

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目

标准监理招标文件

(2025 年版 适用于资格后审)

江苏省住房和城乡建设厅

中医院西南地块康养项目监理

招标文件

项目编号：E3203010380000873003

标段编号：E3203010380000873003001

招标人：徐州市新凯投资实业有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：江苏建协全过程工程咨询有限公司（盖单位
公章）

编制人：_____（签字或盖章）

2026年05月29日

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
1. 总则	20
2. 招标文件	23
3. 投标文件	25
4. 投标	27
5. 开标	27
6. 招标人评标前准备	28
7. 评标	28
8. 合同授予	30
9. 重新招标和不再招标	32
10. 纪律和监督	32
11. 解释权	33
12. 需要补充的其他内容	33
第三章 评标办法（综合评估法）	34
评标办法前附表	34
1. 评标方法	40
2. 评审标准	40
3. 评标程序	41
4. 无效标条款	44
第四章 监理合同	46
第一部分 协议书	47
第二部分 通用条件	50
第三部分 专用条件	61
第五章 技术资料	100
目 录	102
一、 投标函及投标函附录	104
二、 法定代表人身份证明	106

三、 授权委托书.....	107
四、 共同投标协议（如有）	108
五、 资格审查资料.....	109
（一） 投标人基本情况表.....	109
六、 投标保证金凭证	111
七、 监理方案	112
八、 监理机构及人员配备	113
九、 拟投入现场的设备、检测仪器	115
十、 类似工程业绩资料.....	116
十一、 奖项资料	117
十二、 中小企业声明函（如有）	118
十六、 其他材料（含定标材料）	122

第一章 招标公告

中医院西南地块康养项目（项目名称）

中医院西南地块康养项目监理（标段名称）

监理招标公告（资格后审）

E3203010380000873003001（标段编号）

1. 招标条件

本招标项目中医院西南地块康养项目（项目名称）已由徐州市云龙区政务服务管理办公室（项目审批、核准或备案机关名称）以徐云政服备〔2025〕79号（批文名称及编号）批准建设，招标人为徐州市新凯投资实业有限公司，建设资金来自自筹，已落实（资金来源），项目出资比例为100%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目中医院西南地块康养项目监理（标段名称）的监理进行公开招标。

江苏建协全过程工程咨询有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：中医院西南地块康养项目监理

2.2 建设地点：徐州市云龙区东至规划一路，南至湘江路，西至银川路，北至黄埔路。

2.3 工程类型：房屋建筑工程

2.4 建设内容及规模：总建筑面积约 5.8 万平方米，主要业态为活力公寓、护理院、老年会所、地下车库等，项目总投资约 4.2 亿元。

2.5 监理合同估算价（万元）：175

2.6 监理及相关服务范围：项目建设及保修期全过程监理，对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”、扬尘管理及其他方面工作。

2.7 监理服务期：540 日历天

2.8 是否属于政府采购工程：

否

是

2.8.1 是否专门面向中小企业预留：

是

否：（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.8.1.1 面向中小企业预留的实施方式:

本标段整体面向中小企业。

本标段以联合体形式面向中小企业。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级: **房屋建筑工程监理甲级或工程监理综合资质;**

3.2 拟选派项目总监理工程师资格: 国家注册监理工程师(房屋建筑工程专业), 必须在本企业注册;

3.3 资格审查必要条件:

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力;

3.3.2 总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险或将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位); 总监理工程师不得同时在其他公司担任法定代表人, 不得是个体工商户经营者; 总监理工程师不得同时在其他公司担任公司董事、监事、高级管理人员。公司法定代表人、董事、监事、高级管理人员的变更信息以国家企业信用信息系统的变更备案信息为准。

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求: 无在建(在监)工程(在监工程指处于中标结果公告(直接发包的项目以网上合同备案为准)到合同约定的监理服务全部完成且竣工验收合格期间的监理服务)(总监理工程师有变更的, 必须原合同工期已满且变更备案日起至本公告发布之日已满 6 个月)

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

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

3.4 资格审查其他条件:

3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩: _____ / _____

3.4.2 其他: (1) 失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》(苏信用办〔2018〕23 号)。

(2) 本工程实行电子化招投标, 投标人及拟选派的总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统(<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>)”。

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

3.6 以联合体形式面向中小企业的实施方式及预留份额:

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

3.7 整体面向或以联合体形式面向中小企业预留份额的, 参与投标的中小企业需提供《中小企业声明函》

4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件。

5. 评标办法

本次招标评分办法采用综合评估法，具体详见本项目招标文件。

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	投标报价： <u>55</u> 分 信用得分： <u>6</u> 分 监理方案： <u>21</u> 分 项目监理机构： <u>6</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>4</u> 分 类似工程业绩： <u>8</u> 分（其中企业4分，总监4分）
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择 <u>方法四</u> 作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法 <u>×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）</u> 中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在 <u>投标文件开启（解密）</u> 后由_____随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。 Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； Q1 值在 <u>投标文件开启（解密）</u> 后由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。

		<p>2. 计算算术平均值 A 时，若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥ 10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率 = (投标报价 - 评标基准价) / 评标基准价 $\times 100\%$</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1% 扣 <u>0.1</u> 分，每高 1% 扣 <u>0.2</u> 分；偏离不足 1% 的，按照插入法计算得分。</p> <p>(说明：扣减 0.1~0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致。)</p>	<u>55</u> 分
	投标人市场信用评价	<p>本项目信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为 http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList”中评标当日公布的信用分为准）。</p> <p>企业信用分占评标总分值的取值为 6 分。企业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 6 的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数（如企业考评分为 77.54，则该企业参与投标信用分值为 $77.54 \times 6 = 4.65$ 分）；</p>	<u>6</u> 分
2.2.3(2)	监理方案	<p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>(3) 篇幅要求：</p>	

		<input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。 <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 <u>100</u> 页，每超过 1 页的，扣 <u>0.1</u> 分。 (说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。)			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案	质量控制方案全面、具体、针对性强	监理方案总篇幅不超过 <u>100</u> 页	<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案	进度控制方案全面、具体、针对性强		<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案	投资控制方案全面、具体、针对性强		<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案	履行安全监理职责全面、具体、针对性强		<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理方案	合同及信息管理方案全面、具体、针对性强		<u>4</u> 分
		<input checked="" type="checkbox"/> 其他：针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议	针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议		<u>1</u> 分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	①投标人拟派总监理工程师取得国家注册一级建造师(注册专业为建筑工程，必须在本单位注册)的得 2 分，其他情况不得分； ②投标人拟派总监理工程师取得建设工程类专业高级及以上技术职称得 1 分，其他情况不得分； ③投标人拟派的总监理工程师，取得国家注册监理工程师(注册专业为机电安装工程)的得 1 分，其他情况不得分； ④拟派的总监理工程师取得国家注册监理工程师执业(注册专业为房屋建筑工程)年限在 5 年以下不得分，5(含 5 年)~10 年(不含 10 年)得 1 分；10 年(含 10 年)以上得 2 分。		<u>6</u> 分

		<p>注：</p> <p>①执业年限以执业（职业）资格证书的批准日期为准。国家注册监理工程师专业：以注册执业证书上的注册专业为准，注册证书（国家注册监理工程师）必须在本企业注册。</p> <p>②执业（职业）资格证书、注册证书、职称证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）”备案信息为准。投标时应在“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。</p> <p>③投标人拟选派总监理工程师需提供开标时间前 6 个月内（不含开标时间当月）任意一个月在本单位依法缴纳的社保证明原件扫描件，否则不得分。</p>	
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p>投标人承诺投入测距仪、经纬仪、回弹仪、全站仪、水准仪（以上设备每种最低配置为一台，并提供相关机构出具的有效期限内的检定合格证或校准证书，原件扫描件上传至“投标保证金”模块），得满分，少一样扣 1 分。</p>	<u>4</u> 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p>①投标人自 2021 年 05 月 01 日（含）以来承接过类似工程，每有一个得 2 分，最高得 4 分。</p> <p>②投标人拟派的总监理工程师自 2021 年 05 月 01 日（含）以来完成过类似工程，每有一个得 2 分，最高 4 分。</p> <p>类似工程是指：单项合同工程建筑面积在 34800 m²（含）及以上的新建公共建筑工程（不含住宅及商住建筑）的监理业绩。类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）中链接的业绩为准（因省库不支持项目总监业绩链接，投标人将投标所用的项目总监类似业绩链接到投标人业绩）。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提</p>	<u>8</u> 分

		<p>供施工许可证（单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明日期为准，业绩要求的面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p> <p>说明：</p> <p>（1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>（2）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p> <p>备注：投标人业绩与总监理工程师业绩不重复计算</p> <p>类似工程业绩投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。</p>	
--	--	--	--

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年05月29日至2026年06月29日09时30分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（<http://221.229.205.226:8000/tpbidder>）。

7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年06月29日09时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

8. 其他要求

8.1本工程采用远程不见面开标方式。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话。

8.2投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人有权拒绝退还其投标保证金。

9. 发布公告的媒介

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

9.2 本次招标公告为第 1 次发布。

10. 联系方式

10.1 招标主体

招标人：徐州市新凯投资实业有限公司 招标代理机构：江苏建协全过程工程咨询有限公司

招标人地址：江苏省徐州市云龙区汉风街道秦郡路1号淮海经济区金融服务中心三区3-1-1205室 招标代理机构地址：徐州市郭庄路康馨园二期门面房B27D405室

联系人： 周帅

联系人： 李雪芹

电话： 0516-80805867

电话： 0516-83822529

传真： /

项目负责人： 李雪芹

邮编： 221000

传真： /

邮编： 221000

电子邮箱： jsjx456@163.com

10.2 相关部门

招投标行政监督部门： 徐州市住房和城乡建设局建设工程招投标管理处

联系电话： 0516-66998691

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人应在徐州市公共资源交易平台依法提出异议。异议联系人： 薛工 ，联系电话： 0516-83822529 。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： <u>徐州市新凯投资实业有限公司</u> 地址： <u>江苏省徐州市云龙区汉风街道秦郡路1号淮海经济区金融服务中心三区3-1-1205室</u> 联系人： <u>周帅</u> 电话： <u>0516-80805867</u> 电子邮箱： <u>____/____</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏建协全过程工程咨询有限公司</u> 地址： <u>徐州市郭庄路康馨园二期门面房B27D405室</u> 联系人： <u>李雪芹</u> 电话： <u>0516-83822529</u> 电子邮箱： <u>jsjx456@163.com</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称： <u>中医院西南地块康养项目</u> 标段名称： <u>中医院西南地块康养项目监理</u>
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	徐州市云龙区东至规划一路，南至湘江路，西至银川路，北至黄埔路。
1.1.7	施工监理服务收费计费额（取费基准价）	<u>175</u> 万元
1.2.1	资金来源	<u>自筹</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	项目建设及保修期全过程监理，对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”、扬尘管理及其他方面工作。
1.3.2	监理服务期限	<u>540</u> 日历天
1.3.3	质量要求	<u>合格</u>
1.3.4	项目监理机构最低要求	本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不做要求，中标人在合同签订时需按照江苏省住建厅公告（2017）第35号文规定进行配备（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准；所有监理人员必须在本企业注册）。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件： <u>符合招标公告3.投标人资格要求</u> 项目总监理工程师资格： <u>符合招标公告3.投标人资格要求</u> 资格审查可选条件： <u>____/____</u>

		符合法律、法规规定的其他条件： <u>符合招标公告 3.投标人资格要求</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。 具体如下： 费用金额：贰万元 支付时间：执行招标代理合同约定。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘，费用自理 踏勘现场联系人：_____ 电话：_____
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：_____/_____ 投标人提出问题的截止时间：_____/_____ 招标人澄清的截止时间：_____/_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	_____ 图纸、澄清答疑（如有）_____
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年06月09日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年06月10日17时00分
2.4	最高投标限价	_____ 175 _____ 万元 说明：报价范围已包含安全责任险，超出此范围的不再参与评标
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input checked="" type="checkbox"/> 类似工程业绩资料； <input type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料 <u>投标人认为需要提供的</u> ； <input type="checkbox"/> 定标材料； 需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：

		<input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 监理工程师注册证书； <input checked="" type="checkbox"/> 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input type="checkbox"/> 定标材料（如有）； 需提供扫描件的材料 （原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： （1）投标保证金电汇回执单或者银行保函； （2）远程参与开标会议诚信承诺书 （3）投标诚信承诺书 （4）其他投标文件格式中要求、资格审查和评分需要，但无法从“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”中勾选的内容。 （5）投标人认为需要提供的其他材料。 注：1、上述构成投标文件的材料与招标文件中规定格式不一致或 系统中无相应上传模块的材料在“投标保证金”模块中上传。 2、本招标文件里的投标函和授权委托书与系统上的投标函和授权委托书如格式不一致均为有效格式，均可用
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	<u>其他阶段监理费（包括施工准备阶段、交（竣）工验收阶段、缺陷责任期阶段）报价综合考虑在施工阶段监理费报价中。若工程停工，停工期间投标人有配合招标人相关工作的义务，停工期间招标人不再另行支付监理费，此风险成本已考虑在投标报价中。</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90 天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	1. 本工程投标保证金的缴纳方式： <input checked="" type="checkbox"/> 方式1. 银行电汇、网银转账（必选） <input checked="" type="checkbox"/> 方式2. 银行保函（必选） <input type="checkbox"/> 方式3. 保险机构保单（可选） <input type="checkbox"/> 方式4. 担保公司保函（可选）

		<p>□方式5. 信用承诺（可选）</p> <p>投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。</p> <p>2. 投标保证金金额或投标保函（保单）担保金额：人民币叁万元</p> <p>3. 递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效）</p> <p>（1）采用方式1递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。</p> <p>账户名称：徐州市公共资源交易中心</p> <p>开户银行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部</p> <p>开户账号：60090188000127383-0071800</p> <p>（2）采用方式2银行保函递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①银行保函必须为在中国境内依法设立的银行业金融机构出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行，否则无效。</p> <p>保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形：</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（3）采用方式3保险机构保单方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①保险机构保单必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保单（保单有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构，否则无效。保单的承保范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退</p>
--	--	---

		<p>还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保单扫描件或电子保单、基本存款账户证明材料以及保费从投标人的基本存款账户缴纳至保险机构的相关证明资料（包括保费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（4）采用方式4担保公司保函方式递交投标保证金的投标人，应当满足以下要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节：</p> <p>①担保公司保函必须为已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期不得早于投标有效期），受益人须为招标人，且保费必须从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构，否则无效。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第3.4.4条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函机构的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证）。保函索赔条款中不要求受益人索赔时提供保函原件的，须在投标文件中提供保函核验方式；保函索赔条款中要求受益人索赔时提供保函原件的，保函原件须在投标截止时间前30分钟内提交给招标人核验和保存，提交地点同开标地点一致，未按时送达的视为未提交投标保证金。</p> <p>（5）投标人采用方式5信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。</p> <p>投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招标投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。</p> <p>当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，</p>
--	--	---

		<p>暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。</p> <p>已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。</p> <p>4. 如为联合体投标，投标保证金应由牵头方缴纳。</p> <p>5. 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。</p> <p>6. 当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>7. 徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。</p> <p>8. 任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<p><u>①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；</u></p> <p><u>②中标人无正当理由不与招标人订立合同；</u></p> <p><u>③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</u></p> <p><u>④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。</u></p> <p><u>⑤标中、标后被发现存在出借（挂靠）资质、提供虚假承诺等违法违规行为。</u></p> <p><u>开具电子保函的投标人有上述情形之一的，招标人有权向保函开具单位进行索赔。</u></p>
3.6	备选投标方案	<p><input checked="" type="checkbox"/>不允许递交</p> <p><input type="checkbox"/>允许递交</p>
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<p><input type="checkbox"/>不采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p>
3.7.5	其他编制要求	<p>本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派项目负责人（监理工程师）必须在投标文件递交截止时间前已录入“江苏省公共资源交易主体信息库系统（http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F）”</p>
4.1.1	加密要求	<p>电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件</p>

		制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中
4.2.1	投标截止时间	2026年06月29日09时30分
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>□开标地点（见面开标）：</p> <p>☑开标地点（不见面开标）：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。</p> <p>远程开标会议需登录徐州市不见面交易系统 （http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）进入“不见面开标大厅”模块后使用“江苏CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。</p>
5.2	开标程序	<p>解密投标文件：加密（JSTF 格式）投标文件</p> <p>解密时间：自开标后 30 分钟内（以系统指令为准），非投标人原因解密时间顺延</p> <p>解密地点：：①开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过“徐州不见面开标大厅系统”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）参加开标会议，并根据需要使用“徐州不见面开标大厅系统”与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。②投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。</p>
7.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：5 人。其中招标人评委 1 人，抽取的技术标评标专家人数为 2 人，抽取的经济标评标专家为 2 人。</p> <p>评标专家确定方式：从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。</p>
7.3.1	评标方法	<p>☑综合评估法</p> <p>□综合评估法—采用评定分离方式</p>
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	<p>采用评定分离方式</p> <p>□是</p> <p>1. 推荐中标候选人数量___名。</p> <p>（评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人。）</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效</p>

		<p>投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>推荐中标候选人数量 <u>3</u> 名。</p>
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	<p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否，推荐的中标候选人数量：<u>3</u>。</p>
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <p><input type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为<u> </u>人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<u> </u> / <u> </u></p> <p>履约担保的金额：<u> </u> / <u> </u></p> <p>支付担保的形式：<u> </u> / <u> </u></p> <p>支付担保的金额：<u> </u> / <u> </u></p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/>采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不采用</p> <p>差额履约担保的形式：<u> </u> / <u> </u></p> <p>差额履约担保金额：<u> </u> / <u> </u></p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门：徐州市住房和城乡建设局招标投标管理处</p> <p>招投标监督部门电话：0516-66998691</p> <p>交易中心业务电话：0516-67019068 、0516-67019025</p> <p>交易中心软件管理电话：0512-58188503</p>
12 需要补充的其他内容		
12.1		1、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传

	其他	<p>至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。</p> <p>2、中标人在领取中标通知书前应按招标人的要求提供胶装书面投标文件一正贰副，同时提供壹份电子版投标文件（是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件，存储介质为光盘）。</p> <p>3、本工程的招标代理服务费由招标人支付。</p> <p>4、公共资源交易服务费按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851号）文件执行。</p> <p>5、徐州市网上招投标制作工具教学视频网址：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）</p> <p>6、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在2026年06月09日17时00分前通过“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”报送招标人。</p> <p>7、招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。</p> <p>8、招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复</p> <p>9. 答疑、澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有获取招标文件的潜在投标人。不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>10、投标人或者其他利害关系人对本项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间以书面形式首先向招标人提出。异议和投</p>
--	----	--

		<p>诉执行苏建规字【2016】4号文，在网上“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。</p>
12.2	远程不见面交易	<p>因本工程采用远程不见面开标模式，特别说明如下：</p> <p>1 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2 本项目招投标文件均用专用招投标工具软件制作，并通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台完成招投标过程。投标人的投标文件编制和提交，应按照招标文件的相关规定进行，如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，徐州市公共资源电子招标投标交易平台故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。</p> <p>3 以投标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF格式）投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台；另一个即为不加密（NJSTF格式）投标文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件（仅非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密时使用），开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入徐州市不见面交易系统 http://221.229.211.51:8090/BidOpening/，（可提前登录徐州电子化招投标系统下载不见面开标操作文档学习操作）根据操作手册要求用 CA 锁登录不见面开标大厅。如遇问题请及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成</p>

		<p>CA 登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5 投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，投标人按照系统提示在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时间限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或徐州市公共资源电子招标投标交易平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6 开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交互人员资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p>
--	--	---

		<p>8 远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台业务管理-上传投标文件-上传-识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。9 本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内(以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤)，若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。</p>

1. 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

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

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

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

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

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(15) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；

(16) 法律、法规规定的其他条件。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

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

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

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

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

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 偏差

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

1.13 知识产权

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

1.14 同义词语

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

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；

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

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

2.2 招标文件的澄清

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

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

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

2.3 招标文件的修改

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

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

2.4 最高投标限价

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

2.5 招标文件的异议

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

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

3.2 投标报价

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

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其他阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

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

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

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

3.7 投标文件的编制

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

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

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

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密和数字证书认证

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

4.2 投标文件的递交

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

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

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

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

5. 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

(1) 公布投标人名单；

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

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

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

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

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

8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知

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

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

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

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

8.3 履约担保及支付担保

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

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

8.3.3 招标人应按规定向中标人提供工程款支付担保。

8.4 签订合同

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

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

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

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

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

担连带责任。

9. 重新招标和不再招标

9.1 重新招标

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

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

9.2 不再招标

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

10. 纪律和监督

10.1 对招标人的纪律要求

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

10.2 对投标人的纪律要求

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

10.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评

审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

清标标准										
<p>(1) 根据招标文件，校核电子交易系统评标使用的相应表格；</p> <p>(2) 对投标报价进行算术性校核(采用综合评估法两阶段评标的标段，在第二阶段开标后，通过场外电子交易系统开展此项工作)；</p> <p>(3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；</p> <p>(4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。评标准备工作组应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面审查，但不对投标文件作出评价。</p> <p>招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。</p>										
条款号	评审因素	评审标准								
1	中标候选人排序方法	按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理方案得分高的优先；如投标人综合得分、投标报价、监理方案得分均相同，则将并列的中标候选人同时推荐给招标人,再由招标人自主确定中标人。								
2.1.1	形式评审标准	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">投标人名称</td> <td style="padding: 5px;">投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">投标函 签字盖章</td> <td style="padding: 5px;">投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">投标文件的组成</td> <td style="padding: 5px;">符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">报价唯一</td> <td style="padding: 5px;">只能有一个有效报价。</td> </tr> </table>	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。	投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。	报价唯一	只能有一个有效报价。
投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。									
投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。									
投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。									
报价唯一	只能有一个有效报价。									

		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。
		联合体投标人(如有)	符合第二章“投标人须知”第1.4.1、1.4.2项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的。
		企业信用管理手册	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		失信被执行 人查询	失信被执行人惩戒执行《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》(苏信用办〔2018〕23号)。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定的其他要求。
2.1.3	响应性 评审 标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		项目监理机构最低要求	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一：(1)低于成本；(2)高于招标文件设定的最高投标限价；(3)不符合第二章“投标人须知”

		第 3.2 项的规定。
	其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	分值构成（总分100分）	投标报价： <u>55</u> 分 信用得分： <u>6</u> 分 监理方案： <u>21</u> 分 项目监理单位： <u>6</u> 分 拟投入现场的设备、检测仪器等： <u>4</u> 分 类似工程业绩： <u>8</u> 分（其中企业4分，总监4分）
2.2.2	评标基准价计算方法	2、评标基准价计算方法： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择 <u>方法四</u> 作为评标基准价的计算方法； <input type="checkbox"/> 在投标文件开启（解密）后，由_____从以下方法 <u>×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）</u> 中随机抽取一种。 <input type="checkbox"/> 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input type="checkbox"/> 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在 <u>投标文件开启（解密）后</u> 由___随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 <input checked="" type="checkbox"/> 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。 Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； Q1 值在 <u>投标文件开启（解密）后</u> 由 <u>招标人代表</u> 随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。 2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件 ≥10 家，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。

		3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分，每高 1%扣 <u>0.2</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 （说明：扣减 0.1~0.3 分，正偏离和负偏离的扣分标准可以不一致。）	<u>55</u> 分
	投标人市场信用评价	本项目信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用评价动态查询系统“网址为 http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList ”中评标当日公布的信用分为准）。 企业信用分占评标总分值的取值为 6 分。企业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 6 的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数（如企业考评分为 77.54，则该企业参与投标信用分值为 77.54%*6=4.65 分）；	<u>6</u> 分
2.2.3(2)	监理方案	<p>（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。</p> <p>（2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。</p> <p>（3）篇幅要求： <input type="checkbox"/> 监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。 <input checked="" type="checkbox"/> 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 <u>100</u> 页，每超过 1 页的，扣 <u>0.1</u> 分。</p>	

		(说明: 监理方案一般不超过 100 页, 具体篇幅(字数)要求及扣分标准, 招标人应在招标文件中明确。)		
		评分因素	评分标准	页数要求
		<input checked="" type="checkbox"/> 质量控制方案	质量控制方案全面、具体、针对性强	监理方案总篇幅不超过 <u>100</u> 页
		<input checked="" type="checkbox"/> 进度控制方案	进度控制方案全面、具体、针对性强	
		<input checked="" type="checkbox"/> 投资控制方案	投资控制方案全面、具体、针对性强	
		<input checked="" type="checkbox"/> 安全控制方案	履行安全监理职责全面、具体、针对性强	
		<input checked="" type="checkbox"/> 合同及信息管理方案	合同及信息管理方案全面、具体、针对性强	
		<input checked="" type="checkbox"/> 其他: 针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议	针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议	
				<u>4</u> 分
				<u>4</u> 分
				<u>4</u> 分
				<u>4</u> 分
				<u>1</u> 分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	<p>①投标人拟派总监理工程师取得国家注册一级建造师(注册专业为建筑工程, 必须在本单位注册)的得 2 分, 其他情况不得分;</p> <p>②投标人拟派总监理工程师取得建设工程类专业高级及以上技术职称得 1 分, 其他情况不得分;</p> <p>③投标人拟派的总监理工程师, 取得国家注册监理工程师(注册专业为机电安装工程)的得 1 分, 其他情况不得分;</p> <p>④拟派的总监理工程师取得国家注册监理工程师执业(注册专业为房屋建筑工程)年限在 5 年以下不得分, 5 (含 5 年)~10 年 (不含 10 年) 得 1 分; 10 年 (含 10 年) 以上得 2 分。</p> <p>注:</p> <p>①执业年限以执业(职业)资格证书的批准日期为准。国家注册监理工程师专业: 以注册执业证书上的注册专业为准, 注册证书(国家注册监</p>	<u>6</u> 分

		<p>工程师)必须在本企业注册。</p> <p>②执业(职业)资格证书、注册证书、职称证书以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统(http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F)”备案信息为准。投标时应在“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。</p> <p>③投标人拟选派总监理工程师需提供开标时间前6个月内(不含开标时间当月)任意一个月在本单位依法缴纳的社保证明原件扫描件,否则不得分。</p>	
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器	<p>投标人承诺投入测距仪、经纬仪、回弹仪、全站仪、水准仪(以上设备每种最低配置为一台,并提供相关机构出具的有效期限内的检定合格证或校准证书,原件扫描件上传至“投标保证金”模块),得满分,少一样扣1分。</p>	<u>4</u> 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩	<p>①投标人自2021年05月01日(含)以来承接过类似工程,每有一个得2分,最高得4分。</p> <p>②投标人拟派的总监理工程师自2021年05月01日(含)以来完成过类似工程,每有一个得2分,最高4分。</p> <p>类似工程是指:单项合同工程建筑面积在34800m²(含)及以上的新建公共建筑工程(不含住宅及商住建筑)的监理业绩。类似工程业绩以“江苏省公共资源交易经营主体信息库系统”(http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F)中链接的业绩为准(因省库不支持项目总监业绩链接,投标人将投标所用的项目总监类似业绩链接到投标人业绩)。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】,以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提供施工许可证(单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩,应当认可)。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理</p>	<u>8</u> 分

		<p>单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明日期为准，业绩要求的面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。</p> <p>说明：</p> <p>（1）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。</p> <p>（2）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。</p> <p>备注：投标人业绩与总监理工程师业绩不重复计算</p> <p>类似工程业绩投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。</p>	
--	--	---	--

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3评分标准

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

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1形式性评审

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

3.2.2 资格评审

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

3.2.3 响应性评审

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

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

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

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

(6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F；

(7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

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

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4 投标报价重点评审

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的，从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

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

(2) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当

否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受的；
- (13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自同一单位或者个人的账户；
- (21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 监理合同

合同编号：

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：

统一社会信用代码：

监理人（全称）：

统一社会信用代码：

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

工程名称：_____

工程地点：_____

工程内容：_____

资金来源：自筹_____

工程投资：_____

工 期：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：_____

联 系 电 话：_____

五、签约酬金

人民币（大写）（含税）_____（¥_____元），其中不含税价为人民币（大写）_____（¥_____元），税金为人民币（大写）_____（¥_____元），适用税率：____%

包括：

1. 监理酬金：签约酬金的 90%
2. 相关服务酬金：签约酬金的 10%

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：签约酬金的 10%。
- (4) 其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：满足项目工程（含配套及附属工程）建设总工期及二年保修期。

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房屋集中交付之日起二年。
- (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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年___月___日。
2. 订立地点：江苏省徐州市云龙区。
3. 本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

委托人：
法定代表人或其授权
的代理人（签字）：
地址：
三证合一税号：
开户银行：
账号：
电话：

监理人：
法定代表人或其授权
的代理人（签字）：
地址：
三证合一税号：
开户银行：
账号：
电话：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第

三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议等；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术

措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人

更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的

货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人编制文件所有权及其著作权归委托人所有。

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

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： / 。

A-2 设计阶段： / 。

A-3 保修阶段： 详见专用条款监理工作内容。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： / 。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：优先解释顺序依次如下：（1）本合同协议书及补充协议（2）中标通知书（3）招标文件、投标书及其附件（4）本合同专用条件（5）本合同通用条件（6）附录（7）标准、规范及有关技术文件（8）合同履行期内经双方签署的备忘及纪要等。

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：自项目开工到竣备交付之日起二年的期间内所有有地上及地下的工程项目和工程行为，主要包括但不限于内容如下：基坑支护及土石方工程、地基基础处理及桩基工程、地库工程（含人防工程）、主体结构及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、装饰装修工程、空调工程、室内给排水工程、室内电气工程、居住采暖工程、通风工程、电梯工程（包含维护及相关伴随服务）、楼体亮化工程、室外雨污排水管网工程、室外道路及路灯工程、室外景观绿化工程、海绵城市工程、智能化工程、三网室分工程、标识标牌及划线工程等。还包括项目用地范围内委托人委托的其他附属工程。配合小区的供水工程、电力工程、燃气工程、有线电视工程的施工协调、监督管理及工程竣工后各项设施的交接。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、通用条件和第9条补充条款。

2、监理人应无条件服从委托人的管理，严格按照委托人相关要求开展监理工作，推行工程样板先行制度，进行过程管理，填写相关表单，按第委托人要求做好过程检查及资料整理工作，对关键部位、隐蔽工程等留置相关影像资料。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括但不限于：1、《中华人民共和国建筑法》2、《徐州市建设监理条例》3、相关法律、法规、技术文件、技术规范等 4、上级主管部门批准的设计文件和批文；5、经审查的施工图纸、资料及说明；6、设计合同、建设工程施工合同；7、委托人提供的其它文件及附件资料

。

2.2.2 相关服务依据包括：。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：详见第9条补充条款。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：。

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

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：提出要求前报委托人 预知。

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、监理规划及细则：委托人提供施工图后7日内；1份

2、监理月报：每月25号；2份

3、工程进度报表，资金计划：每月25号；1份

4、竣工后28天提供全套监理资料；2份

5、其他委托方要求的报告

据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理周报、月报，其主要内容为：

①施工质量情况；②工程进展情况；③进场施工机械设备及劳动力动态；④合同变更和工程变更情况；⑤工程支付情况；⑥监理工程情况；⑦工程建设大事记；⑧其他。

根据监理工程进展情况的不定期报告

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；②资金、资源投入及合理配置的建议；③工程进展预测分析报告；④委托人合理要求提交的其他报告；⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告。

监理过程文件

①施工措施计划批复文件；②施工进度调整批复文件；③监理协调会议纪要文件；④其他监理业务往来文件；⑤质量事故处理文件。

-

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

监理人应在竣备交付后 三 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： 竣备交付 3 日内按清单移交 。

3. 委托人义务

3.1 提供工作条件

向监理单位免费提供办公室(委托人承担监理人办公室的水电费)。办公设施、监理人员的工(用)具、劳动保护用品、电话、网络等费用由监理人自理。

3.2 委托人代表

委托人代表为： 。

3.3 答复

委托人同意在 七 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额 (或建筑安装工程费)

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息：无

5. 支付

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

按工程形象进度分期支付监理费。具体约定为： 合同生效且监理人提交履约

保证金后，监理人员进场后 7 日内，支付签约酬金的 10%作为预付款，以后每季度支付一次进度款（待进场后根据工期计划按季度平均分配），全部单体工程竣工验收合格后 28 日内付至签约酬金的 60%，取得竣工备案证明并移交监理资料后 28 日内，付至签约酬金的 75%，项目全部工程结算审核完成后的 28 日内付至监理结算价款的 90%，监理服务期限结束（包含保修期），付清余款。

本合同监理服务费包干，结算价不因施工内容增加、工期延长等原因而调整。

每次付款前监理人应先行提交支付申请、等额合法有效的增值税专用发票（税率 6%）、相关收据、形象进度报告等文件，经委托方审核确认后支付，竣工结算完成后应提供合同结算总价的全额合法有效的增值税专用发票，否则委托方有权拒绝付款。

本工程按照市建设行政主管部门要求全面实施建设工程监理服务费用专户管理制度(徐住建发(2023)90 号《关于实施全市建设工程监理服务费用专户管理的通知》，工程项目施工至监理合同约定付款节点时，监理单位通过智慧监理系统提交支付申请，通过考核的监理单位，系统自动生成监理费支付通知推送至专户银行;专户银行根据支付通知通过银行系统将监理费支付给监理单位。

专户银行收到系统自动推送的支付通知后，按照监理单位申请金额进行支付。项目单位工程竣工验收 1 年后，由监理单位通过平台系统申请，经建设单位、主管部门审核同意后，各方不再对该专户进行管理，余款和利息返还至建设单位原支付账户。

建设单位和监理单位在工程建设过程中因纠纷终止合同时，专户不再进行监管。

5.3 履约保证金

本项目工程监理履约保证金为签约酬金的 10%，在签订合同后 10 个工作日内，以电汇、支票或银行保函的方式交至委托人指定账户。若提交银行保函，需提供见索即付保函。工程主体验收合格后，返还 50%的履约保证金，竣工备案完成后，返还剩余履约保证金。

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：双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因委托方原因导致本工程期限延长时，附加工作酬

金按下列方法确定：本项目监理范围为项目建设及保修期全过程监理，监理酬金固定总价包死，结算时不因工期和服务内容变化而调整监理酬金。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：___/___

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：___/___

6.2.4 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增减时，监理酬金不调整。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提请双方认可的第三方进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

(1) 提请徐州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

8.3 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___/___%。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：委托人向监理人提供的图纸、文件及其他资料。

监理人声明的保密事项和期限：___/___。

第三方声明的保密事项和期限：___/___。

8.5 著作权

监理人编制文件所有权及其著作权归委托人所有。

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

9. 补充条款

以下部分为监理合同的补充条款，补充条款作为建设工程监理合同的有效组成部分，与建设工程监理合同具有同等法律效力，补充条款与建设工程监理合同其他内容不一致之处，以补充条款为准。

第一部分 委托监理工作范围及工作内容

1. 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证变更）；

2. 密切配合委托人做好甲控材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲控材料（设备）的供货质量、供货资料、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按委托人要求分阶段提交各类甲控材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合委托人做好对各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲控材料及甲方直接发包工程管理的考评工作。

3. 负责每月对各总包单位或主要分包单位进行考评。总监理工程师应每周至少组织一次质量巡查、一次安全巡查，每月组织一次联合巡查并形成巡查报告，每周不少于一次监理例会，并将巡查报告及例会纪要报委托人签确；不定期组织或参加委托人要求的安全、质量、进度专题会议。监理周例会上，总监理工程师或专业监理工程师应对工程质量、安全、进度、成本等情况进行深入、详细分析，对存在的问题落实责任人监督承包人限期整改，并形成监理报告报委托人

4. 所有提交委托人的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发送给委托人。

5. 在施工图会审阶段，协助委托人进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠、顺利进展。其中主要包括：

5.1 对结构类型的选择提出建议。

5.2 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性。

5.3 根据委托人需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、通风、弱电、动力设备（含建筑红线内室外管网）、配套工程及室外总体的相应设备等。

5.4 协助委托人与设计单位进行技术协调。

5.5 协助委托人审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理人应承担部分经济责任。

6. 在施工阶段，全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其

主要包括：

6.1 审查施工组织设计

6.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人；

6.1.2 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理人审查认定后方可施工；

6.1.3 审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令。

6.2 控制工程进度

6.2.1 督促施工单位按时提交进度计划，审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见；

6.2.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现；

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

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

6.2.5 每月向委托人提交一份监理工作月报。要求监理人做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况、资金使用情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌；

6.2.6 监理人每月需向委托人提供相关录像资料；对于桩基施工及隐蔽验收工程需全部进行视频影像留存(用数码摄像机或摄像仪拍摄,以便后期剪辑)。

7. 质量、安全文明管理

7.1 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程的《产品质量实测操作指引》及其它内部质量管理的要求严格监理施工质量，监理人员对工程细部质量进行100%检查,委托人进行不低于10%抽查,督促施工单位确保工程优良率为100%,积极配合委托人申请相应奖项,同时配合委托人进行施工质量100%细部检查工作,监理单位需督促施工单位严格执行细部检查合同,如有延误,监理单位需承

担连带责任。

7.2 分基础、主体、装饰、总体配套四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

7.2.1 监理人应针对本工程的关键部位或关键工序施工质量，在施工前对承包人进行技术交底，根据工程施工需要实施现场旁站监督，并留存影像文件。涉及结构安全的梁、柱等部位必须按国家规定比例进行回弹，并留现场记录供委托人检查。未按约定留存记录，按每处支付 500 元违约金。

7.2.2 监理人需熟读委托人相关管理及检查要求，混凝土浇筑令签发前必须完成钢筋、模板、隐蔽工程等内容验收通过（施工方自检、监理复检及联合委托人专业工程师检查确认整改完成），如未经委托人工程师签字确认私自下发浇筑令，第一次支付违约金 2000 元，后续依次加倍支付违约金，委托人有权停工重新验收，直至符合要求后方可继续施工。各分部分项工程中的停止点、见证点、隐蔽工程等，须留存全过程影响资料，并于每周日晚下班前装订成册，电子相片整理命名后上交到委托人现场管理人员处。

7.3 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。根据委托方要求，使用智慧营造软件（委托方开工前进行培训）进行线上施工管控，做好问题检查及销项，

7.4 监理人应督促承包人做好工程实测实量工作，并对承包人的实测实量工作进行抽检，抽检比例不少于 80%，并将抽检记录报委托人签确。必须进行复核、验收单体工程的定位放线、竖向控制、楼层主轴线测量等工作。做好沉降观测等的配合工作。

7.5 监理人在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交委托人，并定期进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

7.6 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录，根据现场施工进度，关键工序关键节点等部位施工时需进行 24 小时值班旁站（有序换班）。

7.7 必须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》及要求进行巡视检查。

7.8 为保证户户精品，监理人应按照委托人要求，组织施工单位在工程竣工前三个月开始分户检查，发现问题及时督促整改，并且做好一户一验的检查和整改记录。

7.9 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能。

7.9.1 审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要；

7.9.2 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其进场数量、出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验并留下书面检查记录，做好现场材料进场统计表；

7.9.3 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书。

7.10 监督检查安全和文明施工

7.10.1 监督和定期（每周一次）与不定期检查施工单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，并形成销项文件，督促施工单位按时整改，在施工过程中严格执行江苏省安全文明施工管理条例；

7.10.2 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

7.10.3 按照《安全健康及环保现场管理标准（试行）》的要求进行监控；

7.10.4 正负零以下工程完成后，工地文明现场达到“省级文明工地”的要求，重大安全事故为零。

7.11 协助委托人组织施工总承包单位、设计单位研究制定工程质量事故、安全事故处理方案，并监督方案的实施。

8. 投资控制

8.1 复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

8.2 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用，须提醒委托人并征得委托人同意后方可签批。

8.3 监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。

9. 工程验收

9.1 负责过程检查、隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

9.2 配合委托人进行单位工程竣工验收工作。

9.3 提供专业检测仪器和工具，协助委托人在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

9.4 审查施工总承包单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交给委托人。

9.5 负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交委托人。

10. 工程保修阶段，监理人的职责（保修期为2年，从集中交付之日算起）：

10.1 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

10.2 集中交付2个月内，监理人应专门配备土建监理工程师、水电监理工程师等配合委托人作好交付工作；对业户提出的质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复。监理人应对交付时所发现的问题作好汇总，并在这项工作完成后半个月内向委托人提交这项工作的评估分析报告。

10.3 保修期内安排负责人（接物业公司通知后24小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向委托人汇报维修工作结果。

10.4 参加工程保维修期内的质量回访，并将回访记录提交委托人。

10.5 参与施工单位与物业公司的实体交接工作。

11. 项目全过程重大安全事故为零。

12. 按照公司文明工地标识标准的要求进行管理、监控，并达到要求。

13. 在项目实施过程当中，委托人根据项目需要安排监理人服务合同范围以外的与本项目有关的工作内容，监理人应无条件的执行。

第二部分 监理酬金、付款方式

1. 监理费用计价：本项目工程监理的监理费为中标价格，其中包括监理酬金和相关服务酬金。该合同价款已充分考虑监理服务全部内容、监理服务具体要求及监理人员投入等全部因素和内容（包含组织分部分项、主体及配套工程等验收工作时所产生的费用）。不因建设规模调整或工期延长等任何因素调整合同价款。

2. 监理费用支付：

2.1 基本监理费用支付方式：按协议书及专用条款。

2.2 本项目支付的监理费用需优先保证现场监理人员的酬金；如监理人未能

及时支付现场监理人员酬金，委托人有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。

3. 每次到达付款节点时，监理人在付款之前按照委托人要求申报付款资料，经委托人审核确认后支付。付款资料包括支付申请、等额合法有效的增值税专用发票（税率6%）、相关收据、形象进度报告等文件。

4. 合同条款中约定的违约金、扣除监理费等各项费用，委托人有权在应付监理费用中直接扣除。

5. 监理结算费用为合同价款、奖惩金额、因委托人原因导致监理服务期限延长的增加监理费用等费用之和。如因监理人员安排的总月人次不满足要求，需征得委托人书面同意，否则按短缺数量扣除相应的费用（即：减少的工作酬金=短缺月人次*合同金额/合同约定总月人次）。

第三部分 监理人资质及人员要求

1. 监理期间，各阶段监理人员数量不得低于以下《监理人员配备表》标准，监理人接受委托人的直接管理。

人员配置	年月	年月	年月
总监（1）	2026.6-2026.12	2027.1-2027.12	2028.1-2028.3
土建专监（1）	2026.6-2026.12	2027.1-2027.12	2028.1-2028.3
机电专监理（1）	2026.6-2026.12	2027.1-2027.12	2028.1-2028.3
专职安全监理员（1）	2026.6-2026.12	2027.1-2027.12	2028.1-2028.3
专职资料员（1）	2026.6-2026.12	2027.1-2027.12	2028.1-2028.3
土建监理员（1）	2026.6-2026.12	2027.1-2027.12	2028.1-2028.3
市政园林专监（1）		2027.3-2027.12	2028.1-2028.3
精装修专监（1）		2027.3-2027.12	2028.1-2028.3

说明：

（1）总监必须常驻现场，不允许身兼其他项目。

（2）本项目工程建设全过程按____个月测算，过程监理人员进场必须征得委托人同意才能进场。

总监的基本条件：

同招标文件要求

专业监理工程师的基本条件：

从事工程管理工作 6 年以上，年龄在 40 岁以内；大学专科以上学历，要求专业对口，具有中级以上职称；从事监理工作 5 年以上，有 3 年以上类似工程管理经验，国家或地方注册监理工程师；担任过一个类似工程的监理工作；

遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合工程管理要求。

监理员的基本条件：

从事工程建设管理工作 3 年以上，年龄在 40 岁以内；大学专科以上学历，专业对口；具备监理上岗工作证书；担任过类似工程的监理工作；

遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合要求。

(3) 本项目有人防工程，监理公司应具备人防工程手续办理、施工监理及验收要求。

(4) 上表为暂定计划，在项目实施期间，委托人有权根据实际情况调整监理人员配备，监理人应无条件满足高峰期人员配备，且在接到委托人通知后一周内到岗，延期到岗一周以上的，委托人有权暂停支付当期监理费。

2. 监理人须在进场前 15 天内将拟派往本项目的人员简历以书面的形式报送委托人，所有监理人员必须与投标人员相符并经委托人认证后方可上岗，人员未按约定时间上岗的，按 1000 元/人/天支付违约金。

3. 项目实施过程中委托人认为监理人员不能胜任的，有权要求监理人进行更换，监理人须在 3 日内予以更换，否则按 1000 元/人/天支付违约金。委托人要求监理人更换同一岗位人员超过 2 次后，仍然不能胜任的，每再更换一次，按 5000 元/人/天支付违约金。

4. 监理人不得以任何理由自行更换监理人员，总监理工程师及专业监理工程师原则上不允许更换，未经委托人同意自行更换总监理工程师的，按 50000 元/次支付违约金、未经委托人同意自行更换监理工程师的，按 10000 元/次支付违约金。

5. 委托人对监理人员进行现场考勤。总监到位率必须达到 80%以上，即每个月不少于 22 天，每天工时不得少于 8 小时，若达不到则按 1000 元/天支付违约金。其他人员到位率要求 100%，每月不少于 26 天，如达不到则按 500 元/天支付违约金。监理人应配备考勤打卡机（指纹及脸部识别功能），在委托人指定区

域考勤，考勤记录应作为监理月报附件内容。

6. 监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，支付违约金 500 元/次；8 小时以外施工未停，监理单位必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，支付违约金 500 元/次，每发现一人次不随施工旁站，支付违约金 500 元/次；总监现场巡视每周不得少于 3 次，每周提交一次 PPT 现场工作汇报成果，每发现一次未现场巡查或未上报现场工作书面汇报成果，支付违约金 500 元/次。

7. 其他要求：

a. 监理人员不可以采取集中休假方式调节工作时间，每月可以休息四天，可以分开使用，但隔月不加累计。

b. 周六周日、节假日监理做好调休计划，保证全天候顺畅作业。

c. 监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼顾本项目以外的任何工作；

d. 监理公司项目部人员变动，须提前 5 日以书面形式向委托人申报，待委托人批准后方可实施，且应代之以同等技能的人员，该人员在其前任离岗前到岗。

e. 若监理人员履行合同不力，委托人有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到委托人书面通知后 5 日内予以更换符合该岗位要求的人员，该人员（需经委托人面试同意）在其前任离岗同时到岗。

f. 对于监理公司的人员配置、进场时间要求，若有变动，以委托人书面通知为准。

g. 总监应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报委托人。同时，委托人将定期对各岗位监理人员进行考核，并保留对不称职的监理人员要求调换的权力。

h. 监理公司项目部的监理人员，必须进行岗前培训工作，培训结束时，参加上岗考试，合格者方可履行监理职责；不合格者可参加一次补考，仍然不合格者，直接退场。以上工作接受委托人监督。

i. 监理公司配备的造价管理人员要求掌握工程合同，熟悉本地市场材料价格，负责与委托人、施工单位（甲供、甲控）材料负责人联系，根据规范、设计图纸、合同、委托人要求，对施工单位的材料设备计划、进场验收进行监控。

第四部分 监理的工作奖罚措施

1.1 由于监理人工作失误或监督力度不够而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标、未履行造价控制的质量责任、未及时履行监

理审批职责、怠于检验的责任等,委托人可根据具体情况要求监理人支付违约金。

(1) 单位工程竣工验收不合格,监理人向委托人支付的违约金为:监理人已实施监理行为,但由于承包人原因造就的,违约金为该单位工程监理酬金的 10%;由于监理人原因未实施监理行为的,违约金为该单位工程监理酬金的 30%。

(2) 监理人员在实施造价控制时,如计量或计价审核不严,经委托人审核出入较大(该次工程量核减超过 5%或者总价核减超过 5%),如无正当理由和原因,监理人应向委托人支付违约金,违约金为核减工程费超出 5%部分 x 酬金费率, (且不超过该部分工作应计取的监理酬金总额, 酬金费率标准依照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号)), 监理机构未在规定的期限内完成计量支付工作, 监理人应按每延误 1 日按每次 1000 元/日向委托人支付违约金。

(3) 监理人员未按合同约定和委托人要求提交与本项目监理有关的报表、审批文件(包括工程变更、现场签证、索赔、进度款等的审批)和专题报告的或规定限期内未完成提交的, 监理人应向委托人支付的违约金为 2000 元/次。

(4) 监理人员未尽监理职责,造成不合格的材料、设备和构配件进入工程现场或使用到工程中的, 监理人应向委托人支付的违约金为:(按进场物资价值 x 酬金费率, 且最高不超过人民币 5000 元/次向委托人支付违约金)。

1.2 八小时工作以外如有施工, 监理部必须派监理人员巡视或旁站, 每发现一人次不随施工巡检, 支付违约金 500 元/次, 不随施工旁站, 支付违约金 500 元/次, 对重要工序不进行旁站, 支付违约金 500 元/次。

1.3 监理人员不得对现场施工单位有吃拿卡要的行为, 一旦发现立即将该人员清除出场并通报各方, 同时支付违约金 50000 元, 并重新考虑和监理人未来合作问题。

1.4 项目实施过程中, 如发现与招标文件、投标书、合同等文件规定或委托人要求不相符的材料、设备等已在工程中使用的, 每发现一次, 支付违约金 50000 元。

1.5 施工验收资料必须认真记录、真实填写, 每发现一次记录不及时、不真实, 实测记录没有达到委托人单位的要求, 支付违约金 500 元/次。

1.6 监理人须每周安排不少于一次质量专项检查及安全专项检查, 每月安排不少于一次全项目质量安全检查, 形成监理实测周报、安全周报、质量周报、月度质量安全专题报告并按时提交, 逾期提交或未提交, 每次支付违约金 2000 元。

1.7 工程施工过程中由于监理人的失误出现国家规定的一般质量事故则每次按监理合同总价的 0.5% 支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次按签约酬金的 1% 支付违约金。

1.8 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，支付违约金 1000 元/项/次；因重大安全隐患、重大质量隐患、严重质量缺陷被委托人集团部门或建设行政主管部门通报，支付违约金 10000 元/次；对工程施工出现结构贯通裂缝，支付违约金 5000 元/处。

1.9 监理人必须对现场签证、设计变更、委托人签发的各项指令实施的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果与实际工作内容不符，则按超出部分费用的两倍支付违约金，监理人在审核变更签证时，严禁出现“情况属实，请甲方审核”等类似字句。答复意见必须注明变更原因，变更前后情况说明以及具体工程量。否则，每发现一次，支付违约金 1000 元。。

1.10 监理人在施工前应对施工图纸进行认真会审，如果因为审核工作不到位而引起的返工或变更，监理人应承担经济责任，并赔偿委托人因此所遭受的一切直接损失及间接损失，工程管理中如施工单位采用假冒伪劣的材料、产品或货不对版（品牌、规格、参数、产地等）而监理人检查未发现的，委托人有权视情节严重程度支付违约金 500-2000 元/次。

1.11 监理人要加强过程巡查力度，确保工序报验一次通过，监理人有义务督促施工单位按照委托人制定的工期完成工程施工，周进度计划未按期完成，支付违约金 500 元/次，月进度计划未按期完成的，支付违约金 1000 元/次，总工期未完成的，支付违约金 100000 元/次。（因委托人原因、不可抗力及有经委托人确认的免责相关书面文件除外）

1.12 施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改，被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，每出现一次，支付违约金 10000 元。

1.13 保修期内，监理人必须配合委托人的要求完成主体工程结算及其他相应结算工作，如监理人不配合，支付违约金 5000 元/次。

1.14 监理人必须真实记录现场实际进展情况，并以影像资料的形式留存，尤其是对隐蔽验收的内容必须留有影像视频，及时发送给委托人，以便于备查。如监理人未及时拍摄、留存，造成的损失由监理人承担，每出现一次，支付违约金 500 元。监理人员严禁与承包本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经

济利益关系，每发现一次，视情节轻重支付违约金 2000-10000 元，情节恶劣者，委托人有权将该监理人员清离出场。如给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人的损失，委托人并有权解除合同

1.15 监理人须无条件服从委托人管理，在委托人规定的时间内提供相应的资料、完成委托人交代的相关任务，如果出现推诿、消极等现象的，委托人有权要求监理人支付违约金 1000 元/次，不执行委托人指令的，委托人有权要求监理人支付违约金 5000 元/次。

1.16 监理人应加强市政园林单位对专业配套工程（包括自来水、燃气、热力等）成品保护的监管工作，在检查或调试过程中出现破损的，支付违约金 500 元/处；出现超过 3 处后，每出现一处，支付违约金 1000 元/处。

第五部分 监理公司对项目监理部的管理工作

1. 监理公司对监理部的检查与考核。监理公司应定期与不定期对监理部的监理工作进行检查，同时对主要工程施工过程进行检查。

检查的主要内容如下：

1.1 监理部管理工作应遵守委托人项目部签订的具体规定。

1.2 落实委托人对监理部的考核意见以及管理要求。

1.3 监理资料整理归档应达到 ISO9000 标准，认真填写执行委托人有关质量管理记录。

1.4 监理部管理工作是否符合监理公司的质量保证体系。

1.5 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人项目部。

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

2. 监理公司向监理部提供技术支持。

2.1 监理公司的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、委托人项目部进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书报委托人项目部。

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

2.3 监理公司应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题

召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报委托人项目部审核。

3. 监理公司向监理部提供人力、物力、财力的支持。

3.1 因项目进展需要，委托人提出增加监理人员时，监理公司必须履行。

3.2 委托人有权直接奖励监理部职员，监理公司不得干预。

3.3 因监理部职员工作不力，委托人提出更换人员时，监理公司必须无条件更换。

3.4 监理公司必须保证监理部正常的资金供应，保证按时向监理部职员发放工资和奖金。如委托人发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理部资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除。如造成现场监理工作无法正常进行的，委托人有权扣除当期监理费用的 20%作为违约金；如造成委托人损失的，还应当赔偿委托人因此所遭受的一切直接损失及间接损失。

3.5 监理公司对所派出的监理部进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要，每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式，总监须保证 24 小时联系畅通；办公和检测设备具体配置如下：

监理办公和检测设备表			
序号	名称（规格、型号）	数量	备注
1	全站仪 NTS-352		自备
2	经纬仪 JZ-2		自备
3	水准仪 NJ32		自备
4	混凝土回弹仪 ZC3-A		自备
5	砂浆回弹仪 HT225A		自备
6	手持激光测距仪 DISTO LiTe5		自备
7	钢筋锈蚀测定仪 GXY-1A		自备
8	接地电阻测试仪 ZC29B-2 型		自备
9	数字万用表 MF500、MF14		自备
10	屋面渗漏检测仪 WL-2		自备
11	砼保护层检测仪 HBY-84		自备
12	砼坍落度检测仪		自备
13	钢卷尺 5 米		自备

14	游标卡尺 0-125		自备
15	铝合金靠尺		自备
16	塞尺		自备
17	检测小锤		自备
18	百格网		自备
19	磁力线坠		自备
20	阴阳角尺		自备
21	钢筋检测仪		自备
22	裂缝测量仪		自备
23	混凝土结构质量扫描系统（CT 扫描仪）		自备

主要办公设备配置表

序号	设备名称	规格型号	数量	用途	备注
1	计算机			监理管理	自备
2	激光打印机			监理管理办公设备	自备
3	计算器			办公用品	自备
4	固定电话			工作联系	自备
5	数码相机			监理管理	自备
6	扫描仪			监理管理办公设备	自备
7	安全帽			办公用品	自备
8	办公桌椅				自备
9	空调				自备

3.6 监理人必须按照投标时所申报的的仪器及工具全部进场，否则视为违约，对监理部所配物资不能满足要求，监理公司又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除。

4. 监理公司应不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训，满足委托人工程管理的需要，对被现场工程部退回的不符合要求的监理人员，监理公司应及时补充符合要求的监理人员。

第六部分 监理工作要求

1. 监理工作总则

1.1 监理人必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明、施工管理、信息资料等方面进行全面监理。

1.2 所有监理人员必须仪态仪表得体，言行举止文明、；施工现场不吸烟、不饮酒；工地必须穿统一工装、佩带安全帽、佩带工作铭牌。

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

1.4 监理部须配备专人 1 名，负责协助委托人进行资料管理、文件收发、撰写文字资料等专项工作。

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

1.6 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。

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

1.8 按委托人要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等。

1.9 为保证户户精品，监理人应组织有关施工单位按照委托人要求，在工程建设过程中，进行分户检查；在工程交付前，组织相关施工单位配合物业单位进行细部检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查 and 整改记录。

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

1.11 组织每周不少于一次工程例会，并将例会纪要报委托人。

1.12 每月向委托人提交当月监理报告，监理月报必须按委托人项目部的要求填写。

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

1.14 为使委托人管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场委托人人员下发的各种管理表格。

1.15 监理人在保修期间内负责工程的回访及维修工作的管理与监督。

2. 施工准备阶段监理

2.1 审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令。

2.2 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，并向委托人提交会审记录。

2.3 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。

2.4 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审批备案。

2.5 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：

2.5.1 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；

2.5.2 结合项目的具体情况，督促施工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；

2.5.3 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；

2.5.4 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；

2.5.5 督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。

2.5.6 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。

2.6 审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

2.7 审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

2.8 其他工作：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。

3. 施工阶段监理

监理公司根据委托人项目部和监理合同的要求及时组建监理部，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。

3.1 签发开工、停工、复工令；

3.2 审核承包人质量管理体系和安全管理体系；督促承包人依法办理劳动用

工保险；

3.3 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（需对总包上报的甲控品牌材料计划的合理性进行审核，如委托人对施工进度有调整，应督促总包合理调整甲控品牌材料计划）；

3.4 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承包人执行情况，协调有关各方的关系；

3.5 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按委托人项目部的授权要求管理总包方提供的材料。密切配合委托人做好乙供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对乙供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按委托人要求分阶段提交各类乙供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合委托人做好对各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲控品牌材料管理工作情况的考评工作；

3.6 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，主体验收、工程竣工初验；

3.7 进行工程量的计量工作，签发工程付款证明书；

3.8 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；

3.9 协助项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；

3.10 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；

3.11 做好工程实体的检测工作，对承包人的成果进行复测检验，形成质量记录；

3.12 做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单；

3.13 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；

3.14 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。检查督促承包人的工程技术资料的监督和定期（每周一次）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行江苏省安全文明施工管理条例；

3.15 参加委托人项目部组织的工程核验和移交工作；

3.16 协助委托人项目部审查工程结算。

4. 监理实施过程要求

4.1 旁站监理制度

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

4.1.2 监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

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

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

4.1.5 旁站监理记录资料须在施工结束后 24 小时内整理完毕，委托人项目部可抽查执行情况；

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

4.2 样板引路制度

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

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

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

4.3 监理作息时间要求

4.3.1 监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；

4.3.2 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监理工作；

4.3.3 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项目部备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；

4.3.4 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

4.4 巡视检查要求

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

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

4.4.3 巡视中对主控项目100%检查，对一般项目不少于50%的检查，对一般实测检查不少于30%自行检测：

4.4.4 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：

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

4.5 工程进度控制要求

4.5.1 审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

4.5.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

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

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

4.5.5 每月向委托人提交一份监理工作月报。要求中标单位做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况、资金使用情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌。

4.5.6 监理人每月需向委托人提供相关录像资料；对于桩基施工及隐蔽验收工程需全部进行视频影像留存(用数码摄像机或摄像仪拍摄，以便后期剪辑)。

4.6 实测实量及防渗漏专项工作要求

4.6.1 监理单位在进场之前应当完成实测实量小组的构建并报项目部确认，本项目实测实量人员不少于 4 人。项目部检查中发现监理单位人员配置情况不符合要求的，并且每周复核数据缺项或误差较大时，则要求其限期配置到位，否则，委托人有权扣除监理人当期监理费用 5000 元/次。

4.6.2 委托人将定期对以下防渗漏资料进行重点检查，对于资料出现缺失、造假、混乱不堪等情况的，扣除监理人当期监理费用 5000 元/次。

实测实量资料（含平面图、汇总表以及索引文件）

吊模施工的旁站记录

管根蓄水试验资料、整改记录、复查记录

结构闭水试验资料、整改记录、复查记录

防水层施工过程检查资料（防水附加层的旁站记录和隐蔽验收记录）

反坎凿毛的隐蔽验收记录

外墙灰缝、二次结构施工质量检查记录、整改记录、复查记录

雨季检查记录、整改记录、复查记录

外窗塞缝旁站记录、检查记录、整改记录、复查记录

外窗防水隐蔽验收记录

外窗、外墙淋水试验资料、整改记录、复查记录

屋面卷材防水节点部位的旁站记录、隐蔽验收记录（含基层干燥性试验资料）

地下室防水细部节点部位的旁站记录、隐蔽验收记录

地下室混凝土浇筑旁站记录

地下室混凝土后浇带、施工缝施工旁站记录

连通道施工缝施工旁站记录

其他防渗漏资料和记录

以上资料如因施工单位执行不力导致部分复查无法执行，则应有相关的监理通知单、罚款单作为佐证材料，一并存档备查。

4.7 投资控制要求

4.7.1 复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

4.7.2 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用，须提醒委托人并征得委托人签证认可方为有效。

4.7.3 监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反

映。

4.8 见证取样送样制度

4.8.1 见证存样、送样编制台帐和旁站日记

4.8.2 监理见证取样及送样过程视为旁站监理，见证监理人员应采用旁站记录表格，做好旁站记录。

4.8.3 各种建筑物资经复试审查确认为不合格的应依据国家验收规范相关规定进行处置。

4.8.4 所有建筑物资复试报告，承包单位应及时二次报验，专业监理工程师要严格审查各项目试验结果和结论。确认后，将一、二次报验资料及附件和保留的抽样单，复试报告印件一并整理登记并保存。并复核建筑材料实际进场数量、牌号与复试报告是否一致。

4.8.5 监理人必须对见证取样材料实行伴送样品至检测中心，监理人未伴送的，委托人有权扣除监理人当期监理费用 500 元/次。

5. 保修阶段监理

协助项目部、物业管理部检查回访工程质量，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，并对施工单位的整修结果负责。

5.1 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，及时安排施工单位进行处理；

5.2 监理公司应主动配合项目部组织设计、承包人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。

5.3 接到投诉后，监理工程师应会同承包人及时到达现场，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，经委托人项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经委托人项目部同意后制定整改计划，按计划实施；

5.4 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书面通知委托人项目部和承包人，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。

5.5 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包人并抄报委托人项目部。

第七部分 双方约定的其它事项

1. 建设行政主管部门检查结果，列入本工程监理考核目标，委托人视检查结果对监理人考核，按得分比例支付监理费。

2. 工程变更和签证

牵涉设计变更和签证单的签字，总监工程师签字后应在 24 小时内送交委托人项目部核准。其中，涉及到费用增加的签证单，监理人应在签字前须征得委托人同意，否则，因监理人签证所发生的增加费用，委托人将不予认可。由此产生的经济或者其它任何纠纷，将由监理人自行处理并承担责任。签证的办理执行委托人《工程项目签证管理办法》，设计变更的办理执行委托人《工程设计管理实施细则》。

3. 监理公司应承担相应验收的配套协调费用。

4. 防渗漏、防裂、单户报修要求及惩罚办法

4.1 总述：

4.1.1 数据统计时间段：渗漏、开裂等单户报修内容及次数统计时间段为集中交付后两年内。具体为自房屋集中交付之日起计算，满两个日历年为止。（如一批交付，则所有房屋开裂、渗漏次数统计时段从集中交付日期进行计算；如分批集中交付，则每批房屋的开裂、渗漏次数统计时段从该批集中交付日期进行计算）。

4.1.2 数据统计来源：数据统计时，以运营公司提供的委托人保修单为依据

4.1.3 数据统计方法：保修单上每一处维修点为一个记数点，该标段所有报修单保修点分类累计计算总和（维修不合格二次报修重复计算）。

4.2 房屋后期维修处罚措施：

4.2.1 屋面渗漏每个报修点支付违约金 500 元；

4.2.2 门、窗每个报修点支付违约金 50 元；

4.2.3 外墙每个报修点支付违约金 200 元；

4.2.4 厨、卫间渗漏每个报修点支付违约金 200 元；

4.2.5 室内墙面、地面、顶棚开裂、空鼓、起砂脱落，每个报修点支付违约金 50 元；

4.2.6 观感质量差、墙面、阴阳角歪斜、地面平整度差、达不到要求的，每处支付违约金 50 元；

4.2.7 墙、地面面层砂浆强度较低，不符合设计要求的，每平方米支付违约

金 50 元；

4.2.8 地下室外墙及地板渗漏，每个报修点支付违约金 200 元；现浇板裂缝，每米支付违约金 1000 元。

4.2.9 出现严重质量缺陷造成业主投诉、索赔的，每户支付违约金 20000 元。

4.3 保修阶段支付违约金的时间

项目集中交付后满两年且支付保修阶段监理费用前，根据运营人员对该标段内的业主总体报修量统计结果进行计算，如监理人拒绝支付违约金，则由委托人直接在监理人的保修阶段监理费用中扣除，不足部分由监理人补足。

4.4. 免责条件

如在质量保修期内，地震、战争、火灾等不可抗因素直接导致开裂、渗漏的，不扣除保修阶段监理费用；上述质量问题如在交付前已督促施工单位整改完毕，交付后无保修投诉，则不扣除保修阶段监理费用。

5. 监理人应及时配合合同签订后的合同备案工作，如监理人未在签订合同后五个工作日内完成监理合同及人员备案，则委托人有权扣除其全额当期监理费用。

6. 送达

6.1 双方确认以下地址作为本协议所涉及文书往来及债务催收或诉讼（仲裁）文书（包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、裁决书、调解书、限期履行通知书等法律文书）送达地址，并且如涉及诉讼，认可该地址即为受诉法院或仲裁机构送达诉讼文书的送达地址。若按该地址送达的相关文书无人签收或被拒绝签收，则文书被确定无人签收、被拒收或退回之日视为送达之日。

委托人确认的送达地址：_____

收件人：_____

联系电话：_____

监理人确认的送达地址：_____

收件人：_____

联系电话：_____

6.2 双方确认的上述送达地址，如任何一方发生变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则，相关文书送达上述地址视为送达，由此产生的法律后果由被送达方承担。

7. 解除：双方同意，如本项目总包合同发生终止、解除情形的，委托人有

权单方解除本协议，自委托人下达工作终止通知之日本协议解除，双方以此作为结算依据。

8. 因监理人违约，委托人维权发生的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费、保全费等费用由监理人承担。

第八部分廉洁管理规定

1. 委托人责任

1.1 委托人有责任向监理人介绍本单位有关采购管理通用原则；

1.2 委托人有责任对本单位相关人员进行廉洁教育；

1.3 委托人人员应严格遵守本单位有关廉洁管理的规定，不得接受监理人任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品（以下统称“财物”），不得参加监理人提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动；

1.4 委托人人员如违反廉洁管理制度，委托人视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚；

1.5 对于监理人举报委托人人员违反廉洁管理制度的情况，委托人应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向监理人反馈。

2. 监理人责任

2.1 监理人应保证监理人人员了解委托人有关采购管理通用原则，并遵照执行；

2.2 监理人不得以任何形式给予委托人人员财物或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动；

2.3 监理人有责任接受委托人对监理人在合作期间廉洁管理执行情况的监督，并对委托人相关调查工作主动配合；

2.4 监理人有义务就委托人人员任何形式的索取或收受财物行为及时向委托人举报。如监理人或其他人员向委托人人员给予财物，或委托人人员向监理人索取财物，监理人满足其要求并且未向委托人举报的，一经查实（包括但不限于被委托人核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的），委托人将在内部通报；监理人除应向委托人赔偿由此给委托人造成的损失外，还承诺向委托人支付相当于合同总价的 10% 的违约金，并对监理人知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况或者如因监理人在合作期间贿赂委托人人员，被检察机关立案查处核实属实的，委托人有权解除合同；如委托人解除合同，则监理人应退还委托人所支付的所有款项并按合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为

合格供应商。

3. 委托人接受监理人实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话。

举报受理部门：徐州市产城发展集团有限公司

产城集团审计部举报座机：0516-80807636（周一至周五：9：00~17:30）

工序检查一览表

序号	分部工程	工序名称	主要控制检查方式				检查比例 (每站)%	检查结果	备注
			事前 检查 方案	事中平行 检测巡视	旁站 监理	事后 试验 检查			
1	地基 与基础	场地移交（现场平面网格测量）		●			100		
2		开挖土方测量（深度、平面尺寸、坡度、土方量）		●		●	100		
3		土方回填	●		●		50		
8		基础放线	●	●			100		
9		主体垂直度测量	●	●			80		
10		楼层平面放线	●	●			60		
11		模板工程方案	●				100		
12	主体结构	模板的支撑		●		●	30		
13		模板接缝、表面清理		●		●	50		
14		预埋件与孔洞的尺寸		●			100		
15		轴线、标高、平整度、		●		●	30		
16		柱、梁、墙的截面尺寸		●		●	30		
17		梁、板起拱		●			50		
18		模板拆除		●			30		
19		钢筋工程方案	●				100		
20		钢筋焊接送检	●			●	国家标准		
21		钢筋原材料质量检查	●	●			国家标准		
22		钢筋现场外观检查	●				100		
23		品种、规格、数量位置、		●		●	50		
24		接头位置、数量		●		●	100		
25		间距尺寸		●		●	30		
26		预埋件规格、数量、位置		●		●	100		
27		钢筋加工弯钩、弯折		●		●	30		
28		砼工程方案	●				100		
29		水泥、砂、石原材料送检	●				国家标准		
30		砼配合比、运输、浇筑及间歇时间	●			●	100		
31		砼养护		●		●	50		
32	砼外观检查				●	50			
33	梁、柱、板的尺寸（轴线、垂直度、层高、截面、平整度、预留孔）		●		●	30			

34		电梯井长宽、坐标、垂直度		●		●	80		
35		砼试块制作与送检				●	国家标准		
36		砌体工程方案	●				100		
37		水泥、砂、砂浆强度送检	●			●	国家标准		
38		砌体原材料送检（空心砌体注意龄期 28 天）	●				国家标准		
39		轴线		●		●	100		
40		垂直度、平整度		●		●	30		
41		砂浆饱满度		●		●	50		
42		门窗洞口尺寸（上下偏差）		●		●	50		
43		水平灰缝平直度、厚度		●		●	30		
44		拉结钢筋		●		●	50		
45		梁下顶砌		●		●	30		
46		抹灰工程方案	●				100		
47		水泥、砂、腻子材料检查	●				国家标准		
48		抹灰基底的检查（预埋管、砌体与结构交接面钢丝网）		●		●	40		
49		抹灰平整度垂直度		●		●	40		
50		阴阳角方正		●		●	50		
51		分格条（缝）直线度		●		●	50		
52		大于 35MM 加强措施		●		●	100		
53		墙裙、脚上口直线度		●		●	30		
54		抹灰空鼓检查		●		●	40		
55		水泥地面工程方案	●				100		
56		原材料送检	●				国家标准		
57		地面基底检查		●		●	50		
58		地面平整度		●		●	30		
59		墙角方正、顺直		●		●	40		
60		地面空鼓检查		●		●	40		
61		原材料送检	●				国家标准		
62		除锈防腐		●			80		
63		焊接点的检查（探伤、强度）				●	国家标准		
64		焊口表面打光		●		●	50		
65		定位尺寸检查	●			●	100		
66	钢结构工程	构件加工、组装尺寸检查		●			60		
67		整体垂直度、平整度检测		●		●	40		
68		油漆防腐		●		●	50		
69		涂饰工程方案	●				100		
70		原材料送检	●				国家标准		
71		颜色均匀度		●		●	50		
72		泛碱、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、刷纹		●		●	50		
73		腻子平整、牢固、无粉化		●		●	40		

74		腻子的厚度不超过 2MM		●		●	40		
75		腻子表面光滑（灯光试验）				●	30		
76		墙、地砖工程方案	●				100		
77		墙、地砖原材料检查	●				国家标准		
78		立面垂直度		●		●	30		
79		饰面基层检查		●		●	40		
80		墙、地砖的平整度		●		●	40		
81		墙、地砖间的接缝直线度		●		●	40		
82		阴阳角方正		●		●	40		
83		墙裙、脚上口直线度		●		●	40		
84		石材工程方案	●				100		
85		石材原料的检查	●				国家标准		
86		基底的检查		●		●	50		
87		干挂构件的检查		●		●	50		
88		饰面的平整度		●		●	50		
89		饰面的垂直度		●		●	50		
90		石材间的拼缝		●		●	50		
91		木质工程方案	●				100		
92		木质工程原材料的检查	●				国家标准		
93	建筑	构件尺寸（截面、长度）		●		●	30		
94	装饰	螺栓中心间距		●		●	30		
95	装修	饰面接缝观感		●		●	50		
96		木质构件的牢固性		●		●	30		
97		木质产品的表面观感		●		●	50		
98		木质产品油漆		●		●	30		
99		木质产品的小五金配件		●		●	50		
100		吊顶工程方案	●				100		
101		吊顶原材料的检查	●				国家标准		
102		吊丝、龙骨的固定		●		●	60		
103		表面的平整度		●		●	40		
104		阴阳角方正		●		●	50		
105		接缝直线度		●		●	40		
106		接缝高低差		●		●	40		
107		接缝宽度		●		●	40		
108		木质材料的防火措施		●		●	100		
109		装饰隐蔽材料的防腐与防白蚁		●	●	●	100		
110		门窗方案	●				100		
111		进出位尺寸		●		●	50		
112		中线尺寸（上下门窗中心偏差）		●		●	80		
113		垂直度		●		●	50		
114		固定方式		●		●	50		
115	门窗	铝合金门窗方案	●				100		
116	工程	铝合金原材料的检查	●				国家标准		

117		密封胶、密封条的检测	●				国家标准		
118		五金配件的检查		●		●	80		
119		加工组装工序检查		●			30		
120		成品门窗的进场检查	●				50		
121		门窗尺寸（外框、分格、对角线）		●		●	30		
122		门窗平整度（正侧面垂直度、上口水平度、直线度）		●		●	30		
123		外框防腐		●		●	30		
124		外框端部防水密封		●		●	80		
125		外框与结构和固定		●		●	40		
126		外框与结构间的塞缝		●	●	●	100		
127		窗扇与玻璃的密封，		●		●	100		
128		五金配件的安装检查		●		●	50		
129		滴水线的检查		●		●	40		
130		48 小时的淋水试验			●		100		
131		其他门窗参照执行							
132		防水材料的检查测试	●				国家标准		
133		外墙壁止水螺栓防水处理		●		●	80		
134		地下板的防水			●	●	100		
135		地下室底板防水保护层		●		●	40		
136		地下室外墙壁防水			●		100		
137		防水涂层厚度、均匀度				●	30		
138		防水卷材的厚度、与墙壁的贴结				●	30		
139		防水保护层		●		●	40		
140		回填土			●		100		
141		屋面防水工程	●				100		
142		结构防水试验（24 小时）		●		●	100		
143		屋面防水砂浆		●		●	30		
144		屋面防水涂层厚度				●	30		
145		屋面转角、管根		●		●	80		
146		保护层		●		●	30		
147	防水	外墙壁的防水工程	●				100		
148	工程	防水砂浆原材料的检测	●				国家标准		
149		底层处理		●		●	50		
150		分层抹灰（每层厚度、相隔时间）		●		●	50		
151		表面平整度、垂直度		●		●	50		
152		表面观感（外层光洁度最重要）		●		●	50		
153		厨卫房的防水工程方案	●				100		
154		结构自防水试验（24 小时）		●		●	100		
155		基层表面处理		●		●	50		
156		防水层检查（厚度）		●		●	30		
157		转角、管根的防水检查		●		●	80		
158		防水层翻上高度		●		●	80		

159		试水				●	100			
160		保护层的施工检查		●			50			
161		饰面施工检查		●		●	50			
162		浴缸安装位置防水的检查		●		●	80			
163		预留孔洞的位置尺寸		●		●	50			
164		预埋管道的位置尺寸		●		●	50			
165		管道原材料送检	●				国家标准			
166		器具、配件进场检查	●				30			
167		设备开箱验收	●				100			
168	建筑 给 水、 排水 及采 暖	管道安装平面定位尺寸		●		●	30			
169		管道的垂直度、坡度		●		●	30			
170		管支、吊架的设置		●		●	30			
171		管道埋地深度、管沟基础		●		●	30			
172		阀门、管件安装位置		●		●	50			
173		管道、支吊架除锈、油漆观感		●		●	50			
174		管道隐蔽验收					●	100		
175		设备、器具安装平面尺寸					●	30		
176		设备、器具的平整度、垂直度					●	30		
177		水泵的轴偏差					●	100		
178		管道和设备保温的厚度		●			●	30		
179		管道和设备保温外保护层平整度		●			●	50		
180		固定支架的设置		●			●	100		
181		管道试压、冲洗、消毒				●		100		
182		排水管道渗漏试验				●		100		
183		设备单机试运转					●	100		
184		系统联动调试					●	100		
185		卫生洁具有调试、通水试验					●	50		
186		地漏、雨水口与地面的尺寸		●			●	30		
187		厨卫阳台地面、平屋面排水坡度		●			●	30		
188		消火栓、报警阀安装位置与尺寸		●			●	30		
189		自动喷淋头的平面位置与尺寸		●			●	30		
190		排水管道隐蔽、灌水试验						100		
191		排水管道通球试验						100		
192		管沟回填				●		100		
193		防雷接地材料的检验	●					100		
194		均压环与引下线焊接		●			●	80		
195		各用电设备的接地					●	100		
196		各金属管道的跨接接地		●			●	50		
197		穿线管原材料的送检	●					国家标准		
198		建筑 电气	穿线管预埋位置、固定牢固性		●		●	30		
199	预留箱盒的位置、固定牢固性			●		●	30			
200	管道弯曲半径、椭圆率			●			●	30		
201	预埋管道、箱盒规格、材质		●	●				国家标准		

202		电管、线过变形缝的补偿设置		●		●	50		
203		金属电管的内外防腐		●		●	30		
204		埋地管道的深度、规格		●		●	50		
205		隐蔽工程验收				●	100		
206		配电柜、箱、盘的外观检查（平整度、直线度、平行度）	●			●	80		
207		配电柜、箱、盘内部检查（电器原件、接地、电线的绑扎）	●			●	50		
208		型钢基础的检查（垂直度、水平度、不平行度）		●		●	30		
209		成排柜、箱、盘的垂直度、缝隙、水平差）		●		●	30		
210		电线、电缆的原材料送检	●				国家标准		
211		电线电缆接地电阻摇测		●		●	30		
212		电线、电缆接头、与设备接头		●		●	50		
213		耐压电缆的耐压试验				●	100		
214		电线电缆的规格、回路编号		●		●	50		
215		灯具的固定与接线		●		●	50		
216		灯具安装高度（接地）		●		●	30		
217		灯具的外观检查	●	●		●	50		
218		成排灯具的直线度、间距		●		●	30		
219		开关、插座的接线		●		●	30		
220		开关、插座的安装高度		●		●	30		
221		开关、插座安装牢固、平整、与墙壁无缝隙		●		●	50		
222		桥架的接地、		●		●	50		
223		桥架的外观检查		●		●	50		
224		桥架补偿器设置				●	50		
225		桥架的弯曲半径		●		●	50		
226		桥架与支架的连接		●		●	30		
227		支架的间距与牢固		●		●	30		
228		桥架穿防火区的防火措施		●		●	80		

说明：

1. 工序检查一览表中所列的工序是常见工序，表中未列检查项目在具体监理过程中由项目部与监理部根据《建筑工程施工质量验收规范》的要求进行编写；
2. 检验批的要求（以建筑工程施工质量验收规范要求为基础标准）；
 - 2.1 基础以每栋楼（基础平面面积不超过 2000 平方米）为一批
 - 2.2 主体结构以一栋楼每次浇灌的砼为一批；
 - 2.3 砌筑以单元的每一层为一批

- 2.4 装修以每一户和每一层楼梯间为一批；
 - 2.5 门窗为每单元的每一层为一批
 - 2.6 防水以每个屋面、每户为一批；
 - 2.7 给排水以每单元独立系统为一批；
 - 2.8 电气以每次预埋、每个单元为一批；
 - 2.9 根据不同的工程，项目部和监理部可根据实际情况进行检验批的调整。
3. 监理公司应严格按照项目部编制的分项工序检查表进行检查。

安全事故处理原则

1. 新签订的总包、监理合同文件中必须增加安全事故处理原则，原则如下：

➤ 安全事故等级划分：根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：

1) 较大安全事故：指一次事故造成重伤（是指有下列情形之一的伤害：使人肢体残废或者毁人容貌的；使人丧失听觉、视觉或者其他器官机能的；其他对人身健康有重大伤害的）1至2人；或施工现场发生火灾，对公司产生负面影响；

2) 重大安全事故：指一次事故造成重伤3至10人；或死亡1至2人；

3) 特大安全事故：指一次事故造成重伤10人以上；或死亡3人以上（含）；或死亡2人同时重伤5人以上（含5人）。

➤ 对工地现场发生各级安全事故时，对总包、监理、分包单位增加违约金的原则说明如下：

1) 较大安全事故：对总包单位收取违约金10万；监理单位收取违约金5万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

2) 重大安全事故：对总包单位收取违约金30万；监理单位收取违约金10万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

3) 特大安全事故：对总包单位收取违约金60万；监理单位收取违约金20万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

2. 新签订的分包合同文件中必须增加安全事故处理原则，原则如下：

➤ 安全事故等级划分：根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：

1) 较大安全事故：指一次事故造成重伤（是指有下列情形之一的伤害：使人肢体残废或者毁人容貌的；使人丧失听觉、视觉或者其他器官机能的；其他对人身健康有重大伤害的）1至2人；或施工现场发生火灾，对公司产生负面影响；

2) 重大安全事故：指一次事故造成重伤3至10人；或死亡1至2人；

3) 特大安全事故：指一次事故造成重伤10人以上；或死亡3人以上（含）；或死亡2人同时重伤5人以上（含5人）。

➤ 对工地现场发生各级安全事故时，对分包单位增加违约金的原则说明如下：

- 1)较大安全事故：对分包单位收取违约金 10 万。
- 2)重大安全事故：对分包单位收取违约金 20 万。
- 3)特大安全事故：对分包单位收取违约金 40 万

第五章 技术资料

第六章 投标文件格式

提醒：

- 1、本招标文件提供的格式如与投标文件制作工具格式不一致，可按投标文件制作工具格式，也可以将本格式扫描上传至“投标保证金”模块中，均视为格式有效。
- 2、若投标人的投标文件中出现本招标文件投标函格式中实质性内容与投标文件制作工具投标函格式中实质性内容不一致时，以投标文件制作工具的投标函为准。（实质性内容是指：监理费、工期控制、质量控制。）

_____（项目名称）_____（标段名称）
监理招标

投标文件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）
_____年_____月_____日

目 录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、共同投标协议（如有）

五、资格审查资料

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、监理机构及人员配备

九、拟投入现场的设备、检测仪器

十、类似工程业绩资料

十一、奖项资料

十二、中小企业声明函（如有）

十三、远程参与开标会议诚信承诺书

十四、监理服务承诺书

十五、投标诚信承诺书

十六、其他材料（含定标材料）

一、 投标函及投标函附录

(一) 投标函

_____ (招标人名称)：

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

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

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

(1) 在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 按照招标文件要求提交履约担保；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

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

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

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

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

投 标 人：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或印章)

日期：_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

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

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性 别：_____

年 龄：_____ 职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位公章）

_____年_____月_____日

三、 授权委托书

授权委托书

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

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____

委托代理人联系号码：_____

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、 共同投标协议（如有）

共同投标协议

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

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____

_____。

5. 其他约定：_____

_____。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

成员二名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

.....

_____年_____月_____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人基本情况表（含附件）

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

说明：

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

六、投标保证金凭证

七、监理方案

八、监理机构及人员配备

(一) 拟委任的主要人员汇总表

拟委任的主要人员汇总表

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

说明：

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

九、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	用途	备注

十、类似工程业绩资料

业绩资料

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

说明：

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

十一、 奖项资料

奖项资料

序号	获奖工程名称	奖项名称	项目总监	获奖时间	发奖部门	备注

说明：

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

十二、 中小企业声明函（如有）

中小企业声明函

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

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

十三、 远程参与开标会议承诺书

远程参与开标会议诚信承诺书

致： _____

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担相应后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，已发承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中

十四、监理服务承诺书

监理服务承诺书

招标人：_____

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

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

承诺单位(章)：

法人代表(签字)：

年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中

十五、投标诚信承诺书

投标诚信承诺书

致_____：

一、拟任项目经理无在建工程及同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业承诺我方拟任项目负责人满足招标文件规定的无在建工程以及不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业的投标资格要求。如经查实存在以上情况，一旦我方中标，可取消我方的该标段中标资格；

二、无行贿犯罪记录承诺

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

三、不故意进行无依据或不实投诉承诺

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

四、资质证书和安全生产许可证不存在失效或过期等情况

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

五、其他承诺

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

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

特此承诺。

投标人名称：

投标人盖章：

法定代表人或委托代理人签字：

年 月 日

注：将此页填写完整并签字盖章后，原件扫描件上传至新点投标制作软件“投标保证金模块”对应模块中

十六、 其他材料（含定标材料）

其他材料