

中华人民共和国

标准监理招标文件

(2017 年版)

使用说明

一、《标准监理招标文件》适用于工程监理招标。

二、《标准监理招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

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

四、《标准监理招标文件》第三章“评标办法”规定评定分离法。各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人自主确定。国务院有关部门对各评审因素的评审标准、分值和权重等有规定的，从其规定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章前附表标明投标人不满足要求即否决其投标的全部条款。

五、《标准监理招标文件》第五章“委托人要求”由招标人根据行业标准监理招标文件（如有）、招标项目具体特点和实际需要编制，并与“投标人须知”“通用合同条款”“专用合同条款”相衔接。

六、采用电子招标投标的，招标人应按照国家有关规定，结合项目具体情况，在招标文件中载明相应要求。

七、《标准监理招标文件》为 2017 年版，将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对《标准监理招标文件》的修改意见和建议，可向编写小组反映。

XDG-2024-32号地块开发建设项目监理（标段名称）

（招标编号：WXLX202512013-X02 ）

招标文件

招标人（招标代理机构）：无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、
无锡市建厦发展有限公司（代建单位）
江苏澄建正达工程项目管理有限公司

编制人（签字或盖章）：周宇航

2026 年 1 月 7 日

目 录

第一章招标公告（适用于公开招标）	3
第二章投标人须知	3
第三章评标办法（综合评估法）	27
第四章合同条款及格式	39
第五章委托人要求	67
第六章投标文件格式.....	71

第一章招标公告（适用于公开招标）

XDG-2024-32 号地块开发建设项目（项目名称/工程名称） 监理 标段招标公告

1、招标条件

本招标项目 XDG-2024-32 号地块开发建设项目（项目名称） 已由 无锡市数据局（项目审批、核准或备案机关名称） “江苏省投资项目备案证（锡数投备[2025]113 号）”（批文名称及编号）批准建设，项目业主为 无锡开城置业发展有限公司，建设资金来自 自筹（资金来源），项目出资比例为 政府投资：0.0%、其他国有：100.0%、私有资金：0.0%、外国政府及组织投资：0.0%、境外私人投资：0.0%，招标人为 无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位），招标代理机构为 江苏澄建正达工程项目管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。本项目为网上电子投标。

2、项目概况与招标范围

2.1 建设地点：无锡市梁溪区南湖大道西侧，无锡百佳妇产医院北侧，扬名花园南侧；

2.2 工程规模：项目建设用地面积为31390.3平方米，拟新建总建筑面积约11万平方米，容积率为2.50，地块为公交站场和居住小区复合开发的TOD模式。

其中地上面积约8万平方米，地下面积约2.7万平方米。其中地上建筑有：2层裙房（含公交首末站、公交营运、公共服务用房、住宅停车库、商业用房、住宅配套用房等）、10层住宅建筑4栋、17层住宅建筑3栋；地下室：地下车库及人防地库（含公交停车库、公交设备用房、公交营运管理用房）、设备用房等。

其中单独公交场站建筑及设施等部分投资约 4 亿元。

2.3 计划监理期限：1039 日历天；

2.4 合同估算价：253.9 万元

2.5 招标范围：XDG-2024-32 号地块开发建设项目范围内的所有施工全过程监理，主要包括但不限于施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。

2.6 标段划分：本项目共划分为 1 个标段；

2.7 质量标准：符合国家规定的合格标准。

3、投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人应满足以下要求：

资质条件：[房屋建筑工程监理甲级]（含）以上或者[监理综合资质]

财务要求：2022 至2024 年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）

业绩要求：/

信誉要求：满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式中的“投标诚信承诺书（格式）”

拟派项目负责人须具备以下条件：

（1）国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；

（2）具备与企业签订的劳动合同和养老保险证明。养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年9月-2025年11月的缴费清单或由社保机构出具的2025年9月-2025年11月的缴费证明）（注：如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。（3）拟派总监理工程师在监工程要求：否（是否要求没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人）。投标总监理工程师以总监身份已承担的监理工程≤2个，且在无锡市外无在监项目（需提供承诺书，格式自拟），否则将取消其中标资格并没收其投标保证金。

（4）项目总监不得同时在两个或以上单位受聘或者执业：①同时在两个（含）以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个（含）以上单位。（5）其他主要人员要求：按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号，结合本工程实际情况，拟派监理组人员数量不少于8人（含总监），必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师3人、监理员4人。各专业监理工程师根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗。所有人员须为投标企业在职人员，均须提供岗位证书原件的扫描件、劳动合同原件的扫描件、本企业为其所缴纳的2025年9月—2025年11月的社保缴费证明的扫描件上传至投标文件中。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接受材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更（若由于委托人原因，开工日期延误超过6个月，双方另行协商确定）。

3.2 本次招标 不接受（接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/

3.3 各投标人均可就本项目上述标段中的 1（具体数量）个标段投标，但最多允许中标 1（具体数量）个标段（适用于分标段的招标项目）。

3.4 本工程对投标人的资格审查采用资格后审方式，资格审查标准和内容详见招标文件中的投标人资格要求，只有资格审查合格的投标人才有可能被授予合同。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2026年1月7日17:00时至2026年1月12日24:00时在无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0 下载招标文件，工具软件使用费 100 元，售后不退。

4.2 本项目不办理招标文件的邮寄。

5. 投标截止时间

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026年1月29日9时30分，地点为无锡市建设工程网上招投标系统 V7.0，投标文件递交的具体要求详见招标文件规定。

5.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 评标方法

本工程采用综合评估法，评标标准和方法详见附件。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在交易中心、无锡市公共资源交易网、江苏省建设工程招标网上发布。

8、联系方式

招 标 人：无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位）

地 址：无锡市滨湖区梁清路6号、无锡市梁溪区运河东路100号

邮 编：214000

联 系 人：杨工

电 话：15861572073

招标代理机构：江苏澄建正达工程项目管理有限公司

地 址：无锡市滨湖区梅园十八湾路17号恒大发展大厦B栋611-2

邮 编：214000

联 系 人：周橙、周鑫华

电 话：0510-86560051

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	<p>名称：无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位）</p> <p>地址：无锡市滨湖区梁清路6号、无锡市梁溪区运河东路100号</p> <p>联系人：杨工</p> <p>电话：15861572073</p>
1.1.3	招标代理机构	<p>名称：江苏澄建正达工程项目管理有限公司</p> <p>地址：无锡市滨湖区梅园十八湾路17号恒大发展大厦B栋611-2</p> <p>联系人：周橙、周鑫华</p> <p>联系电话：0510-86560051</p> <p>电子邮件：492284463@qq.com</p>
1.1.4	项目及标段名称	XDG-2024-32号地块开发建设项目监理（标段名称）
1.1.5	建设地点	无锡市梁溪区南湖大道西侧，无锡百佳妇产医院北侧，扬名花园南侧
1.1.6	项目建设规模	<p>项目建设用地面积为31390.3平方米，拟新建总建筑面积约11万平方米，容积率为2.50，地块为公交站场和居住小区复合开发的TOD模式。</p> <p>其中地上面积约8万平方米，地下面积约2.7万平方米。其中地上建筑有：2层裙房（含公交首末站、公交营运、公共服务用房、住宅停车库、商业用房、住宅配套用房等）、10层住宅建筑4栋、17层住宅建筑3栋；地下室：地下车库及人防地库（含公交停车库、公交设备用房、公交营运管理用房）、设备用房等。</p> <p>其中单独公交场站建筑及设施等部分投资约4亿元。</p>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期（监理服务期）	<p>计划监理期限：1039日历天</p> <p>计划开工时间：2026年 3月 30 日</p> <p>计划竣工时间：2029年 1 月31 日</p> <p>具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期以实际竣工日期为准。</p>

1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	建安工程费约65700万元
1.2.1	资金来源及比例	国有资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围与监理服务内容	XDG-2024-32号地块开发建设项目范围内的所有施工全过程监理，主要包括但不限于施工阶段、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段包含质量、进度、安全文明施工、环境保护、造价管理、信息资料、合同管理等方面的全过程协调、管理、全方位的相关监理服务工作，并协助办理全过程建设手续直至竣工备案结束。
1.3.2	招标工程特征	建设内容包括：XDG-2024-32号地块开发建设项目范围内包括但不限于土石方、基坑支护、地基（桩基）与基础、主体结构、建筑屋面、防水、保温、门窗、装修装饰（公共区域及室内批量精装修）、建筑幕墙、附建人防工程以及给水排水、暖通、电气、消防、智能化、防雷、建筑节能、电梯设备及安装、室外工程（安装工程、停车场等）、室外市政工程、园林景观绿化工程、示范区及样板间等有关的承包人承担的全部合同工程项目的工程施工监理。
1.3.3	监理服务期限	包含施工全过程及保修期时间段的全过程全方位监理服务
1.3.4	质量要求	符合国家规定的合格标准
1.3.5	工程监理的主要内容	监理人按《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）的要求负责本工程质量控制、进度控制、安全文明控制和投资控制，以及合同管理、信息管理和协调等工作。
1.4.1	投标人资格要求	<p><input type="checkbox"/> 本工程实行资格预审：投标人应是收到招标人发出资格预审合格通知书的单位</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求：</p> <p>资质要求：<u>[房屋建筑工程监理甲级]</u>（含）以上或者<u>[监理综合资质]</u></p> <p>财务要求：<u>2022年至2024年</u>财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）；</p> <p>业绩要求：<u>／</u></p> <p>信誉要求：<u>满足《招标文件》提供的《投标诚信承诺书》中有关内容，提供投标诚信承诺书并加盖投标人公章，格式详见本招标文件中的投标文件格式</u></p>

		<p>中的“<u>投标诚信承诺书（格式）</u>”；</p> <p><u>总监理工程师的资格要求：</u></p> <p>1) <u>国家注册监理工程师（房屋建筑工程）；</u></p> <p>2) <u>具备与企业签订的劳动合同和养老保险证明。养老保险证明包括《职工养老保险手册》（内附2025年9月-2025年11月的缴费清单或由社保机构出具的2025年9月-2025年11月的缴费证明）（注：如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。</u></p> <p>3) <u>拟派总监理工程师在监工程要求：否（是否要求没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人）。 投标总监理工程师以总监身份已承担的监理工程≤2个，且在无锡市外无在监项目（需提供承诺书，格式自拟），否则将取消其中标资格并没收其投标保证金。</u></p> <p>4) <u>项目总监不得同时在两个或以上单位受聘或者执业：①同时在两个（含）以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；②将本人执（职）业资格证书同时注册在两个（含）以上单位。</u></p> <p>其他主要人员要求：<u>按照《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》（2017）35号，结合本工程实际情况，拟派监理组人员数量不少于8人（含总监），必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师3人、监理员4人。</u></p> <p><u>各专业监理工程师根据工程实际情况按招标人要求分阶段到岗。所有人员须为投标企业在职人员，均须提供岗位证书原件的扫描件、劳动合同原件的扫描件、本企业为其所缴纳的2025年9月—2025年11月的社保缴费证明的扫描件上传至投标文件中。如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间。如果监理工程师在换证，提供设区的市级及以上建设行政主管部门的换证接受材料。监理机构人员各专业工程施工时必须常驻现场，一经备案确认原则上不予变更（若由于委托人原因，开工日期延误超过6个月，双方另行协商确定）。</u></p> <p>其他要求：证明资料要求：总监与企业签订的劳动合同、总监的由社保机构出具的社保缴费证明和相关劳动关系证明、其他主要人员要求的资料均采用原件扫描件上传至投标文件中；除上述资料外，有效资料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库为准。各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库。</p> <p>因“无锡市建设工程网上招投标系统V7.0主体（诚信）信息库”停止使用，涉及诚信库材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息为准。</p>
--	--	---

		同时按照“转发无锡市公共资源交易中心关于切换全省统一主体库的通知”为保证招投标活动不受主体库切换影响，网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与人员的各类资质证书等）可能无法从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统内挑选，投标人应在投标文件其他材料中上传各类证书等证明材料的原件扫描件。开标时不需要递交原件。若江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息与上传的原件扫描件信息不一致，以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息为准。请及时进行省统一主体库注册和信息维护工作，避免影响后续交易活动。（网址： http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F ）。
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：
1.9	踏勘现场	招标人不组织，投标人可自行踏勘。
1.12	偏离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围：/ 允许偏离最高项数：/ 偏差调整方法：/
1.12	招标方式	公开招标（公开或邀请）
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件的答疑、澄清作为招标文件的组成部分，并具有约束力；当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
2.2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年1月13日10:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内提出
2.2.3 2.3.1	招标人对招标文件澄清、修改时间	2026年1月13日17:00前 形式：无锡市建设工程网上招投标系统V7.0内发出
3.1.1	投标文件格式和份数	本项目为网上电子投标
3.2.3	报价方式	监理费固定总价包干，中标后不再调整。

3.2.4	最高投标限价	本项目最高投标限价：2539000元。超过最高限价的报价按废标处理。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后四位。
3.3.1	投标有效期	投标截止期结束后 <u>90</u> 天
3.4.1	投标保证金	<p>投标担保的形式：（投标人不按下列要求提交投标担保的，其投标文件无效）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投标保证金</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>银行保函</p> <p>其他形式</p> <p><input type="checkbox"/>保险机构保单（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>担保公司保函（可选项，根据苏发改法规发〔2023〕339 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p><input type="checkbox"/>信用承诺（可选项，根据苏政务办发〔2023〕29 号文及锡信用办〔2023〕10 号文规定，鼓励招标人使用）</p> <p>投标保证金金额或投标保函担保金额：人民币 <u>伍</u> 万元</p> <p>递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标担保的，其投标文件无效）</p> <p>方式 1：采用投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节；</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公司无锡扬名支行</p> <p>银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息</p> <p>方式 2：采用银行保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。</p> <p>①满足银行规定的申请条件</p> <p>②银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件不可撤销见索即付保函(保函有效期不得早于投标有效期)。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p>

		<p>③投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料(包括保函手续费发票、银行支付凭证)。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的,须在投标文件中提供保函核验方式;保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的,保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 3: 采用保险机构保单方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:</p> <p>①满足保险公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq/分,信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单(保单有效期不得早于投标有效期),且保险费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构,否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保险费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料(包括保险费发票、银行支付凭证)。保单索赔条款中不要求受益人索赔时提供保单原件的,须在投标文件中提供保单核验方式;保单索赔条款中要求受益人索赔时提供保单原件的,保单原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:</p> <p>①满足担保公司规定的申请条件和信用要求</p> <p>②企业信用考核结果\geq/分,信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定</p> <p>③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函(保函有效期不得早于投标有效期),且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构,否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</p> <p>④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料</p>
--	--	--

		<p>料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料(包括保函手续费发票、银行支付凭证)。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的,须在投标文件中提供保函核验方式;保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的,保函原件须在投标截止时间前提交给招标人核验和保存,提交地点同开标地点一致,未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人,应当满足以下要求,否则其投标文件不得进入后续评标入围环节:</p> <p>①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书</p> <p>②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引(2023 版)》(苏信用办发〔2023〕8 号文)评定为 AA 级及以上的第三方信用报告(信用报告有效期不得早于投标有效期),并经无锡市信用办审核备案</p> <p>③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。</p>
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>(1) 投标截止后投标人撤销投标文件;</p> <p>(2) 中标通知书发出后,中标人放弃中标项目;</p> <p>(3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同;</p> <p>(4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件;</p>
3.6	是否允许递交备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许</p>
3.7.1	签字或盖章要求	电子印章、电子签名,按招标文件要求。本项目为网上电子投标,采用不见面开标形式,无需提供纸质资料。
3.7.4	技术标	监理大纲采用 <u>暗标</u> 形式(暗标或明标)
4.1.1	电子光盘封套上写明	不需要递交电子光盘
4.2.2	递交投标文件地点	<p>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”上传;</p> <p>投标备份文件递交地点:本次招标无须递交投标备份文件。</p>
4.2.3	是否退还投标文件	网上递交的投标文件不予退还。
4.3	投标截止时间	2026年1月29日09时30分
5.1	开标时间和地点	开标时间:同投标截止时间

		开标地点：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心（无锡市梁溪区清名路380号）不见面开标室。
5.2.1	投标文件的符合性检查（投标人代表和项目负责人）	本项目为不见面开标，投标人无需到开标现场，仅需在场外任意地点通过无锡不见面开标大厅参加开标会议，并根据需要使用不见面开标系统与现场开标主持人（项目招标人或招标代理）进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。（无锡不见面开标大厅网址： http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login ）
5.2.4	解密时间	投标人应当在60分钟内解密投标文件
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组建：5人组成；其中招标人代表 <u> </u> 人，专家5人，评标专家确定方式：专家评委优先从专家库中随机抽取产生。
6.3.2	评标方法	综合评估法
7.1	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
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式：/ 履约保证金的金额：/ <input checked="" type="checkbox"/> 不要求
9	是否采用电子招标投标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体要求：详见无锡市公共资源交易中心网站系统操作手册
10	招标人补充的其他内容	1、本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》《江苏省房屋建筑 and 市政基础设施工程电子招标投标管理办法》《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》《关于开展无锡市建设工程网上招投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4号）、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑 and 市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知（苏建招办〔2014〕8号）附件七：《江苏省房屋建筑 and 市政基础设施工程监理招标投标办法（试行）》、关于贯彻落实《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》的通知（苏发改法规发〔2023〕339号）等有关规定。 2、网上招投标活动中使用的信息（具体包括企业与项目负责人的各类资质证书

		<p>书、业绩和获奖情况等)以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准,各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库。本文件要求的其他证书提供原件扫描件上传至投标文件中。</p> <p>根据江苏省公共资源交易中心《关于开展全省公共资源交易主体信息数据库试点工作的通知》要求,无锡市建设工程交易系统进行全省统一主体库切换。为确保招投标活动正常开展,请各投标人制作投标文件时,在投标文件其他材料中上传招标文件所涉及到的江苏省公共资源交易经营主体信息库内所有信息以及评标委员会评审涉及到的江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息。如果无法从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选,则以在投标文件其他材料中上传的证明材料为准。若江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息与上传的原件扫描件信息不一致,以江苏省公共资源交易经营主体信息库系统挑选的信息为准。请及时进行省统一主体库注册和信息维护工作,避免影响后续交易活动。(网址:http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F)。</p> <p>3、中标候选人公示期间,招标人有权对中标人在评分细则中的得分情况前往实地考察并比对核实,中标候选人不得拒绝。若中标候选人、中标人的投标文件中提供资料为虚假信息,一经查实,按照相关规定处理。</p> <p>4、投标人自行踏勘现场产生的费用自理,负责一切自身伤亡财产损失。</p> <p>5、本项目关于询标的约定:1.目前无锡市建设工程网上招投标系统7.0的在线询标功能处于试运行阶段,本工程评标过程中,若评标委员会对投标文件有疑问,评标委员会可自行选择是否采用在线询标:1)选择采用在线询标:评委会负责人系统中发出澄清要求,招标代理机构工作人员系统中收到代办事项后,通过短信提醒投标人的授权委托人,授权委托人通过短信回复其是否具备在线答复澄清的条件(电脑、网络、CA锁等)。如具备条件,招标代理机构工作人员系统中核发澄清,投标人收到澄清要求的30分钟内必须在会员系统中完成在线澄清答复,如不具备条件,则转为线下询标。2)选择不采用在线询标:采用线下询标。线下询标方式:投标人的授权委托人必须在接到招标代理机构工作人员的电话或短信通知的30分钟内作出答复,答复方式如下:短信回复,回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。2.若投标人的授权委托人未按上述要求在规定时间内作出相应答复,则视为默认评标委员会评审结果。</p> <p>6、投标文件递交截止时间前,招标人提前进入无锡不见面开标大厅,播放测</p>
--	--	---

	<p>试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面开标大厅（http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。（投标签到不做强制要求，但因未签到而引起的不利后果由投标人自行承担。）</p> <p>7、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。</p> <p>8、本工程监理大纲采用暗标形式，须按下列格式编制否则视为无效投标文件：①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，但不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不做要求。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。</p> <p>9、异议提出的时间：对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在投标截止时间10日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，投标人或其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。若未在规定时间内提出异议，则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>10、实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。</p> <p>11、按照中华人民共和国国务院令（第613号）《中华人民共和国招标投标法实施条例》的第五十五条的规定：排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。</p> <p>12、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程</p>
--	--

		<p>招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发[2021]3号）有关规定：1）投标文件有下列情况的，属于重大偏差，按废标处理：①投标文件中提供的证明资料,与各地公共资源交易中心、行政监督部门网站公示的实质内容不一致的；②投标文件中未提交本单位及法定代表人(或其委托代理人)签署的《投标诚信承诺书》的。2）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。3）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>13、招投标监督管理部门：无锡市梁溪区住房和城乡建设局。</p> <p>14、招标人或招标代理机构将在开标结束后通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询所有投标人的信用信息，被列入失信执行人的，根据查询结果，交由评审委员会依法评审。</p> <p>15、中标人须按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》苏发改收费发〔2023〕851号的规定缴纳建设工程交易服务费。交易双方任一方为中小微企业的，提交《中小微企业声明函》，交易服务费按文件要求减按 80%收取。中小微企业认定按照工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）执行。</p> <p>16、中标人在领取中标通知书后需向招标人额外提供与投标所报电子文件一致的纸质投标文件3份。</p> <p>17、本项目的招标公告和招标文件中的项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>18、招标文件的最终解释权归招标人所有。</p>
--	--	--

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围与监理服务内容：见投标人须知前附表

1.3.2 本次招标工程特征：见投标人须知前附表

1.3.3 本标段的计划监理期限：见投标人须知前附表

1.3.4 本标段的质量要求：见投标人须知前附表

1.3.5 工程监理的主要内容：见投标人须知前附表

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求见投标人须知前附表；

（6）其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

（7）其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人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或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.10 投标预备会

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

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

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，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时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成按招标文件规定的其他资料、评标方案、定标方案中所列出的投标人具有的材料，招标文件“第七章 投标文件格式”的规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.2 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2 在投标人须知前附表规定的有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标担保

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标担保。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标担保的，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金以及银行同期存款利息。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件）、投标人监理资质证书副本等材料的扫描件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明扫描件，管理过的项目业绩须附合同协议书扫描件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明扫描件。

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

3.6 备选投标方案

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

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 监理大纲：采用暗标形式，须按投标人须知前附表要求编制，否则视为无效投标文件。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

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

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

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

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

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

4.2.5 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 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，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，本项目采用不见面开标，授权委托人无需到场。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：详见《虚拟开标大厅-投标人操作手册》。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在不见面开标大厅提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成。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。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。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。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。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. 合同授予

7.1 中标候选人公示

7.1.1 招标人在收到评标报告之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于3日。

7.1.2 中标候选人公示应当载明各中标候选人的名称、排序、投标价格、项目负责人信息、质量、工期、业绩，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新进行中标候选人公示，公示期不得少于3日。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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。

异议提出的方式：实行网上受理与处理异议，除开标现场外，异议人必须在无锡市建设工程网上招投标系统依法提出异议，否则招标人不予受理，视为无异议。

中标候选人公示期间，投标人对评标结果的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。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 中标结果公告

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

7.5 履约保证金

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

7.5.2 中标人不能按本章第 7.1.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，

给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

7.6.1 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。

7.6.2 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.3 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。

7.6.4 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。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

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

8.2 对投标人的纪律要求

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

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章评标办法（综合评估法）

评标方法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	按本章1. 评标方法的规定
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录 签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		监理大纲（暗标）	技术标内容不得出现彩色文字、彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。
2.1.2	资格评审标准	营业执照和组织机构代码证	符合第二章“投标人须知”第 3.5.1 项规定，具备有效的营业执照和组织机构代码证
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要人员	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
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定

2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	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
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		监理大纲	符合第五章“委托人要求”中的实质性要求和条件

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	资信业绩部分：37分 监理大纲部分：24分 投标报价：39分 其他评分因素：0分（如有）
2.2.2	评标基准价计算方法（39分）	<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。</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。</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 值在开标前由招标人推选的代表随机抽取确定，K 值的抽取范围为 95%、96%、97%。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值由招标人在网上开标大厅中随机抽取确定。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：投标人的投标报价每高出该评标基准价1%扣0.1分，投标人的投标报价每低于该评标基准价1%扣0.1分，不足1%的，按插入法计算得分。</p> <p>说明：</p> <p>1、投标报价相对评标基准价每偏离 1%，扣减 0.1 ～ 0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致，偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</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</p>

			<p>效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>3、评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>
2.2.3		<p>投标报价的偏差率</p> <p>计算公式</p>	<p>投标报价评分标准：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：投标人的投标报价每高出该评标基准价1%扣0.1分，投标人的投标报价每低于该评标基准价1%扣0.1分，不足1%的，按插入法计算得分。</p>
条款号		评分因素（偏差率）	评分标准
2.2.4 (1)	资信业绩 评分标准 (37分)	信誉	/
		类似项目业绩（4分）	<p>类似工程业绩（4分）</p> <p>①企业业绩：</p> <p>投标人近三年以来监理过类似工程（类似工程指单个合同总建筑面积≥6.4万平方米，且工程造价≥32000万元的公共建筑，有一个得2分，最多得4分。（注：类似业绩要求提供中标通知书（或直接发包备案证明）、监理合同、竣工验收证明（需经设计、监理、施工、建设单位四方盖章），以上三份材料缺一不可。材料所示各相关单位信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供经建设行政主管部门备案过的人员变更证明资料。业绩有效期以竣工验收时间至本项目招标公告发布首日计算，项目规模以监理合同或竣工验收证明为准。</p> <p>备注：上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库的信息为准。</p>

		<p>项目监理机构（25分）</p> <p>1、项目总监人选（6分）：</p> <p>①所学专业为土木工程相关专业具有国家注册监理工程师证书（市政公用专业）的得2分（所学专业以毕业证书上所学专业为准）</p> <p>②总监取得注册监理工程师执业资格满8年的得1分。（提供执业资格证书，执业资格年限以执业资格证书签发日期起至本项目投标截止之日计算）；</p> <p>③具有二级及以上注册建造师注册证书（建筑工程专业）的得 1 分；</p> <p>④具有一级注册造价工程师（土木建筑专业）的得1分；</p> <p>⑤具有高级工程师（含）以上职称的得1分；</p> <p>注：提供总监的毕业证书、执业资格证书、注册证书、职称证与投标人企业签订的劳动合同、及《职工养老保险手册》（内附2025年9月-2025年11月的缴费清单）（或由社保机构出具的2025年9月-2025年11月的缴费证明）（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间）。</p> <p>上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库内的信息为准。</p> <p>2、专业监理工程师（19分）</p> <p>（1）土建专业监理工程师（6分）</p> <p>①所学专业为工程管理相关专业的得1分（以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业和市政公用专业）的得1分。</p> <p>③具有一级注册建造师注册证书（建筑工程专业和市政公用工程专业）的得1分</p>
--	--	---

		<p>④具有一级注册造价工程师（土木建筑专业）的得1分。</p> <p>⑤具有注册安全工程师注册证书(建筑施工安全专业)的得1分。</p> <p>⑥具有高级工程师（含）以上职称的得1分。</p> <p>（2）结构专业监理工程师（2分）</p> <p>①所学专业为建筑结构工程相关专业，的得1分（所学专业以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具有一级注册结构工程师注册证书的得1分。</p> <p>（3）给排水专业监理工程师（5分）</p> <p>①所学专业为给水排水相关工程专业的得1分（所学专业以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具有国家注册监理工程师证书（机电安装工程和房屋建筑工程专业）的得1分。</p> <p>③具有一级注册建造师注册证书（机电工程专业）的得1分。</p> <p>④具有一级注册造价工程师注册证书（安装工程专业）的得1分。</p> <p>⑤具有注册安全工程师注册证书（建筑施工安全专业）的得1分。</p> <p>（4）安全专业监理工程师（6分）</p> <p>①所学专业为土木工程相关专业的得1分（所学专业以毕业证书上所学专业为准）。</p> <p>②具有注册安全工程师注册证书(建筑施工安全专业)的得1分。</p> <p>③具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业）的得1分。</p> <p>④具有国家注册监理工程师（水土保持工程施工）证</p>
--	--	--

			<p>书的得1分。</p> <p>⑤具有国家注册一级建造师注册证书（建筑工程专业）的得1分</p> <p>⑥具有咨询工程师(投资)专业登记证书的得1 分。</p> <p>（注：项目监理机构的同一人员不得兼任，所有人员均须为投标人本企业在职人员。提供的注册证书必须在投标人本单位。2018年7月20日颁发“建人【2018】67号”文件之前取得的国家注册造价工程师与国家一级注册造价工程师等同。上述项目监理机构人员(除总监外)均必须提供：上述评分要求的有效期内的毕业证书、有效期内的注册证书原件扫描件、有效期内的咨询工程师（投资）登记证书原件扫描件、职称证书原件扫描件与投标人企业签订的劳动合同、及《职工养老保险手册》（内附2025年9月-2025年11月的缴费清单）（或由社保机构出具的2025年9月-2025年11月的缴费证明）（如投标人成立时间迟于要求开始的时间，则时间要求为投标人成立时间至截止时间），不接受退休返聘人员。提供上述资料原件的扫描件上传至投标文件中。否则不得分。</p>
		拟投入的试验检测仪器设备（8分）	<p>工程检测设备需提供：非金属超声波探伤仪、万能试验机、坡度测量仪、CP6空气质量检测仪、渗漏寻检仪、路面材料强度试验仪、马歇尔稳定度试验仪、路面弯沉仪、建筑玻璃半球辐射率检测仪、水泥负压筛析仪等检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。须同时提供购买发票和有效计量检定报告或校准报告的扫描件上传至投标文件中，无扫描件不得分）。</p>
2.2.4 (2)	监理大纲 评分标准 (24分)	1、质量控制方案（4分）：质量控制的具体方法与措施，本方案页数控制在150页以内（含暗标目录），每超过一页的扣0.1分。	
		2、进度控制方案（4分）：进度控制的具体方法与措施，本方案页数控制在20页以内，每超过一页的扣0.1分。	

		3、投资控制方案（4分）：投资控制的具体方法与措施，本方案页数控制在10页以内，每超过一页的扣0.1分。	
		4、安全控制方案（3分）：有效的控制措施，本方案页数控制在80页以内，每超过一页的扣0.1分。	
		5、文明施工控制措施（3分）：有文明施工控制的具体方法，本方案页数控制在20页以内，每超过一页的扣0.1分。	
		6、合同及信息管理方案（3分）：有效的合同及信息管理措施，本方案页数控制在20页以内，每超过一页的扣0.1分。	
		7、组织协调方案（3分）：有效的组织协调措施，本方案页数控制在20页以内，每超过一页的扣0.1分。	
		备注	<p>1、本工程监理大纲采用暗标形式，须在暗标第一章正文前同时上传“暗标目录”。否则由此产生的一切后果由投标人承担。①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，但不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不做要求。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。</p> <p>2、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%。</p> <p>3、投标文件的监理大纲得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。（若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位）</p>
2.2.4	投标报价	偏差率	/

(3)	评分标准	/	/
2.2.4	其他因素	/	/
(4)	评分标准		

评标办法

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会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，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，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 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）资信业绩部分：见评标办法前附表；

（2）监理大纲部分：见评标办法前附表；

（3）投标报价：见评标办法前附表；

（4）其他评分因素：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 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

（1）资信业绩评分标准：见评标办法前附表；

（2）监理大纲评分标准：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表；

（4）其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标文件出现下列情况之一的，属于重大偏差，视同未能对招标文件作出实质性响应，将作为无效投标文件，按废标处理：

- (1) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；
- (2) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (3) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (4) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
- (5) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标公告、招标文件要求，资格审查不合格的；
- (6) 投标文件载明的监理期限超过招标文件规定的期限的；
- (7) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (8) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (9) 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；
- (10) 电子投标文件与招标文件要求格式不一致而无法导入计算机评标系统；
- (11) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算支付办法；
- (12) 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；
- (13) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价的；
- (14) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；
- (15) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (16) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (18) 不同投标人的投标文件载明的项目管理班子成员出现同一人的；
- (19) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (20) 不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一把数字证书加密锁加密或者同一台附属设备打印的；
- (21) 不同投标人委托同一人投标的；
- (22) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金或者投标保函的反担保的；
- (23) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的，但招标工程本身要求采用专有技术的除外；
- (24) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (25) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- (26) 投标报价有算术错误的，评标委员会按招标文件规定对投标报价进行修正，投标人不接受修正价格的；
- (27) 启用投标文件电子文本的项目，投标人因自身原因造成投标文件电子文本无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标；

(28)投标文件未能在招标文件规定的时间内解密的。

3.1.3投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2详细评审

3.2.1评标委员会按本章第2.2款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 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分A；

(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分B；

(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分C；

(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分D。

3.2.2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”。

3.2.3投标人得分=A+B+C+D。

3.2.4评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3投标文件的澄清

3.3.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3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评标结果

3.4.1除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章合同条款及格式

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：无锡开城置业发展有限公司（建设单位）、无锡市建厦发展有限公司（代建单位）

监理人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：XDG-2024-32号地块开发建设项目监理
2. 工程地点：无锡市梁溪区南湖大道西侧，无锡百佳妇产医院北侧，扬名花园南侧
3. 工程规模：项目建设用地面积为31390.3平方米，拟新建总建筑面积约11万平方米，容积率为2.50，地块为公交站场和居住小区复合开发的TOD模式。

其中地上面积约8万平方米，地下面积约2.7万平方米。其中地上建筑有：2层裙房（含公交首末站、公交营运、公共服务用房、住宅停车库、商业用房、住宅配套用房等）、10层住宅建筑4栋、17层住宅建筑3栋；地下室：地下车库及人防地库（含公交停车库、公交设备用房、公交营运管理用房）、设备用房等。

其中单独公交场站建筑及设施等部分投资约4亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录A 廉政协议书

附录B 安全生产协议书

附录C 监理工作月考评管理办法、监理工作质量检查评分表

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

本合同监理费为_____元，（大写：_____人民币），其中不含税价为：_____元，税金为：_____元。

1. 合同价格形式：固定总价。

本合同监理费包括完成所投标段的施工准备期、施工期、工程竣工结算阶段及保修阶段监理所需的监理人员费用、现场费用、交通工具使用费、通信费、因工程施工工期延误而产生的费用以及按本招标文件规定进行测量费用、监理人为本项目的收入应缴纳增值税的税金等相关法律法规规定由监理人承担的费用与税金等全部相关费用。

注：现场费用应包含监理人员伙食费。如需搭伙，需向相关单位支付搭伙费，并取得相关支付凭证，由审计单位签字确认。

2. 委托人不再为本工程项目向监理人支付其他任何费用。

3. 本项目监理费如延期支付的，委托人不承担利息或违约金、损害赔偿金，每次支付前，监理人均应当提供等额的增值税专用发票，发票抬头为建设单位全称，若金额不符或者建设单位名称有误，委托人有权直接拒付或延付监理费。

4. 监理人根据本合同应当支付的违约金、损害赔偿金，委托人有权直接在尚未支付的酬金中直接扣除，也有权直接要求监理人以现金方式支付。

5. 监理单位开户银行：_____；账号：_____。监理人承诺：委托人将工程款打入该账户或监理人签收支票即完成监理费的支付。

六、期限

1. 监理期限：

监理期限_____日历天。计划开工时间 年 月 日始，计划竣工时间 年 月 日止。具体开工日期以监理的开工令为准，具体竣工日期以实际竣工日期为准。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自___/___年月日始，至___/___年月日止。

（2）设计阶段服务期限自___/___年月日始，至___/___年月日止。

（3）保修阶段服务期限自___/___年月日始，至___/___年月日止。

（4）其他相关服务期限自___/___年月日始，至___/___年月日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：___年___月___日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，建设单位、代建单位、监理人各执贰份。

委托人（建设单位）：_____（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：_____（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：_____（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：_____（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

委托人（代建单位）：_____（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：_____（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

按照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）第二部分通用条件执行。

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）补充协议（如有）；（2）本合同协议书；（3）本合同专用条件及附录；（4）本合同通用条件；（5）本合同中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；（6）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；（7）招标文件（适用于招标工程）。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目建设规模描述及对应图纸范围内工程内容的质量、进度、造价、安全文明施工和环境保护等施工及保修阶段全过程、全方位的监理，并协助办理全过程建设手续直至本项目质保期满且项目完成整体验收，整个工程施工期、保修期全过程。自施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的全过程项目监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作。承担本工程施工全过程及缺陷责任期监理工作。主持竣工验收，并准备、检查相关资料。主要包括下列内容：

（1）手续办理

1) 根据江苏省住房和城乡建设厅“苏建公告[2016]13号”《省住房和城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告》、无锡市住房和城乡建设局“锡建质安【2016】15号”《关于转发<省住房和城乡建设厅关于使用“江苏省建筑市场监理信用管理系统”进行建设工程监理合同备案的公告>的通知》的规定，监理人须按上述文件的要求通过“江苏省建筑市场监理信用管理系统”办理监理合同备案事宜（若有最新文件要求请按最新文件要求办理）。若监理人未按上述文件的要求办理备案事宜的，委托人有权暂停支付酬金而不承担违约责任。经委托人催告，监理人仍不按上述规定要求办理备案事宜的，委托人有权解除合同。

2) 监理人中标后，监理人应在完成中标公示后3个工作日内取得中标通知书，在取得中标通知书后5个工作日内完成网签合同，在取得中标通知书后15个工作日内完成正式合同签订及备案。如监理人不能按照以上约定按期完成相关手续办理的，将计取2000元/天的违约金，由委托人直接在应付监理费中扣除。监理人负责在江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台上进行监理合同备案（下简称备案合同）

的录入，监理人应确保监理备案合同同招标时合同的一致性。若备案合同与招标时合同和签订的正式合同存在不一致的，备案合同涉嫌虚假内容的，应按委托人流转签署的纸质合同内容为准。如上述不一致情形的，委托人有权对监理人计取合同价5%的违约金。

3) 监理人应协助办理施工图审查、建筑规划许可证、施工许可证、安全、质监等手续，协助办理消防、抗震、防雷、人防、电梯等审批手续，参与各项施工合同、采购合同的制订、评审、谈判和签订及提供相关技术咨询和服务，办理好各阶段工程资料文件的整理、归档和移交，主持设计交底会等各项现场工程会议，协助办理交（竣）工验收有关手续。监理人必须对竣工图严格把关，工程中发生的所有变更须全部体现竣工图上，保证竣工图与最终工程实际一致，在竣工结算中每发现一处不符点，监理人须向代建单位支付违约金1万元。

(2) 监理人项目部组建、人员要求

1) 监理人承诺组建 8 名监理工程师组成的监理机构，监理服务期间内，总监、专业监理工程师及监理员应常驻工地，否则委托人有权单方面终止监理合同。项目竣工验收合格交付后使用至少安排有一名监理人员专职负责项目保修期内的相关事务直至项目保修期结束。监理人员名单如下：

姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；
姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；
姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；
姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；
姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；
姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；
姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；
姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；

若需更换监理人员，应事先征得代建单位的书面同意，否则委托人有权单方面终止监理合同。

监理人现场安全专职负责人为_____；保修期负责人为_____。

2) 监理人员数量应满足本工程监理的工作任务，重要部位、工序需 24 小时旁站跟踪监理，其中总监及专职安全员需经安全生产教育培训方可上岗；监理人已经按投标承诺派遣了各类人员，如果代建单位认为这些人员仍不足以适应现场需求的，代建单位有权要求监理人增派人员，监理人在接到此通知后三日内，应当执行到位，不得无故拖延，以确保工程建设的顺利进行，否则每拖延一天按 2000 元/日承担违约责任。

3) 监理人应为其在本项目的监理人员进行安全教育并办理意外伤害保险，费用由监理人承担。监理人员的任何损伤或因监理人原因造成的任何人身事故或财产损失均由监理人自行负责。

4) 监理人必须在进场后一个月内现场备齐仪器设备及办公用品（包括经纬仪、水准仪、测距仪、接地电阻表、绝缘电阻表等常规检测设备和工具等）。

5) 监理人工作须在代建单位的相关公司制度框架下开展，并在进场前签订相关的廉政协议。

（3）质量、安全控制

1) 监理人必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、本工程施工图（包括设计变更图纸）、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量验收规范及检验评定标准（建设工地施工扬尘污染防治要求严格按照锡政办发(2018)86号文件要求落实）等现行规定全面履行监理职责，督促、检查承包人严格执行工程承包合同、技术规范、标准和设计要求进行施工，控制工程质量，督促、检查承包人落实现场安全文明施工保证措施，监督施工现场安全文明施工管理、交通组织、管线保护措施，检查承包人的工程质量、组织机构和人员资格，检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，检查承包人专职安全生产管理人员配备情况，检查承包人的试验室，协调建设单位与承包人的关系，保证工程质量达到合格并按国家现行有关质量验收标准，提交工程施工监理质量评估报告。

2) 监理人代表代建单位实施见证取样检测，编制见证取样方案；审核承包人采购及建设单位提供的材料（数量、质量）、复验、确认承包人的施工测量放线成果，按规定做好见证取样、抽样等工作，参加主要设备的现场开箱检查，对设备保管提出监理意见。监理人在监理过程中必须独立进行工作，即凡施工单位施工必须全过程、全部项目进行全面、独立检测。监理人在监理过程中不得使用施工单位的任何仪器、设备，不得使用施工单位的任何技术资料。施工过程的各类测量复核、设备安装等检测测试工作，监理单位应与施工单位独立平行组织实施，测试数据严禁相互套用。监理人对材料或设备的质量管控义务如下：

有品牌要求或代建单位要求的材料或设备，监理人应按进场批次进行材料或设备进场质量验收并做好进场材料或设备的数量和使用部位的书面记录。监理人认为需要或代建单位要求的材料或设备由监理人负责联系相关生产厂家一同进行初批次材料或设备进场质量验收。监理人负责主持材料进场质量验收工作并书面记录材料或设备的验收方式及验收标准。监理人按照生产厂家提供的验收方式及验收标准做好后续批次材料或设备的进场质量验收。

监理人应配合代建单位做好材料或设备的选样、定样、封样工作。监理人应全程参与材料的选样、定样工作，把好材料或设备的质量关。材料定样后，监理人负责将定样材料进行封样工作：①做好书面登记，记录样品的品牌、型号、规格、产地、颜色及其他重要特征并配备影像资料；②监理人应负责保管样品并配备专门的样品室由专人负责保管；

在上述材料或设备初批次进场质量验收后，有必要时代建单位可要求监理人书面发函至材料或设备生产厂家确认材料或设备的品牌型号、数量、发货地点等信息。对部分组装型材料（如铝合金窗）或设备，有必要时代建单位可要求监理人至组装生产厂家进行现场调研并做好书面质量调研报告。

3) 监理人在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在安全隐患的，要求承包人整改并及时报代建单位。遇到威胁安全的重大问题及重大质量隐患问题时，有权提出“暂停施工”的通知，并及时通报代建单位；

4) 承担质量保修期监理工作，安排监理人员对代建单位提出的工程质量缺陷进行检查和记录并对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；

5) 督促承包人回访，及时处理交验后出现的工程缺陷；

6) 参与鉴定质量责任的工作；参加重大质量问题的处理和解决，并提出意见；

7) 每周组织安全检查并做好检查台账；

(4) 质量、安全违约责任

1) 8小时以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，监理人未随施工巡检的，应支付违约金200元/次；不随施工旁站，应支付违约金500元/次；因未随施工巡视或旁站而影响验收的，应支付违约金1000元/次。

2) 监理人应当接受代建单位的监理考核制度中对监理人有关监理工作要求、监理职责的约束，并接受代建单位的考核。代建单位对监理人员考核中，发现记录不及时、不真实，实测记录没有达到规范的要求，监理人应支付违约金50元/次；

3) 由于监理人或监理人工作人员的原因而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标或违反代建单位相应的要求等，根据具体情况，监理人应支付违约金：

① 工程主体不能一次通过质量验收，监理人应支付违约金5000元/次；

② 除监理人能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故，则监理人每次须按签约酬金2%的标准支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故，则监理人每次须按签约酬金3%的标准支付违约金；若出现国家规定的任何重大质量事故，则委托人除要求监理人每次按签约酬金5%的标准支付违约金外，委托人还有权立即解除监理合同。

③ 除监理能提供有效的免责证据或不可抗力因素外，若施工过程中出现重大安全责任事故的，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金3万元。

④ 监理人未按本合同约定履行对材料或设备的质量管控义务的，应支付违约金1000元/次，代建单位发现材料或设备有假货、次货、以次充好的情况，监理人根据本合同质量、安全违约责任中约定最低按一般质量事故承担违约责任。

⑤ 本工程如因工程质量问题受到委托人或无锡市质监站质监通报或简报批评的，视情节严重程度，监理人应支付违约金1000～5000元；

⑥ 由于监理人原因造成工程款、工程量审核错误导致委托人对承包人的进度款超付的，监理人应支付违约金3000元/次；

⑦ 监理人必须配备相关造价人员，对现场签证、承包人提出的验工月报、设计变更、代建单位发出的设计变更、设计院出具的设计变更、代建单位为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理人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，监理人应按超出部分费用两倍的标准的向代建单位支付违约金；监理人确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用；监理人不按本合同、施工合同或监理规范审查设计变更或签证，签发支付证书，或审查、签发文件有重大错误（如：变更签证实施方案存在明显不合理）的，监理人应支付违约金2000元/次。

⑧ 本工程质量标准：一次性验收通过，100%合格。

⑨ 本工程监理工作范围内若涉及人防工程，人防监理费用包含在本合同约定的监理费中，以及代建单位认为应当包含在本合同监理范围内的其他所有内容；监理人经代建单位同意，可以将合同范围内的人防工程委托有资质的人防专业监理公司进行监理。

（5）会议及相关会议资料

- 1) 每周一定期主持召开工地例会，监理工作会议，专题会议，签发相关文件和指令；
- 2) 总监按时参加工地例会，并对施工方项目经理进行考勤和考核，每周向代建单位递交考勤考核报告并做好会议记录；
- 3) 熟悉工程设计文件，主持或参加设计技术交底会议，参加施工图会审，提出会审意见；
- 4) 参加代建单位组织的质量分析会；
- 5) 根据代建单位要求，参与对承包人的合同谈判工作；

（6）验收

- 1) 参加工程交（竣）工验收，审查承包人提交的交（竣）工验收申请，提出工程质量评估报告及验收报告，检查、督促、指导承包人收集、汇总、编制工程竣工备案资料；
- 2) 参与分项、分部工程、关键工序的质量检查和验收，并对隐蔽工程进行旁站监理，审查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；

（7）投资控制

- 1) 监理人应及时组织对施工后或隐蔽后无法准确计量的变更签证或已完工程的计量，并在计量结果上签字确认（如：土方工程监理人应及时对现场原土标高进行计量等）；
- 2) 审查承包人提出的竣工结算申请，配合代建单位进行竣工结算审核和审计；
- 3) 协助委托人审查工程决算，提出工程决算初审意见，服务期至政府审计结束、保修期届满，整改完毕止。

（8）协调配合工作

- 1) 协助委托人做好施工招标、确认承包人选择的分包商等工作；

2) 协助代建单位与承包人编写开工报告，审查工程开工条件，办理开工手续；监理人须按代建单位要求协助项目建设单位、项目投资人办理建设项目的前期的相关手续，做好代建单位的咨询顾问工作。若监理人未委派专职人员协助代建单位办理建设项目的前期相关手续的，代建单位有权按总监不在岗约定进行处理。

3) 协调施工过程中设计、施工、验收、检测、材料供应各方面关系；

4) 免费为代建单位进行设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使用功能满足代建单位需要，完善图纸设计；

5) 督促承包人按照现行规范、规程、标准和设计要求进行施工，控制工程质量，督促、检查承包人落实安全保证措施和文明施工措施；协调工地文明安全施工、交通组织、管线保护措施、新老管线实施的计划以及和绿化景观工程的衔接与土方平衡等；

6) 督促承包人整理技术档案；

7) 协助办理全过程建设手续直至竣工备案全部完成；

8) 对于代建单位安排的任务，代建单位要求的各类报表、目标控制方案及工程记录材料，对项目的管理做好事前管理，向代建单位提出合理化建议，协调好施工现场及设计图纸中的问题及矛盾工作。监理人未能及时完成的，监理人应支付违约金 1000 元/次；

(9) 提供资料及资料审查

1) 组织编写监理日记、监理月报，并每月 30 日（或 31 日）将盖章后的复印件（或副本）提交代建单位；

2) 监理人每周向代建单位通报监理情况同时提供现场影像资料。每月提交书面形式的监理月报，详细报告工程进度、质量、投资、安全和合同等的管理情况及监理考勤出勤情况，特别加强对安全生产的管理和监督；

3) 自监理人进驻项目行使监理职责日起，每周都必须向代建单位书面汇报监理工作情况，包括安全生产、质量管理、资料管理、进度管理、投资管理、施工协调管理、项目形象进度等方面的管理情况，并与实施计划进行比较，形成客观评价并提出建设性建议；

4) 按约或按代建单位要求出具的各类报告。

5) 编制整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给代建单位。

6) 审查承包人提出的施工组织设计（重点审查 1、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；2、对照施工单位投标文件中的施工组织设计，严禁施工单位利用更改施工方案达到变更投标报价的目的）、施工技术方案、施工进度计划（核查承包人对施工进度计划的调整）、施工质量保证体系和安全保证体系，并对此分别出具书面的审核报告；向承包人提出风险防范建议；监理将会审意见及审核报告提交代建单位。

7) 监理人在工程监理期间，凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）必须加盖总监理工程师执业专用章。凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）未加盖总监理工程师执业专用章的，代建单位均视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

（10）其他

1) 代建单位在工程建设过程中提出的有关履约考核或劳动竞赛等办法、规则，监理人必须严格执行；

2) 根据实际情况增加相关要求。

2.2 监理与相关服务依据

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

2.2.2 相关服务依据包括：按照国家相关规定要求，并且满足委托人的要求。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：当委托人发现监理人不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员。

2.3.5 代建单位发现项目监理机构人员有以下情形的，有权要求监理人更换，监理人必须立即更换，如监理人不更换的，代建单位有权解除本合同且监理人应退还委托人已支付的监理费：

（1）接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益、请吃、交通工具（包括提供使用及接送）；。

（2）无故刁难、克扣承包人。

（3）在计量和变更工作中弄虚作假。

（4）与承包人串通损害委托人利益。

（5）工作中擅离职守者，不称职者，考核不合格者。

（6）向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。

（7）其它违法乱纪或不能胜任本职工作的行为。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其更新文件的要求负责本工程施工过程中质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、文明施工管理，以及合同管理、信息资料管理和协调工作等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。具体包括：

(1) 监理人受代建单位委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理之职责。监理人必须认真履行合同赋予的职责，按作业程序及时跟班到位，实行严格监理，严肃行使质量和计量支付否决权，监理人有权对工程计划、实施方案、质量控制、施工过程、计量支付及合同管理的各个方面做出为全面实施合同并符合合同规定的指令、批准和有关决定。

(2) 有权在任何时候进入工程现场和为工程提供服务的材料生产、构件预制加工、供货厂家等所有相关场所进行检查。

(3) 有权要求承包人按规定的质量目标实施工程。监理人必须严格按合同的规定行使职责，其无权擅自修改合同，无权提出超出合同规定的要求，也无权免除合同各方的任何责任和义务。

(4) 监理人应严格按合同的规定全面、客观、公正地履行其职责，在工作中应认真听取合同各方的意见，对代建单位工作积极协助，对承包人给予必要的引导，及时、公正、合理地处理合同事宜。

(5) 为保证工程的顺利实施，监理人有权按合同的规定，依具体情况随时对承包人下达指令、指示并要求其执行。监理人的决定、指令、批准等均应以书面形式发布。

(6) 监理人应按合同规定向承包人签发本工程的各项申请，承包人按合同规定完成合同项目后，由监理人会同代建单位和承包人等进行工程交工验收。监理人对承包人在保修期内应进行的工作将继续实施监督管理。保修期满后，由监理人会同代建单位对承包人的所有合同项目及工作进行验收。

(7) 监理人对外发出的任何决定、指令、批准等均须经代建单位事先书面同意并加盖公章，包括但不限于：(a) 同意分包或指定分包人；(b) 批准或同意承包人的材料；(c) 发布开工、停工、复工指令；(d) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；(e) 撤换承包单位代表（项目经理）；(f) 审查批准技术规范或设计的变更；(g) 工程竣工验收报告或甩项验收报告及工程缺陷证书的认可；工程质量的确认；(h) 变更或增加工程量的确认；(i) 发出可能引起工程范围的扩大或缩小、工程质量标准的提高或降低的工程变更指令或其他指令；(j) 批准或同意确认变更工程价款；确认索赔额；批准或同意有关暂列金额的使用；确认暂估价金额；工程进度款的批准、拨付及任何付款凭证的签证；(k) 确认不可抗力因素引起的费用；(l) 安全文明施工费的使用；(m) 其他影响工程价款的事项。如监理人发出任何一项决定、指令、批准前未经代建单位事先同意的，每发生一次，监理人须向代建单位支付违约金5万元。

(8) 监理工程师必须履行合同规定的职责，如果发生紧急情况，监理工程师认为将造成人员伤亡，或危及本工程邻近财产需立即采取行动时，可以在未征得代建单位同意的情况下发布处理紧急情况所必须的指令，但应在事发当日及时通知代建单位。

(9) 代建单位以书面形式授权给监理人的其他工作。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应事先书面征得代建单位同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：_

(1) 监理人应在第一次工地会议七天前向代建单位提交切实可行的监理规划二份；在单项工程开工七天前向代建单位提交切实可行的监理实施细则二份；

(2) 监理人应在次月五日前提交监理月报（应包含进度、质量、安全造价、合同履行情况；主要材料设备进场验收、见证取样、设计变更、签证等记录及监理考勤出勤情况）二份、监理日记复印件一份；

(3) 监理人应在会后三天内提交会议纪要或会议记录（含会议签到记录）一份；

(4) 监理人应在收到批示或会后三天内提交专项报告二份；

(5) 监理人应在竣工结束后一月内提交全部监理成套资料，包括但不限于经审定的监理大纲，监理细则，监理例会纪要，各类通知单及其回复，各方会签的工作日志，项目执行报告，等等。要求分类分册胶装，一式四套（其中一份原件），并提供所有监理资料扫描的图片格式电子版，费用包含在监理费审定价内。

(6) 监理人应在接到代建单位通知后3天内提交工程竣工备案验收相关监理资料二份；。

2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人不提供，由监理人自行解决

监理人应在本合同终止后/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：/

若监理人在施工现场搭建临时房屋、设施的，应在本合同终止后5日内自行恢复原状，否则，委托人有权聘请他人进行恢复，相关费用由监理人承担。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： （联系方式： ），负责对项目进度、现场等进行抽查、检验、检查、了解、监督等活动；对监理单位就工程的质量、进度、投资成本控制、安全监督及合同、信息管理、工程建设过程中的协调等工作进行监督管理。

3.6 答复

委托人同意在14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，但逾期未答复的，不视为委托人认可。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿因违约给委托人造成的全部损失和费用（包括但不限于预期利益、资金成本、调查费、诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、财产保全保险费、差旅费、评估费、公证费、公告费、提存费、鉴定费等）。

监理人未按本合同约定交付附属资料、配合付款申请、竣工结算的，视为未履行本合同项下主要义

务。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：无需支付利息或违约金。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

- 1) 地库出正负零付至监理费总额的10%；
- 2) 盖下主体结构验收完成后付至监理签约酬金的15%；
- 3) 住宅主体结构验收完成后付至监理签约酬金的25%；
- 4) 项目整体公区及精装修工程完成付至监理签约酬金的40%；
- 5) 工程竣工验收合格且城建档案备案完成后，付至监理签约酬金的70%；
- 6) 工程结算审计结束后且监理费用结算完成，付至监理结算款的95%；
- 7) 尾款在监理与相关服务期届满后，一次性付清。
- 8) 上述款项均不另计利息，且所有款项全部支付至监理人账户。
- 9) 每次付款前，监理人须提供等额、合法、有效的增值税专用发票，委托人收到发票后在约定时间内付款，否则委托人有权拒绝付款且不作为委托人违约处理。委托人不承担逾期付款的违约责任。

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：本合同双方法定代表人或授权代表签字（章）并加盖公章（或合同专用章）后即生效。

6.2 变更

6.2.1 附加工作酬金按下列方法确定：不做调整

6.2.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不做调整

6.2.3 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：不做调整

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向本工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： 监理人应对图纸予以保密，未经委托人事先书面同意，不得直接或间接地以任何方式将图纸披露给任何第三方或用于除为发包人利益之外的任何目的。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后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： 同通用条款 。

9. 补充条款

9.1 监理工作内容：包括但不限于以下

(1) 施工准备阶段

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。协助委托人对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向委托人代表提交会审记录。

2) 协助委托人进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

3) 根据委托人对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交委托人备案。

4) 组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：①、审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；②、结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；③、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；④、督促施工承包人提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；⑤、督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。⑥、上述

内容在审核完毕后向委托人提交整理后的审核意见书。

5) 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

6) 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。

7) 其他工作：编制监理规划、监理细则，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。

(2) 施工阶段

监理公司根据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，帮助项目部最终实现产品。

1) 签发开工、停工、复工令；

2) 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；

3) 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；

4) 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；

5) 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量；

6) 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；

7) 进行工程量的计量工作，签发工程计量报审表；

8) 严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；

9) 协助项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；

10) 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；

11) 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；

12) 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单。

13) 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；

14) 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，工程初验后向委托人工程管理部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；

15) 参加委托人组织的工程核验和移交工作；

16) 协助委托人审查工程结算；

(3) 保修阶段

协助物业检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修。

1) 工程进入保修阶段，监理部编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排承包商进行处理；

2) 工程质量缺陷：监理公司应主动配合组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

3) 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经委托人代表审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经委托人代表同意后制定整改计划，按计划实施；

4) 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知委托人代表和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

9.2 监理实施过程特殊要求

(1) 旁站制度

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。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报委托人工程管理部备案； 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； 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委托人工程管理部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令； 4) 旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理； 5) 旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，委托人工程管理部将抽查执行情况； 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。

(2) 样板引路制度

1) 工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人代表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； 2) 根据委托人代表要求，做好施工样板间、示范单位的监督和交底工作。 3) 装修工程施工前，监理部应组织施工单位，按设计图的要求进行装修材料的样板选择，经委托人代表确认后，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；

(3) 监理作息时间要求

1) 监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退； 2) 监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致，8 小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视； 3) 节假日监理部要安排人员值班，并将值班人员安排表报委托人代表备案，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) 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

(4) 巡视检查要求

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； 2) 监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视； 3) 巡视中对主

控项目100%检查，对一般项目不少于50%的检查，对一般实测检查不少于30%自行检测；4) 应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；5) 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。

(5) 监理单位需接受第三方评估公司（如有）、委托人所属集团公司的检查，监理单位需无条件响应委托人代表的指令。

9.3 其他要求

1) 监理人报酬包括完成所投标段的前期准备、施工及保修阶段监理所需的全部相关费用，且应视为优质监理费用。如工期延长或延迟，无论延长或延迟的时间长短，均无监理费追加费用，也均无任何附加费用。

2) 合同价即委托人支付监理人费用的上限，超过合同价部分委托人不再向监理人支付任何费用，但监理人必须履行本工程监理的全部职责，否则视为监理人违约，相关责任及费用由监理人承担；实际监理费用低于本合同金额时，委托人按实际发生的监理费用支付给监理人，剩余部分由委托人直接扣回。

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

4) 如本工程受到委托人代表和无锡市质监站质监通报或简报批评工程质量问题或监理服务质量问题，或者工程发生安全生产事故而监理人未尽到安全生产检查、监督义务的，委托人将视情节严重程度对监理人每次处以扣违约金1000-5000元，情节严重的直至扣除报酬总价的5%的违约金并责令退场。

5) 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，每次扣监理费300元。

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

8) 总监应制定各岗位监理人员的考核细则，每月把考核情况报送项目工程部。同时，项目工程部将每月复核确认考核情况，对考核不称职的监理人员按合同进行调换或按有关合同条款予以处罚。

9) 发现因监理人员工作不力，项目部提出更换人员时，监理公司必须无条件更换人员，同时监理公司应在接到书面通知后5日内予以更换同等技能的人员，该人员须在其前任离岗之前到岗。

10) 项目总监中标后没有得到委托人代表批准不得更换。总监应常驻工地，如需暂离工地应书面向委托人代表请假，并由委托人代表本人签字，且须提前并将离开工地期间的代理人书面报委托人代表批准，施工高峰期原则上总监不得离开工地，如发生下列情况之一，扣违约金 2000 元/天。

①总监每周驻地时间少于5天；②总监未经委托人代表批准，擅自离开工地；③总监理工程师离开

工地期间无人代理；④总监理工程师选定的代理人，委托人代表认为不合适，未得到委托人代表批准。

11) 对于监理人员进行考核：总监不在现场的，发现一次一人扣违约金2000元；专业监理工程师不在现场的，发现一次一人扣违约金1000元；监理员不在现场的，发现一次一人扣违约金1000元。

12) 如发生监理人员收受商业贿赂，每发生一次扣除贿赂金额或等价金额的5倍的违约金。违反法律的移交司法机关。

13) 发生监理单位转包或挂靠行为，立即解除合同，监理单位承担合同总金额20%的违约金。

14) 本合同所涉违约金扣款，委托人会以通知单的方式通知监理单位，同时说明具体违约事项和违约人。

15) 另外，在此规定，如果监理单位发生以下重大违约事件，雇主将有权立即解除合同，不再支付任何监理费用（已付监理费应在合同解除15日内返还），同时监理单位应当赔偿委托人的损失：

a. 发生重大质量事故而未有明显改进的，或发生两次以上重大质量事故；

b. 发生重大安全事故而未有明显改进的，或两次以上重大安全事故；

c. 监理单位擅自撤换总监或总监代表，不能应委托人要求改正的；

d. 监理单位擅自撤回监理人员超过20%，不能应委托人要求改正的；

e. 发生监理人员接受施工单位或供货单位贿赂三人次以上。

16) 中标单位中标后，总监所持有的证书原件将由委托人代表保存至工程竣工验收合格之后返还。

17) 因监理人原因造成施工工期延误，每延误一天按监理费中标额的0.1%扣减监理费用，因不可抗力的原因造成的延误，可不予扣减，若因监理工作严重失误造成关键节点工期（经委托人审批的进度计划为准）延误，扣除费用不予返还，且委托人有权无条件终止合同，扣除未支付的全部监理费，并保留按法律和合同规定进行索赔的权利。

18) 监理人违反本合同约定造成损失的，除按本合同约定承担违约责任外，还应另行赔偿由此造成的全部损失，赔偿范围包括但不限于委托人受到的直接损失、委托人为减小损失采取合理措施所产生的费用、委托人为维护合法权益产生的诉讼费、律师费、诉讼保全担保费、鉴定费、公证费等。

9.4 未经委托人书面同意，监理人不得将本合同项下的工作全部或部分交由第三方完成，也不得将本合同项下的权利义务全部或部分转让给第三方，否则委托人有权解除合同。

9.5 在委托人有权解除本合同的情形下，监理人应全额返还已收取的酬金，并按签约酬金的20%向委托人支付违约金。

9.6 在监理人按照本合同约定应向委托人支付违约金的情况下，若监理人造成委托人的损失大于违约金的，则委托人还有权要求监理人承担赔偿责任。

附录A 建设工程廉政责任书

项目名称：_____

建设单位（全称）：_____（以下简称委托人）

监理单位（全称）：_____（以下简称监理人）

代建单位（全称）：_____（以下简称代建人）

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中各方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、各方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、委托人、代建人责任

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

2.1不得向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5不得向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求监理人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、监理人责任

应与委托人、代建人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1不得以任何理由向委托人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1委托人、代建人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3本责任书作为_____监理合同的组成部分，与_____监理合同具有同等法律效力。经各方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为各方签署之日起至该工程项目质保期满且项目完成整体验收，整个工程施工期、保修期全过程。

六、责任书份数

本责任书一式陆份，均具有同等法律效力，委托人、监理人、代建人三方各执贰份。

以下无正文。

以下无正文，仅为盖章页。

委托人：_____（盖章）

代建人：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

法定（授权）代表人：_____

地址：_____

地址：_____

开户行：

开户行：

账 号：

账 号：

_____年____月____日

_____年____月____日

监理人：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

地址：_____

开户行：_____

账 号：_____

_____年____月____日

附录B 安全生产协议书

建设单位（全称）：_____（以下简称委托人）

监理单位（全称）：_____（以下简称监理人）

代建单位（全称）：_____（以下简称代建人）

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，确保建设项目的施工安全各项措施的坚决落实，依照国家、江苏省及无锡市的有关法规和政策，委托人、代建人、监理人各方经充分协商，特签订本安全生产协议书。

本安全生产协议书作为_____监理合同的附件与该合同具有同等效力。

各方安全责任：

一、委托人、代建人的主要安全责任：

1、贯彻执行国家安全生产的法律法规和方针政策，按照“三管三必须”的原则，组织领导和指导督促监理人严格执行安全生产法律法规，切实加强项目安全生产工作监督管理。

2、不得以任何理由，要求监理人在项目建设过程中违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量。

3、不得明示或暗示监理人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具配件、消防设施和器材等。

4、有权对监理人履行项目建设安全生产工作监管情况进行检查，对查出问题和隐患提出整改意见。有权对监理人安全措施不力、隐患整改不彻底等履职不到位情况追究责任并给予相应处罚。

二、监理人的主要安全责任：

1、监理人应本着对委托人高度负责的态度，严格遵守并贯彻执行国家安全生产的法律法规和方针政策，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全管理方针，严格执行上级部门和委托人关于安全生产工作的要求，按照“三管三必须”的原则，切实加强项目安全生产工作监督管理，确保项目参建各方切实落实主体责任，依法依规参与项目建设，安全完成建设任务。

2、切实落实全员安全生产责任制，明确责任和工作职责，落实安全责任。

3、根据无锡市建设工程安全文明施工管理有关要求，监理人有责任接受委托人对安全生产条件进行审查，对安全生产条件审查不符合要求的应限期整改。

4、监理人有责任按委托人提出的安全生产工作要求，经委托人日常监督检查，根据整改意见限期整改。

5、监理人应当建立健全安全管理机构和安全管理制度，定期召开安全工作会议，组织开展安全，组织开展安全教育、应急演练等活动。

6、监理人严格按审核后的施工图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和方法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由监理人承担安全责任。

7、监理人在实施建设项目施工过程中，若项目建设中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，监理人必须立即上报委托人。若为责任事故或事件，监理人按相关规定承担相应责任。

8、委托人、监理人、代建人各方必须严格执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》等有关责任规定。

9、本协议未尽事宜，依据有关法规、规章处理，法规、规章没有明确规定的，经各方协商处理解决。

10、本安全生产协议作为_____监理合同的有效组成部分，自签订之日起生效。

以下无正文。

以下无正文，此为盖章页。

委托人：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

地址：_____

开户行：_____

账 号：_____

_____年____月____日

代建人：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

地址：_____

开户行：_____

账 号：_____

_____年____月____日

监理人：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

地址：_____

开户行：_____

账 号：_____

_____年____月____日

附录C 监理工作月考评管理办法

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

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

二、监理月度考评办法：

2.1 本项目监理工作月考评内容共七个分项，总分为100分，考评分为优秀（100~90分）、良好（89~75分）、合格（74~60分）、不合格（59分以下）四个档次。

2.2 若当月考评为不合格。当月监理进度款不予发放。监理单位必须组织监理项目部全体人员进行原因分析，查找问题，对扣分项提出整改措施，并将整改情况书面报送工程管理部备案。

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

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

2.4.1 违反国家、地方现行有效的法律、法规、规章制度；

2.4.2 所监理的工程项目出现安全事故、工程质量事故、工期严重滞后的；

2.4.3 监理人员拒不执行代建单位合法指令、欺瞒代建单位、敷衍塞责等行为且经指正仍旧未有效整改的；

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

2.4.5 在重大关键验收节点，备案阶段，保修期出现不配合、阻挠代建单位工作开展的；

2.4.6 其它情节严重的各种违约，违规行为。

三、月度考核评分表主要条款及评分标准：

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

3.2 进度控制考评：根据代建单位工程管理部批准的月进度计划，对照实际完成情况（合格工程）进行考评（代建单位的因素造成的进度滞后除外），若进度滞后，监理单位未能及时采取有效的进度控制

纠正措施，则根据监理委托合同的相应条款收取违约金。

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

3.4 安全文明施工考评：监理公司需按照现行的市安全文明施工评分表定期组织（每月不少于两次）代建单位、监理、施工单位对现场安全文明施工情况进行联合大检查，对不合格项发出监理通知单并跟踪、落实整改情况，代建单位将不定期对整改情况进行抽查，如发现监理公司未跟踪落实而又未向代建单位汇报，将根据监理委托合同的相应条款视情节严重程度对监理单位收取违约金，并责令限期整改。

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

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

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

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

3.9 本考评管理办法自监理进场当月起执行。

第五章委托人要求

委托人要求

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

委托人要求通常包括但不限于以下内容：

一、监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

包括项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地质地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等。

2. 监理范围及内容

3. 监理依据

4. 监理人员和试验检测仪器设备要求

5. 其他要求

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录

2. 国家、行业、项目所在地标准名录

3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

1. 成果文件的组成

2. 成果文件的深度

3. 成果文件的格式要求

4. 成果文件的份数要求

5. 成果文件的载体要求

- (1) 纸质版的要求；
- (2) 电子版的要求；
- (3) 其他要求。

6. 成果文件的其他要求

四、委托人财产清单

（一）委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：如办公室数量及面积、空调等
2. 委托人提供的设备清单：如电脑、投影、打印机、复印机等
3. 委托人提供的设施清单：如办公桌椅、文件柜等

””””

（二）委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料

””””

（三）委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求

””””

五、委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件
2. 委托人提供的交通条件

3. 委托人提供的网络、通讯条件
4. 委托人提供的协助人员

””””

六、监理人需要自备的工作条件

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

””””

七、委托人的其他要求

委托人的其他要求

””””

第六章投标文件格式

（项目名称）监理招标项目

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其单位委托代理人：（签字或盖章）

年月日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 三、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 四、监理大纲
- 五、资格审查资料
- 六、监理报价清单
- 七、投标其他材料
- 八、投标担保情况
- 九、投标诚信承诺书

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

我方已仔细研究了（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，我

方愿以投标报价：总价人民币（大写） 元（RMB¥ 元）（其中，增值税税率为__%），我方愿以监理服务期限：_____日历天，按合同约定完成监理工作。 。

1、我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书；
- （3）投标担保（如有）；
- （4）资格审查资料；
- （5）监理大纲；
- （6）监理报价清单

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

2、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。

3、如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；
- （3）按照招标文件要求提交履约保证金；
- （4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

4、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。

5、_____（其他补充说明）。

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年月日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名:	
2	监理服务期限	_____日历天	
3	质量标准	合格	
4	投标有效期	90日历天	

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

年月日

二、法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：（盖单位章）

年月日

三、授权委托书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改监理招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

联系电话：

年月日

四、监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 1、质量控制方案
- 2、进度控制方案
- 3、投资控制方案
- 4、有确切的合同管理方案
- 5、有确切的组织协调方案
- 6、有确切的安全、文明管理方案

注：1、本工程监理大纲采用暗标形式，须按下列格式编制否则视为无效投标文件：①技术标除图表外所用文字采用“宋体”四号“常规”字(黑色)，图表中所用文字采用“宋体”、“常规”字(黑色)，字号不限；不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置目录，但不得设置页码（包括目录页索引页码）、页眉、页脚，图片和照片内字体不做要求。②技术标文件、内容、文字均不得出现彩色文字与彩色图形；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等能体现有关投标单位信息的提示性标记、文字、语句等。

=

五、资格审查资料

（一）基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年完成的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

（六）拟委任的主要人员汇总表

[illegible]

(七) 主要人员简历表

姓名		年龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职称		学历		拟在本项目任职	
工作年限				从事监理工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

（八）拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

六、监理报价清单

序号	项目	建筑面积				单位	综合 单价 (元 /m2)	总价 (元)	备注
		住宅部 分 建筑面 积	公交部 分 建筑面 积	其他建 筑面积 (商业配 套等)	小计				
1	盖上住宅毛坯部分(含公区精装修)	39941.84			39941.84	m2			
2	盖下部分(含公区精装修)	21190.24	16166.15	3496.68	40853.07	m2			
3	地库部分(含公区精装修)		26926.49		26926.49	m2			
4	住宅套内精装修增加费	39941.84			79965.49	m2			
5	朗诗暖通科技系统增加费	39941.84			79965.49	m2			
6	项目总建筑面积合计:				107721.40	m2			
6.1	其中增值税率:							6%	
6.2	其中税前工程造价:							0.00	
6.3	其中增值税金:							0.00	

七、投标其他材料

八、投标担保情况

九、投标诚信承诺书（格式）

投标诚信承诺书

我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定,在本项目招标投标活动中,均不存在、也未参与任何围标串标活动,也不存在以他人名义投标的行为;我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的,本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任,接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚;我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的,接受招投标监管部门在指定媒介上的公示,并扣除企业信用分,在公示期间,其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标;我单位所有企业信息(包括业绩和获奖情况等)以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准,并及时维护和更新;我单位投标所使用的江苏省公共资源交易经营主体信息库信息均真实有效,无任何伪造、修改、虚假成分。

投标人: （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人: （签字或盖章）

日期: