# 北辰家苑项目一期工程 EPC 工程总承包监理

# 招标文件

编号：32072224030100010020 01

招 标 人：东海县中易置业有限公司

招标代理：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司

2024 年 7 月

# 目　　录


第一章 招标公告 ..... 1
第二章　投标人须知 ..... 10
投标人须知前附表 ..... 10
1　总则 ..... 15
2　招标文件 ..... 17
3　投标文件 ..... 18
4　投标 ..... 20
5　开标 ..... 20
6　评标 ..... 21
7 评标结果公示 ..... 21
8　合同授予 ..... 22
9　纪律和监督 ..... 22
10 需要补充的其他内容 ..... 23
第三章 评标办法（综合评估法） ..... 24
评标办法前附表 ..... 24
1. 评标方法 ..... 29
2. 评审标准 ..... 29
3. 评标程序 ..... 29
第四章 合同条款及格式 ..... 32
第一部分　协议书 ..... 33
第二部分　通用条件 ..... 37
第三部分　专用条件 ..... 45
第五章　技术资料和设计文件 ..... 64
第六章 投标文件格式 ..... 65
1. 投标文件封面、目录 ..... 65
2. 投标函 ..... 66
3. 法定代表人身份证明 ..... 67
4. 授权委托书 ..... 68
5　投标人承诺书 ..... 69
6. 联合体协议书（如有） ..... 70
7. 投标人基本情况表（含附件） ..... 71
8. 监理机构及人员配备 ..... 72
9. 监理方案 ..... 74
10. 拟投入现场的设备、检测仪器 ..... 75
11. 类似工程业绩 ..... 76
12. 其他材料： ..... 77
资格审查资料 ..... 79

# 第一章 招标公告

## 北辰家苑项目一期工程EPC工程总承包监理

**一、招标条件**

本招标项目**北辰家苑项目一期**已由**东海县行政审批局（东海行审备（2024）40号 ）**批准建设，招标人为**东海县中易置业有限公司**（招标人），招标代理机构为**江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司**，建设资金**自筹**。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标。

**二、项目概况与招标范围**

1、建设地点：连云港市东海县通贯路北侧、幸福路西侧。

2、工程规模：本项目为北辰家苑项目一期工程，计划总建筑面积约112214.03m2，主要新建10栋住宅楼。（其中地下建筑面积约2.93万平方米），计容建筑面积约7.823万平方米，容积率1.72，建筑密度21.72%，绿地率28.59%。项目规划10栋住宅，其中9层1栋、10层1栋、11层3栋、18层5栋；配套建设商业服务网点、物管用房、养老服务用房、社区服务用房、邮政服务用房、消控室等。

3、招标范围：土建 、装饰装修、电气、给排水、暖通、消防、智能化、供配电等市政配套设施、景观绿化施工等本项目所有施工及设备安装阶段 “三控”“三管”“组织协调”及应履行的相关安全责任和缺陷责任期的全过程所有监理。

4、监理服务期：总工期660日历天，实际开工时间以委托人通知为准。同时负责缺陷责任期配合服务，并配合审计结束。

5、**最高限价：168万元**

6、标段划分：一个标段

**三、投标人资格要求**

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

1、具有独立订立合同的能力，并具有有效营业执照；

2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3、企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

4、本次招标要求投标人须具备**房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质；**

5、本次招标**不接受**联合体投标；

6、本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：**房屋建筑工程国家注册监理工程师资格；**

7、本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：**中标后在合同备案时按照江苏省住房和城**

**乡建设厅公告〔2017〕第35号文、〔2019〕第3号文规定和投标承诺进行配备；**

8、本次招标对投标人拟派其他监理人员的要求：**中标后在合同备案时按照江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕第35号文、〔2019〕第3号文规定和投标承诺进行配备；**

9、本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：

本工程参照执行连建质【2007】551 号文。一名总监理工程师原则上只能担任一项委托监理合同的项目总监理工程师工作，当需要同时担任多项委托监理合同的项目总监理工程师工作时，须经原在监项目的建设单位同意（建设单位同意书彩色原件扫描上传至投标文件中）且最多不得超过三项。总监理工程师不能同时在跨设区市的项目上任职；

10、其他要求

（1）根据江苏省住房和城乡建设厅公告第15号文等规定，省外企业要审查监理企业的《核验通知书》，没有进行项目核验的监理企业不予审查通过。

（2）本工程招标工作遵照苏建建管（2013）508号文；

投标人及项目总监未被限制在招标项目所在地投标、项目总监无在监工程（或满足招标文件规定的在监工程个数（地点）内）、不出借挂靠资质等采用信用承诺方式由投标人自行承诺。（格式详见招标文件附件）

投标人、法定代表人、项目总监无行贿犯罪记录由投标人自行承诺。（格式详见招标文件附件）；

（3）投标单位不得存在下列情形之一：

A.为招标人的附属机构（单位）；

B.为本标段提供招标代理服务的；

C.与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；

D.与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；

E.与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

F.法律法规规定的其他情形。

（4）授权委托人必须是拟报项目总监，有法定代表人授权书，为投标单位正式职工，提供2024年1月-2024年6月由社保机构出具社保缴纳证明材料（加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章，如是退休人员需提供单位聘用合同及退休证明），全程参与招投标过程（含异议投诉）等投标过程的各项活动，不接受其他被授权委托人参与投标过程中各环节的活动，授权委托书授权期限应同投标有效期。

（5）本项目执行“关于印发《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》的通知”苏信用办（2018）23号文件的要求。惩戒期限自网站上公布的失信被执行人信息中载明的发布时间开始，直至撤销或更正信息中载明的发布时间的期

间。

11、符合法律法规规定的其他要求。

本项目依据苏建招办【2015】6 号文的要求，不再接收和查看书面原件,请投标人完善诚信库及时上传更新相关资料。

**四、其他**

1、投标人必须于开标前以企业法人的名义提交投标保证金，投标保证金必须从企业的法人基本存款账户缴纳。以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户、投标人企业的其他账户缴纳的投标保证金无效。超出招标文件规定时间和要求递交投标保证金的一律不予接收，并按照招标文件有关规定作重大偏差处理。

2、招标人谢绝挂靠单位参与本工程的投标。如在招投标过程中发现挂靠单位投标并中标的，将取消其中标资格,没收投标保证金；如发现挂靠单位报名，将取消其投标资格。

3、投标企业整个招投标活动所提交的所有材料都必须是真实有效的，一旦发现有虚假行为，招标人将立即中止该投标人的投标活动，并上报相关主管部门追究责任。

**五、评标办法：综合评估法**

| 条款号 | 条款内容 | 编列内容 |
|---|---|---|
| 2.2.1 | 分值构成<br>(总分 100 分) | 投标报价：44 分<br>监理方案：24 分<br>项目管理机构：20 分<br>拟投入现场的设备、检测仪器等：6 分<br>类似工程业绩：6 分 |
| 2.2.2 | 评标基准价<br>计算方法 | □方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。<br>□方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。<br>□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。<br>K 值在开标前由招标人代表在不见面交易系统视频直播中通过交易中心现场的摇号机随机抽取确定，K 值的抽取范围为 95%、96%、97%、98%。<br>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，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。<br>■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。<br>Q2=1-Q1，Q1 的取值范围：10%、15%、20%、25%、30%；Q1 值在投标文件开启（解密）前由招标人代表在不见面交易系统视频直播中通过交易中心现场的摇号机随机抽取确定。<br>**最高投标限价 B= 168 万元。**<br>除确认存在评委评审和计算错误外，方法三和方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。<br>**（本项目选择：方法四）** | |
| **条款号** | | **评分因素** | **评分标准** | **分值** |
| 2.2.3 | 投标报价（44 分） | | 投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，用插入法计算；投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.1 分，偏离不足 1%的，用插入法计算。监理取费小数点保留 2 位，第 3 位四舍五入。 | 44 分 |
| | 监理方案（24 分） | 质量控制方案 | 有具体控制措施及方法 | 3 分 |
| | | 进度控制方案 | 有具体控制措施及方法 | 3 分 |
| | | 投资控制方案 | 有具体控制措施及方法 | 3 分 |
| | | 安全管理方案 | 有具体管理措施及方法 | 3 分 |
| | | 合同及信息管理方案 | 有具体管理措施及方法 | 3 分 |
| | | 组织协调方案 | 有具体控制措施及方法 | 3 分 |
| | | 监理工作制度 | 有具体工作制度 | 3 分 |
| | | 技术建议 | 针对本工程特点，提出监理工作重点、难点，并制定相应监理措施和合理化建议。 | 3 分 |
| | 注：①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%。<br>②投标文件的监理方案得分取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。<br>③监理方案总篇幅不超过 100 页，每超 1 页扣 0.01 分。 | | | |
| | 项目监理机构（20 分） | 总监理工程师 | 1、总监理工程师具有建设工程类高级及以上职称的得 1 分。<br>2、总监理工程师取得国家注册监理工程师 | 6 分 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 执业资格满 10 年得 1 分，满 15 年得 2 分，本项最高得 2 分。<br>3、总监理工程师具有一级注册建造师（建筑工程专业）的得 1 分；总监理工程师具有一级造价工程师的得 1 分；总监理工程师具有注册安全工程师（建筑施工安全专业）的得 1 分；本项最高得 3 分。<br>注：资格证书、注册证书、职称证书等原件彩色扫描件上传至诚信库中，评标以上传至诚信库中的扫描件为准，否则相应得分项不得分。 | |
| | | 专业监理工程师和其他监理人员 | 根据本工程项目特点及江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕第 35 号文规定，本工程需投入专业监理工程师不少于 2 人，其他监理人员不少于 4 人。满足要求得 4 分，不满足不得分。（4 分）<br>**专业监理工程师配备（10 分）**<br>（1）土建专业监理工程师具有一级注册结构师或一级建筑师的得 2 分；本项最多得 2 分。<br>（2）安装专业监理工程师具有注册公用设备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调）或注册电气工程师（供配电）的得 2 分，本项最多得 2 分。<br>（3）每增加一名专业监理工程师具有土建专业一级造价工程师的得 1 分，本项最多得 1 分。<br>（4）每增加一名专业监理工程师具有安装专业一级造价工程师的得 1 分，本项最多得 1 分。<br>（4）每增加一名专业监理工程师具有注册消防工程师的得 2 分，本项最多得 2 分。<br>（5）每增加一名专业监理工程师具有注册安全工程（建筑施工安全）的得 2 分，本项最多得 2 分。 | 14 分 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 注:①专业监理工程师须具备江苏省监理工程师考试合格证书或专业监理工程师业务培训合格证书或国家注册监理工程师证书；其他监理人员须具备江苏省监理员考试合格证书或监理员业务培训合格证书或江苏省监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书或国家注册监理工程师证书。<br>根据江苏省住建厅〔2021〕第7号公告，已过期的江苏省监理工程师考试合格证书，可作为水平能力的证明，并视同有效。<br>②专业以岗位证书标明的所学专业或注册专业为准。<br>③项目监理机构人员均须为投标单位正式职工，提供 2024年1月-2024 年6月由社保机构出具社保缴纳证明材料（加盖社保中心章或社保中 心参保缴费证明电子专用章，如是退休人员需提供单位聘用合同及退休证明），否则不得分。 | |
| | 拟投入现场的设备、检测仪器等（6分） | 具有现场监理必备的检测工具得6分(全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、混凝土钢筋检测仪、绝缘电阻测试仪),每缺1件扣1分，扣完为止。<br>（以上设备须提供标明投标人名称检定或校准证书原件扫描件）。 | 6分 |
| | 类似工程业绩(6分) | 1、投标人类似业绩（3分）：<br>投标人2021年7月至今（以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同建筑面积不少于6万平方米的房屋建筑工程监理业绩，有一个得1.5分，最高得3分。<br>2、总监理工程师类似业绩（3分）：<br>总监理工程师2021年7月至今(以竣工验收证明时间为准)在投标企业作为总监承担过单项合同建筑面积不少于6万平方米的房屋建筑工程监理业绩，有一个得1.5分，最高得3分。<br>注:<br>（1）业绩时间以竣工验收证明时间为准，业绩证明材料至少包括中标通知书（或直接发包证明文件）、监理合同、 竣工验收证明原件扫描件，三者缺一不可。<br>（2）投标人业绩材料应能够明确反映投标人名称、项目内容及规模、工程竣工验收日期等内容；总监理工程师业绩材料应 | 6分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 能够明确反映投标人名称、项目内容及规模、总监姓名、工程竣工验收日期等内容；没有明确、缺项、含糊不清的不予计分。<br>（3）业绩证明材料须从诚信库中链接入投标文件中，未按要求链接或链接的证明材料中缺项漏项的或模糊不清的,视同投标文件中未提供相关资料。<br>（4）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业绩；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。<br>（5）企业业绩与总监业绩不重复计分。如经核实伪造经历及业绩证明文件者，按规定作无效标处理；如已中标或签订合同，则取消其中标资格并没收其投标保证金。监理工程类似业绩招标人可能在中标后采用考察方式核实类似工程业绩，如核实属伪造，则取消其中标资格并没收其投标保证金。 | |

**六、获取招标文件**

**1、获取时间：2024 年 7 月 22 日至 2024 年 7 月 29 日**

**2、获取方式：招标文件获取方式：投标人使用“江苏 CA 数字证书”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：连云港市公共资源交易网；**

**3、招标文件每套售价为人民币 0 元，售后不退。**

**七、投标文件的递交**

投标截止时间为：2024 年 8 月 13 日 9 时 00 分。

**注：本工程采用不见面开标交易模式**

**八、发布公告的媒介**

本次招标公告同时在**江苏建设工程招标网、连云港市公共资源交易中心网**上发布。

**九、投标相关要求**

**1、本次招标要求网络上传投标文件，不再要求投标人准备纸质文件。**

**2、投标截止时间前完成网上投标文件上传。**

**3、电子标书制作：**

**（1）广联达、国泰新点招投标文件制作工具均已衔接国泰新点版招投标系统平台，投标人可自行选择使用。**

**（2）投标人下载招标文件后，请下载广联达或国泰新点投标制作工具，网址为 http://218.92.36.85:8186/PSPBidder/memberLogin，用于打开招标文件并制作投标文件。**

**十、联系方式**

1、招标人：东海县中易置业有限公司

地址：东海县自清路 8 号

邮政编码：222300

联系人： 薄工

联系电话： 0518-80321092

2、代理机构：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司

地址：连云港市海州区解放东路 138 号

代理机构邮编：222000

代理机构联系人：许工

代理机构联系电话：13851238815

## 连云港市电子化招投标注意事项

注意事项：如果您是第一次在连云港地区进行网络 7.0 投标，请您先联系江苏 CA 公司和江苏翔晟办理网络投标密码锁和企业电子签章，然后联系国泰新点软件公司进行密码锁的激活，用密码锁登录相关网站会员系统进行诚信信息库的操作，最后携带相关原件到连云港市公共资源交易中心一楼进行诚信库审核，以上步骤不进行或操作不完善，可能导致无法进场交易。

连云港市公共资源交易中心地址：连云港市海州区凌洲东路 9 号 3 号楼

中国金融认证中心地址：

连云港市海州区凌州东路 9 号政务服务中心 3 号楼一楼大厅 CFCA 窗口

江苏省国信数字科技有限公司地址：

连云港市海州区凌州东路 9 号政务服务中心 3 号楼一楼[国信 CA]窗口

密码锁激活：

登录网站：连云港市公共资源交易网

| 公司名称 | 联系人 | 联系电话 |
| --- | --- | --- |
| 新点软件 | 黄桂松<br>朱加旺<br>张海南 | 0518-85861319<br>4009980000 |
| 广联达 | 郑磊<br>刘书丹 | 13812332568<br>18651253807 |
| 中国金融认证中心<br>CA 名称：CFCA | 孙丽丽<br>耿立珍<br>公司客服 | 18005133017（微信同号）<br>17751872787(微信同号）<br>4001662366 |
| 江苏省国信数字科技有限公司<br>CA 名称：国信 CA | 周梦雪<br>魏飞<br>客服电话 | 15298603303<br>18261319191<br>4000251010 |

# 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 | 招标人：东海县中易置业有限公司<br>地址：东海县自清路8号<br>邮政编码：222300<br>联系人：薄工<br>联系电话：　0518-80321092 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 代理机构：江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司<br>地址：连云港市海州区解放东路138号<br>代理机构邮编：222000<br>代理机构联系人：许工<br>代理机构联系电话：13851238815 |
| 1.1.4 | 工程名称 | 北辰家苑项目一期工程 EPC 工程总承包监理 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 连云港市东海县通贯路北侧、幸福路西侧 |
| 1.2 | 建设资金 | 自筹，已落实 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 土建、装饰装修、电气、给排水、暖通、消防、智能化、市政配套设施、景观绿化施工等本项目所含所有项目施工及设备安装阶段 “三控”、“三管”、“组织协调”及应履行的相关安全责任和缺陷责任期的全过程所有监理。 |
| 1.3.2 | 监理服务期限 | 总工期 660 日历天，实际开工时间以委托人通知为准。同时负责缺陷责任期配合服务，并配合审计结束。 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 合格 |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | 见招标公告 |
| 1.4.2 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 自行踏勘 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | 不召开 |
| 2.1.1 | 构成招标文件的其他材 | 澄清及修改内容、图纸 |

| | | |
|---|---|---|
| | 料 | |
| 2.2 | 澄清和答疑 | 投标人要求澄清招标文件的截止时间：投标截止时间 15 日前<br>答疑文件领取地点：连云港市公共资源交易中心网 |
| 3.1.1 | 投标文件的组成 | ■投标函；<br>■法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；<br>□联合体协议书（如有）；<br>■投标人基本情况表（含附件）；<br>■监理机构及人员配备（含附件）；<br>■监理方案<br>■拟投入现场的设备、检测仪器；<br>■工程业绩；<br>■其他材料。 |
| 3.2.2 | 施工阶段监理费报价 | ■实行市场调节价，监理服务收费由投标单位自行报价，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。<br>监理费包括准备阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、交工验收与缺陷责任期阶段的监理服务全部费用。本项目为固定总价合同，监理费用不随工程施工内容的增减变化而变化；若工程延期，除本合同约定的中止情形外，后期一律不予调整，不得降低服务质量。 |
| 3.2.3 | 其他阶段监理费报价 | **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。** |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 60 日历天 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | **投标保证金到账截止时间：**同投标截止时间<br>投标保证金的形式：☑现金（网银、转账）☑银行保函□银行本票□银行汇票□支票☑保险保函☑信用承诺<br>**本项目投标保证金人民币：叁万元整（￥：30000 元）**<br>**账户名称：东海县建设工程交易市场管理中心**<br>**开户银行：中国银行东海城中支行**<br>**银行账号：513178877499**<br>1、本工程投标保证金执行苏政务办发【2023】29 号文件、连公管办[2023]1 号文件。<br>2、投标人必须于投标截止时间前以企业法人的名义足额缴纳投标保证金，以个人、企业的办事处，分公司、子公司名义或从他人账户缴纳的投标保证金无效。<br>3、投标人采用现金、支票、银行本票、银行汇票形式提交投标保证金的应当从其基本账户转出，在递交投标文件截止时间前，**必须确保投标保证金足额到账，否则不予认可。**<br>**4、投标人选择除现金以外的形式递交投标保证金的，应登录连云港市公共资源电子交易系统，选择投标项目并上传投标保证电子件。** |

| | | |
|---|---|---|
| | | 5、投标人选择投标保函形式的需将投标保证电子件上传至系统中对应模块（**【建设工程业务】---【上传投标保证电子件】**-形式选择【银行保函】或**【保险保函】**-投标保证电子件上传对应模块），以确保开标时系统（投标保证金查询系统）能查询到缴纳情况。<br>6、**本工程允许投标人采用信用承诺方式替代投标保证金**，投标人可在系统菜单【投标保证金多形式缴纳】处进行保证金信用承诺电子件的生成、签章、提交或查询。<br>7、**缴纳情况查看：投标单位登录业务系统自行查看缴纳情况。**<br>8、**投标保证金递交情况，以开标现场开评标系统中保证金查询系统显示为准**。<br>9、投标人需对自己开具的相关投标保证金证明材料真实有效性负责，如发现其提供的证明材料存在弄虚作假，由相关行政主管部门对其依法进行处罚。<br>**特别提醒：投标人应及时登录系统核查保证金是否缴纳成功，如因自身操作失误造成保证金未能及时到账或不符合招标文件要求的，其后果均由投标人自行承担责任。**<br>缴纳过程中，如果遇到疑问，业务咨询电话：0518-85868281<br>软件方面请联系国泰新点：<br>黄工：15896100880，朱工：18905137238，张工：18505182641<br>未按招标文件规定时间和要求递交投标保证金的不予认可。 |
| 3.5 | 备选投标方案 | 不允许递交 |
| 3.7.1 | 投标文件的份数 | 中标后提供一正四副 5 份书面投标文件。 |
| 3.9 | 监理方案是否采用暗标评审 | 监理方案采用暗标评审的方式，暗标评审的编制要求为：<br>**（1）监理方案应根据招标文件要求，使用投标制作工具按章节目录分段上传，正文使用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），章、节标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）。采用 A4 篇幅，不得设置页码、页眉、页脚。**<br>**（2）监理方案内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；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、人员名称以及其他特殊标志等。** |
| 4.2.1 | 投标截止时间 | **2024 年 8 月 13 日 9 时 00 分** |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 本工程采用远程不见面交易模式，投标文件由投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。 |
| 5.1 | 开标时间、地点和人员 | 开标时间：同投标截止时间<br>开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会，相关要求见本附表<br>投标人注意事项：开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过连云港市不见面交易系统参加开标会议，具体网址为：<br>http://218.92.36.85:8186/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login |
| 5.1.2 | 参加开标会 | 投标人拟派项目负责人须全程参与招投标过程（含异议投诉）。远程交互时， |

| | | |
|---|---|---|
| | 的投标人代表 | 项目负责人须同时作为授权委托人全程参与，同时投标人参与交互的人员将一直被视为是投标人的授权委托人（项目负责人），投标人自行承担弄虚作假、随意更换人员所导致的一切后果。 |
| 5.2.2 | 解密时间 | 30 分钟 |
| 8.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | **否，推荐三名中标候选人** |
| **10 需要补充的其他内容** | | |
| 10.1 | **最高限价** | **本项目最高限价为 168 万元。投标人报价不得超过最高限价，否则作为无效标处理。** |
| 10.2 | 资格审查要求 | **投标人应按招标文件要求在投标文件递交截止时间前将竞标可能涉及的证书、资料的原件扫描上传至诚信库中或投标文件中，以供评委审查使用。依据苏建招办【2015】6号文的要求，不再接收和查看书面原件：**<br>**（1）营业执照**<br>**（2）企业资质等级证书**<br>**（3）项目总监注册证书、社保缴纳证明**<br>**（4）投标人承诺书**<br>**（5）无行贿犯罪记录承诺**<br>**（6）省外企业资质核验书**<br>**上述（1）-（3）项等须原件扫描上传到诚信库中或投标文件中；（5）-（6）项等须原件扫描上传于投标文件中作为评审依据；** |
| 10.3 | 远程不见面交易 | 本工程采用远程不见面交易模式，通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标唱标、等交互环节。相关要求和说明如下：<br>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；<br>2.开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过连云港市不见面交易系统参加开标会议，连云港不见面交易系统地 址为：http://218.92.36.85:8186/BidOpening/bidopeninghallaction/hall/login<br>3.投标截止时间前，招标人提前进入连云港市不见面交易系统，播放测试音频，投标人的授权委托人提前进入不见面交易系统，根据操作手册（请在连云港市公共资源交易网“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登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果；<br>4.投标截止时间后，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，投标人解密限定在发出投标文件解密的指令后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、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。<br>注：本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障。<br>5.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），江苏省互联互通驱动。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配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。 |
| 10.4 | 其他 | 1、本项目进场交易费苏发改收费发（2023）851 号文：“关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知”，不单列，投标人应将上述费用综合考虑在投标报价中。<br>2、投标人对接收到的一切与本次招投标工作有关的电子及纸质资料包括但不限于招标文件、图纸、答疑等，负有保密责任，不得随意传播，对于由此产生的各种责任由投标人承担，为招标人造成损失的由投标人负责赔偿。<br>3、未注明使用何种语言和币种的，以中文和人民币为准。<br>4、中标后，项目总监和项目部组成人员名单须在合同中明确。<br>5、投标人标中、标后被发现存在出借（挂靠）资质行为，将被取消投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失自行承担。<br>注：出借（挂靠）资质行为参照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市（2014）118 号）等文件涉及“违法转包、分包、挂靠”等条款精神。 |

# 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 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：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 招标范围、监理服务期限及质量要求**

1.3.1 本次招标范围：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。

**1.4 投标人资格要求**

1.4.1 投标人应具备的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联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（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；

（4）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，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人的附属机构（单位）；

（2）为本标段提供招标代理服务的；

（3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；

（4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；

（5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（6）法律法规规定的其他情形。

**1.5 费用承担**

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

**1.6 保密**

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

**1.7 语言文字**

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。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，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人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，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

# 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）技术资料和设计文件；

（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1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

**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。投标人如有疑问，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，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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

**2.3 招标文件的修改和补充**

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以对招标文件进行修改和补充，并以电子版文件形式通过招投标平台发放给所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改、补充内容后，必须以书面形式或电子版形式通知招标人，确认已收到该修改、补充。如超过时间没有通知招标人，视同已收到。

# 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的扫描件作为附件的，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。

3.1.3 投标人应按招标文件的规定提供相关证明材料的原件扫描件上传至相对应处，用于核验，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。

3.2.4 投标人报价时应充分考虑各种原因可能给本项目施工监理带来的风险，包括但不限于：材料、机械等价格波动、分次分批施工措施、务工人员等因施工或自身监理出现问题而导致的降效等因素，除合同另有约定外不增加相关费用。

**3.3 投标有效期**

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

**3.4 投标保证金**

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

3.4.3 退还方式：详见投标人须知前附表。

3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保

证金不予退还：

①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；

②中标人无正当理由不与招标人订立合同；

③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；

④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

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。

3.4.6 其他不予退还保证金情形：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。

3.4.7 有 3.4.5 规定情形之一的，招标人可以向投标电子保函开具单位提出赔偿要求。

**3.5 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。

**3.6 投标文件的编制**

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

**3.7 投标文件的份数和装订**

3.7.1 中标后提供纸质投标文件，份数见前附表。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册，并编制目录。

**3.8 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与资格审查相关的资料，且符合本章第3.6.1项的要求。

**3.9 暗标**

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照 “投标人须知前附表”

规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

# 4 投标

**4.1 投标备份文件的密封和标记**

本工程采用远程不见面交易模式，不要求递交投标备份文件。

**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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，可根据实际情况调整开标时间。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

**4.3 投标文件的修改与撤回**

4.3.1 在招标文件规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

# 5 开标

**5.1 开标时间、地点和人员**

5.1.1招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。

**5.2 开标程序**

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）网上公布按时递交网络投标文件的投标人名单；

（3）抽签；

（4）公布抽签结果并签字确认；

（5）投标人自行对网络投标文件进行解密；

（6）招标人解密、投标文件导入、唱标；

（7）开标结束。

5.2.2 投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作，解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

**5.3 特殊情况处理**

5.3.1 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。（如为远程开标，通过系统平台在开标现场提出）

# 6 评标

**6.1 评标委员会**

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。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。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

（1）投标人的主要负责人的近亲属；

（2）招标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。

**6.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

**6.3 评标**

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。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

# 7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在建设工程交易中心及与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2 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异议。对所有投标人的评标结果的异议均应在公示期间提出。公示期满后，将直接公布中标人，招标人和监管部门不再受理对中标结果或因法定情形顺延中标结果的异议和投诉。招标人自收到

异议之日起 3 日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

7.3招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。按7.1条的规定定标后，招标人按有关规定发布《中标候选人公示》，公示期间无疑义的，招标人一般应当在15日内确定中标人，发布《中标人公告》并发出《中标通知书》。自发出中标通知书之日起15日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况的书面报告。

# 8 合同授予

8.1 定标方式

评标委员会完成评标后，应向招标人推荐3名有排序的中标候选人。招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，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，也可以重新招标。

8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，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。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，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。

# 9 纪律和监督

**9.1 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。

**9.2 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。

**9.3 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。

**9.4 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。

**9.5 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

异议时未提出的事项，投诉时不予受理；异议、投诉的提出及后续处理须由投标人投标时确定的授权委托代表（项目负责人）全程参与，转委托无效，投标人的法定代表人须在异议或投诉书中真实署名并实际参与招标人或监管部门的质询，否则，异议或投诉不成立。

**9.6 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，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；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。

# 10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

# 第三章 评标办法（综合评估法）

## 评标办法前附表

| 条款号 | | 评审因素 | 评审标准 |
|---|---|---|---|
| 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 | 加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书 |
| | | 投标文件的组成 | 符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求 |
| | | 投标文件及报价唯一 | 只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外） |
| | | 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 | 具备最新有效的营业执照 |
| | | 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 | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 |
| | | 专业监理工程师 | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 |
| | | 监理人员 | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定 |
| | | 联合体投标人 | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定 |
| | | 监理服务期 | 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 |
| | | 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”3.4.1 项、3.4.2 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”第 3.2.2 条所列情形 |

| 条款号 | 条款内容 | 编列内容 |
|---|---|---|
| 2.2.1 | 分值构成<br>（总分 100 分） | 投标报价：44 分<br>监理方案：24 分<br>项目管理机构：20 分<br>拟投入现场的设备、检测仪器等：6 分 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 类似工程业绩：6分 |
| 2.2.2 | 评标基准价<br>计算方法 | □方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。<br>□方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。<br>□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。<br>K值在开标前由招标人代表在不见面交易系统视频直播中通过交易中心现场的摇号机随机抽取确定，K值的抽取范围为95%、96%、97%、98%。<br>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，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。<br>■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。<br>Q2=1-Q1，Q1的取值范围：10%、15%、20%、25%、30%；Q1值在投标文件开启（解密）前由招标人代表在不见面交易系统视频直播中通过交易中心现场的摇号机随机抽取确定。<br>**最高投标限价B= 168万元。**<br>除确认存在评委评审和计算错误外，方法三和方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。<br>**（本项目选择：方法四）** |

| 条款号 | | 评分因素 | 评分标准 | 分值 |
|---|---|---|---|---|
| 2.2.3 | 投标报价（44分） | | 投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算；投标报价每低于评标基准价1%扣 0.1 分，偏离不足1%的，用插入法计算。监理取费小数点保留2位，第3位四舍五入。 | 44分 |
| | 监理方案（24分） | 质量控制方案 | 有具体控制措施及方法 | 3分 |
| | | 进度控制方案 | 有具体控制措施及方法 | 3分 |
| | | 投资控制方案 | 有具体控制措施及方法 | 3分 |
| | | 安全管理方案 | 有具体管理措施及方法 | 3分 |
| | | 合同及信息管 | 有具体管理措施及方法 | 3分 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 理方案 | | |
| | | 组织协调方案 | 有具体控制措施及方法 | 3 分 |
| | | 监理工作制度 | 有具体工作制度 | 3 分 |
| | | 技术建议 | 针对本工程特点，提出监理工作重点、难点，并制定相应监理措施和合理化建议。 | 3 分 |
| | 注：①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%。<br>②投标文件的监理方案得分取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。<br>③监理方案总篇幅不超过 100 页，每超 1 页扣 0.01 分。 | | | |
| | 项目监理机构（20 分） | 总监理工程师 | 1、总监理工程师具有建设工程类高级及以上职称的得 1 分。<br>2、总监理工程师取得国家注册监理工程师执业资格满 10 年得 1 分，满 15 年得 2 分，本项最高得 2 分。<br>3、总监理工程师具有一级注册建造师（建筑工程专业）的得 1 分；总监理工程师具有一级造价工程师的得 1 分；总监理工程师具有注册安全工程师（建筑施工安全专业）的得 1 分；本项最高得 3 分。<br>注：资格证书、注册证书、职称证书等原件彩色扫描件上传至诚信库中，评标以上传至诚信库中的扫描件为准，否则相应得分项不得分。 | 6 分 |
| | | 专业监理工程师和其他监理人员 | 根据本工程项目特点及江苏省住房和城乡建设厅公告〔2017〕第 35 号文规定，本工程需投入专业监理工程师不少于 2 人，其他监理人员不少于 4 人。满足要求得 4 分，不满足不得分。（4 分）<br>**专业监理工程师配备（10 分）**<br>（1）土建专业监理工程师具有一级注册结构师或一级建筑师的得 2 分；本项最多得 2 分。<br>（2）安装专业监理工程师具有注册公用设 | 14 分 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 备工程师（给水排水）或注册公用设备工程师（暖通空调）或注册电气工程师（供配电）的得 2 分，本项最多得 2 分。<br>（3）每增加一名专业监理工程师具有土建专业一级造价工程师的得 1 分，本项最多得 1 分。<br>（4）每增加一名专业监理工程师具有安装专业一级造价工程师的得 1 分，本项最多得 1 分。<br>（4）每增加一名专业监理工程师具有注册消防工程师的得 2 分，本项最多得 2 分。<br>（5）每增加一名专业监理工程师具有注册安全工程（建筑施工安全）的得 2 分，本项最多得 2 分。<br>注:①专业监理工程师须具备江苏省监理工程师考试合格证书或专业监理工程师业务培训合格证书或国家注册监理工程师证书；其他监理人员须具备江苏省监理员考试合格证书或监理员业务培训合格证书或江苏省监理工程师证书或专业监理工程师业务培训合格证书或国家注册监理工程师证书。<br>根据江苏省住建厅〔2021〕第 7 号公告，已过期的江苏省监理工程师考试合格证书，可作为水平能力的证明，并视同有效。<br>②专业以岗位证书标明的所学专业或注册专业为准。<br>③项目监理机构人员均须为投标单位正式职工，提供 2024 年 1 月-2024 年 6 月由社保机构出具社保缴纳证明材料（加盖社保中心章或社保中 心参保缴费证明电子专用章，如是退休人员需提供单位聘用合同及退休证明），否则不得分。 | |
| | 拟投入现场的设备、 | 具有现场监理必备的检测工具得 6 分(全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、混凝土钢筋检测仪、绝缘电阻测试仪),每缺 1 件扣 1 分，扣完为止。 | | 6 分 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 检测仪器等（6分） | （以上设备须提供标明投标人名称检定或校准证书原件扫描件）。 | |
| | 类似工程业绩（6分） | 1、投标人类似业绩（3分）：<br>投标人2021年7月至今（以竣工验收证明时间为准）承担过单项合同建筑面积不少于6万平方米的房屋建筑工程监理业绩，有一个得1.5分，最高得3分。<br>2、总监理工程师类似业绩（3分）：<br>总监理工程师2021年7月至今（以竣工验收证明时间为准）在投标企业作为总监承担过单项合同建筑面积不少于6万平方米的房屋建筑工程监理业绩，有一个得1.5分，最高得3分。<br>注:<br>（1）业绩时间以竣工验收证明时间为准，业绩证明材料至少包括中标通知书（或直接发包证明文件）、监理合同、 竣工验收证明原件扫描件，三者缺一不可。<br>（2）投标人业绩材料应能够明确反映投标人名称、项目内容及规模、工程竣工验收日期等内容；总监理工程师业绩材料应能够明确反映投标人名称、项目内容及规模、总监姓名、工程竣工验收日期等内容；没有明确、缺项、含糊不清的不予计分。<br>（3）业绩证明材料须从诚信库中链接入投标文件中，未按要求链接或链接的证明材料中缺项漏项的或模糊不清的,视同投标文件中未提供相关资料。<br>（4）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业绩；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。<br>（5）企业业绩与总监业绩不重复计分。如经核实伪造经历及业绩证明文件者，按规定作无效标处理；如已中标或签订合同，则取消其中标资格并没收其投标保证金。监理工程类似业绩招标人可能在中标后采用考察方式核实类似工程业绩，如核实属伪造，则取消其中标资格并没收其投标保证金。 | 6分 |

**特别提醒：监理方案采用暗标评审的方式，暗标评审的编制要求为：**

**（1）监理方案应根据招标文件要求，使用投标制作工具按章节目录分段上传，正文使用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色），章、节标题所用文字采用“宋体”三号“加粗”字（黑色），图表中所用文字采用“宋体”四号“常规”字（黑色）。采用A4篇幅，不得设置页码、页眉、页脚。**

**（2）监理方案内容、文字均不得出现彩色文字、标设图形；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、人员名称以及其他特殊标志等。**

# 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行综合计分，评分采用百分制，数据和评分的计算过程以及计算结果均保留两位小数，小数点后的第三位四舍五入，并按得分由高到低顺序推荐三名中标候选人，招标人应确定排名第一的中标候选人为中标人。如综合评分相等时，以投标报价低的优先，投标报价也相等及其他情形应以抽签方式确定排序。

# 2. 评审标准

**2.1 初步评审标准**

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

**2.2 分值构成与评分标准**

2.2.1 分值构成：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：见评标办法前附表。

# 3. 评标程序

**3.1 评标准备**

3.1.1 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。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

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

**3.2初步评审**

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

**3.2.2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无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（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）开标时投标人代表与投标文件中授权委托代表（必须是投标项目总监）不是同一人的；

（6）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（7）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；

（8）投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；

（9）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；

（10）投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的；

（11）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；

（12）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（13）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（14）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；

（15）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；

（16）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；

（17）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；

（18）不符合招标文件有关暗标要求的；

（19）投标文件组成不符合招标文件要求的。

招标文件未列明的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。评标委员会对投标文件有异议，或者依照有关规定需要作出无效标决定的，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案。无效标应当由评标委员会集体表决后作出。

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。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

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。

**3.5 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)如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

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。

**3.6 提交评标报告**

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

# 第四章 合同条款及格式

# 建设工程委托监理合同

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局　　制定

新点网上招投标系统

# 第一部分　协议书

委托人（全称）：东海县中易置业有限公司

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：/；

5.监理服务范围：_____。

6.质量标准：_____。

## 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；

3. 投标文件；

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：已包含在合同价内。

2. 相关服务酬金：已包含在合同价内。

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：已包含在合同价内 。

（4）其他相关服务酬金：已包含在合同价内 。

## 六、期限

1. 监理期限：_____。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限:/。

（2）设计阶段服务期限: /。

（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：东海县自清路 8 号。

3. 本合同自委托人和监理人签字并盖章之日起生效。

4.本合同一式**捌**份，具有同等法律效力，双方各执**肆**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的代理人：（签字） | 法定代表人或其授权的代理人：（签字） |

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

新点网上招投标系统

# 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人员的配备情况；

（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，正常工作酬金应做相应调整。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，正常工作酬金应做相应调整。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，监理人应做出合理安排，使开支减至最小。

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

## 7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

## 8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，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：___按通用条件 1.2.2 条_____。

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：（1）按建设部要求，做好本工程的“三控、三管、一协调”。即：投资控制、质量控制、进度控制，合同、安全与信息管理，工程全面组织协调。（2）对整个工程过程进行管理及进行工程的全过程监理，直至工程（包括后期配套工程、景观绿化工程等）竣工，交付使用、保修期内协调。以上具体内容详见施工图设计及有关施工合同文件。

2.1.2 监理工作内容还包括：本项目施工全过程之监理以及保修阶段的监理协调工作，包括但不限于设计、前期施工图审核、施工中全过程监理、组织竣工验收、后期结算的初步审核、竣工资料的整理及保修期内的协调管理等。本项目各分项工程包括但不限于：土建、人防、电梯、水电安装、幕墙、消防、市政附属、智能化、三网通信、公共区域装修等本项目的全部工程施工阶段“三控”、“三管”、“一协调”及应履行的相关安全责任和保修阶段的监理服务。

本工程的监理业务，包括监理业务正式开始前须进行的有关准备工作，工程完工后的验收、移交及保修工作的监理。

**（1）设计阶段：_____/_____**

**（2）施工招标阶段**

a、按委托人要求参与审阅招标施工图，提出审图意见，并提出相应的合理化建议供委托人参考，参加各项工程招投标答疑会。

b、协助评审工程施工投标书，提出评估意见。向委托人提出招标建议。

c、协助起草工程承包合同，完善承包合同条款。（属于合同管理范畴的工作）。

d、熟悉、掌握图纸，提出审图意见、参加图纸会审和答疑会，了解答疑全部内容。

**（3）施工阶段**

a、协助委托人办理前期报批事宜，督促承包人进行工地前期准备。在签发开工令以前须核

准、签证施工场地的土方平衡测量、计算值，提供委托人审核。察看工程项目建设现场，向承包人办理移交手续。对承包人定位放线工作进行复核及对申请验线报告检测后签署意见。

b、审查承包人各项施工准备工作，在签发开工令前报委托人。协助委托人下达开工令。审查承包人提交的施工组织设计（方案）及按施工组织设计要求落实的各项施工准备工作（包括对投入的机械设备、测量、计量仪器具等的检查、校验），审查承包人的管理人员、技术人员、特种工作施工人员所必须持有的职业、执业证书。督促承包人建立、健全各项管理制度和质量、安全、文明施工保证体系并监督其予以有效实施。安全生产措施应符合《中华人民共和国建筑法》相应规定要求。人员配备、到岗情况与投标文件及合同约定有出入时，有权拒签开工令。

c、组织各专业监理工程师对设计单位的设计图纸进行详细的审查，主要是检查、发现设计图纸各专业是否存在遗漏、矛盾、不合理及不符等的设计缺陷，以尽量减少施工过程中由于以上缺陷导致的返工、修补及缺陷等的情况给委托人造成的经济损失及工期滞后的情况。将审查结果以书面形式提交给委托人及设计单位，并配合设计单位提出解决的技术措施及方案。

d、提出书面报告和建议做调整、修改完善的意见，并督促其实施。有针对性地审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，按照保质量、保工期和降低成本的原则，在收到承包人提交的上述文件后 7 日内提出审查意见。结合本工程实际特点对施工技术方案、措施（包括特种方案、特别措施）提出明确的审核意见，对施工进度计划作出评估。提出建议作调整、修改完善的意见，并督促其实施。在必要时，监理人的专家组对方案问题和重大技术问题出面研讨解决，向委托人提供优化建议。

e、代表委托人组织有关单位对施工图进行设计交底及图纸会审，审查设计变更，并负责做好会议纪要。代表委托人下达开工通知书，协调承包人与设计单位之间的工作联系，配合委托人处理好有关工程方面的技术问题。当发生疑问但委托人有关责任人不在现场时，则应主动积极与设计单位联系或提出处理意见，做到不影响工期，但事后应在 24 小时内向委托人书面报告。

f、在审定“施工组织设计”后十五天内，完成结合工程特点有针对性的监理细则的编写，经委托人确认后遵照执行。监理细则中必须合理设置控制点并相应做出质量事前控制的管理办法和规定，并确保在工程进行中得以实施。

g、严格控制施工进度，分阶段针对施工进度计划的实施情况，及时提出调整意见，及时纠偏。若出现工期延误的情况，督促承包人拿出有效措施，提出意见建议，进行动态控制，及时调整工程进度，确保工程按照施工组织设计，在工程施工承包合同所规定期限有序进行。按计划进

度及实际情况不断纠偏、适时调控，对工期做到动态控制、有效控制。

h、审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量及其供货单位的资质，必要时按程序对材质进行抽查和复验，或按规定送验，按规定做好台账，并将符合要求的检验资料收集齐全妥善保存。尤其对“两块”等材料品质进行严格控制。

i、监督承包人严格按施工图遵照现行规范、规程、标准和设计要求施工，在实施中按规定做好各工序检测工作，严格控制工程质量。加强预控，狠抓落实，督促承包人认真做好各种工程通病的预防措施,做到无渗漏工程，并进行跟踪。

j、巡视监督、检查检验工程施工质量。负责检查工程施工工序过程中的质量，定期、不定期进行有关检查、抽查，对隐蔽工程进行验收、复验签证，及时做好质量保证资料检查记录，认真编制工程质量评估报告。若发生需返工处理或加固补强的工程质量问题或事故，应及时向委托人报告，参与工程质量问题或事故的分析及处理，并做出分析及处理报告，对质量问题或事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。认真细致做好监理工作日记。

k、协助编制用款计划，复核已完工程量，复核工程进度款，协助做好投资控制工作。代表委托人复核质量、验收合格工作量，并对承包人验工月报进行审核。对修改、变更工程量进行成本分析、核定，及时提供修改、变更的工程量的估算造价，保证工程成本的动态管理（事后对该完成的工程量必须进行核实）。协助委托人完成增减部分造价（整个程序在两周内完成）。对进度脱期、质量不合格、与变更不符或有分歧意见的，可建议暂停支付工程进度款。严格控制承包人失实报价、漫天要价的行为，如核实后确定承包人存在上述行为的，根据情节轻重并征得委托人意见后可予以拒签签证，包括但不限于土方量平衡估算，钢筋翻样审核，签证单估算等。协助委托人审核竣工结算。及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用签证提供依据。

l、加强合同管理，随时提醒有关各方遵守合同，积极避免索赔情况的产生，督促执行承包合同，协调委托人与承包人之间的争议、矛盾。协助委托人审核各承包人有无调包、转包、分包，审查各承包人的管理人员及专业施工人员的资质证书及上岗证，确保其合格、有效。若在指定分包的情况下，协调各分包和分包与各承包人之间的关系，以保证各项合同的正常履行。

m、督促承包人做到安全生产、文明施工，配合创建安全无事故工地。代表委托人做好防止现场及红线外由于本工程施工导致的安全、噪声、灰尘等污染及市政设施可能被损等的管理工作。努力制止破坏周边环境、污染路面等不文明施工行为。每月提供承包人签字确认的安全生产检查报告。

n、本工程涉及各种专业的施工，现场监理人员应协调好不同承包人之间的关系，保证总工期不拖延。协助委托人召开第一次工地例会，组织施工过程中的每周现场工程例会，及时整理、编写例会纪要。并每月出监理月报，报抄委托人，便于委托人掌握施工现场动态。每周对现场的不同部位拍摄 20 张照片做记录，在照片拍摄当天 18:00 前以电子邮件的形式发到发包人代表邮箱。

o、确保本工程合格，按照相关奖项之评审内容及要求，监理人除自身应做好资料收集、准备及其他工作外，还应协助并督促承包人做好前期申报、施工质量控制及后期文件的准备工作。

p、督促并审核承包人按有关规定整理好合同文件及施工技术资料、施工过程文件等，负责催促承包人在工程竣工后两个月内将工程资料收集齐全并妥善归档（交发包人）。督促承包人配合做好城建档案资料的归档工作。资料主要内容含：设计变更、修改单、现场签证单、工程联系单、材料质保书、产品合格证书、材料试验报告、技术复核单、隐蔽工程验收单、砼水泥砂浆试验报告、电阻测试单、单机联动调试报告、各阶段工程进展照片等。

q、组织承包人对工程进行阶段验收，做好渗水、闭水试验及竣工初验，并督促整改；核验，再整改。重点抓尾项、合同界面、设备试运转等。对工程施工质量提交评估报告，协助委托人按竣工备案制规定完成竣工验收工作。

r、监理人在项目实施过程进行分工，专人收集、管理各种监理文书资料，监理文书资料应真实可靠，字迹要清楚，签字要齐全。不得弄虚作假或擅自涂改原始记录，违者应予查处，确保监理文书资料完整、正确和有效利用。工程竣工后应将监理资料整理归档。按江苏省建委有关规定执行，备委托人查阅。负责审查承包人的竣工资料，包括但不限于竣工图纸等，监理人要在竣工图上签章并对竣工图纸负责。

s、协助委托人组织和参与联动调试和项目启用前的各项准备工作（包括配合承包人出具建设部规定的“质量保修书”和“使用说明书”的有关资料并签署审核意见，提出因管理不善可能引起损坏等的建议、忠告）。在建设部规定的保修期间如发现有工程质量问题，应参与调查研究分析确定发生工程质量问题的原因，共同研究处理措施，并督促承包人和有关单位实施处理。

t、监理人必须负责监督土建承包人将余土运至委托人指定地点（若有），并监督各承包人不得将本工程之余土擅自运出本工地。

u、监理人必须监督承包人做好生活区的文明、卫生及安全等工作。原则上以事前控制为主，同时做好事中控制和事后控制，并做好合同、信息的管理工作。

**（4）保修阶段**

a、督促施工单位签署工程保修协议。

b、协助委托人督促承包人按国家有关规定和保修协议开展维修工作，督促维修工作顺利进行。

c、保修期间如出现工程质量问题，接委托人通知后参与调查分析，确定发生工程质量问题的原因责任，共同研究修补措施，负责落实修补工作，并对修补工程的质量进行验收，合格后由原施工阶段的总监理工程师签认后报委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）江苏省、连云港市、东海县相关法律、法规及验收规范、标准等；

（2）本工程的设计文件、工程地质勘察文件；

（3）委托人与土建安装及其他承包人签订的施工承包合同，招标文件及其答疑文件、投标文件。

（4）委托人批准的监理大纲、监理细则等。监理细则必须包括的内容应符合委托人对工程目标的要求并随实际情况而调整。至少应包括：

a、对质量、造价、项目的预控、监控随时纠偏，动态管理，弥补不足的各项监理措施及相应的人员配置，检查频次规定，表格设计及使用方法。

b、对隐蔽工程及重要分部分项工程的检查验收要求配有图片作为依据。

（5）完整的工程项目施工图及技术说明书和委托人批准的变更。

（6）国家现行的建筑安装工程质量标准和验收规范。

（7）政府有关政策、法令、监理法规。

（8）各承包人的施工组织设计及各分部分项工程的施工方案。

（9）本工程其他有关文件。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

2.3 项目监理机构和人员

| 序号 | 岗位 | 姓名 | 身份证号 | 注册证书 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |

2.3.4 更换监理人员的其他情形：　通用合同条款 2.3.4（6）　。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权；（2）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正；（3）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；（4）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告；（5）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告；（6）工程使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理人复工令后才能复工；（7）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权；（8）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。监理人超出监理期限签署的资料为无效资料。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：事先征得委托人的同意 。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划 1 份，开工前一周内；监理月报 1 份，每月 5 日前；工程质量评估报告，竣工前一周内。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：　委托人　。

监理人应在本合同终止后　7　天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：具体详见双方签字并盖章确认《移交清单》（具体移交时间和方式以实际移交为准）。

**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 14 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：

按照委托人实际损失进行赔偿

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：/

**5. 支付**

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：详见补充条款。

**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：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公章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：本项目按实际工期需要增加服务期限时不再增加额外费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：如有附加工作不再增加额外费用。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：如有正常工作中补充增加内容不再增加额外费用。

**7. 争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地建设行政主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

（1）提请/仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

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：本工程不设奖励费。

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____/_____。

监理人申明的保密事项和期限：_____/_____。

第三方申明的保密事项和期限：_____/_____。

8.8 著作权

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

9. 补充条款：

若本合同条款与补充条款有不一致之处，以补充条款为准。

**9.1 支付酬金**

（1）本项目主体工程完工后付至该期监理酬金的 60%，竣工验收合格后付至该期监理酬金的 80%，工程交付使用后且工程竣工结算审计后付至该期监理酬金的 97%，余款 3%待一期全部工程缺陷责任期满后支付。

（2）委托人在支付监理酬金上述款前，监理人应向委托人提供符合委托人财务要求的增值税专用发票。否则，委托人有权拒付，因此而产生的迟延付款的责任由监理人自行承担。

注：本项目为固定总价合同，合同价已综合考虑本工程的实际情况，除本合同约定的中止情形外，监理费不因工程施工内容的增减变化而变化，不因建筑面积、工期等变化而调整，包含专业调整系数、复杂度调整系数、高程调整系数等所有因素，以及人工费、办公费、交通费、食宿费、差旅费、管理费、利润、税金等一切费用，除本合同约定的中止情形外，后期一律不予调整。

**9.2 监理工作考核**

9.2.1 履约期间，总监理工程师及专业监理工程师应全职在现场，委托人将对监理项目部的履

约情况进行考核，并将考核结果通报监理人。考核方式为实行月度考核制度，主要考核监理组人员组织和设备的到位、监理文件和档案的管理和现场监理工作情况，包括对其工程质量、进度、造价控制等绩效情况进行考核评分。同时，为贯彻落实“安全生产、预防为主”的方针，委托人成立安全生产文明施工监督考核小组，对工程安全生产文明施工情况进行定期或不定期的专项检查和考评，对监理人、承包人建立相应的奖惩机制。

9.2.2 关于总监理工程师每月在施工现场的时间要求：本工程要求总监理工程师及专业监理工程师在委托人签发开工令后进驻施工现场，并要求其本人每月不少于 25 天，每天不少于 8 小时在本工程现场工作，且必须按时参加工程例会（有事须以书面形式向委托人请假并经批准）。总监理工程师必须采取有效措施保证在整个施工期间，施工现场均有足够的劳动力、材料设备以保证工程顺利实施。

监理人未提交劳动合同，以及没有为总监理工程师缴纳社会保险证明的违约责任：委托人有权要求更换总监理工程师，由此增加的费用和（或）延迟的工期由监理人承担。

总监理工程师未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：委托人每发现一次总监理工程师擅自离开施工现场的，监理人向委托人支付违约金 0.5 万元/天索赔，累计发现五次总监理工程师擅自离开施工现场，视为监理人擅自更换总监理工程师。

9.2.3 监理人擅自更换总监理工程师的违约责任：若监理人擅自更换总监理工程师，委托人扣除监理人的全部履约保证金，同时要求委托人更换后的总监理工程师资质等级、业绩不低于原总监理工程师，否则解除监理合同。

9.2.4 开工前承包人应在施工现场安装生物识别网络管理系统，发包人依据合同约定条款对总监等项目组成员加强履约管理。

9.3 根据工程要求，监理人应做好节假日及夜间施工监理，且监理费不增加。

工期、质量、造价控制应符合招标文件及相关施工合同的要求，若不符，委托人有权酌情扣减监理费作为监理人的违约金。

9.4 合同中止情形约定：

9.4.1 因客观原因或甲方原因导致项目停工的，停工期限超过 180 日的，自停工之日起至复工之日止，甲方应在项目主体工程完工后按 3000 元/月向乙方额外支付监理酬金。

9.4.2 因甲方原因致使项目未开工超过 180 日的，自项目取得施工许可证之日起至实际开工之日止，甲方应在项目主体工程完工后按 3000 元/月向乙方额外支付监理酬金。

9.4.3 因甲方原因导致的其他情形，由甲乙双方另行协商。

9.5 违约责任

9.5.1 监理人及其所聘的人员在监理工作过程中存在玩忽职守、收受贿赂或严重失职行为，委

托人除有权报有关部门予以处理外，还有权解除本合同。

9.5.2 监理人擅自变更本项目监理人员的，除应改正外，还应向委托人支付违约金 2 万元，拒不改正的，委托人有权解除本合同。

9.5.3 监理人必须对工程变更按照项目变更管理办法及相关文件要求进行严格审查，经委托人复查发现监理人审查结果存在重大偏差（即监理人审查结果与委托人复查后审定工程量的误差超过 2%），则视为监理人违约，每发现一次，监理人应向委托人支付审查结果与审定工程量差额部分对应价款的 20%作为违约金。监理人必须严格审查每月工程计量报表，经委托人复查发现监理人审查结果存在重大偏差（即委托人复查结果与监理人审查结果的误差超过 2%），则监理人应向委托人支付违约金 0.5 万元/次。

9.5.4 因下列情况造成一般安全事故的，则每发生一起事故，监理人应向委托人支付 2 万元违约金：

①未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的。

②发现安全事故隐患未及时要求承包人整改或者暂时停止施工的。

③承包人拒不整改或者停止施工，未及时向有关主管部门报告的。

④未按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

如监理人存在上述情况造成重大安全事故，除应向委托人支付 5 万元违约金外，委托人还有权解除本合同，因此给委托人造成损失的，监理人应承担赔偿责任。

9.5.5 监理人未按约配备相关人员进驻现场的，除应改正外，还应向委托人支付违约金 1 万元，拒不改正的，委托人有权解除本合同。

9.5.6 总监在工作时间内未经委托人书面同意擅离岗位，监理人应支付给委托人 0.2 万元/次的违约金。总监擅离岗位累计 3 次以上，委托人有权要求监理人更换总监，因此给委托人造成经济损失的，监理人还应赔偿。

各专业监理人员未经委托人书面同意擅离岗位，监理人应支付给委托人 **0.1 万元/次**的违约金。

9.5.7 委托人有权要求监理人更换不尽职的监理人员，监理人无正当理由不同意更换或更换后的人员不符合本合同之约定的，除应改正外，还应向委托人支付违约金 **0.2 万元/次**；拒不更换或更换不合格的专业监理人员超过 **3 人次**的，委托人有权解除本合同。

9.5.8 若因监理人未在规定时间内完成对承包人报审资料的审核而导致工程延期或造成委托人损失的，监理人应按逾期天数支付给委托人 **0.1 万元/天**的违约金，同时应承担因此给委托人造成的损失。

9.5.9 监理人未能在工程竣工验收前将整套监理资料移交给委托人的，除应改正外，还应按本合同价款的 10%向委托人支付违约金。

9.5.10 除上述违约责任外，监理人违反本合同其他任一之约定的，除应改正外，还应向委托人支付违约金 0.2 万元，拒不改正的，委托人还有权解除本合同，因此造成的损失由监理人承担。

监理人应付委托人的上述违约金，委托人有权从应付的监理费中直接扣除。

如因监理人原因致使本合同被依法解除的，监理人除应承担上述违约责任外，还应赔偿因此给委托人造成的损失。

监理人如有违约，委托人将采用现场通知单的形式予以通知，监理人员拒收通知的，委托人邮寄监理人法定地址即视为通知已经送达。

9.6 本合同被依法解除的，监理人应自合同被依法解除之日起 15 日内将整套监理资料移交给委托人，逾期移交的，每逾期一日，应按本合同价款的万分之五向委托人支付违约金。

附件

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

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 | 无 | | |
| 4. 样品用房 | 无 | | |
| 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 | 1 | 监理人员进场时 | |
| 2. 工程勘察文件 | 1 | 监理人员进场时 | |
| 3. 工程设计及施工图纸 | 1 | 监理人员进场时 | |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1 | 监理人员进场时 | |
| 5. 施工许可文件 | 1 | 监理人员进场时 | |
| 6. 其他文件 | | 监理人员进场时 | |

## 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 | 无 | | |
| 2. 办公设备 | 无 | | |
| 3. 交通工具 | 无 | | |
| 4. 检测和试验设备 | 无 | | |

**附件 1**

## 中标人诚信承诺书

我单位系_____，作为_____（招标人）的_____（项目名称）中标人，我单位郑重承诺，我单位在该项目标段的投标工作中所出具的所有文件资料（如单位资质证书、建造师或总监证书、单位及建造师、总监业绩证明等）均是真实有效的，我单位对该中标标段拟派遣建造师（总监）_____将严格按照投标文件及合同约定的内容、期限等积极到场开展工作，若我单位投标过程中提供的资审资料及投标文件有伪造事实以及建造师（总监）未按合同约定开展现场工作，经查实后，我单位愿意接受相关法律法规的处罚,并承担作为不良行为公示所产生的一切后果。

建造师（总监）签字:_____

中标人法人代表或授权委托人签字:_____

公 章

年　　月　　日

**附件 2**

## 安全生产协议书

发包人（以下简称甲方）：东海县中易置业有限公司

监理人（以下简称乙方）：

为加强工程现场的安全施工管理，保护相关作业人员的人身安全，确保工程顺利完成，依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及有关法律、法规规定，甲、乙双方经充分协商，现就工程安全生产事宜自愿达成如下协议：

1、乙方应严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及国家、省、市发布的其他关于安全生产和管理的强制性规定。

2、乙方应切实采取措施，保障监理部工作人员的人身安全和健康，现场监理人员必须经过安全生产和管理知识培训。

3、乙方应督促承包人建立、完善安全管理制度、安全管理目标、安全技术操作规程、特种作业持证上岗制度。

4、乙方应协助甲方对承包人进行安全生产管理，对施工现场进行安全检查，及时发现违规行为及安全隐患等，有权依据甲方与承包人所签订之合同及相关协议约定，对承包人存在的违章指挥、违规作业、违反劳动纪律等情形作出相应处罚，并及时向甲方报告。

5、乙方对施工现场发生的安全事故要及时上报甲方，并协助甲方调查事故发生原因、人员伤亡和财产损失情况，提出处理意见和建议。

6、如承包人行为或施工现场存在安全隐患，乙方未及时发现并采取相应措施，或采取相应措施后未及时监督承包人进行整改导致相同行为或隐患再次发生的，甲方有权要求乙方按本协议后附的《安全生产管理违约金标准》承担相应违约责任。

7、本协议作为《建设工程监理合同》之附件，自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。

附：《安全生产管理违约金标准》

| | |
|---|---|
| 甲方： | 乙方： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 年　月　日 | 年　月　日 |

## 安全生产管理违约金标准

| 类别 | 序号 | 违规、违章现象 | 违约金（元） |
|---|---|---|---|
| 一、制度管理 | 1 | 无安全管理制度或安全管理制度不全 | 500 |
| | 2 | 未制定安全管理目标（伤亡控制指标和安全达标、文明施工目标） | 500 |
| | 3 | 无责任目标和考核办法及不落实的 | 500 |
| | 4 | 施工组织设计中无安全措施或安全措施针对性不强或未按设计执行 | 500 |
| | 5 | 对职业病、危险作业无防护措施或管理制度 | 100 |
| | 6 | 施工安全管理网络不健全 | 200 |
| | 7 | 对检查出隐患整改未做到定人、定时间、定措施如期完成的 | 200 |
| | 8 | 无安全台账、安全会议记录、安全施工日志或不符合要求 | 200 |
| | 9 | 无应急救援预案、无应急救援物资储备 | 200 |
| | 10 | 无针对性地应急演练 | 500 |
| | 11 | 未购置、配备符合要求的安全设施、设备及防护用品 | 200 |
| | 12 | 雷雨、台风、风力大于 6 级未停止室外高处和起重作业 | 1000 |
| 二、人员行为 | 13 | 项目部未配备专职安全管理人员 | 500 |
| | 14 | 项目部未配备足够的安全管理人员 | 200 |
| | 15 | 对消防器材，任意损坏，偷盗（除灭火外） | 200 |
| | 16 | 作业前未经安全交底、无签字记录或未经确认进入施工现场 | 200 |
| | 17 | 未对作业人员进行三级教育、培训；人员串岗使用施工 | 200 |
| | 18 | 施工现场未正确戴好安全帽，穿戴劳防用品的，穿拖鞋或敞胸露背进入施工现场（每人次） | 100 |
| | 19 | 班前喝酒，酒后作业的 | 500 |
| | 20 | 在禁止吸烟区域吸烟的 | 50 |
| | 21 | 从高处往下抛掷物件，无防护措施的 | 200 |
| | 22 | 未按计划进行日常班前安全教育工作并形成记录 | 200 |
| | 23 | 特种作业人员未持证上岗 | 200 |
| | 24 | 特种作业无票作业（吊装、动火等） | 100 |
| | 25 | 作业前没有对安全事项认真确认或危险预知书面材料人员未签名 | 200 |
| | 26 | 违反或不执行生产区域安全操作规程 | 100 |
| | 27 | 工地上打架斗殴（包括与其他单位），影响正常生产、生活的 | 2000 |
| 三、高处作业 | 28 | 高处作业，无可靠的安全防护措施，使用不合格的防护用品，未按规范使用安全带、安全帽、安全网、安全绳； | 500 |
| | 29 | 临边、洞口、通道口防护设置，无连续、可靠的安全防护设施或防护搭设不规范，材质不符合要求； | 500 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 30 | 攀登作业，梯子的材质和制作不符合要求，梯脚底部不坚实无防滑，梯子架设在不稳固的物体上作业；无可靠的支撑装置，带人移动梯子； | 100 |
| | 31 | 悬空作业使用的索具、吊具不合格，未设置防护栏杆或其他可靠的安全防护措施 | 100 |
| | 31 | 移动式、悬挑式操作平台未按设计方案和规范进行搭设；未设置防护栏杆；铺板不严密、牢固；未设置验收牌和限载标牌 | 100 |
| 四、机械设备、起重吊装 | 33 | 设备、设施无检验合格证使用、未定期检验（每台） | 500 |
| | 34 | 机械设备安全装置失效仍在使用（每项） | 500 |
| | 35 | 各类设备传动部位无防护罩 | 100 |
| | 36 | 未配备合格的起吊用品 | 500 |
| | 37 | 起重机械无抱闸或无防脱钩装置 | 500 |
| | 38 | 起重机械钢丝绳断股、露芯超过标准的 | 200 |
| | 39 | 施工机具未悬挂操作规程，现场无安全标语、警示标志 | 100 |
| | 40 | 吊装机械未设置防碰撞限位、行程限位等保险限位装置 | 1000 |
| | 41 | 未定期组织机械设备安全检查 | 100 |
| | 42 | 起重机械、挖机回旋半径内，无安全警示、警戒区域的 | 100 |
| | 43 | 在高压电线区域吊装作业起重机械未配备近电报警装置 | 500 |
| | 44 | 起吊重物从人行道、车行道等公共场所正上方经过 | 1000 |
| | 45 | 起重吊装违反“十不吊” | 1000 |
| | 46 | 凭借栏杆、脚手架等吊运物品、站立于正在起吊的吊物上 | 2000 |
| | 47 | 吊装作业未配备专职司索人员，违章指挥的 | 500 |
| 五、施工用电 | 48 | 临时用电不符合三级配电、二级保护要求的 | 500 |
| | 49 | 配电箱违反“一机、一闸、一漏” | 200 |
| | 50 | 开关箱（末级）无漏电保护或保护器失灵 | 200 |
| | 54 | 用电设备工作接地与重复接地不符合要求 | 100 |
| | 55 | 开关箱、闸、具损坏、闸、具不符合要求 | 100 |
| | 56 | 临时电缆架设或埋设不符合要求（每项） | 100 |
| | 57 | 漏电保护装置参数不匹配 | 100 |
| | 58 | 用其他金属丝代替熔丝 | 200 |
| | 59 | 熔断器（白料）断裂未及时更换 | 100 |
| | 60 | 室内线路及灯具安装高度低于 2.4 米未使用安全电压 | 100 |
| | 61 | 潮湿作业未使用 36V 安全电压 | 100 |
| | 62 | 容器内、管道内、通道等受限空间作业未使用 24 伏以下安全电压 | 100 |
| | 63 | 电线老化或破皮未包扎、将电线直接插入插座孔 | 200 |
| | 64 | 线路过道无保护 | 100 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 65 | 配电箱无门、无锁、无防雨措施 | 100 |
| | 66 | 配电箱下引出线混乱 | 100 |
| | 67 | 专用保护零线设置不符合要求 | 100 |
| | 68 | 保护零线与工作零线混接 | 100 |
| | 69 | 电焊把线接头超过 3 处或绝缘老化 | 100 |
| | 70 | 手持电动工具随意接长电源线或使用无插头 | 100 |
| | 71 | 灯具金属外壳未做接零或接地保护 | 100 |
| | 72 | 电焊机未做保护接零或接地及无漏电保护器 | 200 |
| | 73 | 电焊机一次线长度超长 | 100 |
| | 74 | 电源不使用自动开关 | 100 |
| | 75 | 露天电焊机无防雨措施 | 100 |
| 六、脚手架及其他 | 76 | 外墙脚手架搭设无施工设计方案 | 500 |
| | 77 | 脚手架、高度 2m 以上的作业平台未经验收投入使用 | 500 |
| | 78 | 脚手架高度在 7 米以上，架体、建筑、设备结构拉结不符合规定要求 | 100 |
| | 79 | 高度超过 1.5 米的临边、洞口无临时围护，或未使用硬质材料围护 | 100 |
| | 80 | 临边、洞口临时护栏高度低于 1.2 米、横杆少于 3 道 | 100 |
| | 81 | 脚手架每 10 延长米立杆基础不平、不实、不符合设计要求 | 100 |
| | 82 | 脚手架每 10 延长米缺少底座、垫木 | 100 |
| | 83 | 脚手架每 10 延长米无扫地杆 | 100 |
| | 84 | 脚手架无上、下通道或无防滑措施 | 100 |
| | 85 | 安全网挂置不规范（每处） | 100 |
| | 86 | 超高空不挂安全网的 | 100 |
| | 87 | 走道板宽度不足、未绑扎或绑扎不牢固（每处） | 100 |
| | 88 | 作业平台周边未用密目网维护或维护不严密 | 100 |
| | 89 | 私自拆除、破坏已做好的安全防护设施、脚手架连墙杆。 | 500 |
| | 90 | 垂直作业上下无隔离防护措施 | 100 |
| | 91 | 使用平刨和圆盘锯无防护罩 | 100 |
| | 92 | 深基坑作业未设上下马道的 | 100 |
| | 93 | 通道口无防护棚、防护不严 | 200 |
| | 94 | 宿舍内严禁烧明火取暖，禁用“三炉”做饭菜，使用大功率电器等 | 100 |
| | 95 | 气瓶距离明火小于 10 米又无隔离措施 | 100 |
| | 96 | 气瓶存放不符合要求、乙炔瓶平放使用 | 100 |
| | 97 | 立体作业气瓶无防护措施或夏季露天无防晒措施（每瓶） | 100 |
| | 98 | 氧、乙炔瓶无倾倒措施（每瓶） | 100 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 99 | 使用氧气，乙炔施焊、气割时，气瓶间距小于 5 米 | 100 |
| | 100 | 氧、乙炔皮管老化未及时更换或未使用固定卡扣（每处） | 100 |
| | 101 | 混装运输氧、乙炔瓶 | 100 |
| | 102 | 作业现场相关设备不具备保护功能 | 100 |
| | 103 | 劳防用品配备不齐全 | 100 |
| | 104 | 作业人员穿越安全警戒线或在危险区域逗留、休息（每人） | 100 |
| | 105 | 无人操作平刨和圆盘锯时未切断电源 | 100 |
| | 106 | 潜水泵在移动中不切断电源 | 100 |
| | 107 | 使用角向磨光机不戴防护眼镜（每人） | 100 |
| | 108 | 夏季防暑降温工作不到位 | 100 |
| 七、消防安全 | 109 | 施工要害部位无专人值守、擅自进入要害区域 | 100 |
| | 110 | 无证、冒证、使用假证进入施工现场（每人） | 300 |
| | 111 | 未经消防、保卫教育，擅自进入现场施工（每人） | 100 |
| | 112 | 违章吸烟、焚烧垃圾、未及时清理可燃物 | 100 |
| | 113 | 生活区违章使用电加热器、大功率灯具；用可燃物搭建工棚或乱拉电线（每项） | 100 |
| | 114 | 擅自存放危险化学品 | 500 |
| | 115 | 未定期对灭火器材进行检查、更换 | 100 |
| | 116 | 动火作业无动火令；监护人不在场；动火点未配备灭火器 | 200 |
| | 117 | 高温现场存放、使用危险化学品无遮阳措施 | 200 |
| | 118 | 危险化学品存放场所无禁火标志、无防火措施、未落实责任人（每项） | 200 |
| | 119 | 超量或混放氧乙炔瓶、油漆、油脂等危险化学品（每项） | 200 |
| | 120 | 危险化学品运输无资质，押运员无押运证 | 500 |
| | 121 | 违反其他易燃易爆危险化学品管理规定 | 200 |
| | 122 | 无证动火作业或动火审批手续不全 | 200 |
| | 123 | 动火现场可燃物不清理或防火措施不到位 | 100 |
| | 124 | 动火作业不配备消防器材或无监护人和确认人 | 200 |
| | 125 | 灭火器失效、空置、缺损（每项） | 100 |
| | 126 | 擅自动用消防设施或阻挡消防设施影响使用 | 200 |
| | 127 | 施工现场未按规定配置消防器材 | 100 |
| | 128 | 阻塞消防通道、占用消防间距 | 100 |
| | 129 | 隐患未按限期整改、又未落实防范措施（每起） | 100 |
| | 130 | 发生火灾、爆炸、破坏等突发事故，隐瞒不报、迟报、压报（每起） | 500 |
| | 131 | 民工宿舍未安装限载保护器； | 100 |
| | 132 | 违反其他消防管理规定 | 200 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 八、文明施工 | 133 | 施工现场未设置五牌一图、图牌不全、破损、不整洁 | 100 |
| | 134 | 施工区域未封闭设置围挡、围挡破损、不严密、不整洁 | 200 |
| | 135 | 施工现场主要运输临时道路未进行路面硬化处理、坑洼不平 | 100 |
| | 136 | 施工现场临时厕所卫生状况差 | 100 |
| | 137 | 施工现场未设置饮水、吸烟点 | 100 |
| | 138 | 施工现场材料、设备、成品、机具乱堆放 | 100 |
| | 139 | 成品保护措施不到位、破损 | 100 |
| | 140 | 施工现场未做到工完料清，环境不整洁 | 100 |
| | 141 | 非机动车乱停放（每辆） | 100 |
| | 142 | 废水、污染物乱排放，污染环境 | 100 |
| | 143 | 施工场地严重积水、严重扬尘，无有效防控措施 | 500 |
| | 144 | 因施工方原因在动土作业过程中损坏地下管线 | 100 |
| | 145 | 现场乱堆土、裸土未覆盖 | 100 |
| | 146 | 土方运输过程中严重洒落、扬尘 | 100 |
| | 147 | 机动车辆在厂区道路上乱停放、影响正常交通秩序 | 100 |
| | 148 | 施工现场设备包装材料等易燃物乱堆放、清运不及时 | 100 |
| | 149 | 现场安全文明施工受到上级主管部门处罚，发生投诉事件的 | 1000 |

新点网上招投标系统

# 第五章　技术资料和设计文件

一、本工程采用的技术规范

本工程执行国家现行建筑工程、设备安装、市政工程等施工及验收规范，包括材料的试验检验、施工技术操作规程、施工安全规程、质量检验及评定标准、竣工验收规范及试车规程等。

有关场地位置、地形条件、工程地质、气象等基础资料和江苏省、连云港市地方规定参见有关设计文件、资料或向发包人、政府有关部门咨询。发包人将提供便利。除非本合同另有说明，投标书将被认为已经考虑了上述因素。

二、施工技术要求

参见设计文本和图纸，具体要求详见施工图。

# 第六章 投标文件格式

1. 投标文件封面、目录

1.1 投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

# 投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

1.2 投标文件目录

# 目　录

## 2. 投标函

# 投标函

_____（招标人名称）：

1．在充分研究_____（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：_____元(RMB￥:_____元)的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）：_____元(RMB￥:_____元)；其他阶段监理费报价人民币（大写）：_____/_____元(RMB￥:_____/_____元)。

2.我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3.我方授权委托投标项目总监_____同志（身份证号：_____）作为我方代表参加开标会议。

4．我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

5．如我方中标，我方承诺按招标文件要求缴纳履约保证金或保函。

6．如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到_____。

7．我方承诺不出借（挂靠）资质，如标中、标后被发现存在出借（挂靠）资质的行为，愿意无条件接受被取消中标（监理）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失自行承担。

8．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。

9．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（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

# 3. 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：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

## 4. 授权委托书

# 授权委托书

本人_____（姓名、身份证号）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托投标项目总监_____（姓名、身份证号）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、参加开标会、签订合同和处理投标全过程（含异议、投诉）各项事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____ 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投　标　人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

## 5　投标人承诺书

# 投标人承诺书

致：_____

我公司参与贵单位_____工程项目的投标工作，我单位郑重承诺：

1、所报项目总监_____同志在该项目投标期间确：

□无在监工程；

□满足招标文件规定的在监工程个数（地点）内；

2、本单位及所报项目总监_____同志未被建设行政主管部门限制在招标项目所在地投标；

3、不出借挂靠资质；

4、将委托授权项目总监参与投标全过程（含开评标、异议、投诉环节）工作。开评标如非该委托授权代理人参与，则视为未实质响应招标文件要求；后期如发生异议或投诉，也将授权投标项目总监本人参与处理，本单位法定代表人将在异议或投诉书中真实署名并实际参与招标人或监管部门的质询，否则，异议或投诉不成立；

5、我单位及法定代表人、所报总承包项目经理非失信被执行人，满足苏信用办（2018）23 号文件的要求。

6、投标全过程（含异议、投诉环节）出示的文件资料均是真实、有效的。

综上，我单位承诺如有虚假，愿意无条件接受被取消预审（合格）资格、投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失由我单位自行承担，同时愿意接受相关处罚，特此承诺！

投标人：　　（盖章）

法定代表人：　　（签字或盖章）

项目总监：　　（签字）

项目总监证书编号：

日期：_____年___月___日

## 6. 联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加_____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文件编制和合同谈判活动，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，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____ 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、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：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

……

_____年_____月_____日

## 7. 投标人基本情况表（含附件）

<table>
<tr><td>投标人名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>注册地址</td><td colspan="3"></td><td>邮政编码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">联系方式</td><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>传真</td><td colspan="2"></td><td>网址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>组织结构</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>法定代表人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>技术负责人</td><td>姓名</td><td></td><td>技术职称</td><td></td><td>电话</td><td></td></tr>
<tr><td>成立时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="4">员工总人数：</td></tr>
<tr><td>企业资质等级</td><td colspan="2"></td><td rowspan="5">其中</td><td>国家注册监理工程师</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>营业执照号</td><td colspan="2"></td><td>省监理工程师</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>注册资金</td><td colspan="2"></td><td>已培训的监理人员人数</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>开户银行</td><td colspan="2"></td><td>高级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>账号</td><td colspan="2"></td><td>中级职称人员</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经营范围</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书的扫描件作为本表的附件。

# 8. 监理机构及人员配备

## 8.1 拟选派项目监理机构人员一览表

| 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 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 总监 | | | | | | | | |
| 专业监理工程师 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | … | | | | | | | |
| 其他监理人员 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | … | | | | | | | |
| … | | | | | | | | |

新点网上招投标系统

## 8.2 拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

| 姓名 | | 性别 | | 职称 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 职务 | | 年龄 | | 学历及专业 | | |
| 监理注册证号 | | | 从事工程施工监理年限 | | | |
| 专业 | | | 在本项目中拟任职务 | | | |
| 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：投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的资质证书或上岗证、身份证、社保证明等扫描件作为本表的附件。

9. 监理方案

新点网上招投标系统

## 10. 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 | 已使用台时数 | 用途 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

新点网上招投标系统

# 11. 类似工程业绩

## 11.1 企业监理的类似工程一览表（含附件）

| 工程名称 | 工程地点 | 工程规模 | 总投资 | 监理服务范围 | 监理费 | 监理服务期 | 质量目标 | 监理成效 | 竣工日期 | 总监 | 奖惩情况 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的扫描件作为本表的附件。

## 11.2 总监监理的类似工程一览表（含附件）

| 工程名称 | 工程地点 | 工程规模 | 总投资 | 监理服务范围 | 监理费 | 监理服务期 | 质量目标 | 监理成效 | 竣工日期 | 监理人 | 奖惩情况 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的中标通知书、监理合同及竣工验收证明的扫描件作为本表的附件。

12. 其他材料：

**任职文件格式**

# ×××××× 公司文件

## 关于成立××××工程项目监理机构的决定

各有关单位：

现决定任命×××同志为××××工程项目总监理工程师，负责我公司对该工程的监理工作，同时成立工程项目监理机构，监理机构授权审核、签发人员名单如下：

| 姓名 | 职务 | 职称 | 专业 | 执业证号 | 授权范围 | 本人签名 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

特此通知

（盖章）

××××年×月×日

项目总监理工程师本人签名：

主题词：工程　项目监理机构　成立　决定

抄报：××城乡建设局，（××建管处），质监站，安监站。

抄送：×××（建设单位）。

××××公司办公室　　××××年×月×日印发

# 无行贿犯罪记录承诺

致：_____（招标人名称）

我公司参与贵单位_____工程项目的投标工作，我单位郑重承诺：

1、所报项目负责人_____同志无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年；

2、我单位不存在下列情形：投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

综上，我单位承诺如有虚假，愿意无条件接受被取消预审（合格）资格、投标或中标（候选人）资格、投标保证金不予退还、履约保证金不予退还、合同解除及清除出场，一切损失由我单位自行承担，同时愿意接受相关处罚，特此承诺！

投标人：　　（盖章）

法定代表人：　　（签字或盖章）

项目负责人：　　（签字）

项目负责人证书编号：

日期：_____年___月___日

资格审查资料

新点网上招投标系统