

沛县汉源小学北地块工程项目监理招标

招标文件

项目编号：E3203010380000730

标段编号：E3203010380000730003001

招标人：沛县嘉秀房地产有限公司

招标代理机构：江苏建都工程项目管理咨询有限公司

2026年7月28日

目 录

第一章 招标公告（适用于公开招标）	6
第一章 投标邀请书（适用于邀请招标）	错误！未定义书签。
第二章 投标人须知	14
投标人须知前附表	14
1. 总则	22
1.1 项目概况	22
1.2 资金来源和落实情况	22
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	22
1.4 投标人资格要求	22
1.5 费用承担	23
1.6 保密	24
1.7 语言文字	24
1.8 计量单位	24
1.9 踏勘现场	24
1.10 投标预备会	24
1.11 分包	24
1.12 偏差	24
1.13 知识产权	24
1.14 同义词语	25
2. 招标文件	25
2.1 招标文件的组成	25
2.2 招标文件的澄清	25
2.3 招标文件的修改	26
2.4 最高投标限价	26
2.5 招标文件的异议	26
3. 投标文件	26
3.1 投标文件的组成	26
3.2 投标报价	26
3.3 投标有效期	26
3.4 投标保证金	27
3.5 资格审查资料	27
3.6 备选投标方案	27

3.7 投标文件的编制	27
4. 投标	28
4.1 投标文件的加密和数字证书认证	28
4.2 投标文件的递交	28
4.3 投标文件的修改与撤回	28
5. 开标	28
5.1 开标时间和地点	28
5.2 开标程序	28
5.3 开标异议	29
6. 招标人评标前准备	29
7. 评标	29
7.1 评标委员会	29
7.2 评标原则	30
7.3 评标	30
7.4 评标结果（中标候选人）公示	30
8. 合同授予	30
8.1 定标方式	30
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知	31
8.3 履约担保及支付担保	31
8.4 签订合同	31
9. 重新招标和不再招标	32
9.1 重新招标	32
9.2 不再招标	32
10. 纪律和监督	32
10.1 对招标人的纪律要求	32
10.2 对投标人的纪律要求	33
10.3 对评标委员会成员的纪律要求	33
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	33
10.5 投诉	33
11. 解释权	33
12. 需要补充的其他内容	34
第三章 评标办法（综合评估法）	35
评标办法前附表	35

1. 评标方法	39
2. 评审标准	39
2.1 初步评审标准	39
2.2 详细评审标准	39
3. 评标程序	40
3.1 组建评标委员会	40
3.2 初步评审	40
3.3 详细评审	40
3.4 澄清、说明或补正	41
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人	41
3.6 评标争议处理	42
4. 无效标条款	42
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式）	错误！未定义书签。
评标办法前附表	错误！未定义书签。
1. 评标方法	错误！未定义书签。
2. 评审标准	错误！未定义书签。
2.1 初步评审标准	错误！未定义书签。
2.2 详细评审标准	错误！未定义书签。
3. 评标程序	错误！未定义书签。
3.1 组建评标委员会	52
3.2 初步评审	错误！未定义书签。
3.3 详细评审	错误！未定义书签。
3.4 澄清、说明或补正	错误！未定义书签。
3.5 推荐中标候选人	错误！未定义书签。
3.6 评标争议处理	错误！未定义书签。
4. 定标程序	错误！未定义书签。
4.1 定标委员会	错误！未定义书签。
4.2 定标标准	错误！未定义书签。
4.3 定标方法	错误！未定义书签。
4.4 确定中标人	错误！未定义书签。
5. 无效标条款	错误！未定义书签。
第四章 合同条款及格式	44
第一部分 协议书	45

第二部分 通用条件	46
第三部分 专用条件	54
第五章 技术资料	68
第六章 投标文件格式	69
目 录	70
一、 投标函及投标函附录	71
二、 法定代表人身份证明	73
三、 授权委托书	74
四、 共同投标协议（如有）	75
五、 资格审查资料	77
六、 投标保证金凭证	79
七、 监理方案	80
八、 监理机构及人员配备	81
九、 拟投入现场的设备、检测仪器	83
十、 类似工程业绩资料	84
十一、 奖项资料	85
十二、 中小企业声明函（如有）	86
十三、 其他材料（含定标材料）	87

第一章 招标公告

沛县汉源小学北地块工程项目（项目名称）沛县汉源小学北地块工程 项目监理（标段名称）招标公告（资格后审）

E3203010380000730003001

1. 招标条件

本招标项目沛县汉源小学北地块工程项目（项目名称）已由沛县行政审批局以沛政务办备（2024）406号批准建设，招标人为沛县嘉秀房地产有限公司，招标代理机构为江苏建都工程项目管理咨询有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的沛县汉源小学北地块工程项目监理进行公开招标。

江苏建都工程项目管理咨询有限公司（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：沛县汉源小学北地块工程项目监理

2.2 建设地点：徐州沛县红光路西侧，夏侯婴路北侧

2.3 工程类型：房屋建筑

2.4 建设内容及规模：本项目用地面积 38458 平方米(约 57.7 亩)，项目总建筑面积约 97991 平方米。地上计容建筑面积约 63300 平方米，其中住宅建筑面积约 60990 平方米，商业建筑面积约 1950 平方米。不计容建筑面积约 35625 平方米，其中配套用房及其它约 1462 平方米，地下不计容建筑面积约 30742 平方米。使用年限：70 年，土地性质：住宅， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.8$ ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿化率 $\geq 35\%$ ，限高 36 米。土地四至范围最终以《国有建设用地使用权出让合同》附件之《出让宗地界址图》为准。具体规划指标以目标地块规划设计条件为准。

2.5 监理合同估算价（万元）：216 万元

2.6 监理及相关服务范围：项目全过程监理服务，包括但不限于用地红线范围内的所有住宅、商业、配套公建的土建、水电、装饰、设备安装；室外配套、景观、道路、智能化、室外消防、室外给排水；人防和非人防地下室；基坑支护降排水等施工措施；售楼部及展示区、样板间施工以及装配式构件驻工厂监理等项目施工阶段的全过程监理。包括：施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工备案、集中交付、总分包单位及监理结算完成等全过程监理服务；全过程进度、质量、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理以及协调各责任主体之间关

系;保修阶段的监理服务。

2.7 监理服务期: 600 日历天。符合工程建设总工期要求(工期与工程同步,以实际工期为准,无监理延期费)。

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: 具备房屋建筑工程专业监理乙级(含)以上或者工程监理综合资质

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);

注: 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作特殊要求,中标人在在合同签订时监理人员配备标准严格按照《江苏省住建厅公告(2017)第35号》省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告文件规定进行配备。

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

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求: 无在建(在监)工程(在监工程指处于中标结果公告(直接发包的项目以网上合同备案为准)到合同约定的监理服务全部完成且竣工验收合格期间的监理服务)

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.4 资格审查其他条件:

☒3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩: 投标人2023年7月1日(含)以来(以竣工验收时间为准)承接过类似监理项目。

类似工程是指单项合同工程建筑面积在9万平方米(含)及以上的建筑工程(住宅小区)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。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提供施工许可证（单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价和面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。

☒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、拟选派项目负责人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”（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

（3）根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号文），投标人在资格预审申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，本次招标所需建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，将作为资格审查不通过处理。企业动态资质查询信息以“江苏省工程建设数字化监管平台（<https://zhzj.jsszfhexjst.jiangsu.gov.cn:40278/gcszh/SzjsWorkQY/normal/enterprise/index>）”发布的信息为准。（如为联合体投标，包括牵头人和联合体成员）。

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：

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第三章。_____

5. 评标办法

综合评估法，评标标准和方法详见招标文件第三章。_____

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>60</u> 分 监理方案: 24 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>6</u> 分 类似工程业绩: 4 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	1、评标基准价计算方法: ☒ 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法; ☐ 在投标文件开启(解密)后, 由招标人从以下方法×、方法×(方法一至方法四中任选不少于两种)中随机抽取一种。 ☐ 方法一: 以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价, 投标报价等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的, 相应扣减得分。 ☐ 方法二: 以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价, 投标报价等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的, 相应扣减得分。 ☐ 方法三: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 评标基准价=A×K, K 值在投标文件开启(解密)后由招标人随机抽取确定, K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分; 偏离评标基准价的, 相应扣减得分。 ☒ 方法四: 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则: 评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1, Q1 的取值范围为 10%, 15%, 20%, 25%, 30%; Q1 值在投标文件开启(解密)后由招标人随机抽取确定。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 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 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。 3. 评标委员会在评标报告签字后, 上述方法中方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	偏差率=(投标报价-评标基准价)/评标基准价×100% 评标价等于评标基准价的得满分, 评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分, 每高 1%扣 <u>0.1</u> 分; 偏离不足	<u>60</u> 分

		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。)			
2.2.3 (2)	监 理 方 案	(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。(不包含第(3)项篇幅扣分)。 (2) 投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 (3) 篇幅要求： ☐ 监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。 ☒ 监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分。 (说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。)			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		☒ 质量控制方案	质量控制方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	5 分
		☒ 进度控制方案	进度控制方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	5 分
		☒ 投资控制方案	投资控制方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	4 分
		☒ 安全控制方案	履行安全监理职责和方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	4 分
		☒ 合同及信息管理服务方案	合同及信息管理方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	4 分
		☒ 监理工作重点、难点	针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议	不超过___/___页	2 分

2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	①投标人拟选派总监理工程师取得建设工程类高级工程师资格得 2 分； ②投标人拟派总监理工程师取得国家注册一级建造师执业资格 5 年及以下（含 5 年）不得分，5 年至 10 年（含 10 年）得 0.5 分，10 年至 15 年（含 15 年）得 1 分，15 年至 20 年（含 20 年）得 1.5 分，20 年以上得 2 分。 ③投标人拟选派总监理工程师取得注册监理执业(注册专业为房屋建筑工程) 5 年及以下（含 5 年）不得分，5 年至 10 年（含 10 年）得 0.5 分，10 年至 15 年（含 15 年）得 1 分，15 年至 20 年（含 20 年）得 1.5 分，20 年以上得 2 分。 （注册监理执业年限以国监执业资格证书批准时间为准，国监注册专业以国监证上的注册专业为准）。 注：以上证书必须在本企业注册，执业年限以执业资格证书上的批准日期为准。	<u>6</u> 分
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测 仪器		投标人承诺投入全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪、裂缝测量仪（以上设备每种最低配置 1 台，并提供相关机构出具的有效期内的检定合格证或校准证书原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传），配备齐全的得 6 分，每少一种仪器设备扣 1 分，扣完为止。	<u>6</u> 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩		1、投标人 2023 年 7 月 1 日（含）以来（以竣工验收时间为准）承接过类似监理项目。（每有一项工程得 4 分，总分 4 分）。 类似工程是指单项合同工程建筑面积在 9 万平方米（含）及以上的建筑工程（住宅小区）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。业绩证明材料需提供中标通知书、监理合同及竣工验收证明【直接发包项目提供监理合同、竣工验收证明】，以建筑面积作为类似工程业绩指标的需提供施工许可证（单项监理合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价和面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料的扫描件。 注：此处加分项业绩与资格审查业绩不可为同一业	<u>4</u> 分

		绩，如为同一业绩，此处不得分。	
--	--	-----------------	--

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 7 月 28 日 9 时 00 分至 2026 年 8 月 3 日 17 时 00 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：徐州市公共资源交易平台（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 8 月 18 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

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；合同信息归集执行苏建规字【2020】1 号文件。

9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、江苏省公共资源交易平台（http://jsggzy.jszfwf.gov.cn/）、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：沛县嘉秀房地产有限公司 招标代理机构：江苏建都工程项目管理咨询有限公司
招标人地址：徐州市沛县阳光小区 2 号楼 101 号房 招标代理机构地址：沛县新城区汉邦路 5 号

联系人：周工
电话：0516-87382658
传真：/
邮编：/
电子邮箱：/

联系人：孟伟
电话：0516-89648809
项目负责人：孟伟
传真：/
邮编：/
电子邮箱：/

10.2 相关部门

10.2.1 招投标行政监督部门：沛县住房和城乡建设局 联系电话：0516-68867881

10.2.2 交易中心业务电话:0516-68162818 交易中心软件管理电话:0512-58188503

10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，异议人应在徐州市公共资源交易平台依法提出异议。异议联系人：
孟伟，联系电话：0516-89648809 。

2026 年 7 月 28 日

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>沛县嘉秀房地产有限公司</u> 地 址： <u>徐州市沛县阳光小区 2 号楼 101 号房</u> 联系人： <u>周工</u> 电 话： <u>0516-87382658</u> 电子邮箱： <u> / </u>
1.1.3	招标代理机构	名 称： <u>江苏建都工程项目管理咨询有限公司</u> 地 址： <u>沛县新城区汉邦路 5 号</u> 联系人： <u>孟伟</u> 电 话： <u>0516-89648809</u> 电子邮箱： <u> / </u>
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称： <u>沛县汉源小学北地块工程项目</u> 标段名称： <u>沛县汉源小学北地块工程项目监理</u>
1.1.5	招标方式	☒ 公开招标 ☐ 邀请招标
1.1.6	建设地点	<u>徐州沛县红光路西侧，夏侯婴路北侧</u>
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	<u> / </u> 万元
1.2.1	资金来源	<u> 自筹 </u> 本工程属于 ☐ 政府投资项目 ☒ 国有非政府投资项目 ☐ 其他
1.2.2	出资比例	<u> 100% </u>
1.2.3	资金落实情况	<u> 已落实 </u>
1.3.1	监理及相关服务范围	<u>项目全过程监理服务，包括但不限于用地红线范围内的所有住宅、商业、配套公建的土建、水电、装饰、设备安装；室外配套、景观、道路、智能化、室外消防、室外给排水；人防和非人防地下室；基坑支护降排水等施工措施；售楼部及展示区、样板间施工以及装配式构件驻工厂监理等项目施工阶段的全过程监理。包括：施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工备案、集中交付、总分包单位及监理结算完成等全过程监理服务；全过程进度、质量、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理以及协调各责任主体之间关系；保修阶段的监理服务。</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>600 日历天。符合工程建设总工期要求（工期与工程同步，以实际工期为准，无监理延期费）。</u>
1.3.3	质量要求	<u> 合格 </u>
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>按照《江苏省住建厅公告（2017）第 35 号》省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告文件规定以及 项目所在地住建部门要求进行配备。</u>

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	投标人资质条件：同招标公告 项目总监理工程师资格：同招标公告 资格审查可选条件：同招标公告 符合法律、法规规定的其他条件：同招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	☐ 招标人支付 ☒ 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：招标代理服务费按照关于印发《江苏省招标代理服务收费的指导意见》的通知苏招协（2022）002号文件执行，由中标单位支付。 支付时间：领取中标通知书时
1.9.1	踏勘现场	自行勘探 踏勘现场联系人：周工 电话：0516-87382658
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开 召开时间： / 召开地点： / 投标人提出问题的截止时间： / 招标人澄清的截止时间： /
1.12.1	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许：
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	同招标文件投标人须知 2.1 或澄清答疑（如有）等。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年8月8日17时00分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年8月3日17时00分
2.4	最高投标限价	216万元 说明：
3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函及投标函附录； ☒ 法定代表人身份证明； ☒ 授权委托书； ☐ 共同投标协议（如有）； ☒ 资格审查资料； ☒ 投标保证金凭证； ☒ 监理方案； ☒ 监理机构及人员配备； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 类似工程业绩资料； ☐ 奖项资料（如有）； ☒ 其他材料（如有）； ☐ 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：

		☒ 企业营业执照； ☒ 企业资质证书； ☒ 安全生产许可证（如有）； ☒ 监理工程师注册证书； ☒ 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（如有）； ☐ 定标材料（如有）； 三、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）： ☒ 投标保证金缴纳凭证； ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书，详投标文件格式； ☐ 联合体牵头人授权委托书（如有） ☒ 用于本工程的检测设备、仪器一览表【附：相关机构出具的检定合格证原件扫描件（有效期内）】或委托有关单位进行检测的协议 备注： 用于本工程的检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议即可从投标文件制作工具中上传，也可以上传至投标保证金模块；如相关机构出具的检定合格证原件扫描件不能从投标文件制作工具中上传，可以上传至投标保证金模块）； ☒ 根据招标文件或评审需要，需投标人自制并上传的其他资料。
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	_____/
3.3.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	投标保证金递交： 1、本工程投标保证金的缴纳方式采用： ☒ 银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、 ☒ 银行保函（必须从投标申请人法人基本存款账户开户行开出）、 ☒ 保险保单（必须从投标申请人法人基本存款账户缴纳保费）、 ☒ 担保保函（必须从投标申请人法人基本存款账户缴纳保费）、 ☒ 信用承诺。 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，银行保函应提供法人基本存款账户的相关佐证材料；保险保单、担保保函应提供相关缴费凭证及法人基本存款账户的相关佐证材料。 2、本工程投标保证金金额：肆万元整 收款人：沛县公共资源交易中心 开户行：江苏沛县农村商业银行股份有限公司金融城支行 开户账号：3203220501010000043746 注：如为联合体投标，应由牵头方缴纳。 投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。

	3、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，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。 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）”。 银行保函要求如下：（1）投标保证金采用银行保函方式提交的，银行保函的受益人必须是招标人。 （2）银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括项目名称、投标保证金金额、保函的有效期限（须与投标有效期一致或已延长）、银行担保的内容。 沛县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。 4、投标人采用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。 投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 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”。 5、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。 6、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。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。 投标保证金退还方式： 1、资格审查不合格和未中标人的投标保证金，在中标通知书发出后
--	--

		的第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人投标保证金，在书面合同签订后 5 日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还。 2、以银行保函形式交纳投标保证金的，如投标人未中标，中标通知书发出后，凭保函收据自行取回；如投标人中标，书面合同签订后，凭保函收据自行取回(在交易系统中使用电子投标保函的，上述要求除外)。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	<u>1、投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；</u> <u>2、中标人无正当理由不与招标人订立合同；</u> <u>3、中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；</u> <u>4、中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。</u> <u>5、投标人被视为串通投标的</u>
3.6	备选投标方案	☒不允许递交 ☐允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用，具体规定： 监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	本工程实行电子化招投标，投标人、拟选派项目负责人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”。
4.1.1	加密要求	1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市网上招投标系统。 2、投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 8 月 18 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	开标时间：同投标截止时间 ☐开标地点（见面开标）： ☒开标地点（不见面开标）：本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 远程开标会议需登录徐州市不见面交易系统 (http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew) 进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。

5.2	开标程序	解密投标文件：_____ 解密时间：投标人解密限定在开标当日主持人宣布系统解密后 30 分钟内完成（以系统指令为准），非投标人原因解密时间顺延。 解密地点：不见面开标大厅 （1）公布投标人名称； （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。 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人。 评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省综合评标(评审)专家库》中随机抽取的方式确定。
7.3.1	评标方法	☒ 综合评估法 ☐ 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 ☐ 是 1. 推荐中标候选人数量___名。 （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。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 ☒ 否 推荐中标候选人数量 3 名。
8.1.1 (A)	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人数量：3 人。
8.1.1 (B)	采用“评定分离”方式时定标方法	1. 定标方法为： ☐ 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。

		☐ 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。 2. 定标委员会的组建 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为____人。
8.3	履约担保及支付担保	履约担保的形式： / 履约担保的金额： / 支付担保的形式： ____/ 支付担保的金额： ____/ 差额履约担保： ☐ 采用 ☒ 不采用 差额履约担保的形式： ____/ 差额履约担保金额： ____/
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>沛县住房和城乡建设局</u> 联系号码： <u>0516-68867881</u> 交易中心软件管理电话： <u>0512-58188503。</u>
12 需要补充的其他内容		
12.1	12.1.1 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。 12.1.2 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。 12.1.3 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（3、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（3、15）日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。 （使用合理低价法提前 3 日，使用综合评估法提前 15 日）	
12.2	1、根据（江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法）第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。 2、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首先向招标人提出。 3、异议和投诉应严格执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》及《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》，应在招投标交易、监督平台上受理和处理，不接受纸质异议和投诉。招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，应书面报告招投标监管机构。 4、在制作投标文件过程中，【同步诚信库】信息并挑选的扫描件是指同步诚信库信息时这一时间点的诚信库信息。如果本次投标所挑选的扫描件在诚信库里有更新或变动的，请及时重新同步诚信库信息并重新挑选对应的扫描件，否则投标文件中所挑选的扫描件不是变动后的诚信	

库内容。

5、在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人在江苏省市场监管和诚信信息一体化平台中查询投标所用资质核查结果不达标的企业为不合格的，招标人应当取消其中标人资格，重新确定中标人。查询网址：
<https://entq.jsszfbcxjstzhfwpt.com:12443/ms/admin/#/open/dthc-list>

因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

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。

2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，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，请尽早和软件公司的服务人员联系。他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。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。

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，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易网，<http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew>，找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）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扫码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。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在开标截止时间后 30 分钟内完成。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；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，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）。

6、开评标全过程中，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个人，中

	途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的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。 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），江苏通用驱动 5.5 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。

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时间前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；

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

5.3 开标异议

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

6. 招标人评标前准备

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

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

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

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

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

7. 评标

7.1 评标委员会

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

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

处罚的。

(5) 与投标人有其他利害关系。

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

7.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

7.3 评标

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

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

7.4 评标结果（中标候选人）公示

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

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

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

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

8. 合同授予

8.1 定标方式

8.1.1 (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，不得擅自离职，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10.5 投诉

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

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

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

11. 解释权

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

12. 需要补充的其他内容

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1		中标候选人排序方法	按得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人，综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票决定。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知” 3.1.1 的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
			
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1、1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
			
2.1.3	响应性评审	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。

	标准	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。
		远程参与开标会议 诚信承诺书	上传至投标保证金一栏
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：60 分 监理方案：24 分 项目监理机构：6 分 拟投入现场的设备、检测仪器等：6 分 类似工程业绩：4 分	
2.2.2	评标基准价计算方法	2、评标基准价计算方法： ☒ 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法； ☐ 在投标文件开启（解密）后，由招标人从以下方法×、方法×（方法一至方法四中任选不少于两种）中随机抽取一种。 ☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☐ 方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在投标文件开启（解密）后由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。 ☒ 方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2。Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在投标文件开	

		启（解密）后由招标人 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 0.1 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。 （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。）	60 分		
2.2.3 (2)	监 理 方 案	（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。（不包含第（3）项篇幅扣分）。 （2）投标文件的监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 （3）篇幅要求： □监理方案各评分点篇幅要求如下___，每超过 1 页的，扣___分。 ☑监理方案总篇幅要求如下，总篇幅不超过 100 页，每超过 1 页的，扣 0.1 分。 （说明：监理方案一般不超过 100 页，具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。）			
		评分因素	评分标准	页数要求	分值
		☑质量控制方案	质量控制方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	5 分
		☑进度控制方案	进度控制方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	5 分
		☑投资控制方案	投资控制方案全面、具体、针对性强	不超过___/___页	4 分
		☑安全控制方案	履行安全监理职责和方案全面、具体、针对	不超过___/___页	4 分

			性强		
		☒ 合同及信息管理服务方案	合同及信息管理方案全面、具体、针对性强	不超过__/__页	<u>4</u> 分
		☒ 监理工作重点、难点	针对本工程的监理工作重点、难点的相应措施和合理化建议	不超过__/__页	<u>2</u> 分
2.2.3 (3)	项目 监 理 机 构	总监理工程师	①投标人拟选派总监理工程师取得建设工程类高级工程师资格得 2 分； ②投标人拟派总监理工程师取得国家注册一级建造师执业资格 5 年及以下（含 5 年）不得分，5 年至 10 年（含 10 年）得 0.5 分，10 年至 15 年（含 15 年）得 1 分，15 年至 20 年（含 20 年）得 1.5 分，20 年以上得 2 分。 ③投标人拟选派总监理工程师取得注册监理执业(注册专业为房屋建筑工程) 5 年及以下（含 5 年）不得分，5 年至 10 年（含 10 年）得 0.5 分，10 年至 15 年（含 15 年）得 1 分，15 年至 20 年（含 20 年）得 1.5 分，20 年以上得 2 分（注册监理执业年限以国监执业资格证书批准时间为准，国监注册专业以国监证上的注册专业为准）。 注：以上证书必须在本企业注册，执业年限以执业资格证书上的批准日期为准。		<u>6</u> 分
2.2.3 (4)	拟投入现场的设备、检测仪器		投标人承诺投入全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪、裂缝测量仪（以上设备每种最低配置 1 台，并提供相关机构出具的有效期内的检定合格证或校准证书原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传），配备齐全的得 6 分，每少一种仪器设备扣 1 分，扣完为止。		<u>6</u> 分
2.2.3 (5)	类似工程业绩		1、投标人 2023 年 7 月 1 日（含）以来（以竣工验收时间为准）承接过类似监理项目。（每有一项工程得 4 分，总分 4 分）。 类似工程是指单项合同工程建筑面积在 9 万平方米（含）及以上的建筑工程（住宅小区）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。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		<u>4</u> 分

		合同监理范围包括多个施工许可证的业绩，应当认可）。类似工程业绩的竣工验收证明须有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体法人公章。时间以竣工验收证明为准，业绩要求的造价和面积等量化指标如有不一致的情况，按以下要求执行：造价金额以合同中注明的金额为准，建筑面积以施工许可证记录的面积为准。如以上材料无法体现类似工程业绩相关指标要求的，则须提供建设单位或主管部门盖章的证明材料扫描件。 注：此处加分项业绩与资格审查业绩不可为同一业绩，如为同一业绩，此处不得分。	
--	--	--	--

1. 评标方法

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

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

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

3. 评标程序

3.1 组建评标委员会

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

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

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

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

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

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

3.2.2 资格评审

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

3.2.3 响应性评审

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

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

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的, 以大写金额为准;

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

国家有新的规定的, 从其规定。

3.3 详细评审

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

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

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

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

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

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

(6) 按本章第2.2.3(6)目规定的评审因素和分值对奖项计算出得分F;

(7) 按本章第2.2.3(7)目规定的评审因素和分值对其他计算出得分G。

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

3.3.3投标人得分=A+B+C+D+E+F+G。

3.3.4投标报价重点评审

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

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

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

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

国家有新的规定的,从其规定。

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

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

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列,并根据投标人须知前附表规定的中标候

选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

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

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

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

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

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

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

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

4. 无效标条款

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

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (5) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；

(8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；

(12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

(13) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(14) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

(15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

(16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；

(18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；

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

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

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

除上述无效标条款外，招标人一般不得另行规定无效标条款。

第四章 合同条款及格式

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：_____；

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____。

（2）设计阶段服务酬金：_____。

（3）保修阶段服务酬金：_____。

（4）其他相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限:

自 年 月 日始,至 年 月 日止。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 年 月 日。

2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人： (盖章) 监理人： (盖章)

住所: _____ 住所: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：（签字） 的代理人：（签字）

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

电话: 电话:

传真: 传真:

电子邮箱: 电子邮箱:

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 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，双方各自承担因此造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在

协议书上签字并加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，在协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

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：用地红线范围内的所有住宅、配套公建的土建、水电、装饰、设备安装、室外配套、景观、道排、智能化、室外消防、人防和非人防地下室、基坑支护降排水、售楼部及周边景观带施工、以及装配式构件驻场监理等项目施工阶段的全过程监理，包括：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、资料备案以及项目小区交付使用且决算完成等全过程监理服务，全过程进度、质量、投资控制，安全管理、合同管理、信息管理以及协调各责任主体之间关系，保修阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 监理人编制的《监理大纲》《监理规划》《监理实施细则》必须提供给委托人。监理人监理工程师须按国家监理规范、《监理大纲》《监理规划》《监理实施细则》、委托人要求的工作标准严格进行本工程项目的监理工作。

2. 协助委托人做好开工前的准备工作；
3. 审查施工组织设计，对工程进度严格控制，并编写有针对性的监理细则；
4. 审定施工单位的施工组织计划；
5. 协调施工单位、各专业分包单位之间的配合；
6. 参与有关材料、设备供货厂家的考察及订货；核验其合格证、质保书及试验报告等；核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。材料的价格控制，监理购材料、设备价格需签证；
7. 由总监主持工程图纸会审、设计交底，确认工程设计变更，审核施工签证，核定工程量，总监每周定期主持召开监理例会，整理会议纪要。
8. 按监理规范要求做好现场旁站监督，督促工程施工进度。负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽验数据并记录。
9. 组织工程初检，并提出整改意见报委托人；参与工程竣工验收，并由总监签署竣工报告。
10. 相应地块竣工后，交房前对所有销售单位进行 100%细部检查，并提交书面检查记录。
11. 督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，调解合同双方的争议。
12. 根据合同付款办法，由总监出具工程付款签证。定期报送监理月报，记录监理日志。根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告（包括质量、进度、安全分析报告）。
13. 按委托人要求的时间核定工程变更工程量及价款，并书面报送委托人确认。
14. 对施工决算及施工图的初审，并负责核对竣工图并签字盖章。
15. 完善监理资料，建立监理工作台账制度。
16. 负责监督检查工程的文明施工和安全防护，对施工单位报送的专项施工方案的安全审定。
17. 切实做好“三控、两管、一协调及安全管理”，工作落到实处。
18. 监理机构应对施工总承包方所做的竣工验收资料进行认真细致的检查、审核，并签字确认，以确保整个工程资料的真实性、完整性。
19. 工程施工中如发生工程质量、安全事故，须在事故发生的 2 小时内书面通知有关部门，同时通知委托人，并配合进行现场取证和调查。
20. 委托人对监理人每月一次考核、评定。考核结果按合同约定进行相应的处罚或奖励。
21. 委托人每月对监理人员进行出勤考核，考核结果依据合同相关条款进行处理。
22. 监理机构根据总承包合同每月对施工单位进行人员考勤、进度考核，考核结果报建设单位备案。
23. 甲方有权指定相关代建单位作为委托人的项目管理方，项目实施过程中由项目管理方定期组织第三方巡检（巡检内容包括质量、进度、安全、文明施工，资料等），巡检结果作为监理的考核标准之一，与每季度支付监理费用挂钩。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： 本工程项目的上级各部门的批准文件；监理规范；监理合同；国家和地方现行的有关法律法规；建筑工程的标准、规范和规程；工程设计文件；工程承包合同等 。

2.2.2 相关服务依据包括： 按相关规定 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构：

1. 严格规范建设监理市场，严禁无证监理、出卖资质，监理单位亦不得将监理业务转包或分包；

2. 工程监理应执行《工程建设监理规定》第十九条规定：监理单位不得转让监理业务；

3. 该工程的总监理工程师不得在其他单位和其他工地任职或兼职；

4. 服务期间被发现有出卖资质、非法挂靠行为的监理人，委托人有权单方解除委托监理合同，清退监理人员并按委托监理合同总价的 20%收取违约金，在这种情况下，监理人必须在 10 日内退场，并且不得提出任何对委托人不利的要求。同时，委托人将上报政府主管部门

2.3.2 项目监理人员

1. 监理人总监理工程师必须与投标时一致，且不得更换，如更换总监，招标人有权解除监理合同 ；

2.3.3 更换监理人员的其他情形： 委托人认为不能胜任本职工作的其他情形。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围： 1、进行投资、质量、进度控制；2、对工程延期和费用索赔问题严格监控并协助建设单位进行处理；3、对工程变更问题进行审查与批准；4、安全管理、合同管理、信息管理；5、协调建设单位、施工单位及监理单位的关系；6、对工程管理进行人员、进度考核和执行制度处罚；7、按照相关规定执行 。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 承包人人有重大技术失误或过错且经警告仍不改正 。

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： 按监理规范及约定执行 。

2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的办公房屋、设计资料的所有权属于： 委托人不提供任何房屋及设备 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： _____。

3.6 答复

委托人同意在_____天内，对监理人书面提交并要求作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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金：

5.2.1 监理人员按照委托人通知全部进场后，每季度末（即 3 月底、6 月底、9 月底、12 月底）支付合同价款的 12%，结算至第 6 季度后停止结算监理酬金，剩余监理酬金待全部楼栋单体工程资料备案完成后结算至工程监理酬金总价的 90%，配套工程全部竣工验收并所有工程决算完成后，结算剩余监理酬金（监理酬金支付完成后，监理单位仍应履行保修期期间的相关监理义务）。

5.2.2 监理酬金考核：监理酬金由基本酬金和考核酬金两部分组成，其中基本酬金占 70%，考核酬金占 30%。（每季度考核一次）

（1）当期考核平均 90 分及以上的，应得考核酬金=考核酬金*100%；

（2）当期考核平均分在 60-90 分的，应得考核酬金=考核酬金×当期考核得分%；

（3）当期考核平均分在 60 分以下的，应得考核酬金为零；

注：考核分数=每季度项目管理方评分*50%+第三方巡检评分*50%

5.3 委托人支付以上进度款时，监理人须提供合法的一般纳税人增值税专用发票。

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：_____。

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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交_____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第_____种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为_____％。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：按照相关规定执行。

监理人申明的保密事项和期限：按照相关规定执行。

第三方申明的保密事项和期限：按照相关规定执行。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：按照相关规定执行。

9. 补充条款：

9.1 监理费用：

9.1.1 该费用已包括从事本工程监理项目工作所发生的全部费用，包括但不限于人工费、管理费、税金、加班费、现场监理设备费（含住建局要求配备的管理设备）、现场监理设备使用费、抽检的试验费、平行取样的检验费、交通费、办公费用，以及装配式构件驻场监理费用等涉及本项目监理的全部费用。

9.2 监理工程师须具备相应的资质和业绩，如委托人发现其监理不具备协议约定的资质将视为违约，不胜任工作的委托人有权要求调换。

9.3 委托人有权对监理机构人员出勤情况进行考核，要求现场监理人员每周上班时间为 6 天（周

六周日轮休，轮休期间应根据我方要求随时到工地投入工作），并根据工程施工需要，夜间安排值班，做到只要有人施工，现场就有监理工程师值班，能及时处理发生的问题。监理人员每周在工地办公时间不少于 6 天，每天工地巡回检查时间不得少于 5 小时，且驻地监理工程师离开施工现场须经委托人代表书面批准，否则每次监理人向委托人支付违约金 1000 元/人。次；如总监违约，则违约金为 2000 元/人。次。

9.4 浇注砼及其他需要旁站的工序施工时，常驻监理工程师应进行旁站监理，如果未到场，每次监理人向委托人支付违约金 1000 元；并对因监理不力而造成的质量问题承担相应的经济损失。

9.5 组织召开现场例会，编写和发布例会纪要。施工图会审，地基基础、主体、装饰、水、电气材料取样配合交验；工程质量过程的总控，验评、全过程资料等工作。

9.6 任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告，特殊情况下可口头请示并在 72 小时内补写书面报告，委托人须在收到报告后 72 小时内（不含节假日）答复，否则视为委托人许可。

9.7 在监理人行使职权的 24 小时前，委托人对监理人的授权应以书面形式通知本工程的承包人，同时抄送监理人，并在授权范围内支持监理工程师工作，维护监理工程师在现场的权威。

9.8 工程竣工验收合格后，监理单位必须在 15 个工作日内向建设单位提交监理竣工资料。

9.9 监理应协助配合承包人办理完成竣工验收，因监理原因不能完成竣工验收，委托人有权停止付费，按每延迟 1 个月处罚监理总价的 3%。

9.10 监理人未及时、准确地审核已完成的施工节点及申请完成工程节点所应支付的工程款（含预算、设计变更、工程量签证），影响委托人正常支付工程款或延误工期的，处以罚款；因审核不严造成超付的，发生一次，扣除监理费的 10%，直至扣除全部的监理费。

9.11 要求监理单位配备的监理工程师必须专业对口配备，特别是室外雨污水、绿化景观工程等配套节点施工时，监理单位必须配备本专业的、有一定经验的监理工程师现场管理，否则建设单位将采取另聘园林景观等专业的工程师进行现场监理，费用从监理费中扣除。

9.12 必须按国家相关规定为从事危险作业的监理人员办理意外伤害保险和人身险。监理单位负责监理人在工地的一切安全责任。

9.13 监理过失责任

9.13.1 对于不履行监理职责，未及时制止施工单位不按照工程设计图纸和施工技术标准施工的，责令改正，处以扣罚监理费。

9.13.2 杜绝各种腐败现象：监理人员不得参加施工方组织的各种娱乐活动，此类现象每发现一次，监理人向委托人支付违约金 2000 元；监理人不得故意刁难本工程的施工方，不得对施工方卡、拿、索、要，此类情况每发现一次，监理人向委托人支付违约金 2000 元，累计出现 3 次以上，委托人有权解除合同。

9.13.3 监理人对施工单位在施工期间的偷工减料（包括未按照工程设计图纸、变更要求和施工技术标准施工等）、使用不合格或未确认的材料等行为熟视无睹，应当发现问题未及时发现，造成进度、质量、安全问题的，委托人发现第一次给予警告并要求立刻纠正；不改或再犯，委托人将对监理人每次处以 10000 元至 50000 元不等的扣除监理费。

9.13.4 控制、管理、协调

委托人每月对监理工作进行考核，考核结果违反约定的进行经济补偿。

1) 质量控制：要求监理单位根据施工图纸、国家及江苏省相关施工规范和施工承包合同的要求严格监理施工质量，督促施工单位，确保工程合格率为 100%。监理单位应按分项工程制订详细的、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。对分部工程容易出现质量通病或可能产生的质量问题的工序，如现浇板裂缝、墙体裂缝、窗户渗

水、屋面、地下室、外墙渗漏、墙面地面空鼓开裂等，采取预防措施，施工过程中采取有针对性的管理办法，做好事中控制。

A. 要求监理单位必须用工程仪器对标高、轴线定位、埋深、沉降观测、基坑安全等重点工序进行复核、验收，做好把关。实行分项工程样板引路制。监理单位必须在各分项工程、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，经检查合格后方可大面积展开。

B. 为加强监理单位对工程质量的控制，监理单位必须对混凝土浇筑、工程桩施工、土方开挖回填、防水节点施工、门窗隐蔽等工序按要求进行旁站。混凝土浇筑时旁站人员要重点检查混凝土浇筑是否加水、现浇板负弯矩筋位置是否正确等情况，每次情况必须上传项目工作群监督；桩基施工时，要重点检查桩身质量、焊接质量，标高及轴线位置是否正确，做好所有工程桩施工的数据记录和工程影像资料。对于需要旁站的工序，工程部今后将进行随机现场检查旁站管理情况。监理人员未在现场进行旁站，对施工工序未有效进行管理和控制的，每发现一次，扣除监理费 2000 元。

C. 对容易出现浇板裂缝、墙体裂缝、窗户渗水、屋面、地下室、外墙渗漏、墙面地面空鼓开裂等质量问题，今后交房后如因以上原因发生用户投诉要求返修或索赔的，投诉超过以下比例的将按照 1000 元/户/处进行处罚，每单位工程各种渗漏超过 2 处的，地面、墙面空鼓开裂、起砂、天棚开裂脱落，户数比例超过 2%。因上述原因出现用户投诉索赔或退房的，建设单位保留追责的权利。

D. 事前控制：对原材料的采购、报验等把关不严，造成不良后果；事中控制：施工过程中，检查、监督、报验程序、旁站不到位；事后控制：事故处理报告、工程隐患追述和处理报告及备忘录等不及时；

2) 进度控制：非不可抗力影响进度，因监理人监督、管理不到位，造成工程未能按期交付，监理人应承担相应连带责任；

A. 监理单位有权利和义务督促施工单位按照控制工期完成工程施工，非不可抗力影响进度的，如因监理人监督、管理不到位，进度管理达不到效果，造成工程未能按期交付，监理人应承担相应连带责任，属于监理单位督促不力的按照监理合同补充条款进行处罚。

B. 监理单位项目部要审核施工单位提出的工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期、施工是否合理提出审核意见。要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。督促、协助施工单位将进度计划和实际工程进度挂牌上墙，进行形象比较。

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。每月 28 日前将进度滞后的原因进行分析及采取的措施报建设单位工程部。

C. 监理部每月 28 日前，按照进度计划对工程项目进行进度考核，并将考核结果交施工单位确认，非不可抗力引起进度滞后的，依据施工现场进度管理制度进行处罚，并要求施工方提出进度滞后弥补措施，并督促执行。

3) 投资控制:

A. 监理项目部对有关各种设计变更, 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, 及时向我方反映。

B. 监理项目部对施工方提出的施工方案、技术处理方案要进场审核, 审核时要考虑方案的技术性、经济性、可行性。涉及对造价影响较大的, 应及时与委托人沟通, 未严格审查进行有效进行把关的, 超出正常处理标准的损失将追究相关人员或单位的责任。

C. 施工现场出现的属于需要签证的事项, 监理单位要审核签证的理由是否成立, 签字确认前与工程部充分沟通, 量测、记录时严格把关。

4) 安全控制: 项目建设中的安全控制未做到①杜绝人的不安全行为, 即严格按照规程、规范组织施工, 确保人身、设备安全; ②杜绝物的不安全状态, 即建设项目的本身性能要安全可靠, 实现项目设计意图; ③文明施工。

5) 合同管理: 监理人对违约行为不及时追述和备忘等;

6) 信息管理: 监理人未能将工程建设过程中各类信息分类, 未能真实、准确、系统、完全、讲究时效地向委托人提供信息;

7) 协调: 未能在监理工作的全过程做好参与施工各单位的协调工作;

针对以上“三控、两管、一协调及安全管理” 监理人不作为, 造成委托人损失的将追究监理人责任, 委托人将对监理人处以 1000 元至 50000 元不等的经济补偿, 情节特别严重的, 有权终止合同。

9.15 其他未尽事宜, 另行商议。

监理单位考核记录表

工程名称：

监理单位	
考核时间	
考核成员	
考核情况 (简述)	
存在问题	
整改要求	
监理单位签收人： 签收日期：	

注：本考核表自监理单位签收后7 日内回复。

监理工作考核评分表

工程名称		监理单位		日期	
考核组成员					
项目	考 容 核	检 查 要 求	检查情况		
			存在问题	得分	
监 理 履 职 情 况 (80分)	图纸审核 (5分)	图纸审核工作细致认真，及时发现问题提出合理建议，保证建筑物的经济性、安全性、可靠性，减少工程变更。			
	试件、原材料 检验控制 (5分)	原材料、试件按规定做好见证取样复试工作，杜绝不合格品进入施工现场，实验资料收集完整；配合委托人对供应商做好考察和评审，对成品、半成品在生产过程中的使用情况进行控制，主动深入现场，掌握生产实际动态。			
	工程量审核 (3分)	审核无大失误，减少月报误差；对不符合质量要求的部位及时指出并采取相应措施。			
	工程质量控制 (15分)	施工过程中，有系列性的监理实施细则；做好事前交底、事中检查、事后验收，手段合理有效；分部质量评定达到优良等级，无质量事故发生，有关部门检查无批评整改。			
	安全文明施工 (15分)	制定管理措施，确定工作重点，明确内部分工；安全隐患及时发现并整改，现场无事故发生。			
	工程进度控制 (10分)	做好周、月、季度、年度进度计划的审批调整和回复，及时分析计划执行偏差，提出整改意见并富有成效；在非预见因素造成进度落后时，能提出合理有效措施使进度加快。			
	工序检查 (5分)	分阶段审查施工单位的施工组织设计，并有相应的监理实施细则指导监理人员开展工作；检查上道工序的完成情况，材料、人员的准备情况，相关手续、图纸资料是否健全、完备。			
	旁站、巡视和 定期检查 (6分)	及时做好隐蔽验收检查的工作，监理工程师对现场施工情况熟悉了解；各分部、分项及时检查评定，对现场质量情况做到可控；复检、验收定位放线及时，定期做好建筑物的沉降观测。			
	材料（设备）控 制 5分)	材料（设备）进场审批无重大失误，配合委托人做好夜间材料进场交接验货，分阶段提交各供货商供货的质量及进度考核情况报告，并做好施工单位对委托供材料管理工作的考评。			

	项目管理体系 (5分)	配备的人员年龄、资历合理，能胜任现场需要；项目的管理结构合理科学；监理单位定期对项目进行贯标检查，检查结果向委托人反馈；在新材料、新工艺的施工上有技术指导和支持；定期对员工进行业务和规范培训，开展职业道德和质量意识教育。		
	现场工作人员 (3分)	工作敬业认真，现场施工无脱班，出勤率完好；有施工问题及时协调解决不拖拉，为委托人做好服务与配合；认真执行廉政协议，员工未受到委托人或施工单位投诉。		
	信息管理 (3分)	日记完整、齐全、及时，工作内容真实；每周及时做好例会或专项会议纪要；及时掌握和检查各类监理控制资料的规范性、完整性。		
办公区域 (10分)	现场办公室 (3分)	用品摆放整齐，环境干净整洁，做好美化布置；有安全防火、防盗措施；标识上墙。		
	文件管理 (4分)	资料有档案目录可查询，各阶段资料齐全无遗漏按规范要求整理归档，资料有收发记录		
	工具设备 (4分)	办公设备的配置符合合同要求，使用的检测工具能满足现场实际需要。仪器有专人保管保养，检测标识齐全，工具有固定场所摆放。		
廉洁自律 (10分)	廉洁自律 (10分)	监理单位人员廉洁自律，严禁向施工单位索要金钱或其他生活用品现象。		
总 分				

考核人：

被考核人：

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

第五章 技术资料

第六章 投标文件格式

_____（项目名称）_____（标段名称）
监理招标

投标文件

项目编号：_____

标段编号：_____

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

_____年_____月_____日

目 录

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

一、 投标函及投标函附录

（一） 投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方仔细研究了_____（标段名称）_____监理招标文件的全部内容，愿意以人民币（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

联合体牵头人授权委托书(如有)

本授权书声明:我、_____(联合体成员单位的法人代表姓名)系_____(联合体成员单位名称)法定代表人,现代表本公司授权_____(联合体牵头人单位名称)代表联合体各成员参加_____(标段名称)项目(招标编号为_____)的投标活动。

(联合体牵头人单位名称)被授权代表)_____(联合体成员单位名称)承担责任和接受指示。在本次投标、中标后合同实施中(包括支付),所签署的一切文件和处理的一切有关事宜,联合体各成员单位均予以承认。

按合同条件联合体成员单位与联合体牵头人就本次投标、中标后的合同实施承担连带责任。

联合体牵头人名称:(公章)

联合体牵头人法人代表签字:(签字或印章)

联合体成员名称:(公章)

联合体成员法人代表签字:(签字或印章)

年 月 日

注:将此页填写完整并签字盖章后,上传扫描件至新点招投标制作软件“投标保证金”对应模块中。

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。

(二) 项目总监理工程师简历表

项目总监理工程师简历表

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

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将项目总监理工程师_____（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。

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。

(二) 主要人员简历表

主要人员简历表

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

说明：

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

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；

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；

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）招标投标活动，工程的监理单位为符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖单位公章）：

日 期：

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

十三、 其他材料（含定标材料）

其他材料

附件一：（签字盖章后上传扫描件至投标保证金模块）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：沛县嘉秀房地产有限公司、沛县公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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。

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日