企业注册, 执业(职业)资格证书、注册证书、职称证书以“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</p>		<u>6</u> 分

			=%2F)”备案信息为准。投标时应在“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。	
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器		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原件扫描件），得5分，少一样扣1分，扣完为止（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）。	<u>5</u> 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	投标人业绩	<p>投标人自2021年6月1日（含）以来承担过类似监理工程，每有一个得1分，最高得2分。</p> <p>类似工程是指：单项监理合同金额120万元（含）及以上的房屋建筑（厂房、库房、仓库除外）工程。</p> <p>类似工程业绩以“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。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提供施工许可证（单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价和面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p> <p>注：类似工程业绩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。</p>	<u>2</u> 分

		<p style="text-align: center;">总监理工程师 业绩</p>	<p>拟选派总监理工程师以总监理工程师身份自2021年6月1日（含）以来承接过类似工程项目。每有一个得2分，最高得2分。</p> <p>类似工程指：单项监理合同金额120万元（含）及以上的房屋建筑（厂房、库房、仓库除外）工程。</p> <p>类似工程业绩以“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。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提供施工许可证（单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价和面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p> <p>注：（1）类似工程业绩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。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（4）投标人业绩和总监理工程师业绩不得重复计分。</p>	2分
2.2.3 (7)	其他（投标人市场信用评价）		本标段信用分按照徐州市住建局公布的评	8分

		<p>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)。</p> <p>企业信用分占评标总分值的取值为G值，G值为8。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8分，则该企业参与投标信用分值为77.54%*8=6.20)。信用分以投标人房建信用评价结果得分为准。</p>	
--	--	---	--

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的；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

(19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；

(20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；

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

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同 (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）：_____

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：徐州市泉华置业有限公司徐州泉山火花泉润公园北B地块项目监理服务；

2. 工程地点：徐州市泉山区本项目建设地点位于徐州市泉山区，东至规划道路，南至自力路，西至星雨路，北至纬十二路；

3. 工程规模：项目拟建设住宅以及通信控制室、消防控制室、配电用房、养老用房、物业管理用房、快递智能配达点、门卫室、公厕等配套公建。项目同时配套建设给排水，电力、通信、消防等公用工程以及小区内部室外道路、景观绿化等室外工程。项目总用地面积 35009.90 平方米(约 52.51 亩)，总建筑面积约 66940.42 平方米。其中住宅主体 35533.86 平方米，阳台 772.48 平方米，挑空平台 1852.21 平方米，景观廊架 224.55 平方米，商业 1927.33 平方米，物业用房 267.80 平方米，快递服务用房 29.07 平方米，消控室 37.10 平方米，开关站、配电房 529.16 平方米，生活泵房 51.06 平方米，通信机房 46.80 平方米，公厕 45.04 平方米，保温层、饰面层 1189.82 平方米，地下室 24434.14 平方米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

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. 清单
7. 附录

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

签约含税酬金（大写）：_____（¥_____），不含税酬金（大写）：
（¥_____），税率 %，税金（大写）：_____（¥_____）。

账号:

账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子邮箱:

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机构的配备情况；

(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由附录 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，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监

理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，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

8.8.1 监理人对其编制的文件拥有著作权，但委托人享有本项目范围内永久、无偿、独家使用、复制、存档、报审及二次利用的权利。

8.8.2 未经委托人书面同意，监理人不得单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。

8.8.3 无论本合同是否终止，监理人在合同履行期间及合同终止后两年内，凡对外发布、出版、公开披露与本工程相关的资料、内容，均须事先取得委托人书面同意，本合同专用条件另有约定无效。

8.8.4 监理人违反本条约定擅自出版、披露项目相关资料的，构成违约，应承担由此给委托人造成的全部经济损失及不良影响责任。

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、本合同协议书及补充协议书 2、中标通知书 3、本合同专用条款 4、本合同通用条款 5、招标文件及其附件 6、投标函及其附录 7、标准、规范及有关技术文件 8、清单或预算书 9、其他合同文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：对工程建设的目标进行有效地控制和管理,做好组织协调工作,全面维护委托人委托的项目合法权益,为委托人提供技术、经济、法律等方面的意见,帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。监理阶段包括：施工准备阶段、施工阶段和保修阶段，各阶段的具体工作内容包括但不限于：

(一)施工准备阶段

开工前协助委托人落实现场水电、道路、围墙、办公设施以及办理开工手续等各项准备工作；协助委托人组织招投标工作；分项工程开工前，协助委托人审核承包人选择的分包人的情况，包括资格报审表和分包单位有关资质资料等；办理前后承包人的交接手续；审核工程施工图，在设计交底前熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题提出书面意见和建议；参加由委托人组织的设计技术交底会；制定施工总体规划，审查承包人报送的施工组织设计和施工技术方案的修改意见；审查承包人提出的建筑材料、配件及设备的采购清单,并检查其规格及质量；审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系；对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查签认。

(二)施工阶段

包括施工阶段的质量控制、进度控制、投资控制及合同管理、安全文明施工和各项协调工作。重点做好以下几项工作：

- 1、审核施工图，提出设计图纸中的错、漏、碰及不合理处；
- 2、确保定位放线准确；
- 3、确保建筑材料符合要求；
- 4、确保施工方案先进合理,各专业施工及工序衔接流畅；
- 5、确保隐蔽验收、现场签证、测量数据等资料真实有效；
- 6、对于重点、难点、复杂部位施工的质量和安全进行监督，督促承包人做专题施工方案，并按审核后的方案实施；
- 7、做好事前控制，增强防风险意识，制定相应对策，及时向委托人提出合理化建议；
- 8、制订进度阶段性目标和工期控制里程碑，确保工期总目标；

9、在安全文明方面以预防为主,工作严格细致,督促施工单位文明施工,定期组织安全文明施工检查,落实各项施工安全措施,确保工程安全文明施工;

10、按施工合同要求,严格控制设计变更和现场签证,有效控制工程投资;

11、定时检查施工资料并及时签认;

12、做好竣工验收之前各分部分项及的质量、资料等的检查和预验收工作,确保验收工作顺利完成。组织分项工程和隐蔽工程的检查验收:

(1)收到承包人的检查、验收申请后,须先对各类待验的分项工程或隐蔽工程进行预检,以确定是否具备检查验收条件,并书面通知承包人是否接纳其检查、验收的申请;

(2)同意接纳其验收申请后,组织有关各方共同进行检查核验;

(3)验收时须详尽记录检查缺陷(缺陷位置、程度、范围),并发出经有关各单位具名签认的缺陷清单;

(4)对存在的缺陷发出整改通知,督促承包人落实其整改工作,并落实复检时间;

(5)按上述(1)-(4)项程序组织复检工作;

(6)对工艺或工序搭接性的隐蔽工程(如砌筑、抹灰、油漆、铺贴瓷砖等),委托人认为须设置必要合理检查环节的,按上述(1)-(4)项程序进行检查验收;

(7)主动控制工序活动条件,及时检查工序质量,并根据质量控制的需要与承包人、委托人协调设置质量控制点,并组织验收和办理相应手续;

13、协助委托人确认承包人选择的分包人;

14、召开每周由总监理工程师主持的监理人、承包人、委托人参加的工地例会并编写会议纪要,发送各有关单位;

15、执行委托人为管理本项目而制定的各方面规章制度;

16、负责配合委托人向物业管理人办理移交手续;

17、委托人要求的其它相关工作;

18、其他未及事项按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及项目所在地的施工监理规程的要求办理。

(三)保修期阶段

1、制定保修阶段的监理细则;

2、协助签订保修责任证书并督促承包人履行工程保修义务;

3、对保修期内发现的工程缺陷和因工程成果的购买人或租用人装修造成的问题进行检查和记录,组织设计人、承包人等各方确定质量缺陷的事实和责任,审核确定缺陷的处理方案,并监督处理方案的尽快落实,对承包人修复的工程质量进行验收,合格后予以确认;

4、对工程质量缺陷的原因进行调查分析并确定责任归属,对非承包人原因造成的工程质量缺陷,监理人应核实修复工程的费用,并报委托人审批;

5、保证一般问题在接到通知后2日内解决,重大问题接到通知后15日内解决;必要时监理人

需派一名监理人员常驻现场。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（一）监理人应派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及监理机构的主要成员名单和监理工作规划。

（二）除项目总监理工程师外，监理人必须根据本工程的特点合理配备相应专业监理工程师，以满足本工程监理需要。总监理工程师的姓名及其他监理人员配备由双方在监理技术要求中约定。

（三）工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人和承包人并征得委托人的同意；在工程施工过程中，委托人有权对不负责任或工作不力的监理人员提出撤换要求，监理人必须执行。

（四）监理机构在履行本合同的义务期间，应本着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，按照《监理规范》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益，并严格按以下要求执行：

1、监理工作要求

(1)根据政府相关法规、工程合同及工程实际情况编制规划和监理实施细则，经委托人审批后严格执行；

(2)根据工程需要配备足够的具备相应资质的监理人员，监理人员的调整须经委托人批准，委托人根据通用条款第十四条约定委派的常驻代表。监督监理人员的出勤要求为：总监理工程师平均每个工作日在工地时间不少于8小时，每周不少于6天，其它监理人员不得少于8小时，每周不少于6天；节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员1/2；无论在何种情况下，只要工地有施工人员施工，就必须有监理人员在现场；如有特殊情况须书面向委托人代表请假；本项目的监理人员均不得兼管其他工程项目，否则，监理人按双方在监理技术要求中约定的标准向委托人支付违约金，并立即予以改正。

2、监理规划要求

(1)制定完整的监理规程及计划；

(2)在监理过程中根据委托人要求及实际情况需要不断细化、详化及调整其规划及细则，并向委托人申报、审批；

(3)对于检查/核验工作，根据实际情况调整并制定详尽的工作要点，且须在提交的周报告及月报告中反映。

周报告须涵括以下内容：

- 1) 简要进度状况；
- 2) 未完成计划项目清单；
- 3) 未完成或滞后项目的原因分析及应对措施；
- 4) 简要检查 / 巡查 / 旁站记录；
- 5) 主要质量问题及原因；

- 6) 整改处理情况;
- 7) 其他主要问题及处理记录;
- 8) 通过巡查清点确定作业项目和劳动力人数, 分析进展状况。

月报告除有项目所在地要求的监理月报内容之外, 还应包括:

- 1) 月审月结情况统计;
- 2) 对于旁站工作须制定明确的工作要求, 且必须全过程旁站跟进(旁站记录必须准确到小时);
- 3) 对于质量、进度及协调方面的督促须有明确的方案、工作要求及记录。

2.1.3 对监理计量检测设备及监理手段的要求:

项目监理机构应根据工程项目的类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件, 配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。根据招标书要求及监理投标书的承诺, 本项目应配置的检测仪器包括砼回弹仪、砼塌落度筒、多功能测量仪、游标卡尺、钢尺刻度放大镜(以上仪器在开工前7日进场)、万用表、接地电阻测量仪、绝缘摇表(按施工进度要求进场)及其它监理工作所需要的常规器具。监理过程中要求充分利用这些检测设备进行过程检查、平行检测、实测实量, 用数据对工程质量进行全方位的控制, 并将检测情况及时向委托人通报。如需要进一步约定对监理计量检测设备及监理手段的要求, 则双方在监理技术要求中作出约定。

2.1.4 对监理服务的主动性要求:

监理机构应有强烈的责任感, 工作要主动热情, 在合同授权范围内的事宜应主动自觉解决, 并积极提出合理化建议。制定的监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求。

(一)对质量控制的要求:

监理机构应根据项目特点, 分析质量控制的重点、难点所在, 制订相应的对策。经常地、有目的地对承包人的施工过程进行检查检测。按规定对施工的关键工序和关键部位进行旁站; 对重要工序的全过程进行见证; 对正在施工的部位和工序进行定期和不定期巡视; 在承包人自检的基础上独立地进行平行检查(如进场材料的检验、砼塌落度的测量、砼的独立回弹、各种基层的检查、各种层面平整度、垂直度的实测实量等)并及时向委托人通报检查情况, 确保承包人所报的测量、材料、试验、设备、隐蔽验收等相关资料和数据真实、有效。发现质量隐患、事故要及时知会相关各方, 落实整改措施, 监督整改过程, 并形成书面报告, 包括分析产生的原因和处理的过程及整改的效果。严格按照经审核批准的监理规划和监理细则, 配备足够监理人员督促、检查承包人落实质量与安全保证措施。监理机构应当严格履行监理义务, 对涉及施工安全的危险作业进行技术方案审查, 并督促落实。发现工程建设中存在质量或者施工安全隐患以及违法行为的, 应当采取措施制止, 并及时报告委托人乃至政府行委托人管部门、工程质量监督、施工安全监督机构。

(二)对进度控制要求:

审批承包人报送的施工总进度计划以及年、月、周进度计划。应经常性地对进度目标进行风险分析, 制定防范性对策, 经总监理工程师审定后报送委托人; 应经常性地检查进度计划的实施情况,

记录实际进度及其相关情况。当实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师指令，要求承包人采取纠偏措施并实施监督；监理单位应及时向委托人提出建议，避免由于委托人原因导致工程延期及其相关费用的索赔。具体包括：

1、详细记录承包人每日关键部位施工的各工种作业劳动力数量、机械设备、周转材料、原材料状况；

2、对比各阶段其实际完成量与计划的差距；

3、核查进度滞后的原因；

4、督促承包人在有关各方面进行改进并按期完工；

5、协调各有关单位之间工作关系及及时解决问题，避免对工程进度造成不良影响。

（三）对投资控制要求：

项目监理单位应依据施工合同的有关条款及施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策；初步提出费用索赔的处理意见；从造价、功能要求、质量和工期等方面综合审查工程变更方案的合理性和有效性，并协助委托人确定工程变更价款；及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理索赔提供依据；认真准确地核实已完成工程量，初审应付工程进度款，严格控制进度款的支付，严禁出现超付的情况，填写月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并在监理周报和月报中向委托人反映；协助委托人对工程设计变更及现场签证的审核，及时完成按月审结工作：工程价款调整在 10 万元以下的现场签证、设计变更，监理单位在收到承包人提出的变更工程价款的报告（结算书及相关报告）7 日内审核完成；工程价款调整在 10 万元以上的现场签证、设计变更，监理单位在收到承包人提出的变更工程价款的报告（结算书及相关报告）14 日内审核完成。

（四）对协调工作要求：

项目监理单位应及时主动调解合同争议，协调各方的关系，包括总承包人与分包人以及各分包人之间的协调配合、工序的衔接等，使各方建立良好的合作关系，尽量把各种矛盾解决在萌芽状态。监理单位对工程的矛盾要有一定的预见性，以减少不必要的损失；监理单位应主动督促承包人不断完善健全质量管理体系、技术管理体系、安全管理体系和质量保证体系。

（五）对图纸审查要求

及时发现图纸错误，对设计不合理部分提出合理化建议，规避承包人的索赔。

（六）对安全、文明工地管理要求

对承包人的安全隐患及时提醒并责令整改；对现场不符合工地文明施工的行为及时制止；配合委托人迎接上级主管部门对工地的安全、文明检查等工作。

（七）对监理档案管理要求

对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结，按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索，具有较强的追溯性。

(八) 对索赔与反索赔的管理要求

工程实施过程中,如发生承包人违约,监理人应积极配合委托人开展索赔工作,按照工程承包合同的约定,及时向委托人提供向承包人索赔的有效依据,并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时发出索赔意向通知、索赔通知等索赔书面文件。

工程实施过程中,如承包人向委托人提出索赔,监理人应积极配合委托人开展索赔的审核工作,按照工程承包合同的约定,及时向委托人提供审核索赔的有效依据,并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时向承包人发出相关的答复或要求承包人进一步补充索赔理由和证据等文件。

2.1.4 监理工作其它要求:

(一) 监理机构使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产。在监理工作完成或终止时,应将其设施和库存物品清单提交给委托人,并按双方约定的时间和方式办理移交。

(二) 监理机构在履行义务时,应遵守国家法律和行政法规,不得损害委托人利益和任何第三方的合法权益。在本合同期内或合同终止后,未征得有关方同意,不得泄漏与本工程、本合同业务活动有关的资料。

(三) 除非委托人同意,监理人及其职员不应接受监理合同约定以外的与此监理工程项目有关的报酬。监理人不得参与与委托人的利益相冲突的任何活动。

(四) 委托人委托第三方每季度对项目进行实测实量的评估,评估的内容包括实测实量评分、质量风险评分、安全文明评分及交付评分四部分内容,评分情况纳入每季度监理评价得分。委托人委托第三方实测实量的具体要求详见合同要求或附件。委托人保留各种规范、实测实量操作指引版本升级的权利及公司下发其它文件的权利。

本工程月度及季度参加集团工程部第三方实测实量评估,具体实测实量评估要求参照招标文件附件要求。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(一) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、规范性文件、技术规范及标准;

(二) 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件;

(三) 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件;

(四) 正式的设计文件、图纸及说明;

(五) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

2.2.2 相关服务依据包括:

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 需更换监理人员的其他情形: 存在专业水平不足、工作责任心不强、违反廉洁规定、未通过委托人面试、考勤不达标等情况,应予更换监理人员。人员更换必须事先征得委托人许可,且更换后人员的从业资格、专业水平不得低于原人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：____/____

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：____。

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：包括不限于：每日 18:00 前提交监理日报；每周例会前提交监理周报；每月 28 日前提交监理月报；每月提交安全月报；旁站记录施工结束后 24 小时内提交。

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：现场清点交接，签署移交清单。

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。

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：

监理人因自身原因给委托人造成经济损失或第三方索赔的，均由监理人全额赔偿。赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、第三方索赔及维权产生的律师费、诉讼费、鉴定费等全部费用。

4.1.2 违约约定

由于监理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，业主可根据具体情况，扣除监理违约金，扣款额度最高可累计到总费用的 20%

（一）监理人无任何正当理由部分或全部不履行合同规定的义务时，委托人有权根据具体情况扣减相应的监理酬金。此外，经过委托人书面催告后，监理人仍未在催告的期限内履行或纠正的，委托人有权解除合同，监理人还应赔偿因此给委托人造成的直接经济损失。

（二）如监理人或其人员被发现接受承包人或供应商给予的任何利益（包括花红、折扣、贿赂、贷款），委托人有权立即解除合同，并要求监理人赔偿委托人所受的直接损失或损害。在监理工作过程中，每发生一次由承包人、供应商投诉监理人员故意为难、卡要财物的，经查证属实，不论财物多少，除令其退还外，监理人须按监理技术要求的约定向委托人支付违约金，并撤换当事人。

（三）监理人对工程质量、安全文明施工承担监理责任，如出现经安全主管部门确认的属于监理

责任的安全责任事故, 监理人应按监理技术要求约定数额向委托人支付违约金; 如达不到安全文明施工监督管理要求的, 每次监理人应按监理技术要求约定数额向委托人支付违约金。因监理人过错导致工程质量缺陷、工程质量事故、安全事故的, 监理人除承担相应的赔偿责任外, 还将依法承担相应的行政法律责任。

(四) 监理人对项目质量控制负有责任, 如因监理人监理不力, 每发现一处已经监理人确认的部位或部分分项工程(特别是隐蔽工程)经抽查不合格的, 监理人应按监理技术要求约定向委托人承担责任。

(五) 如因监理人的责任造成工程实物计量不准确, 或工程款支付不准确, 或在现场签证、设计变更等方面经委托人复核误差过大的, 监理人应按监理技术要求约定向委托人承担责任。

(六) 监理人对项目总投资控制负有责任, 如因监理人的责任造成项目超过总投资, 须承担相应的赔偿责任。

(七) 监理人对项目进度控制和工作协调控制负有责任, 如因监理人的责任造成项目总工期延误或阶段工期延误, 则监理人需要按照监理技术要求的约定向委托人支付违约金。

(八) 在保修服务阶段, 因保修服务不到位等原因造成工程成果的购买人或租用人投诉的, 监理人需要按照监理技术要求的约定向委托人支付违约金。

(九) 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时, 监理人应当补偿因该索赔而导致的委托人的各种费用支出。

(十) 监理人有义务在工程实施过程中及时提示委托人对承包人的违约行为进行索赔或对承包人的索赔请求进行审核答复, 如因监理人的工作失误, 造成工程实施过程中委托人向承包人开展的索赔或审核答复无证据支持或过期等, 监理人需要按监理技术要求的约定向委托人支付违约金。

(十一) 以上所有违约金的支付, 委托人可在支付给监理人的任何一次付款中扣除。

4.2 委托人的违约责任

(一) 委托人应当履行合同约定义务, 如有违反, 则应当承担违约责任, 向监理人赔偿由此造成的经济损失。

(二) 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立, 则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种直接费用支出。

(三) 按时保量地向监理人支付监理酬金。

(四) 委托人无正当理由擅自终止监理合同时, 委托人应支付监理人到终止合同当月(含当月, 不足月按天数折算)所有应付给监理人的全部酬金。

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定:

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 100%。

5.3 支付酬金

酬金的支付：按月进行支付。

基本酬金=含税总监理酬金/18个月×80%（基本酬金占比）；

浮动酬金=含税总监理酬金/18个月×20%（浮动酬金占比）×评级系数（按《监理评价表》确定）；

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：自双方签字盖章之日起生效。

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（超出服务期限4个月内，由监理无偿提供服务）：

附加工作酬金=本合同期限延长月数（超出服务期限4个月之外的服务时间）×含税监理酬金÷协议书约定的监理服务期限（18个月）。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

- (1) 提请 仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.6 保密

监理人申明的保密事项和期限：委托人向监理人披露或将要披露的与本项目相关的所有商业资料、技术资料、经营信息以及其他委托人尚未公开的资料；

在本项目实施过程中形成的任何分析、编辑、研究、咨询成果、技术信息或其他文件资料。

以上资料包括书面的、口头的、图形的或其它任何形式的资料，包括但不限于数据、模型、样品、草图。上述保密资料可以以数据、文字及记载上述内容的光盘、软件、图书等有形媒介体现，也可通过法律法规认可的其他介质形式传递。案、技术、方法、仪器设备和其它资料。

监理人承担保密义务的期限自本协议签订之日起，至全部保密资料以合法方式为公众知悉之日止；不因项目的中止、终止、解除等而失去对监理人的约束力。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料

的限制条件：凡对外发布、出版、公开披露与本工程相关的资料、内容，均须事先取得委托人书面同意。

9. 补充条款： _

9.1 本协议未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.2 不可抗力原因和因素的认定标准：

(1) 7 级以上的地震；

(2) 7 级以上的大风；

(3) 持续降水 24 小时且降雨量为 200mm 以上；

(4) 40 摄氏度以上并持续 2 日以上的高温天气；

其它：法律法规规定的不可抗力因素

9.3 资料：

工程竣工验收合格后五日内，监理人提交壹套完整的符合项目所在地档案馆要求的监理资料。

其它：监理主责协调总包与各分包之间竣工资料的汇总和整理工作，在工程竣工验收合格后五日内协助（并复核）总包提交五套完整的符合项目所在地档案馆和委托人要求的竣工验收资料。

9.4 如有其它相关协议（如备案合同）与此合同条款矛盾的，以此为准。

界面划分	项目总包分包工程均属监理范围
项目特点、难点	1、专监及以上人员进场前须经委托人面试合格后准许上岗并持相应证书，否则不予认可；2、应根据项目进展的需要，阶段性安排相应的岗位的人员进场，或增加岗位人员配合委托人，不再额外计取费用；3、测量人员需配置专业测量人员。
可能存在的施工风险	承包人应理解各项施工对本招标工程施工区域、施工顺序、施工相关节点的影响。并承诺，在投标阶段已经充分考虑施工区域的调整、交叉施工、天气变化、等对工期影响的风险并已经采取积极措施，保证按合同约定工期、质量要求移交交付物。工期包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天。
不可签证范围	∕
水电费计取	自行承担办公设备、耗材、监理仪器仪表、工程工具、通信设备等

9.5 人员到位：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。

附录 A 安全事故处理原则

安全事故等级划分：本项目生产安全事故分级遵照《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令 493 号）第三条法定标准执行。

（一）特别重大事故，是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者 1 亿元以上直接经济损失的事故；

（二）重大事故，是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故；

（三）较大事故，是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故；

（四）一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。

如出现经安全主管部门确认的属于监理责任的一般安全责任事故，对监理单位增加违约金的原则说明如下：

如出现一般安全责任事故，每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 10000 元；

如出现较大安全责任事故，每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 20000 元；

如出现重大安全责任事故，每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 40000 元；

如出现特大安全责任事故，每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 80000 元；

如达不到安全文明施工监督管理要求的，每次监理人向委托人支付违约金 5000 元。

附录 B-1 监理机构人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	岗位	学历	专业	监理业绩
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
...								

注:主要人员必须包含总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师且满足江苏省住建厅公告(2017)第 35 号文规定的人员配备要求。在实施过程中如人员数量不满足现场工作需要时,建设方有权增加相应人员。

附录 B-2 监理人员配备及进场计划表

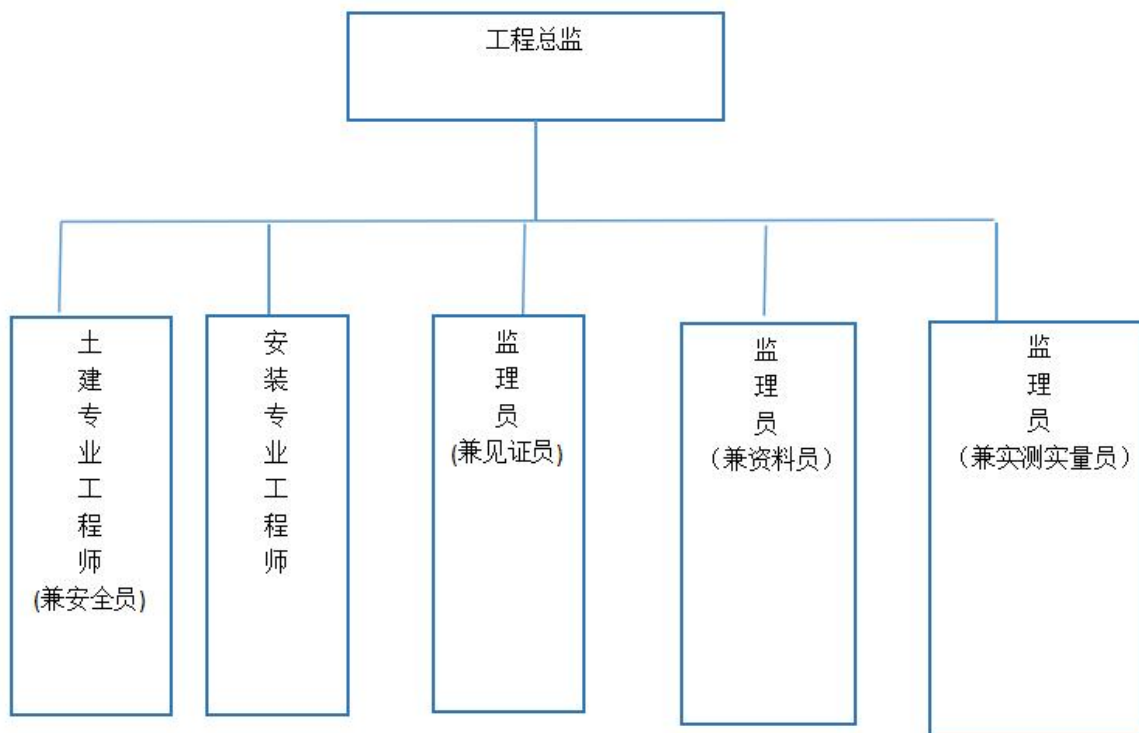
(人员调配需根据现场实际施工进度并经委托人书面确认)

监理人员配备及进场计划表

序号	项目阶段 岗位名称	桩基、桩基施工阶段	土方施工阶段	地下工程施工阶段						主体施工阶段			二次结构及装饰工程施工阶段(含幕墙、景观至交付阶段)				合计			
		2026年7月	2026年8月	2026年9月-2027年3月						2027年4月-2027年7月			2027年8月-2027年12月							
1	工程总监	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	
2	土建专业工程师(兼安全员)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	
	安装专业工程师	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	
3	监理员(兼见证员)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	
	监理员(兼资料员)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	
	监理员(兼实测实量员)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18	
	监理员(兼实测实量员)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	6	
合计		6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	6	6	6	114

附录 C 监理技术要求

一、监理管理架构



二、人员要求

监理人员必须专职于本项目监理工作且必须经业主面试合格后方可上岗。总监必须专职于本项目，一周内6天必须在施工现场，每天不少于8小时，特殊情况除外。其余本项目监理机构人员须根据委托人要求进行日常考勤，每周不少于6天，每天不少于8小时，特殊情况除外。周日及法定节假日每个专业至少一人值班。根据混凝土浇筑节点安排专人进行旁站；根据隐蔽工程节点进行相应隐蔽工程验收。

三、各阶段人员基本配备

详见附录 B2-《监理人员配备及进场计划表》

备注：监理进场时间及数量参照《监理人员配备及进场计划表》，且具备加班值守、物资取样见证等基本要求

如未能按上述要求配置人员及时到位，将根据本阶段人员配置缺失情况，从当期工程款中扣除缺失人员的监理费用。

所有监理人员进场一周内上报相关执业资格证、上岗证、社保单、工作经历等业主要求资料。

开工日期：具体时间以发包方单位通知为准；

项目重要节点严格按照业主方制定的工程节点；项目各重要节点需监理严格管控。

办公场所及食宿要求：1、办公室同委托人在办公区进行办公，委托人在现场提供 3 间办公室；2、委托人不提供就餐，原则上所有监理人员严禁在任何施工单位食堂就餐，伙食费需考虑在投标报价内。监理日常行为管理需完全纳入委托人管理范畴。

四、监理各岗位职责

本项目监理组各岗位职责应按照国家《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求履行相关职责，除此之外尚需按照下述要求履行各自岗位职责：

总监理工程师职责

1) 项目总监是监理公司驻现场的全权代表，行使国家及地方相关法规规范、及监理合同授予的权力，对监理工作有最后的决策权。

2) 执行业主指令和交办的任务，主持监理部的日常工作，组织领导监理部各专业监理工程师开展工作。对现场监理人员工作进行检查、监督和考核，对年终或阶段（每月）工作要做出评价并上报业主。

3) 负责组织编写监理规划并组织实施，组织监理细则或专项细则的编写并组织实施。

4) 保持与业主、施工单位项目负责人的联系，协商解决工作中相互配合等有关问题。

5) 组织审查分包单位资质，签署审核结论性意见。

6) 审定施工单位提交的施工图纸、施工组织设计、专项方案、技术方案、进度计划。

7) 签署《监理工程师通知单》及项目监理机构指令、文件等。

8) 审核施工单位进度款的形象进度。

9) 组织监理部各专业进行审图，参与图纸会审及设计交底。

10) 组织各分项工程的工序交接，并对交接质量负责。

11) 组织工程预验收等各项竣前验收工作，参加竣工验收。

12) 对分部、分项、单位工程质量进行评估。

13) 及时向业主提供客观的周报、月报、日报、专题报告和监理总结，每天下班前必须提供监理日报，监理日报必须包括：现场每天施工情况、质量安全情况、材料进场情况、各单位施工人员等。

14) 组织工程质量、安全事故的调查，并对调查结果和处理方案负责。

15) 主持召开周工程例会并做好会议纪要，会议纪要报委托人审核后签发。

16) 根据委托人要求定期组织扬尘管控治理检查，督促总包落实各项扬尘治理工作，达到政府扬尘管理标准：按照政府要求采取扬尘治理措施，不打折扣落实“八个一律”“六个百分之百”。

（施工一律围挡、场地一律硬化、车辆一律冲洗、运输一律密闭、拆迁一律洒水、裸地一律覆盖、干道一律机扫、裸土一律整治；沙土物料 100%全苫盖、路面 100%硬化、出入车辆 100%冲洗、拆除房屋施工 100%洒水压尘、暂时不开工的 100%覆盖（或绿化）、运输渣土等物料车辆 100%苫盖）

专业监理工程师职责

-
- 1) 执行业主指令和交办的任务，主持监理部的日常工作，组织领导监理部各专业监理工程师开展工作。对现场监理人员工作进行检查、监督。
 - 2) 参与组织编写监理规划并组织实施，参与监理细则或专项细则的编写、组织实施。
 - 3) 保持与业主、施工单位项目负责人的联系，协商解决工作中相互配合等有关问题。
 - 4) 组织审查分包单位资质，签署审核结论性意见。
 - 5) 审定施工单位提交的施工图纸、施工组织设计、专项方案、技术方案、进度计划。
 - 6) 签署《监理工程师通知单》及项目监理机构文件等。
 - 7) 审核施工单位进度款的形象进度。
 - 8) 组织监理部各专业进行审图，参与图纸会审及设计交底。
 - 9) 组织各分项工程的工序交接，并对交接质量负责。
 - 10) 组织工程预验收，参加竣工验收。
 - 12) 组织工程质量、安全事故的调查，并对调查结果和处理方案负责。
 - 13) 主持召开每周工程例会并做好会议纪要。
 - 14) 协助总监开展工作。

安全监理岗位职责

- 1) 在各阶段施工前审查各种方案的安全措施及其专项施工组织设计。
- 2) 审查施工队伍的资质、特种专业人员的上岗证。
- 3) 督促及检查施工单位安全生产的组织保证体系建立健全安全生产责任制，督促总分包单位落实施工前安全交底工作。
- 4) 督促施工单位按规定搭设安全设施和实施使用前的验收。
- 5) 安全生产防护措施、临时用电接地设施、防火设施、动用明火作业等必须经监理检查验收合格后，方可投入使用。
- 6) 督促施工单位严格按照强制性标准、各项法律法规、各专项施工技术、安全方案的规定组织施工。
- 7) 监理巡视过程中对施工安全进行监控，将发现的安全问题采用口头通知、发联系单、指令书形式及时予以处理。过程中跟进各种隐患，并同步如实留下影像资料，消除安全隐患，并记录安全日记。
- 8) 建立定期安全检查活动，每周监理组织安全检查，存在安全隐患发监理联系单和指令书、专题会议纪要，督促施工单位进行整改。
- 9) 每周例会通报安全生产文明施工情况，提出建议或整改措施，做好事前预防事中控制。
- 10) 每月做好监理安全月报送业主及安监站备案。
- 11) 组织安全事故处理。
- 12) 对大型设备要做好定期检查。
- 13) 根据建设单位要求定期组织扬尘管控治理检查，督促总包落实各项扬尘治理工作，达到政

府扬尘管理标准：按照政府要求采取扬尘治理措施，不打折扣落实“八个一律”“六个百分之百”。

资料员岗位职责

- 1) 配合总监理工程师处理项目监理机构的内务工作。
- 2) 负责本项目监理机构的财产保护及整理工作。
- 3) 实施本项目监理机构内业资料整理、归档、标识、编目、收发登记工作。
- 4) 督促专业监理工程师对工程资料及时反馈归档。
- 5) 负责各类文件打印工作。
- 6) 负责办公室的宣传、布置等工作。
- 7) 负责顾客提供产品台账及标识工作。
- 8) 负责监理组竣工资料归档及交付工作的具体实施。
- 9) 督促施工单位所有施工资料与工程同步，并对滞后情况进行预警。
- 10) 有能力对施工单位上报的各种资料进行审核并及时提出整改意见，并跟进整改情况。
- 11) 辅助业主进行质量、安全、进度行为资料和竣工验收资料的整理、制作。

实测实量专员岗位职责

- 1) 参与工程设计交接桩工作，对基准线、控制点（包括高层建筑的垂准控制点）、水准点进行复核，并提出书面复核文件。
- 2) 参与建筑物的定位放线、桩位和设计标高、桩顶标高的复核并作好记录。
- 3) 参与建筑物沉降的监测，必要时进行复测，并作好记录。
- 4) 检查施工方使用的测量仪器和度量工具，并审核他们的测量方案和内业计算，确保测量数据准确可靠。
- 5) 认真保养和正确使用监理自备的测量仪器和度量工具。
- 6) 及时汇总检测数据，绘制成图表，及时向总监汇报，以便及时作出反应。

见证员岗位职责

- 1) 熟悉本项目的材料使用情况。
- 2) 检查材料进场的数量和质量是否符合设计和规范要求。
- 3) 对现场各种检测工作进行现场见证。
- 4) 熟悉材料的检验批次，对现场材料进行见证取样和送检工作。
- 5) 检查半成品、成品和材料的加工是否符合规范要求。
- 6) 审查砼的配合比是否符合设计要求。
- 7) 做好见证台帐，见证过程可视化资料记录，材料台账。
- 8) 对材料、半成品、成品、设备进行抽查检查。

土建监理员必备岗位职责

- 1) 熟悉本项目的工程土建及机电安装情况。
- 2) 建立项目实测实量组织架构，管理实测实量过程资料，并对实测结果负责。

-
- 3) 对属于实测实量范围内的工程前期跟踪。
 - 4) 对属于实测实量范围内的工程 100%检测，及对不合格部位要求总包限期整改。
 - 5) 对检查不合格部位 100%复查。
 - 6) 配合第三方实测实量检查。

五、监理工作要求

1、监理工作基本责任

1.1 监理人员必须按业主现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、施工管理、信息资料等方面进行全面监理。

1.2 所有监理人员必须佩戴工作铭牌方可上岗，每天上下班到业主方打卡，记录考勤。

1.3 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正。

1.4 必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及业主书面指令施工，每周例会前向业主提交书面记录和报告。

1.5 除必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录外，还必须根据业主要求进行旁站。

1.6 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。

1.7 按规范、设计要求、业主要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等。

1.8 为保证户户精品，监理单位应组织有关施工单位按照业主要求，在工程建设过程中，对出现的问题不断跟进，直到问题解决，并将整改结果报业主方；工程质量、安全、进度必须事前编写控制细则，进行有预见性的控制；在工程交付前，组织相关施工单位配合物业单位或第三方单位进行细部检查，发现问题及时督促整改，编写整改计划，并且做好每一户的检查 and 整改记录。

1.9 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。

1.10 组织每周不少于一次工程例会，并于第二天上午将例会纪要报业主。

1.11 每日下班后向业主提交当日的监理日报（可以是电子版），每周周例会前一日下班前向业主提交当周的监理周报，每月 28 日下班前向业主提交当月监理月报，日、周报表格式按业主项目部的要求填写。

1.12 必须按合同中人员配置计划数量和协议文件中规定的监理人员条件要求组建项目监理机构。

1.13 为使业主管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场业主人员下发的各种管理表格。

1.14 协助业主办理工开工手续。

1.15 参与设计图会审、设计交底、并整理有关内容及记录文件，图纸会审阶段工作内容主要包

括但不限于以下内容：

A、对结构类型的选择等提出建议；审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

B、根据业主需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、风、弱电、动力（含建筑红线内之室外管网）、配套工程及室外总体的相应设备等；

C、协助业主与设计单位进行技术协调；

D、协助建筑单位审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，属监理人过失，监理单位应承担相应责任。

1.16 督促各单位提前提交各种方案和文件，审查承建商编制的施工组织设计、施工专项方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系，提出改进意见，并负责监督检查实施全过程，如有变更、修改或补充，必须经重新审核并经业主同意后方可实施。

1.17 督促检查承建商严格按照工程承包合同和国家有关工程技术规范、标准、地方建设安装规程及设计文件图纸要求，进行施工和安装；实行分项工程样板引路制度（监理细则中明确样板内容）。监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经委托人审查合格后方可大面积展开。

1.18 协调业主和参建单位，以及各承建商之间的关系。

1.19 对于用于工程的主要材料（包括甲供材及设备）、构件的出厂合格证，材料报验单等进行审核，如发现不实之处，须责令施工单位对材质进行再检验或直接退场，杜绝不合格材料构件用于本工程；参与甲供材及设备到货验收。

1.20 检查工程采用的主要设备（包括甲供材及设备）及关键材料是否符合设计文件及施工合同所规定的厂家、型号和规格及质量标准。

1.21 审查承建商的各种标号混凝土、砂浆、防水材料的施工配合比是否与设计相符，并经常检查施工常用的衡、量器，以保证其准确性。

1.22 审批承建商的施工进度计划，审批承建商编制的年、季、月、周施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促承建商实施进度计划。在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

1.23 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报业主签字认可。

1.24 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。

1.25 每月向业主提交一份监理工作月报。月报要求做到图文并茂，切实反映每月工程质量、安

全文明、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利，方便业主直观、系统地了解整个工程面貌。

1.26 督促承建商严格按照规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量，如有违反，监理有权制止并改进，直至征求业主意见后，签发停工命令，其损失由责任方负责。

1.27 严格要求承建商按图纸要求施工，参与有关技术变更、施工技术核定、合理化建议等技术洽商，除提出监理意见外，应征求业主意见，在可行情况下，原则上应由原设计单位对图纸进行修改。

1.28 每周督促、检查承建商严格落实施工安全保证措施，并把检查情况上报业主。

1.29 组织分项工程、工程主要部位、主要环节和隐蔽工程的检查、验收，如不合格，要求承建商整改。

1.30 对根据施工图纸无法计量的工作提供现场数量复核及确认，并承担准确性责任；复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见；对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用，须提醒业主并征得业主签证认可方可有效；监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向业主反应。

1.31 按月检查承建商整理工程文件和技术档案资料，形成书面检查意见报业主，并将整改措施附在检查意见后。

1.32 组织业主和承建商进行工程竣工初步验收，根据验收情况，向业主提交工程质量评估报告，施工缺陷修复明细表，确定整改完成时间并按时督促整改。

1.33 参加工程验收，协调业主与当地质监站及相关部门所有联络事宜及申报竣工手续，取得验收证书，批文。协助业主及其他顾问进行工程结算。

1.34 检查工程质量状况，组织鉴定质量问题责任，监督责任单位修理；组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作完成情况。

1.35 提交工程综合分析报告和监理总结报告。

1.36 能发现图纸的错漏遗缺，并提出优化方案。

1.37 监理对质量隐患能提出独立的处理方案。

1.38 督促承建商及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

1.39 审核承建商提供的材料、构配件和设备的清单、说明、规范要求及所列的规格及实际进场的数量和质量；密切配合业主做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按业主要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合业主做好对各供货合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作。

1.40 审核经质量验收合格的工程量，协助业主进行工程竣工资料的整理工作。

1.41 现场必须编制有质量控制通病细则。

-
- 1.42 所有监理人员每天上工地必须带好笔、相机、本子、图纸、尺子等检测工具。
 - 1.43 发现问题要及时签发监理工程师通知单，审核进度计划要真实。
 - 1.44 能够积极主动参与各分包单位和配合单位的管理。
 - 1.45 对工序验收要随叫随到。
 - 1.46 监理收发各种文件必须建立台账。
 - 1.47 监理评估报告及各类文件要与工程同步，督促总分包资料及各种方案的审核要与工程同步。
 - 1.48 所有监理人员发现工地现场的任何问题，如确实不能解决必须上报上级处理或越级汇报。
 - 1.49 监理必须核实现场材料及报验资料是否一致，并对现场所有送检材料按规定见证取样和送样。
 - 1.50 监理和业主要有共同的目标，施工前组织与工程相关的单位召开、安全、技术、关系协调等会议。
 - 1.51 现场必须编制重要工序的质量控制要点，并能贯彻执行。
 - 1.52 监理人员对业主交代其它与工程有关的工作需积极解决。
 - 1.53 监理人员工作时间不受天气影响。
 - 1.54 监理人员不得在对现场情况未审核的情况下签字和盖章。
 - 1.55 监理工序检查除了要满足规范，还需满足业主要求，对业主提出的要求要不打折扣的执行。
 - 1.56 对工程中出现的质量、进度偏差要对各单位进行预警。
 - 1.57 所有监理人员必须普通话流利，并有一定的文字处理能力。
 - 1.58 现场必须有人能熟练操作水准仪、经纬仪等仪器的能力。
 - 1.59 对施工单位上报的方案、计划有审核能力，并给出改进措施。
 - 1.60 现场能有效控制关键节点和关键线路。
 - 1.61 组织总分包对每道工序进行交接，在交接过程中遇到的问题协调双方交接完毕为止。
 - 1.62 现场总包及各分包单位交叉作业面进行协调，并组织对交接工作面验收。
 - 1.63 能及时对业主要求中的不合理的地方与业主沟通，并提出合理化建议。
 - 1.64 编制材料送检计划和要求上报业主。
 - 1.65 有效解决质量与进度间的关系，确保现场施工的顺利进行。
 - 1.66 协助业主和施工单位办理与监理相关的手续和证件。
 - 1.67 主动联系政府职能部门，做好分部工程的验收工作。
 - 1.68 协助业主编制材料、分包单位进场计划。
 - 1.69 积极协调施工单位与政府职能部门的验收工作。
 - 1.70 协助业主对存档、归档资料的整理、编册、送档和移交相关单位。
 - 1.71 协助业主对现场的资料、实物向物业及小业主移交。
 - 1.72 不得以任何借口、私利故意拖延正常工序的验收期限，以及故意扣押施工单位上报的单据，如有发生视情节轻重罚款 500~5000 元 / 次。

1.73 不得在施工单位搭伙、不得向任何单位索取财物、不得以降低工程质量要求向施工单位收取财物、不得向施工单位推荐材料商、不得单独接受施工单位的宴请、不得蓄意隐瞒过程中的质量安全事故，如有发生视情节轻重罚款 500~5000 元 / 次。情节严重的予以辞退当事人并向监理公司索赔。

1.74 不得利用职位之便介绍亲属或好友到所管辖的施工单位任职，如有发现罚款 500~5000 元 / 次。

1.75 不得故意刁难、阻碍施工单位的正常施工。

1.76 对新工艺、新材料、新技术要及时学习，并施工前组织总分包进行技术交底。

2、准备阶段监理

2.1 组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助业主对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向业主提交会审记录。

2.2 协助业主进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

2.3 根据业主对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交业主审批备案。编制监理规划、监理实施细则，报业主审核备案。

2.4 组织审核施工承包人提交的施工组织设计；审查施工组织设计对保证工程质量、进度、安全是否有可靠的技术和组织措施；结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核。

2.5 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

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

2.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

2.8 其他工作：组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场工序移交、测量基准点移交等。

3、施工阶段监理

根据业主项目部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作，帮助业主项目部最终实现项目各项目标。

3.1 签发开工、停工、复工令；

3.2 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划（需对总包上报的甲供材料、甲指乙供材料计划的合理性进行审核，如业主对施工进度有调整，应督促总包合理调整甲供材料、甲指乙供材料计划）。

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

3.4 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按业主项目部的授权要求管理业主提供

的材料。

3.5 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验。

3.6 进行工程量的计量工作，签发工程付款证明书。

3.7 严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、安全进行全面跟踪与监控，及时以日报、周报、月报的形式予以反馈实际状况。

3.8 协助业主项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收。

3.9 有计划的组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等。

3.10 协助业主处理工程索赔，调解合同争议；主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查。

3.11 检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向业主项目部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告。

3.12 参加业主项目部组织的工程核验和移交工作。

3.13 协助项目部审查工程结算。

4、监理实施过程特别要求

4.1 旁站制度

监理部需编制旁站监理细则，应明确需进行旁站监理的工序、旁站监理要求、旁站监理检查内容、旁站监理人员安排以及旁站过程中应急处理流程。并报业主审核备案后发至有关施工单位。

4.1.1 监理部应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报业主项目部备案；

4.1.2 监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求，并且旁站监理记录要真实全面反应问题，记录编号要连续；

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

4.1.4 旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得做虚假记录，一经发现将严肃处理；

4.1.5 旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，并于次日报业主资料员备案；

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

4.2 样板引路制度

监理部需编制样板引路监理细则，应明确需进行样板引路的工序、样板的质量要求、样板监理检查内容以及后期质量检查重点。并报业主审核备案后发至有关施工单位。

4.2.1 工序样板，主要工序施工前必须先做施工样板，样板经业主项目部和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；

4.2.2 根据业主项目部要求，做好施工样板间、交楼标准间、示范单位的监督和交底工作；

4.2.3 装修工程施工前，监理部应组织施工单位，按业主项目部所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经业主项目部确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购；

4.3 监理作息时间要求

4.3.1 监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退，每天需到业主项目部打卡；

4.3.2 监理部的作息时间原则上与施工单位作息时间一致，法定工作时间以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班，或按照业主要求到场。

4.3.3 节假日监理部必须安排人员值班，人员数量必须满足业主与施工进度要求，并将值班人员安排表报业主项目部备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；

4.3.4 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备业主查阅。

4.4 巡视检查要求

4.4.1 监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有6小时以上在施工作业面巡视；

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

4.4.3 巡视中对主控项目100%检查，对一般项目不少于50%的检查，对一般实测检查不少于30%自行检查，业主可随时要求监理对所有工程进行100%检查；

4.4.4 应有详细的平行检查记录，记录内容包括检查位置，观感、工程质量等，书面描述应包括存在的质量问题、数量多少、是否符合验收要求等，实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

4.4.5 监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

4.4.6 实测实量专职监理工程师在主体施工阶段，在混凝土浇筑前对剪力墙模板垂直度、平整度、顶部水平度、顶棚极差等实测数据做全数检查，并提供浇筑前模板安装数据的原始数据及模板拆除后一次结构的实测实量工作，实测数据上墙。砌筑工程、抹灰工程及油漆工程检查方式同一次结构。确保数据的真实性，若发现数据失真，累计出现三次类似情况，将予以无条件跟换人员。

5、监理公司对项目监理部的管理工作

5.1 监理公司对监理部的检查与考核。监理公司应定期与不定期对监理部的监理工作进行检查，并将检查结果书面报业主备案。每月一次，同时对主要工程施工过程进行检查。检查的主要内容如下：

5.1.1 监理部管理工作应符合合同的要求，遵守业主项目部签订的具体规定；

5.1.2 落实业主对监理部的考核意见以及管理要求；

5.1.3 监理资料整理归档应达到ISO9000标准，认真填写执行业主有关质量管理记录；

5.1.4 监理部管理工作是否符合监理公司的质量保证体系；

5.1.5 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如

基础、主体等)质量进行评估,并将评估结果书面报告业主项目经理部;

5.1.6 工程实体的观感质量及对监理部测量的复查;上次检查发现问题的整改情况。

5.2 监理公司向监理部提供技术支持

5.2.1 监理公司的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、业主进行技术沟通;对存在的技术问题应及时提出处理意见,并将处理意见书面报业主项目部;

5.2.2 监理公司的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审,协助监理部完成审查意见,并报业主项目部审核;

5.2.3 监理公司应有专家资源管理体制,对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究,提出科学合理的处理意见,报业主项目部备案;

5.2.4 监督检查监理部的技术管理工作,对发现的问题及时处理并督促改进,对工程的每个阶段(如基础、主体、装修等)质量进行评估,并将评估结果书面报告业主项目部。

5.3 监理公司向监理部提供人力、物力、财力的支持。

5.3.1 因项目进展需要,业主提出增加管理人员时,监理公司必须保证;

5.3.2 业主有权直接奖励监理部职员,监理公司不得干预;

5.3.3 因监理部职员工作不力,业主提出更换人员时,监理公司必须无条件更换;对严重失职的职员,监理公司应根据情节严重程度给予除名、记过和警告处分;业主有保留向监理单位索赔的权利;

5.3.4 监理公司必须保证监理部正常的资金供应,保证按时向监理部职员发放工资和奖金。如业主发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象,业主有权先支付监理部资金,保证监理工作的正常进行,支付的费用在应付监理费用中扣除,并视情节要求监理公司支付扣款费用20%的违约金;

5.3.5 监理公司每月支付监理部人员的工资表应报业主项目部备案;

5.3.6 监理公司对所派出的监理部进行必要的物资配备,满足业主工程管理的需要,基本要求:详见监理技术要求。

5.3.7 监理组须配备工程质量实测实量检测全套工具,详见监理技术要求。

5.3.8 工地现场图集、施工规范必须齐全;施工流程、材料控制流程、及各类人员职责必须上挂工地办公室墙面;

5.3.9 对监理部所配物资不能满足监理办公需要,监理公司又不能及时解决,已影响监理工作正常进行时,业主项目部有权进行配给,所需费用从应付监理费中扣除;

5.4 监理公司应不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训,满足业主工程管理的需要,对被项目经理部退回的不符合要求的监理人员,监理公司应及时补充符合要求的监理人员。

6) 保修阶段

6.1、制定保修阶段的监理细则;

6.2、协助签订保修责任证书并督促承包人履行工程保修义务;

6.3、对保修期内发现的工程缺陷和因工程成果的购买人或租用人装修造成的问题进行检查和记录，组织设计人、承包人等各方确定质量缺陷的事实和责任，审核确定缺陷的处理方案，并监督处理方案的尽快落实，对承包人修复的工程质量进行验收，合格后予以确认；

6.4、对工程质量缺陷的原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理单位应核实修复工程的费用，并报业主审批；

六、监理工作目标

质量控制目标：

每个季度对在建设项目进行质量检查，检查后对质量情况进行排名。要求监理单位在工程建设过程中严格控制质量。满足国家标准及地方标准，住宅户内零渗漏。

工期控制目标：

按有关部门规定和各承包合同要求工期通过竣工验收

安全文明控制目标：

徐州市安全文明工地

其他控制目标：根据国家标准和规范、工程合同、图纸及技术指标，对任何一切现场发生的工程从质量上严格把关，对施工质量、进场材料要符合合同要求，复核所有承建商的工作匹配度。对未按图及现场确认样板施工现象及时处理，超过 48 小时未明确处理则处罚 2000 元/次；

监理单位按季度、月度、周上报发包方工作报表。

七、管理要求

1、总监需常驻现场，总监及所有人选需经业主面试，现场监理工程师均需持有有效上岗证件，且应在合法有效的从业年龄范围内工作，坚决杜绝无证监理。各施工阶段监理单位按业主要求配置人数，必要时根据业主要求增加监理人员数量。对于监理人员配置、进场时间要求，以业主书面通知为准。

2、监理单位项目部每天 18 点前必须给业主上报日报，日报包括现场施工情况，人员情况，材料进场情况，以及现场施工照片。

3、总监及其管理人员必须服从业主安排，不得恶语冲撞业主管理人员，凡违规者，业主有权要求其 12 小时之内离职。

4、总监理工程师每周 6 个日历天必须保证全职在场，在工作时间内，总监离开现场半天以上，须向业主书面请假，征得业主同意后方可外出。

5、其他工作人员必须保证每周 6 个日历天全职在场，周日及法定节假日必须保证半数人员在场，须保证不同专业监理至少有一人在岗。调休人员工作代理必须有指定人员。

6、投标时所提及的所有监理人员须经过业主方的面试，未经业主同意，监理单位不得随意调换监理人员，特殊情况必须书面通知业主，且接任者必须通过业主面试后方可上岗。监理公司项目部人员变动，须提前 5 日以书面形式向业主申报，待业主批准后方可实施，且应代之以同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。

7、监理人员必须满足业主要求，做到每天 24 小时随叫随到，并能及时处理发生的问题。当业主感觉现有人员无法满足施工要求时，有权要求监理单位随时调换及增加人员；监理单位在接到业主书面通知后应在 3 天内自费更换监理部的人员，新到岗的人员需业主面试同意。未经业主许可，监理单位不得再将因此而撤走的施工单位人员雇用用于本工程供职。若监理人员履行合同不力，业主有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到业主书面通知后最长 3 日予以更换同等技能的人员。

8、业主有权将违反以下条款的监理人员在 24 小时内调离本工程范围，并要求监理单位向业主支付 200 元/人.次的违约金；同时监理单位应在业主规定的时间内到岗，并通过业主批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

需持证上岗的岗位，无证上岗者；

专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的监理人员；

对业主管理人员进行恶语冲撞或其它人身攻击者；

现场监理人员与投标文件或业主批准的不符者；

不能积极配合业主工作（包括销售、顾问及第三方检查）；

责任范围内施工进度及质量达不到合同要求负有责任的主管监理工程师、分部分项工程经两次验收仍不能满足要求的主管监理工程师；

责任范围内出现质量、安全事故者；

9、监理单位必须随时准备接受政府职能部门的检查，并负责为此而发生的相关费用。

10、每周监理例会必须由项目总监主持。总监及其它主管监理工程师必须按时参加工地例会及其它业主召开的会议。因故不能参加的应提前 24 小时向业主提出申请并在获得业主批准后方可缺席，否则监理单位向业主方支付违约金 500 元/人次。对不能及时提供会议纪要及反馈按每次 500 元处罚。

11、监理单位应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件，配备满足监理工作需要的检测设备和工具。

12、监理必须对现场工程成形质量进行检查，检查频率不低于 100%，并要求如实将检查部位、数据统计形成书面文件，业主将对此进行抽检，将检查结果纳入考核内容。对于谎报数据根据约定进行相应处罚。

13、 监理人员应对进场材料进行验收并取样送检（需检测），并及时、准确地做好台帐记录。业主将不定期进行抽查，并将此纳入对监理单位的考核内容。

14、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任业主其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务。

15、监理公司项目部在未得到业主书面批准之前，不得擅自撤离业主项目现场。

16、监理单位须配合总包争取质量、文明目标外的更高奖项的所有工作。

17、所有监理人员出勤必须指纹打卡，出勤记录以打卡记录为准，工程款支付与出勤记录挂钩。

18、监理工作时间：现场只要有施工，监理必须有人在岗。遇到通宵施工的，监理必须安排专

人进行值班。保证整体工作满足业主及现场工程开发要求。

19、监理单位所有人员每天打卡考勤；

八、业主权利

1、业主单位有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

2、监理单位调换总监理工程师及监理工程师须经业主单位书面同意。

3、业主单位有权要求监理单位提交监理工作日记、监理安全日记、监理工作月度计划、监理各分项工程控制细则、每周安全检查情况及书面文件、报告及监理业务范围内专项报告。

4、业主单位有权要求监理单位更换不称职的监理人员。

5、监理单位的责任期即监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

6、监理单位在责任期内，应当履行监理合同中约定的义务，如果因监理单位过失而造成了经济损失，应当向业主单位进行赔偿。累计赔偿总额不应超过监理酬金总数。

7、监理单位向业主单位提出赔偿要求不能成立时，监理单位应当补偿由于该索赔所导致业主单位的各种费用支出。

8、监理单位在监理过程中随时按照业主要求提供工程技术参数统计、人员统计、工程量统计、编写各种报告总结等工作。

9、监理在每项分项工程施工前对总分包单位进行详细的技术交底、安全交底。

10、业主有权要求监理对各分项工程 100%检查及各分项工程全过程旁站监理。

11、监理单位有权对施工单位严重违反施工质量，安全，文明施工，操作规范并屡教不改的行为进行处罚，处罚决议经业主与监理单位双方认同后即生效。

12、业主要求监理单位提供施工全过程影像资料。

九、违约扣款约定：

由于监理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，业主可根据具体情况，扣除监理违约金，扣款额度最高可累计到总费用的 20%。具体扣款细则如下：

1、监理人员未经批准不得调离监理部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，支付违约金 200 元。

2、监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，支付违约金 100 元；8 小时以外施工未停，监理部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，支付违约金 200 元，不随施工旁站，支付违约金 300 元。

3、对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到《工序检查一览表》中的要求，支付违约金 100 元。

4、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，支付违约金 1000 元；

5、由安全监理牵头对现场进行每天安全文明施工巡视，并在当天递交巡视报告及昨日安全整改情况。如有与事实不符的情况，每次支付违约金 500 元。

6、经确定的总监不得调换。总监从开工到竣工备案为止必须全职为本项目服务。或未经业主同意擅自调换的，扣除监理费人民币 10000 元。经确定的监理人员不得随意调换，未经业主同意擅自调换的，扣除监理费人民币 5000 元。

7、项目总监及监理人员未经业主同意，擅自离开工地，离开 4 小时以上必须提前向业主现场经理请假并得到同意后方可离开，如未请假或未经同意擅自离开，支付违约金 500 元/次；超过 8 小时以上必须书面请假，每月超过 8 小时以上的请假次数不能超过 5 次，如果每月请假累计超过 5 次，按当月第一次请假开始计算，每次支付违约金 500 元 / 天，即 $(5+N) \times 500$ 元；不请假而擅自离开工地 8 小时以上者每次支付违约金 500 元 / 天。

8、业主要求监理项目部监理人员离场：业主有权要求其 24 小时之内离场，监理单位在业主规定 3 天时间内未把经业主面试合格的同职务的监理人员安排到位，处以工程款延期支付及支付违约金 500 元/天，直到人员按要求到位为止。

9、监理部必须对现场签证、承建商提出的设计变更、业主发出的设计变更、设计院出具的设计变更、业主为加快进度和现场文明而签发的指令等等的真实性和准确性负责，一旦发现理监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，将对监理部处以超出部分费用两倍的违约金；监理部工作人员工作期间必须穿着统一工作服装并佩带工作名牌，违者每人次支付违约金 100 元。

10、监理单位所有人不得在总分包单位免费吃住，不得收取总分包单位、所有材料供应商任何礼金，发现一次支付违约金 1000 元。

11、严禁监理人员与施工承包方及材料、设备供应商等发生经济利益关系，每发现一次，视情况轻重扣监理费 5000~10000 元。情节恶劣者，业主方有权将相关监理人员清离出场，并追究其相关法律责任。

12、对于业主要求的人员配置，务必保持，一旦人员配置不足（以每日考勤为准），支付违约金 500 元/人/天，直至人员到位；

13、如因监理人的工作失误,造成工程实施过程中委托人向承包人开展的索赔或审核无证据支持或过期等,每发生一次监理人向委托人支付违约金 2000 元。

14、在监理工作过程中，每发生一次由承包人、供应商投诉监理人员故意为难、卡要财物的，经查属实，除执行相应通用条款约定外，监理人应向委托人支付违约金人民币 1000 元。

15、如出现经安全主管部门确认的属于监理责任的一般安全责任事故，每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 5000 元；如出现重大安全责任事故,每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 20000 元；如达不到安全文明施工监督管理要求的，每次监理人向委托人支付违约金 5000 元。

16、每发生一次已经监理人确认的部位或部分分项工程（特别是隐蔽工程）经抽查不合格者，

监理人向委托人支付违约金人民币 500 元，因此返工加固造成委托人直接经济损失的，赔偿该直接损失额的 10%；如事实证明非技术判断原因，而系故意与承包人串通，不按设计要求、降低质量标准而造成的不合格的，每发生一次，监理人向委托人支付违约金人民币 10000 元，因此返工加固造成委托人直接经济损失的，同时要赔偿该直接损失额的 20%。

17、如因监理人的责任造成工程实物计量不准确，或工程款支付不准确，在现场签证、设计变更等方面经委托人复核误差过大的，超过实际工程量或实际应付款的 10%，则对于上述任何一种情况，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金人民币 500 元。如有事实证明监理人与承包人串通，造成委托人损失的，监理人应赔偿委托人的直接经济损失，并每次向委托人支付违约金人民币 5000 元。

18、监理人对项目进度控制和工作协调控制负有责任，如因监理人的责任造成项目总工期延误，则每延期 1 日监理人支付监理酬金的 0.1% 的违约金，违约金最高限额为监理酬金的 2%。监理工作开展过程中由于监理人的责任造成阶段控制工期延误超过 30 日者，每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 5000 元。

19、在保修服务阶段，因保修服务不到位等原因造成工程成果购买人或租用人投诉且监理人需承担相关责任时，每发生一次监理人向委托人支付违约金人民币 5000 元。

注：

项目监理部组成人员为本公司员工，并要求提供“四金”缴纳证明（复印件），且该项目总监应具有监理公司法人代表签署的“授权委托书”，代表监理公司全权负责本项目。

附录 D： 主要管理人员考勤制度

1 现场考勤管理办法

1.1 具体方法

①发包方每周不定时抽查（抽查时间为 9:00-18:00）1-3 次各单位主要管理人员（人员名单详见后）驻场情况，电话联系后请各单位项目项目负责人通知本单位相关人员在 30 分钟以内到达建设单位办公室签到，未能按时到达签到者，发包方认为其不在现场，按照 1.2 条处罚措施处罚。确实因为施工原因主要管理人员在现场而不能及时签到者，需各单位项目经理当时提供实际情况说明并取得发包方认可后在一天内办理补签手续，否则视为无故未签到。

②总监及主要专业监理工程师等须每日到到委托人进行打卡签到

1.2 处罚措施

抽查一次未到者，视为本周 5 天均不在现场，按 1000 元/人/天进行处罚。

1.3 请假流程

1、各单位主要管理人员如遇任何原因离开项目现场，需至少提前一天向发包方人员请假，请假时间不得多于 2 天，超过 2 天者，需出具书面请假单，并安排相关人员接手工作。

2、请假至少提前一天。除不可抗力外，当天请假无效。特殊情况确实需要临时离开项目现场，需各单位项目经理向建设单位项目负责人请假，但需事后补情况说明。

3、建设单位请假联系人明确如下：

发包方请假联系人：李松。

4、各单位请假提出人员必须是项目经理，不接受其它主要管理人员单线请假；若未履行请假手续擅自离岗者，按合同约定处罚。

2 会议出席管理办法

2.1 具体方法

1、每周二的监理例会（具体例会时间已发包方通知为准），各单位项目负责人不得无故迟到和缺席，否则按照 2.2 条处罚措施处罚。

2、其他会议，项目负责人和被通知参会人员不得无故迟到和缺席，否则按照 2.2 条处罚措施处罚。

2.2 处罚措施

无故迟到者，按 100 元/人/次进行处罚，无故缺席者按 500 元/人/次进行处罚。无故迟到 15 分钟以上，算做无故缺席。

2.3 请假流程

1、各单位主要管理人员如遇任何原因无法参加监理例会及其他会议，需至少提前一天向总监和发包方人员请假并安排其他相关人员参加会议。

2、请假至少提前 24 小时通过书面方式进行，并得到明确认可后方予准许离岗。除不可

抗力外，当天请假无效。各单位主要管理人员如遇紧急通知确实需要离开项目现场，允许当天请假，但需事后 3 天内补情况说明，未补情况说明按缺席处理。

3、监理单位组织召开的会议，各单位主要管理人员必须向总监请假。

发包方请假联系人：李松。

4、各单位请假提出人员必须是项目负责人，不接受其它主要管理人员请假。

3 相关单位主要管理人员名单

附录 E 监理评价表（适用于住宅工程）

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	质量管理	42	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	
				季度实测实量评分	20	季度实测实量评分在90分以上（20分） 季度实测实量评分在80分以上（15分） 季度实测实量评分在75分以上（10分） 季度实测实量评分在70分以上（5分） 季度实测实量评分低于70分（0分）	
				季度质量风险评分	10	季度质量风险评分在90分以上（10分） 季度质量风险评分在80分以上（7.5分） 季度质量风险评分在75分以上（5分） 季度质量风险评分在70分以上（2.5分） 季度质量风险评分低于70分（0分）	
				见证送检	3	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	3	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）。	
				合同工期	6	按时完成合同工期（6分） 非委托人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、按月审结工作及时完成（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	10	季度安全文明评分	5	季度质量风险评分在90分以上（5分） 季度质量风险评分在80分以上（4分） 季度质量风险评分在75分以上（3分） 季度质量风险评分在70分以上（2分） 季度质量风险评分低于70分（0分）	
				安全事故	5	所监理范围内未出现死亡安全事故（5分） 所监理范围内出现死亡安全事故（0分）	
		档案管理	5	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)	

				监理资料管理	2	监理资料管理的时效性和有效性 (包括但不限于监理日志、监理月报、例会纪要、安检记录)	
		*客户投诉	5	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)	5	有效投诉累计不大于 3% (5 分) 有效投诉累计不大于 5% (4 分) 有效投诉累计不大于 7% (3 分) 有效投诉累计不大于 9% (2 分) 有效投诉累计大于 9% (0 分)	
		*交付评分	5	交付评估评分	5	季度交付评估评分在 90 分以上 (5 分) 季度交付评估评分在 80 分以上 (4 分) 季度交付评估评分在 75 分以上 (3 分) 季度交付评估评分在 70 分以上 (2 分) 季度交付评估评分低于 70 分 (0 分)	
履约服务	13	合约执行	10	合同执行	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	
				人员	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	3	合理化建议	3	监理有责任每月向委托人提供不低于 10 条有效的合理化书面建议 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)	
得分					P1		P2
总分	P=P2/P1*100						

- 说明:**
1. 监理评价为月度评价。当月度未出现的因子不进行评价。
 2. 带“*”的因子为竣工验收后进行一次评价因子。
 3. 监理评价表为百分制评分。
总分 $P \geq 90$ 分为 A 级; $90 > P \geq 75$ 分为 B 级; $75 > P \geq 60$ 分为 C 级; $60 > P \geq 40$ 分为 D 级; $P < 40$ 分为 E 级。
A、B、C、D、E 级分别对应评级系数为 100%、75%、50%、25%、0%。
 4. 客户投诉率为入伙一个月对该类问题的有效投诉户数的累计, 基数以应入伙的户数为准。
 5. 季度实测实量、质量风险、安全文明评分为委托人委托第三方公司对项目进行的季度测评分值。

(一) 监理服务报价表

序号	项目名称	项目特征	部位	面积 (m ²) A	不含税 综合单 价(元/ m ²) B	增 值 税 税 率 C%	含税综 合单价 (元 /m ²) D=B*(1+ C%)	含税 总价 (元) E=A*D	备注
1	泉润 公园 B地 块项 目	项目总用地面积 35009.90 平方米(约 52.51 亩), 暂定总建筑面积 66940.42 平方米, 包括计容建筑面积 38510.90 平方米。	地下	24156. 73		6%			1、包含不限于: 1) 桩基工程、基础工程、土石方开挖工程、基坑支护工程; 2) 总承包土建及给排水电气安装工程、机电工程、智能化工程; 3) 门窗工程、幕墙工程、电梯工程、钢结构工程; 4) 装饰及精装修工程、景观绿化工程、室外总平工程; 5) 为取得各分期工程入伙或开业所需的全部工程等; 6) 与工程建设有关的全部监理服务及徐州异地出差、交通、餐费、住宿、税费等所有费用。
2			地上	42783. 69		6%			
3			合计	66940. 42					
说明:	1. 总价中已包含工资、保险、设备仪器、现场办公费(招标人只提供办公场地, 其他由投标人自行考虑)、企业管理费、人工上涨风险、利润及税金、应由招标人和投标人支付的监理外部招标服务费等。								

附录 F-1 监理服务报价表

附录 F-2 监理服务单价分析表

(二) 监理服务单价分析表								
序号	项目人员名称	单位	工作时间: 月	不含税综合单价 (万元)	增值税税率%	含税综合单价 (万元)	含税暂定总价 (万元)	备注
1	工程总监	人·月	18		6%			工作时间
2	土建专业工程师 (兼安全员)	人·月	18		6%			工作时间
	安装专业工程师	人·月	18		6%			工作时间
3	监理员 (兼实测实量员)	人·月	18		6%			工作时间
4	监理员 (兼见证员)	人·月	18		6%			工作时间
5	监理员 (兼资料员)	人·月	18		6%			工作时间
	监理员 (兼实测实量员)	人·月	6		6%			工作时间
6	监理工程外部招标服务费 (包括招标人及投标人应缴纳的部分)	项	1		6%			此项费用包干使用, 结算不调整
7	合计							
说明:	1. 总价中已包含工资、保险、设备仪器、现场办公费 (招标人只提供办公场地, 其他由投标人自行考虑)、企业管理费、风险、利润及税金、应由监理公司支付的监理外部招标服务费等。							
	2. 报价表对应地块总价与单价分析表的对应地块总价一致。							

第五章 技术资料

无

目 录

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

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

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

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

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 按照招标文件要求提交履约担保；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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

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

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

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

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或印章)

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下： _____

_____。

5. 其他约定： _____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员一名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

成员二名称： _____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： _____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明:

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

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、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；

九、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

1. 业绩资料应按照投标人须知前附表和评标办法前附表中的业绩评审项目要求填写；
2. 投标人编制投标文件时，应将表中所填业绩工程的中标通知书、监理合同、竣工验收证明等电子文件作为本表的附件；具体提供材料的要求见投标人须知前附表和评标办法前附表；
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。

十一、 奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

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

十二、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

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

十三、其他材料（含定标材料）

13.1、其他材料

13.2、请投标人根据下表进行填报：

（一）监理服务报价表									
序号	项目名称	项目特征	部位	面积 (m ²) A	不含税 综合单 价(元/ m ²) B	增 值 税 率 C%	含税综 合单价 (元 /m ²) D=B*(1+	含税 总价 (元) E=A*D	备注
1	泉润 公园 B地 块项 目	项目总用地面积 35009.90 平方米(约 52.51 亩), 暂定总建筑面积 66940.42 平方米, 包括计容建筑面积 38510.90 平方米。	地下	24156. 73		6%			1、包含不限于： 1) 桩基工程、基础工程、土石方开挖工程、基坑支护工程； 2) 总承包土建及给排水电气安装工程、机电工程、智能化工程； 3) 门窗工程、幕墙工程、电梯工程、钢结构工程； 4) 装饰及精装修工程、景观绿化工程、室外总平工程； 5) 为取得各分期工程入伙或开业所需的全部工程等； 6) 与工程建设有关的全部监理服务及徐州异地出差、交通、餐费、住宿、税费等所有费用。
2			地上	42783. 69		6%			
3			合计	66940. 42					
说明：	1. 总价中已包含工资、保险、设备仪器、现场办公费(招标人只提供办公场地，其他由投标人自行考虑)、企业管理费、人工上涨风险、利润及税金、应由招标人和投标人支付的监理外部招标服务费等。								

13.3、请投标人根据下表进行填报：

(二) 监理服务单价分析表								
序号	项目人员名称	单位	工作时间：月	不含税综合单价（万元）	增值税税率%	含税综合单价（万元）	含税暂定总价（万元）	备注
1	工程总监	人·月	18		6%			工作时间
2	土建专业工程师（兼安全员）	人·月	18		6%			工作时间
	安装专业工程师	人·月	18		6%			工作时间
3	监理员（兼实测实量员）	人·月	18		6%			工作时间
4	监理员（兼见证员）	人·月	18		6%			工作时间
5	监理员（兼资料员）	人·月	18		6%			工作时间
	监理员（兼实测实量员）	人·月	6		6%			工作时间
6	监理工程外部招标服务费（包括招标人及投标人应缴纳的部分）	项	1		6%			此项费用包干使用，结算不调整
7	合计							
说明：	1. 总价中已包含工资、保险、设备仪器、现场办公费(招标人只提供办公场地，其他由投标人自行考虑)、企业管理费、风险、利润及税金、应由监理公司支付的监理外部招标服务等。							
	2. 报价表对应地块总价与单价分析表的对应地块总价一致。							

13.4、投标诚信承诺书 (签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块)

致(招标人)、(招投标监管部门):

一、拟任总监理工程师无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺。

我方拟任总监理工程师满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况,一旦我方中标,可取消我方的该标段中标资格;

二、无行贿犯罪记录承诺

本单位近3年内无行贿犯罪记录,法定代表人和项目负责人近5年内无行贿犯罪记录(含联合体各方,如有),如经查实因具有行贿犯罪记录不具备投标资格条件,一旦我方中标,可及时取消我方的中标资格。

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

在本次投标过程中,我方不进行缺乏事实或法律法规依据的投诉,或者随意曲解法律法规、招标文件等相关规定进行投诉,或者投诉反映问题不属实。如经查实或原评标委员会(资深专家会)复议认定存在以上情况,将自愿接受按恶意投诉进行处理。

四、资质证书和安全生产许可证不存在失效或过期等情况

本单位投标使用的资质证书和安全生产许可证均满足招标文件相应要求,且不存在失效或过期等情况。评标中,如发现我方资质证书和安全生产许可证存在失效或过期等情况,将自愿接受按弄虚作假进行处理。

五、其他承诺

招标人提供经招投标监管部门同意的需要投标人承诺其他内容的承诺格式,招标人没有提供的则“空白”

违反以上承诺的,我方同时自愿接受:本次投标活动记入不良行为,按相关要求扣减信用分,同时3个月内不得参与徐州地区的国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动。对违反以上承诺所引发的后果,我方愿意承担相应责任。

特此承诺。

投标人名称:

投标人加盖公章:

法定代表人或委托代理人签字:

年 月 日

13.5、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)

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、侵犯同行企业的合法权益。

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