

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”规定综合评估法。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。

无锡市公安局市区监所监室改造及安全隐患整治项目（项目名称） 监理（标段名称）

（招标编号：WXHS202601003-X01）

招标文件

招标人：无锡市公安局（建设单位） 无锡市建设发展投资有限公司（集中建设实
施单位）

招标代理机构：中嘉工程管理咨询（江苏）有限公司

2026 年 1 月 28 日

目录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	2
第二章 投标人须知.....	3
第三章 评标办法.....	27
第四章 合同条款及格式	38
第五章 委托人要求.....	71
第六章 投标文件格式.....	75

第一章 招标公告（适用于公开招标）

详见本项目外网招标公告

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：无锡市公安局（建设单位） 无锡市建设发展投资有限公司（集中建设实施单位） 地址：无锡市经开区高浪西路58号、无锡市滨湖区蠡湖大道309号 联系人：张工 电话：0510-85129081
1.1.3	招标代理机构	名称：中嘉工程管理咨询（江苏）有限公司 地址：无锡市滨湖区太湖西大道2168号中锐佳诚国际大厦A栋608室 联系人：赵亦文、陈子镱、龚茜茜、刘明 电 话：0510-68101968 电子邮件：308453373@qq.com 传真：0510-82622022
1.1.4	招标项目名称	无锡市公安局市区监所监室改造及安全隐患整治项目监理
1.1.5	项目建设地点	无锡市惠山区钱胡路567号，无锡市公安局监管中心基地内
1.1.6	项目建设规模	对监管中心监室进行改造、监所用房及武警中队营房开展安全隐患整治。具体包括：（一）监室改造。主要包括市看守所、市女子看守所监室床具改造及新增，卫生间改造；市看守所、市女子看守所、市强制隔离戒毒所监室新增空调，柜机空调顶部安装防攀爬斜坡；市拘留所拘室墙体出新（二）监所及配套用房安全隐患整治。其中市看守所、市女子看守所主要涉及监区及各监室污水管道、传染病监室化粪池、监室放风场地面、监区通道门、医务区及在押人员浴室改造；市拘留所主要涉及监室卫生间、备勤楼浴室等部分区域改造；市强制隔离戒毒所主要涉及雨污水管道、学员教育楼、监室卫生间、女子康复楼、行政楼、浴室、百米长廊、门卫值班室等部分区域改造；监管中心应急备勤楼主要涉及备勤室、楼顶水箱、检修孔等部分区域改造。（三）驻所武警中队营房安全隐患整治。主要包括营区主楼吊顶、卫生间、木门，营区食堂等部分区域改造。（四）在市看守所新建监区监室加装盥洗热水和直饮热水加热装置（系统）。涉及改造面积约10013 平方米，建筑最高高度：18米，单跨跨度（最大）：19.2米。建安费约

		1807.01万元。
1.1.7	工程项目施工预计开竣工日期和建设周期	总工期300日历天（具体开工日期以发包人开工令为准） 计划开工时间：2026年3月7日（以委托人开工令为准） 计划竣工时间：2026年12月31日
1.1.8	建筑安装工程费	约 1807.01万元
1.2.1	资金来源及比例	政府投资100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	无锡市公安局市区监所监室改造及安全隐患整治项目的全方位、全过程及保修期监理，包括但不限于施工阶段、交验收阶段、缺陷责任期、质量保修阶段、审计等各阶段，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及质保期结束。包括但不限于土建修缮及装饰、安装、市政改造等。其中修缮土建工程包括拆除工程、门窗工程、室内墙顶地装饰工程等；安装工程包括：电气、给排水；市政工程包括雨污水改造等。
1.3.2	监理服务期限	监理期限：300日历天 中标人服务时间以接到委托人进场通知开始至工程竣工验收资料备案、结算完成止，包含工程施工全过程、交验收阶段、质量保修阶段、审计阶段等各阶段。
1.3.3	质量标准	合格标准。满足国家、省市、行业标准和相应的规范、规定，并能满足招标人的要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	<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 <input checked="" type="checkbox"/> 本工程实行资格后审，投标人应满足以下要求： （1）资质要求：投标申请人须具备建设行政主管部门核发的[房屋建筑工程监理乙级](含)以上或者[监理综合资质](含)以上资质 （2）财务要求：/至/年财务会计报表（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来以来的财务会计报表） （3）业绩要求：/； （4）信誉要求：/4

		<p>(5) 总监理工程师资格要求:</p> <p>1) [国家注册监理工程师(房屋建筑工程)];</p> <p>2) 在本单位注册满三个月;需提供与企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》(内附2025年10月-2025年12月的缴费清单或由社保机构出具的2025年10月-2025年12月的缴费证明)如投标人成立时间迟于要求开始的时间,则时间要求为投标人成立时间至截止时间;已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明。</p> <p>3) 是(是否要求没有担任任何在监建设工程项目的项目负责人)。项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业:①同时在两个及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及以上单位。</p> <p>(6) 其他主要人员要求(项目主要管理人员要求):按省住建厅(2017)35号公告要求,项目监理机构主要管理人员总数(含总监)不得少于3人,总监理工程师1人,专业监理工程师不得少于1人,监理员1人。各专业人员配备合理,除总监外不得有退休外聘人员,均须为投标人企业在职人员,各专业工程施工时必须常驻工地。提供上述所有人员岗位证书(若无岗位证书,须同时提供培训学时证明),同时提供上述所有人员与企业签订的劳动合同及《职工养老保险手册》(内附2025年10月-2025年12月的缴费清单)或由社保机构出具的2025年10月-2025年12月的缴费证明),提供上述资料的原件的扫描件上传至投标文件中。</p> <p>(7) 试验检测仪器设备要求: /</p> <p>(8) 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《职工养老保险手册》(内附缴费清单)或由社保机构出具的社保证明或已退休人员提供退休证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内信息为准,必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选,各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库,如未能及时更新和完善,由此造成的不良后果自负 (网 址 : http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F)。</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：
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	详见总则条款“1.4.3”
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：/；踏勘集中地点：/；
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：/；召开地点：/；
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：/ 形式：/
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	网上系统以答疑澄清文件发出
1.12.1	实质性要求和条件	符合投标人资质条件、能力
1.12.3	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，偏差范围：/ 偏差幅度：/
2.1	构成招标文件的其他资料	不见面开标要求和说明； 无锡不见面开标大厅操作手册。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：2026年2月3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
2.2.2	招标文件澄清发布时间	时间：2026年2月3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	构成投标文件的其他资料	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。
3.2.1	增值税税金的计算法	/

3.2.3	报价方式	<p>造价暂按1807.01万元人民币计算；施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p> <p>投标费率=投标报价/工程建安造价1807.01万元（按照四舍五入规则精确到小数点后四位，例如1.2345%）。</p> <p>最终结算以监理费率为准。监理费率=投标报价/工程建安造价（工程估算价），结算时费率不再调整。结算监理费=监理范围工程结算额（建筑安装工程费不含设备费）*监理费率，如工程延期费用不再调整。</p>
3.2.4	最高投标限价	<p><input type="checkbox"/>无</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有，最高投标限价：<u>294336.00元</u>；投标报价不得超过上述最高限价，否则按废标处理。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	投标文件截止后90日历天
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>0.5</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</p>

		<p>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，出函银行免收保函手续费 的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要 求受益人索赔 时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方 式：保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在 投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地 点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 2、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： 投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证 金账户。 账户名称：无锡市公共资源交易中心惠山分中心 开户银行：中国农业银行无锡惠山支行 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 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： ①满足保险公司规定的申请条件和信用要求 ②企业信用考核结果\geq/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表 第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定 ③保险机构保单必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保单（保单有 效期不得早于投标有效期），且保险费必须从投标人的基本存款账户缴 纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须 知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。</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30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未 按时送达的视为未提交投标担保。</p>
--	--	---

		<p>方式 4、采用担保公司保函方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <ul style="list-style-type: none">①满足担保公司规定的申请条件和信用要求②企业信用考核结果\geq/分，信用考核结果详见第三章评标办法前附表第 2.3.3 条“投标人市场信用评价评分标准”的规定③担保公司保函必须为已生效的无条件不可撤销见索即付保函（保函有效期不得早于投标有效期），且保函手续费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形。④投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式： <p>保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前 30 分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标担保。</p> <p>方式 5、采用信用承诺方式递交投标担保的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <ul style="list-style-type: none">①按招标文件附件要求签署投标担保信用承诺书②具有信用服务机构依据《江苏省企业信用评价指引（2023 版）》（苏信用办发（2023）8 号文）评定为 AA 级及以上的第三方信用报告（信用报告有效期不得早于投标有效期），并经无锡市信用办审核备案③投标人须在投标文件中上传加盖投标人公章的投标担保信用承诺书和经无锡市信用办审核备案的第三方信用报告。 <p>其他要求：1、具体在无锡市公共资源交易中心主页通知公告栏中，根据《投标保证金缴退、担保、信用承诺办理指南》实行。</p> <p>2、(1)以保证金形式提交投标担保的，须将《投标保证金确认函》上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交(以防止保证金系统内查询不到的或者异常的)。(2)以保函(保单)形式提交投标担保的，须将办理成功后有效的保函(保单)上传至投标文件制作工具对应的“投标担保情况”模块中，并随投标文件一并提交。(3)开标现场能查到的投标保证金的以保证金系统审查为准，保证</p>
--	--	--

		金系统内查询不到的或者异常的具体由评标委员在评标阶段进行评审。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	(1) 投标截止后投标人撤销投标文件； (2) 中标通知书发出后，中标人放弃中标项目； (3) 中标人无正当理由不与招标人订立合同； (4) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件； (5) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金。
3.5	资格审查资料的特殊要求	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求：
3.5.2	近年财务状况的年份要求	___年至___年（如投标人成立时间不足要求的年份，则提供自成立以来的财务会计报表）
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	___年___月___日至___年___月___日
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	___年___月___日至___年___月___日
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许
3.7.3	投标文件所附证书证件要求	网上招投标活动中使用的信息(具体包括企业与项目总监的各类资质证书、业绩和获奖情况)以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准，必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选，各相关单位及个人应及时更新、完善江苏省公共资源交易经营主体信息库，如未能及时更新和完善，由此造成的不良后果自负（网址： http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F ）；本文件要求的其他证书必须提供彩色扫描件上传至投标文件中。开标时不需要递交原件。
3.7.3	投标文件签字或盖章要求	按招标文件要求
4.1.1	投标文件加密要求	生成加密投标文件
4.1.2	封套上应载明的信息	不需要递交电子光盘

4.2.1	投标截止时间	2026年2月26日上午09:30
4.2.2	递交投标文件地点	开标当日, 投标人仅需在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地址: http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login
4.2.3	投标文件是否退还	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是, 退还时间:
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惠山分中心(惠山区政和大道209号建设大楼3楼)不见面开标室。开标当日, 投标人仅需在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地址: http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login
5.2(4)	开标程序	开标顺序: 详见附件不见面开标要求和说明及虚拟开标大厅-投标人操作手册
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会组建: <u>5</u> 人组成; 其中招标人代表 <u>2</u> 人, 专家 <u>5</u> 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。
7.4	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: <u>3</u>
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	需要补充的其他内容	本工程招标严格遵守《电子招标投标办法》、《江苏省房屋建筑和市

		<p>政基础设施工程电子招标投标管理办法》、《无锡市建设工程网上招标投标管理办法（试行）》、《关于开展无锡市建设工程网上招标投标工作的通知》（锡建标〔2011〕4号）、省建设工程招标投标办公室关于印发江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理、货物招标有关文件的通知（苏建招办〔2014〕8号）附件七：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标办法（试行）》、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）、《关于贯彻《江苏省招标投标条例》进一步规范我市建设工程招标投标活动的通知》（锡建建市〔2023〕25号）等有关规定。</p> <p>本工程评标采用综合评估法。若评标委员会对投标文件存在疑问将通过V7.0招投标平台进行在线线上询标（试行），投标单位的被授权委托人（或法定代表人）随时保持通信畅通，被授权委托人须在接到电话通知后进入投标系统在评委规定时间内作出回复，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名并签章提交。若被授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果。由于在线询标正处于试行阶段，若此功能出现故障导致无法进行线上询标的，将采用短信线下询标的方式，授权委托人须在接到电话或短信通知 30分钟内做出回复，回复方式如下： 1）短信回复确定，回复内容中须注明单位名称及回复人姓名。若授权委托人未在规定时间内作出相应回复，则视为默认评标委员会评审结果，视为对评标委员会评审结果接受无任何异议。评标委员会依据相关规定作出评审结论，进行后续评审。</p> <p>3、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公示期间提出。</p> <p>4、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。 5、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¹²、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记。需设置</p>
--	--	--

		<p>目录，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。③必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。</p> <p>6、本项目为远程不见面开标项目，招标文件中如有不适用于不见面开标模式的内容以“远程不见面开标要求和说明”为准。投标文件递交截止时间前，招标人提前进入无锡不见面开标大厅，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入不见面开标大厅（登录无锡市公共资源交易网 http://58.215.18.211:2092/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login）找到“网上不见面开标”模块）进行签到并填写投标单位本项目授权委托人姓名及联系方式（手机号码）并保持手机畅通，以便于开评标与中标后的业务联系，收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>7、本项目按照《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省人民政府令120号）第22条要求，招标人在开标结束后开展评标准备工作。 8、根据《关于印发进一步优化营商环境加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的实施意见的通知》（锡建规发〔2021〕3号）有关规定：1）投标人在招投标活动中存在不良行为的按照文件执行。2）评标委员会评标时，应对投标人存在投标报价畸形的情况及在招投标活动中的失信行为、不良行为进行评审并写入评标报告。</p> <p>9、依据《省住房城乡建设厅关于进一步落实苏建质安〔2020〕75号文的补充通知》苏建质安〔2022〕198号规定“1. 凡发生一般事故的，事故所在地的设区市建设行政主管部门原则上在10个工作日内在本级住建部门官网通报事故情况，通报中要对发生事故的施工企业和监理企业在事故所在地设区市范围内停止通过招投标承揽新的工程项目不少于3个月。2. 凡发生较大及以上生产安全事故的，省内施工企业和省内外监理企业自厅官网通报事故信息之时起在全省范围内不得承揽新的工程项目。省内施工企业限制期至¹³暂扣安全生产许可证处罚结束，我厅官网事故通报中</p>
--	--	--

		<p>将标注限制解除时间;监理企业在建设行政主管部门根据事故调查报告对其作出相应处罚后,厅官网发布解除限制通知。3.省外施工企业发生事故的,自厅官网通报事故信息之时起,施工企业在全省范围内不得承揽新的工程项目。江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布通报,暂停其进苏建筑业企业信息登记资格,收回其《江苏省建筑业企业信用管理手册》。省外施工企业注册所在地省级建设行政主管部门实施行政处罚结束并回函我厅后,江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台中撤除通报,限制期解除。4.在我省发生的生产安全事故,对有责任的本省施工企业继续实施顶格处罚,一律按照上限期限暂扣安全生产许可证。5.上述“不得承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告或签订合同的项目外,停止承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目;“停止通过招投标承揽新的工程项目”是指除已发布中标公告的项目外,停止通过招投标承揽房屋建筑和市政基础设施工程项目。”</p> <p>10、招投标监督管理部门:无锡市惠山区住房和城乡建设局,监督电话:0510-83591702。</p> <p>12、《投标函》以招标文件中提供的格式为准。</p> <p>13、招标公告和招标文件的拟派项目负责人指项目总监理工程师。</p> <p>14、招标文件的最终解释权归招标人所有。</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。建设工程交易服务费(应由发包人支付的部分)由中标人先行垫付,不含在投标报价中,结算时,该费用根据发票和招标人出具的签证单按实结算。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的80%收取。</p> <p>16、特别提醒:请投标各方主体提前注册、登录全省统一主体库,及时录入企业相关信息及佐证材料,避免影响正常参与公共资源交易活动。(网址: http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2Fogin%3Fredirect%3D%252F)。过程中可点击登录页面下方“用户手册”查看操作指南(咨询电话:025-83668675)。网上招投标活动中使用的信息(具体包括</p>
--	--	---

		<p>企业与项目负责人的各类资质证书、营业执照、业绩和获奖情况等)以江苏省公共资源交易经营主体信息库内信息为准,必须从江苏省公共资源交易经营主体信息库内挑选,各相关单位及个人应及时更新、完善诚信库,如未能及时更新和完善,由此造成的不良后果自负。</p> <p>17、鼓励各投标单位积极办理全国互认移动CA,可实现异地办理,全国互认。具体办理流程详见:“关于进一步推广移动数字证书(CA)全国互认服务的通知” http://ggzyjy.wuxi.gov.cn/doc/2025/03/31/4532925.shtml。</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：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

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

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 试验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人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 投标保证金

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

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

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人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复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）、投标人监理资质证书副本等材料的复印件。

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

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

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

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

3.5.6 “拟委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复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件；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复印件。

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

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

3.6 备选投标方案

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设计服务期限、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”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。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7.5.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

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

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

7.6.3 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与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自离职，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

初步评审			
条款号	评审因素		评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
1.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目监理机构人员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
1.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.1.7 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
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
详细评审			
条款号	评审因素		评审标准
2.1.1	分值构成 (总分100分)		资信业绩： <u>26</u> 分 监理大纲： <u>14</u> 分 投标报价： <u>52</u> 分 其他评分因素：8分（如有）
2.2.2 (1)	资信业绩 (26	项目监理机构 (22分)	一、总监理工程师（6分） 1、总监理工程师所学专业为土木工程或工民建相关专业

	分)	<p>的得1分。</p> <p>2、总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格年限大于4年（含4年）的得2分，小于4年的得1分（执业年限以执业资格证书上的签发日期至本项目发布招标公告首日起向前推算）。</p> <p>3、总监理工程师国家注册监理工程师注册专业具有机电安装工程的得1分。</p> <p>4、总监理工程师具有注册建造师证书（房屋建筑工程）的得1分。</p> <p>5、总监理工程师具有工程师及以上职称的得1分。</p> <p>注：提供注册证书、职称证书、毕业证书或学历证书。上述材料均以江苏省公共资源交易经营主体信息库中所挑选的信息为准，否则不得分。</p> <p>二、人员、专业配套（除总监外）（16分）</p> <p>1、项目监理机构主要管理人员总数（含总监）不得少于3人，必须包含总监理工程师1人、专业监理工程师1人、监理员1人，专监和监理员需提供岗位证书或培训学时证明。除总监外项目监理机构不得有退休后聘用员工。提供相关人员与企业签订的劳动合同和由社保机构出具的2025年10月~2025年12月缴费证明，已退休人员提供退休证和相关劳动关系证明，原件扫描件上传到投标文件中，否则按无效投标文件处理。</p> <p>2、除总监外，配备1名装饰专业监理工程师（3分）</p> <p>(1) 所学专业为装饰相关专业的得0.5分。</p> <p>(2) 具有工程师职称的得0.5分，具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p>(3) 具有国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程和市政公用工程）的得0.5分；</p> <p>(4) 具有国家注册建造师证书（注册专业为建筑工程）的得1分。</p>
--	----	--

			<p>3、除总监外，配备1名机电专业监理工程师（5分）</p> <p>（1）所学专业为机电相关专业得0.5分。</p> <p>（2）具有工程师职称的得0.5分，具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p>（3）具备国家注册监理工程师（机电安装工程和房屋建筑工程）证书的得0.5分。</p> <p>（4）具备国家一级造价工程师证书（安装专业）的得1分。</p> <p>（5）具备国家注册建造师（机电工程）证书的得1分。</p> <p>（6）具备国家注册安全工程师（建筑施工安全专业）证书的得1分。</p> <p>4、除总监外，配备1名给排水专业监理工程师（4分）</p> <p>（1）所学专业为给排水相关专业得0.5分。</p> <p>（2）具有工程师职称的得0.5分，具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p>（3）具备国家注册监理工程师（机电安装工程和房屋建筑工程）证书的得0.5分。</p> <p>（4）具备国家一级造价工程师证书（安装专业）的得1分。</p> <p>（5）具备国家注册建造师（机电工程）证书的得1分。</p> <p>5、除总监外，配备1名安全监理工程师（4分）</p> <p>（1）所学专业为工程管理相关专业得0.5分。</p> <p>（2）具有工程师职称的得0.5分，具有高级工程师及以上职称的得1分。</p> <p>（3）具备国家注册监理工程师（房屋建筑工程和市政公用工程）证书的得0.5分。</p> <p>（4）具备国家注册建造师（建筑工程）证书的得1分。</p> <p>（5）具备国家注册安全工程师（建筑施工安全专业）证书的得1分。</p> <p>注：提供上述人员所需要的毕业证书、职称证书、注册证</p>
--	--	--	---

		<p>书、在投标文件中提供人员配备表并附上述人员相关证书原件扫描件，无扫描件或不符合要求不得分。以上人员均须为投标企业在职人员，同一个人在各专业中不可兼任，不得有外聘人员，所有执业证书必须注册在本单位，否则不得分。须提供上述人员的劳动合同和由社保机构出具的投标单位为其缴纳的2025年10月-2025年12月社保证明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），否则不得分。</p>
		<p>类似业绩（4分）</p> <p>企业近五年以来（以竣工验收时间至本工程招标公告发布之日起计算）具备类似工程监理业绩（类似工程指单个合同总造价≥1000万元的房屋建筑工程）的有一个得2分，最高得4分。类似工程业绩要求提供中标通知书（或者发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明材料（竣工验收证明材料上至少应加盖发包人（建设单位或总包单位）、设计单位、监理单位和施工单位四方公章（非项目章、科室章），否则不予采信），以上三份材料缺一不可。三份材料所示工程名称、各相关单位信息和项目负责人信息等需前后一致，能证明为同一工程，且时间顺序符合建设工程实际。如人员信息前后不一致，则须提供相关人员变更证明资料。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。金额根据监理合同内载明的金额为准。</p>
<p>其他评分因素：8分</p>		<p>检测仪器与设备（8分）</p> <p>工程检测设备需提供：水准仪、经纬仪、接地电阻测试仪、焊接检验尺、砂浆稠度仪、数显卡尺、绝缘电阻表、钢筋位置测定仪、激光垂准仪检测设备齐全得8分，少一项扣1分，扣完为止。（需同时提供购买发票和设备有效期内的鉴定证书或校准证书原件的扫描件上传至投标文件中，截至投标截止时间购买未满一年的设备提供购买发票原件及设备出厂合格证原件扫描件上传至投标文件中，发票有</p>

			效期自本项目招标文件发布首日起向前推算，无扫描件不得分。))。
2.2.2 (2)	监理大纲 (14分)	1、质量控制方案(3分)	有质量控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		2、进度控制方案(2分)	有进度控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		3、投资控制方案(2分)	有投资控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		4、安全、文明施工的控制措施(3分)	有安全、文明施工控制的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		5、组织协调管理措施(2分)	有组织协调管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
		6、合同及信息管理方案(2分)	有合同及信息管理的具体方法，并且对本项目有针对性和有效性
			<p>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，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。③总页数不得超过100页(不含目录)，每超1页扣0.01分。必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。</p> <p>2、监理大纲中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p> <p>3、3、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>
2.2.2 (3)	投标报价 (52分)	<p>以投标报价不超过最高限价的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10%，15%，20%，25%，30%；Q1由招标人代表在开标现场随机抽取确定。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。施工监理服务收费以元为单位，并按照四舍五入规则精确到小数点后两位。</p>	

	<p>注：1、计算算术平均值A时，若$7 \leq$有效投标文件< 10家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥ 10家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。</p> <p>2、投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，每高1%扣0.1分，每低1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>3、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p> <p>4、本评标办法中，有效投标文件均指进入投标报价评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
--	--

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 详细评审标准

2.2.1 分值构成及评分标准

(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。

3. 评标程序

3.1 评标准备（清标）

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

(一) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；

(二) 对投标报价进行校核；

(三) 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；

(四) 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，但不投标文件作出评价。

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

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会收到评标准备（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）报告，并承担相应责任。

3.1.2评标委员会由本地随机抽取的评标专家组成。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

3.1.3招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.1.4评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

3.2初步评审

3.2.1形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2资格评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单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、四舍五入原因的除外；

3.2.5澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.4款的规定进行。

3.2.6投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 未按招标文件要求加盖电子印章、电子签名；
- (2) 未按招标文件规定的格式填写（招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准），内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- (6) 投标报价超过招标文件规定的最高限价的；
- (7) 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；
- (8) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求，误期违约金和质量违约金低于招标文件规定的；
- (9) 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；
- (10) 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；
- (11) 经评标委员会认定投标人的投标报价低于投标人成本价的；
- (12) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致的；
- (13) 不同投标人的投标文件错漏之处一致的；
- (14) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的；
- (15) 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；
- (16) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (17) 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；
- (18) 不同投标人委托同一人投标的；
- (19) 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；
- (20) 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；
- (21) 评标委员会认定的其他串通投标情形；
- (22) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

(23) 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；

(24) 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；

(25) 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；

(26) 技术标未按招标文件规定的格式编制(招标文件规定的格式与投标系统固定格式不一致的以投标系统固定格式为准)；

(27) 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；

(28) 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(投标诚信承诺书格式在投标函中)。

3.3详细评审

3.3.1按本章“评标方法前附表”规定的方法确定评标基准价。

3.3.2评标委员会按本章“评标方法前附表”规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.3评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

3.4投标文件的澄清和补正

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的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。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在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.5 评标结果

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 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。

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

3.5.3 评标结果（中标候选人）公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

第四章 合同条款及格式

建设工程监理合同

第一部分 协议书

委托人（全称）：无锡市公安局（建设单位）

无锡市建设发展投资有限公司（集中建设实施单位）

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：无锡市公安局市区监所监室改造及安全隐患整治项目（项目名称） 监理（标段名称）；

2. 工程地点：无锡市惠山区钱胡路567号，无锡市公安局监管中心基地内；

3. 工程规模：对监管中心监室进行改造、监所用房及武警中队营房开展安全隐患整治。具体包括：

（一）监室改造。主要包括市看守所、市女子看守所监室床具改造及新增，卫生间改造；市看守所、市女子看守所、市强制隔离戒毒所监室新增空调，柜机空调顶部安装防攀爬斜坡；市拘留所拘室墙体出新（二）监所及配套用房安全隐患整治。其中市看守所、市女子看守所主要涉及监区及各监室污水管道、传染病监室化粪池、监室放风场地面、监区通道门、医务区及在押人员浴室改造；市拘留所主要涉及监室卫生间、备勤楼浴室等部分区域改造；市强制隔离戒毒所主要涉及雨污水管道、学员教育楼、监室卫生间、女子康复楼、行政楼、浴室、百米长廊、门卫值班室等部分区域改造；监管中心应急备勤楼主要涉及备勤室、楼顶水箱、检修孔等部分区域改造。（三）驻所武警中队营房安全隐患整治。主要包括营区主楼吊顶、卫生间、木门，营区食堂等部分区域改造。（四）在市看守所新建监区监室加装盥洗热水和直饮热水加热装置（系统）。涉及改造面积约10013 平方米，建筑最高高度：18米，单跨跨度(最大)：19.2米。建安费约1807.01万元；

4. 建筑安装工程费不含设备：约1807.01万元（以最终审计价为准）。

5. 合同范围：无锡市公安局市区监所监室改造及安全隐患整治项目的全方位、全过程及保修期监理，包括但不限于施工阶段、交验收阶段、缺陷责任期、质量保修阶段、审计等各阶段，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及质保期结束。包括但不限于土建修缮及装饰、安装、市政改造等。其中修缮土建工程包括拆除工程、门窗工程、室内墙顶地装饰工程等；安装工程包括：电气、给排水；市政工程包括雨污水改造等。

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）；
3. 招标文件（适用于招标工程）；
4. 投标文件（适用于招标工程）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录A 廉政协议书

附录B 禁止使用建筑材料目录表

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。

本合同的全部内容由合同双方充分平等协商一致，共同起草制定，非一方事先拟定，不属于格式条款。

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

本合同监理费暂估_____元（大写：_____）。

1. 合同价格形式为

固定总价合同

采用固定总价合同时，监理费用不再调整。

固定单价合同

单价为元/m²，面积暂定为m²，合计元；

结算时监理费用总价按最终规划实测建筑面积为准，结算时单价不再调整。即监理费=最终规划实测建筑面积×监理人（中标人）投标报价的单价或合同约定的单价。

■ 固定费率合同

以监理费率为准。监理费率=投标报价/工程建安造价（工程估算价）= _____ %，结算时费率不再调整。结算监理费=监理范围工程结算额（建筑安装工程费不含设备费）*监理费率，如工程延期费用不再调整。

2. 本项目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、以及按本招标文件规定比例进行平行检测所需的试验、测量费用、监理人为本项目的收入应缴纳增值税的税金，因工程施工工期延误而产生的费用等）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，委托人不再为本工程项目向监理人支付其他任何费用。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。

3. 由于本项目使用财政资金，具体支付进度还应根据财政拨款进度执行。如已届付款节点但财政资金尚未拨付的，委托人暂缓履行付款义务，直至财政资金拨付。

4. 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，监理人均应当向建设单位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。

5. 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。

6. 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。

7. 监理人服务期内不再增加计算任何附加的监理及其他费用。发生以下情况的监理费均不予调整：

(1) 因不可抗力因素或非监理人原因造成的工程延误或暂停的；

(2) 监理服务持续时间延长的；

(3) 监理业务发生暂停后恢复执行的；

(4) 以上关于相关服务酬金的相关约定解释优先度高于专用条款6.2变更的约定，如有不一致的地方，按本条款约定的服务酬金约定进行结算。

六、期限

1. 监理期限：整个工程施工期、保修期全过程。

300日历天。计划自 2026年3月 7日起，至 2026年12月31日止（具体期限按工程具体情况调整，实际起始日以委托人通知为准，直至整体项目质保期满、且工程质保经建设单位验收合格时止）。

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

上述服务期限均以委托人要求为准。

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：无锡市。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，监理人执贰份，建设单位持贰份，集中建设实施单位持贰份。

(此页无正文，仅为签署页)

建设单位： (盖章)

集中建设实施单位： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或签章)

组织机构代码：
纳税人识别号：
时 间： 年 月 日

组织机构代码：
纳税人识别号：
时 间： 年 月 日

监理人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：
纳税人识别号：
时 间： 年 月 日

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）；（6）投标文件（适用于招标工程）；（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：无锡市公安局市区监所监室改造及安全隐患整治项目的全方位、全过程及保修期监理，包括但不限于施工阶段、交验收阶段、缺陷责任期、质量保修阶段、审计等各阶段，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及质保期结束。包括但不限于土建修缮及装饰、安装、市政改造等。其中修缮土建工程包括拆除工程、门窗工程、室内墙顶地装饰工程等；安装工程包括：电气、给排水；市政工程包括雨污水改造等。

2.1.2 监理工作内容还包括：受委托人的委托，监理人按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其更新文件的要求负责本工程施工全过程质量控制、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等工作。承担本工程施工全过程及保修期监理工作。主要包括下列内容：

（1）手续办理

1) 根据江苏省住房城乡建设厅“苏建公告〔2016〕13号”《省住房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，在中标通知书发出之日起30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在竣工图上，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，监理人须向委托人支付违约金1万元。

(2) 监理人项目部组建、人员要求

1) 监理人承诺组建 名监理工程师组成的监理机构（对于本合同监理范围内拥有暖通工程的，监理人需安排拥有相关暖通资质的监理工程师进行监理工作），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：_____；

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

监理人现场安全、环保专职负责人为_____；保修期负责人为_____；暖通资质监理负责人（若有）为_____；（若有暖通资质监理要求按实际情况填写，此处填写人员均须出现在上述名单中）。

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，如果委托人认为这些人员仍不足以适应现场需求的，委托人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) 项目监理机构的人员到岗要求：

a. 本工程项目经理机构的所有人员均须专职，不得同时兼任其他工程的监理工作，否则，每发现一次，

监理人须向委托人支付违约金1万元，发现三次以上（含三次）的，委托人还有权解除本合同。

b. 总监理工程师每月在工程现场的工作时间不得少于25天，每天工作时间不得少于6小时。专业监理工程师、监理员每周在工程现场的时间不得少于6天，每天工作时间不得少于8小时。监理人根据本条要求合理编排项目监理机构人员的在岗时间表确保施工的正常进行，并报委托人批准。委托人有权对监理人员到岗情况进行抽查考核：①如发现总监理工程师擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金2000元，发现5次以上（含5次）的，委托人还有权解除本合同；②如发现专业监理工程师、监理员擅离岗位的，每发现一次，监理人须向委托人支付违约金1000元，发现5次以上（含5次）的，委托人还有权解除本合同。

5) 本项目总监理工程师禁止委托他人代理工作。若约定可以委托他人代理工作的，总监理工程师代表需取得江苏省监理工程师或工程类注册执业资格（不含二级）证书的监理人员且不得由本项目其他监理人员兼任。对总监理工程师代表考核按照合同约定的总监理工程师要求进行考核。总监理工程师身份信息如下：

姓名：_____；身份证：_____；联系方式：_____；

6) 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）。

7) 监理人工作须在委托人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) 监理人代表委托人实施见证取样检测，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，按规定做好平行检测与见证取样、抽样等工作（要求平行检测30%），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、平行进行检测工作，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：

有品牌要求或委托人要求的材料或设备，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。监理人认为需要或委托人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分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。

监理人应配合委托人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；

在上述材料或设备分批次进场质量验收后，有必要时委托人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，有必要时委托人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、施工安全存在事故隐患的，要求承包人整改并及时报委托人。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，并及时通报委托人；

4) 承担质量保修期监理工作，安排监理人员对委托人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) 监理人应当接受委托人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，并接受委托人的考核。委托人对监理人员考核中，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委托人相应的要求等，根据具体情况，监理人应向委托人支付违约金；

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%的标准向委托人支付违约金；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%的标准向委托人支付违约金；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，若施工过程中出现重大安全环保责任事故的，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，在委托人再次检查中重复出现时，监理人应每次每项应给予委托人违约金300元；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，委托人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因非委托人原因造成工期延期或阶段性工期延误，每延误一天，监理人应向委托人支付违约金500元（监理人能提供有效的免责证据除外），上限为签约酬金的20%，监理人采取有效措施挽回工期的，委托人可视工期挽回程度酌情返还；若造成关键节点工期（以总包施工合同界定为准）延误，委托人有权无条件解除合同；

⑥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，监理人应向委托人支付违约金1000~5000元；

⑦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；

⑧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、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理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向委托人支付违约金；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。

⑨本工程质量标准：一次性验收通过，100%合格。监理人保证工程质量最终评定能达到承包人承诺的等级，否则，监理人应按签约酬金的5%向委托人支付违约金。

⑩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，以及委托人认为应当包含在本合同监理范围内的其他所有内容；监理人经委托人同意，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，每周向委托人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) 参加委托人组织的质量分析会；
- 5) 根据委托人要求，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成工程的计量，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，配合委托人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) 协助委托人与承包人编写开工报告，审查工程开工条件，办理开工手续； 监理人须按委托人要求协助项目建设单位、项目投资人办理建设项目的期前的相关手续，做好委托人的咨询顾问工作。若监理人未委派专职人员协助委托人办理建设项目的期前相关手续的，委托人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) 免费为委托人进行设计咨询，与设计单位进行良好沟通，提出合理建议，保证结构和使用功能满足委托人需要，完善图纸设计；
- 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) 对于委托人安排的任务，委托人要求的各类报表、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，向委托人提出合理化建议，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，监理人应向委托人支付违约金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）提交委托人；

2) 监理人每周向委托人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之日起，每周都必须向委托人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) 按约或按委托人要求出具各类报告。

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委托人。

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委托人。

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，委托人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) 委托人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、本建设工程监理合同文件。2、委托人与承包人签订的建设工程施工合同文件。3、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。4、委托人的招标文件、监理人的投标文件及委托人认可的监理实施细则。5、中华人民共和国现行的工程勘察设计规范、监理规范、施工验收规范及工程质量检验评定标准，以及江苏省地方颁布的有关建设法规等。6、中华人民共和国现行的法律、法令和行政法规和部门规章等。

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 更换监理人员的其他情形：

(1) 监理服务期内，除本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形外， 监理人均不得未经委托人书面同意更换任何监理人员。 监理人擅自更换总监理工程师，每更换一次， 监理人须向委托人支付违约金2万元； 监理人擅自更换专业监理工程师或监理员的，每更换一次， 监理人须向委托人支付违约金1万元。

(2) 监理人按本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形更换监理人员或委托人依据本合同专用条件2.3.5条第(1)至(7)项情形要求监理人更换监理人员的， 每发生一次， 监理人应向委托人支付违约金5000元。 更换超过三次(含三次)以上， 监理人员仍存在本合同通用条件2.3.4条第(1)至(5)项情形或本合同专用条件2.3.5条第(1)至(7)项情形的， 视为监理人根本违约， 委托人有权解除本合同。

2.3.5 委托人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， 委托人有权解除本合同且 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) 其他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) 监理人受委托人委托对合同执行的全过程实施检查、监督、管理职责。 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，对委托人工作积极协助，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，依据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，由监理人会同委托人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，由监理人会同委托人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、批准等均须经委托人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确认证；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、批准前未经委托人事先同意的，每发生一次，监理人须向委托人支付违约金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，可以在未征得委托人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委托人。

(9) 委托人以书面形式授权给监理人的其他工作。

在涉及工程延期 天内和（或）金额 万元内的变更，监理人无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：应事先书面征得委托人同意。

2.5 提交报告

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

(1) 监理人应在第一次工地会议七天前向委托人提交切实可行的监理规划二份；在单项工程开工七天前向委托人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

正常工作酬金的支付:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后7天内	无预付款	
第二次付款	每个季度	每季度监理费按照经跟踪审计单位审核后的施工单位完成的建安工程量造价乘以费率的50%后得出每季度的监理进度款; (支付不超过合同价的50%)	
第三次付款	项目完工、经交工验收合格, 监理单位提交全部监理资料完成	项目交(竣)工验收合格后, 监理单位提交全部监理资料四套(原件一套)及所有监理资料的电子文件, 并对承包人编制的竣工资料审核完毕签署监理意见后, 根据审计结果支付至最终监理费的70%; 不论监理工期变动与否, 均不作调整, 不另计附加报酬。	
第四次付款	政府审计部门审计结束, 财政部门出具财务审计决算批复后	监理费支付至财政部门出具财务决算批准的监理费的90%。	
第五次付款	监理与相关服务期届满	视保修情况在质保期满后, 无质量问题, 一个月内支付余款, 上述款项如逾期支付均不另计利息或违约金。	

5.4集中建设实施单位在受委托范围内代为行使工程建设管理等相关事项的工作, 但不承担本合同项下的付款义务, 建设单位为实际付款义务人。监理人如因本合同主张相应权益的, 均由建设单位作为实际承担权利义务的主体, 并作为诉讼程序中的被告或被申请人, 与集中建设实施单位无关。

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: 自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖双方公章(或合同专用章)之日起。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 附加工作酬金按下列方法确定: 不作调整

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定: 不做调整

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 不做调整

附录A 廉政协议书

项目名称：

委托人（甲方）： _____（建设单位）
_____（集中建设实施单位）

监理人（乙方）： _____

为加强重点项目建设中的廉政建设，规范项目建设有关各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉政协议。

同时面向社会接受监督，监理人监督部门将认真履行监督执纪问责职责，对违法违纪问题发现一起、查处一起，并追究相关责任。

第一条 委托人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

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

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

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

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

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

（六）其他与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

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

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

（二）不准以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的费用。

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

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

（五）其他有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

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

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

第五条 委托人监督部门对委托人、监理人双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

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

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

第六条 违约责任

(一) 委托人工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的, 委托人监督部门按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 造成经济损失的, 应予以赔偿。

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

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

第七条 本协议作为合同的附件, 与主合同具有同等法律效力, 各方签署后立即生效。

甲方:

建设单位:

法定代表人或授权代表:

集中建设实施单位:

法定代表人或授权代表:

乙方:

法定代表人或授权代表:

签署时间: 年 月 日

附录B 禁止使用建筑材料目录表

序号	类别	建筑材料名称	禁止使用的范围
1	混凝土材料与混凝土制品	氯离子含量 >0.1 %的混凝土防冻剂	预应力混凝土、钢筋混凝土
2		奈系减水剂	预拌混凝土
3		多功能复合型（2种或2种以上功能）混凝土膨胀剂	全部建设工程
4		氧化钙类混凝土膨胀剂	全部建设工程
5		袋装水泥（特种水泥除外）	全部建设工程
6		现场搅拌混凝土	全部建设工程
7		现场搅拌砂浆	全部建设工程
8	墙体材料	实心砖（灰砂、烧结、混凝土实心砖等）	建筑工程基础（±0）以上部位（包括临时建筑、围墙）
9		烧结普通砖、烧结多孔砖和多孔砌块、烧结空心砖和空心砌块	全部建设工程
10		粘土和页岩陶粒及以粘土和页岩陶粒为原料的建材制品	全部建设工程
11		手工成型的GRC轻质隔墙板	全部建设工程
12		以角闪石石棉（即蓝石棉）为原料的石棉瓦等建材制品	全部建设工程
13	建筑保温材料	采用聚苯颗粒、玻化微珠等颗粒保温材料与胶结材料混合而成的保温浆料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
14		水泥聚苯板（聚苯颗粒与水泥混合成型）	各类墙体内、外保温工程
15		墙体内保温浆料（海泡石、聚苯粒、膨胀珍珠岩等）	民用建筑外墙内保温工程
16		以膨胀珍珠岩、海泡石、有机硅复合的墙体保温浆（涂）料	单独作为保温材料用于外墙保温工程
17		非耐碱型玻璃纤维网格布	外墙外保温工程
18		施工现场非密闭拌制的保温砂浆	墙体和屋面保温
19		菱镁类复合保温板、隔墙板	全部建设工程
20	建筑门窗幕墙及辅料	推拉外窗用密封毛条	民用建筑工程
21		三腔及以下结构塑料型材	民用建筑工程
22		80系列以下（含80系列）普通推拉塑料外窗	全部建筑工程
23		聚氧乙烯类密封条、隔热条、暖边间隔条	全部建筑工程
24		T型挂件系统（T型挂件只用在石材幕墙）	全部建筑工程
25	管材管件与建筑给排水工程材料	直径S600mm的刚性接口的灰口铸铁管	居住小区和市政管网支线用的埋地排水工程
26		冷镀锌水管	民用建筑工程饮用水系统
27		镀锌铁皮室外雨水管	民用建筑工程
28		用铅盐做稳定剂的PVC管材、管件	饮用水管材、管件
29		水封小于5公分地漏	全部建筑工程
30		新建高层楼房二次供水系统水泥水箱、普通钢板水	全部建筑工程

		箱	
31		平口混凝土排水管 (含钢筋混凝土管)	全部建筑工程
32		承插式刚性接口铸铁排水管	全部建筑工程
33	防水材料	使用明火热熔法施工的沥青类防水卷材	地下密闭空间、通风不畅空间和易燃材料附近的防水工程
34		双组份聚氨酯防水涂料、溶剂型冷底子油	全部建筑工程
35		石油沥青纸胎油毡	全部建筑工程
36		S型聚氯乙烯防水卷材	全部建筑工程
37		芯材厚度小于0.5mm的聚乙烯丙纶复合防水卷材	全部建筑工程
38		焦油聚氨酯防水涂料	全部建筑工程
39		焦油型冷底子油 (JG-1型防水冷底子油涂料)	全部建筑工程
40		焦油聚氯乙烯油膏 (PVC塑料油膏、聚氯乙烯胶泥、塑料煤焦油油膏)	全部建筑工程
41	供暖供冷系统材料设备	两段式燃烧器	新建1.4MW以上 (不包括 1.4MW) 燃气供热锅炉
42		非变频燃烧器	新建7.0MW以上 (含7.0MW) 燃气供热锅炉
43		冷镀锌钢管、非镀锌钢管	新建民用建筑工程室内管径DN<100mm的供暖、空调系统
44		内腔粘砂灰铸铁散热器	民用建筑工程
45		圆翼型、长翼型、813型灰铸铁散热器	全部建筑工程
46		水暖用内螺纹铸铁阀门	全部建筑工程
47		记忆合金原理的恒温控制阀	全部建筑工程
48		不具备数据远传通讯功能的热计量表	全部建筑工程
49		能效标识二级及以下, 氮氧化物排放未达到GB25034的5级要求的燃气采暖用壁挂炉	全部建筑工程
50		无安全接地的低温辐电热膜	全部建筑工程
51	用水器具	手接触式普通水嘴	公共厕所、公共场所卫生间
52		螺旋升降式铸铁水嘴	全部建筑工程
53		非节水型用水器具 (包括水嘴、便器系统、便器冲洗阀、淋浴器)	全部建筑工程
54		6升水以上的大便器系统 (不含6升)	全部建筑工程
55		进水口低于水面 (低进水) 的卫生洁具水箱配件	全部建筑工程
56	建筑装饰材料	聚乙烯醇缩甲醛胶粘剂 (107胶)	民用建筑工程墙地砖及石材粘贴施工
57		不耐水石膏类刮墙腻子	住宅工程
58		不满足DB11/3005的涂料和胶粘剂	各类建筑工程
59		聚酯酸乙烯乳液类 (含EVA乳液)、聚乙烯醇及聚乙烯醇缩醛类、氯乙烯-偏氯乙烯共聚乳液内外墙涂料	全部建筑工程

60		以聚乙烯醇、纤维素、淀粉、聚丙烯酰胺为主要胶结材料的内墙涂料	全部建筑工程
61		以聚乙烯醇缩甲醛为胶结材料的水溶性涂料	全部建筑工程
62		聚乙烯醇水玻璃内墙涂料 (106内墙涂料)	全部建筑工程
63		多彩内墙涂料 (树脂以硝化纤维素为主, 溶剂以二甲苯为主的O/W型涂料)	全部建筑工程
64		以聚乙烯醇为基料的仿瓷内墙涂料	全部建筑工程
65		聚丙烯酰胺类建筑胶粘剂	全部建筑工程
66	市政与道路施工材料	光面混凝土路面砖	新建和维修广场、停车场、人行步道、慢行车道
67		普通水泥步道砖 (九格砖)	新建和维修广场、人行步道
68		砖砌检查井	全部市政工程
69	照明材料	卤素灯	新建公共建筑和精装修住宅工程
70		卤粉荧光灯	全部建筑工程
71		荧光灯类一般型电感镇流器	全部建筑工程
72		白炽灯	全部建筑工程
73	太阳能建筑应用系统设备	聚丙烯管、钢塑复合管	太阳能集热系统管路高温部分
74	施工周转材料	采用脲醛树脂生产的竹、木胶合板模板	全部建筑工程
75		质轻可锻铸铁类脚手架扣件 (<1.10kg/套的直角型扣件、<1.25kg/套的旋转型扣件、<1.25kg/套的对接型扣件)	全部建筑工程
76		外径小于36mm的丝杠和拖座板边长小于140mm丝杠拖座	全部建筑工程
77		外径小于34mm的丝杠和拖座板边长小于140mm丝杠拖座	全部建筑工程

附录C 监理工作月考评管理办法

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

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

二、监理月度考评办法：

2.1 本项目监理工作月考评内容共七个分项，总分为100分，考评分为优秀（100~90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。监理公司必须组织监理项目部全体人员进行原因分析，查找问题，对扣分项提出整改措施，并将整改情况书面报送工程管理部备案。

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

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

2.4.1 违反国家、地方现行有效的法律、法规、规章制度；

2.4.2 所监理的工程项目出现安全事故、工程质量事故、工期严重滞后的；

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

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

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

2.4.6 其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。主要包括监理机构人员数量、资质、专业技术能力、到岗情况应符合合同要求。包括监理部内部组织管理和对各施工单位的组织管理的检查监督。若监理人员组织机构人员不符合投标文件、监理合同要求，监理人员不到位或劳动纪律涣散，对施工单位检查监督不到位等，则对照监理合同收取违约金。

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

- 3.3 质量控制考评：凡因质量原因给委托人造成损失或不良影响的，委托人项目主管首先进行原因分析，如因监理监管不力使然，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）委托人、监理、施工单位对现场安全文明施工情况进行联合大检查，对不合格项发出监理通知单并跟踪、落实整改情况，委托人将不定期对整改情况进行抽查，如发现监理公司未跟踪落实而又未向委托人汇报，将根据监理委托合同的相应条款视情节严重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、准确地办理经济签证，根据工程进度的实际完成情况审核工程进度款，严格审查签证所涉及的数量及单价，如果发现虚假、不实现象，责令限期整改，并将根据监理委托合同的相应条款视情节严重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。委托人将定期对上述资料进行抽查，如发现资料整理明显滞后或缺，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：监理公司需按照委托人颁发的现场 管理办法（或管理制度）对施工单位进行监督管理。若施工单位明显违反现场管理办法（或管理制度），监理公司仍旧仅进行了说服教育工作且未取得有效成果，此时，监理公司还不按照现场管理办法（或管理制度）对施工单位进行处置时，则根据合同条款视情节严重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。

工程监理工作质量（ ）月检查评分表

序号	考核内容	分值	实扣	备注
一	组织管理	20		
1	总监理工程师和监理人员数量及资质不符合招标文件、监理合同的每项扣	2		
2	总监理工程师或监理人员到岗情况不符合合同要求每项扣	1		
3	现场监理人员对监理合同、施工合同内容是否掌握，是否严格按照执行，有不作为或违背合同内容的行为扣	1		
4	每月对施工单位进行工程管理检查，依据合同约定对施工单位管理人员资质、职责及服务质量行为监控；编制《总包单位工程管理检查表》，未进行每次扣	0.5		
5	在项目开工建设前应编制《监理规划》《监理细则》，明确项目建设目标、制度、机构、职责、管理思路、工作分解、重点难点、开发节点、总工期计划、控制措施、资源配置等内容，充分做好事前控制；以项目开工建设为标准，未编制或未按要求编制扣	1		
6	上墙资料不齐全（质量方针和目标、组织构架和各种岗位职责、总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图（表）、工程照）等，每缺一项扣	0.5		
7	所管理项目各单位（以是否与建设（代建）单位监理合同关系为标准的施工单位）进场时未组织现场管理制度学习，且记录不详的，每缺一项扣	0.5		
8	所管理项目未按审批后的现场平面要求布置现场及提出整改未上报的，每项扣	1		
9	在建项目因质量、安全文明、民工工资（经落实恶意讨薪除外）等方面被通报，不论通报主体是建设（代建）方、施工方、监理方，每次扣	2		
10	不论任何原因，项目发生请愿、静坐、围攻、聚众闹事等突发事件，每起扣（地方势力及农民工恶意滋事干扰项目建设除外）	2		
11	监理人员劳动纪律严重涣散，对建设（代建）单位形象产生影响每次扣	0.5		
12	发现吃、拿、卡、要等不廉洁、自律性差的行为，每人次扣	2		
13	未按时编制报送相关计划、报告、月（周）报、总结等，每次扣	1		
14	专业监理工程师工作日志应随时掌握工程进度、资源使用情况及现场质量情况，随机检查无近三日连续记录的每人次扣	1		
15	不能够对特殊工种人员上岗证及所有施工人员进行资料（姓名、身份证号、	1		

	暂住证号、住址、工种)管理,并及时更新实现动态控制的扣			
16	对施工单位进行的专业分包,无监理公司及项目部审批记录即进场施工的扣	1		
17	属监理合同之内的协调工作,推脱责任或协调不力的扣	3.5		
二	进度控制	30		
1	监理部应根据合同要求编制《工程进度总控制计划》,并应依据经审批的《工程进度总控制计划》编制单项工程的月度工程进度计划,项目开工建设前对于单项工程无经审批的单项工程控制计划(含关键节点如:开工、出正负零、封顶、外饰面完成、竣工验收等)扣	2		
2	监理部应认真评审施工单位的《工程施工进度计划》及进度保证措施,如不符合《工程进度总控计划》和与其他施工单位的施工协调要求,或施工进度计划与施工方案不协调、不合理,监理部应提出修改意见,要求施工单位修改;因未实施有效预控,影响工程进度的每次扣	2		
3	监理单位必须审核总包方、分包商编制的各期工作计划中土建、安装及各专业分包阶段各环节的进度是否相互衔接,对满足要求的计划予以确认;当期计划无确认记录扣	1		
4	监理单位在施工过程中跟踪监控总包方和分包商的施工组织与管理工作,施工投入和施工作业动态,发现不符合施工组织设计和计划的施工组织方法、作业安排、工作面管理,或施工投入不足、效率低下、影响周计划时,通知及时整改,对于现场存在不符合项无相应通知及整改要求扣	2		
5	监理单位应跟踪并检查每周进度计划的执行情况,在每周例会前检查总包方所报周计划的完成情况,分析偏差原因,提出纠正措施,评价总包方的施工组织管理与进度控制能力,包括总包方对分包商的进度控制情况,月底汇总后形成《监理月报》、《工程月报》并提交给项目部。在会议纪要中及月报中未有效、准确汇总分析扣	2		
6	监理部在开工前根据经审批的施工进度计划制定《项目材料供应计划》及《分包单位招标进场计划》,每缺一项扣	1		
7	对于工程例会及专题会议中明确需监理解决的事项,不能及时解决已影响到工程实体进展的每项扣(以连续两次例会提及为标准,确因非监理原因的除外)	2		
8	应随时检查施工单位的人员及设备投入情况,督促施工单位按照进度计划执行;对于进度落后的施工单位应立即督促其采取增加人员、设备、加班或其他方式弥补工程进度落后的状况,未积极落实、形成有效工期补救,当实际进度连续发生偏差,严重影响合同工期时,(以会议纪要、公司工作计划等形式再次安排的进度计划为准),每次扣	2		

9	根据每月任务完成情况及所占分值，对未完成项按实（比例）扣除	16		
10	建筑单项工程工期目标按照合同工期竣工验收提前10-20日奖励	2		
11	提前20-30日奖励（可累加）	3		
12	提前30-40日奖励（可累加）	5		
13	提前40日以上奖励（可累加）	10		
三	质量控制	25		
1	项目开工前项目部应编制《项目质量规划》、《质量通病防治措施》，明确工程质量目标、该工程质量控制的重点及难点及质量保障措施，若无此项扣	1		
2	监理部未组织对施工单位编制的《施工组织设计》中的质量保证体系、质量保证措施、主要施工方案选择的合理性和有效性进行评审，扣	1		
3	监理部未依据合同要求审核分包商、供应商的企业资质、项目负责人资质、技术工人的上岗证书等资料，项目经理、主要技术负责人与投标承诺不符，不能提供相应变更审批文字记录的，扣	1		
4	存在不具备相应资质的企业和个人在现场施工，每次每项扣	1		
5	监理部必须要求施工方在组织材料设备进场前，严格按照合同的规定并依照样板采购，在进场前提前征得监理公司及项目部的同意，进场后监理公司接到通知后必须对照样板或见证取样组织验收，并督促其办理《材料使用申请单》。现场若存在施工单位私自代换合同规定材料现象的，每次每处扣	2		
6	已进场材料、设备、构配件的未办理《材料使用申请单》的，每次扣	1		
7	在施工过程中，若因监理工程师未对重要部位及关键工序（基础、结构、防水等）实施旁站监理，不能发现承包商的错误做法、不当操作或缺陷，及时责令总承包商纠正，导致产生质量问题每处扣	1		
8	在隐蔽工程施工前，施工单位应在自检合格的基础上，通知监理工程及建设（代建）单位，同时将隐蔽记录及自检资料交监理工程师审核。在没有审核相关自检资料即进行隐蔽验收现象，每次扣	1		
9	监理公司在接到隐蔽验收申请后应组织施工单位进行隐蔽验收，监理工程师应在隐蔽验收记录表上签字，未进行隐蔽验收不能进行下一道工序的作业。现场发现未进行隐蔽运输即进行下一道工序施工现象的，每次每处扣	2		
10	任何分项工程均应当实行样板引路，尤其防水层、保温层、铝合金门窗、各类面层等，必须要求承包商先做小规模施工样板，报监理及项目部验收通过后，方可大面积施工；无相关验收记录每项扣	2		
11	监理公司至少每月必须组织一次由各专业工程师组成的全面质量巡查，确保工程整体质量检查的全面性，未实施无记录扣	1		
12	当在施工工程中出现不可预见的质量事故时，监理部应对承包商提交的质量事故处理方案进行审核，审核合格后，监理公司监督承包商的质量事故处理	1		

	工作并形成《质量事故报告》。未对质量问题处理及事故处理进行专项跟踪及复查，无验收记录的扣			
13	项目开工前，监理部组织承包商针对地区、公司其他项目出现的质量通病进行技术讨论会，制定有效的质量防治措施，并在施工过程中贯彻执行，未实施或未制定质量防治措施的扣	1		
14	工程分项验收、专项验收前十天内，监理部负责形成《项目工程监理总结报告》，包括对项目质量管理的过程、质量目标达成情况，持续改进设想进行总结，上报项目管理部，未能按期编制报送的扣	1		
15	工程主体结构几何尺寸偏差、混凝土浇筑质量等超过规范要求的现象连续在两个楼层出现的每次扣	1		
16	施工前及施工过程中，监理人员应认真审查施工图纸及设计变更等事项，对经监理人员审查后的图纸、变更仍存在不合理项目，并且没有在承包商施工前一段合理时间（预留出变更应延误的时间）内给予提出，每次扣	1		
17	所管理项目在施工过程中发生重大质量事故扣	5		
四	安全文明生产管理	15		
1	监理单位应检查安全文明施工组织机构与保证体系、安全管理责任制、安全教育与检查制度，专项安全文明施工方案是否符合有关法规、规范和标准要求，对开挖与支护、桩基施工、塔吊及电梯安拆、脚手架、施工临时用电等应具备安全技术措施。无记录者扣	1		
2	对专业性较强的分部分项工程，应要求施工单位编制《专项安全施工方案》。措施应包括施工现场安全维护、防范危险、预防火灾、结构安全、文明施工等内容。对于下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案时应附具安全验算结果，经审批后由安全监理工程师进行现场监督：（一）基坑支护与降水工程；（二）土方开挖工程；（三）模板工程；（四）起重吊装工程；（五）脚手架工程；（六）拆除、爆破工程；未进行专项审批无记录扣	1		
3	各种安全检查（包括被检）做到每次有记录，对查出的事故隐患应做到定人、定时、定措施进行整改，并要有复查情况记录。被检的必须如期整改并上报检查部门，现场应有整改回复单，形成管理闭合，若缺项、少项扣	1		
4	所管理项目各单位未进行三级安全教育，针对性不强或无记录的，扣	1		
5	施工单位专职安全管理人员未按照相关要求配备到位，并持证上岗的，扣	1		
6	监理部人员安全意识不强，不能以身作则，违反施工现场安全管理规定（如施工现场未按规定佩戴安全帽），每次扣	0.5		
7	特种操作人员无证上岗，每人每次扣	0.5		

8	经检测的安全隐患未进行及时整改，再次检查相同隐患仍然存在的，每次扣	1		
9	对于安全事故及重大安全隐患不能做到“四不放过”，草率处理，未形成记录，每项每次扣	0.5		
10	未制定项目建设安全应急预案并组织学习，扣	0.5		
11	在施工过程中未进行有效的安全技术交底检查，无记录者扣（每月至少一次）	0.5		
12	在检查中关键部位状态存在安全隐患的（“三宝四口五临边”、塔吊、外架、施工用电等不符合安全要求的），每次每项扣	1		
13	施工场地未进行必要的场地硬化，或现场水管有跑冒滴漏，或者地面有大面积积水现象的扣	0.5		
14	现场公共出入口未设立专用洗车台及沉淀池，未设专人管理，进出车辆存在抛洒、扬尘、带泥现象，扣	0.5		
15	现场材料堆放杂乱、无序、未明显分类、无名称规格等标牌，扣	0.5		
16	施工现场各种警示、禁止、宣传标识缺少，严重影响施工气氛的扣	0.5		
17	作业现场不能够做到工完料清，堆放大量垃圾未及时清运，扣	0.5		
18	未在工程月报中真实、及时、准确汇总各项目安全文明管理内容，扣	0.5		
19	每月末进行安全文明施工检查并形成记录，无检查、记录扣	0.5		
20	监理部对项目安全文明施工进行定期检查，并落实改进意见，未进行落实整改的每项	1		
21	因项目存在重大安全隐患或安全整改不力的现象，每次扣除	1		
22	发生重大安全事故，该项扣	15		
五	成本控制	5		
1	招标计划报送得不全面、不及时、不准确的，每次扣	1		
2	对于施工过程中的工程签证办理存在虚假、不实现象，每次扣	1		
3	签证中存在缺项、漏项等影响签证有效性的内容每项扣	1		
4	未建设方成本人员配合或配合不到位的，每次扣（如建设单位要求监理单位收集中标单位投标文件资料未完成的等）	1		
5	工程变更实施前，监理工程师应及时对变更工程进行工程造价分析，提交书面分析报告报建设（集中建设实施）单位审批同意，未实施的每次扣	0.5		

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

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、资格审查资料
- 五、其他资料

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
监理服务期限: _____ 日历天, 我方愿以投标报价: 人民币 (大写) _____ 元
(RMB¥ _____ 元), 监理费率为: _____ % [费率=监理费报价÷建安工程费用*100%] 精确到小
数点后四位 (如费率为1.2345%)]。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) 投标保证金 (如有);
- (4) 资格审查资料;
- (5) 监理大纲;

.....

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的, 以投标函为准。

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、投标诚信承诺书:

5.1我方承诺我单位及我单位法定代表人以及授权代表人在参加投标过程中严格遵守国家、省、市现行法律法规、规范性文件以及各类管理规定，我单位承诺在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为；我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人以及授权代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事及失信惩戒等处罚；

5.2我方承诺我单位如在招投标活动中存在国家、省、市现行规定的失信行为或不良行为的，愿意接受招投标监管部门在指定媒介上的公示，并扣除企业信用分，在公示期间，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝我单位投标。不良行为的认定及信用分的扣除包括并不限于以下规定：

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

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

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

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

5.3我方承诺我单位所有企业信息（包括业绩和获奖情况等）以“江苏省公共资源交易经营主体信息库”内信息为准，并及时维护和更新；我单位投标所使用的主体信息库信息均真实有效，无任何伪造、修改、虚假成分。

6、_____（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。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

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、资格审查资料

（一）基本情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。境内投标人以现金或者支票形式提交投标保证金的，还应附基本账户开户许可证复印件。

（二）近年财务状况表

投标人应根据投标人须知第 3.5.2 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 近年完成的类似项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 正在监理和新承接的项目情况表

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

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

（五）近年发生的诉讼及仲裁情况

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.5 项的要求附相关证明材料。

(七) 主要监理人员简历表

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。

_____（项目名称）监理招标项目

投 标 文 件

（ 监 理 大 纲 ）

_____年_____月_____日

监理大纲

投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，按照招标文件要求编制本工程的监理大纲。

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