

徐州市工程监理项目

招 标 文 件

工程编号：E3203010319004144002001

招 标 人：徐州广洋置业有限公司

工程名称：汉沟新型社区建设工程项目监理

江苏众智融创招标咨询有限公司

二〇二一年三月

目 录

招标文件核准单.....	
第一章 投标须知.....	
前附表.....	
招标公告.....	
一、总则.....	
二、招标文件.....	
三、投标报价.....	
四、投标文件.....	
五、投标文件密封和递交.....	
六、开标.....	
七、评标、定标.....	
八、合同订立.....	
第二章 监理合同.....	
一、建设工程委托监理合同.....	
二、标准条件.....	
三、专用条件.....	
第三章 投标文件格式.....	

招标文件核准单

江苏众智融创招标咨询有限公司受徐州广洋置业有限公司的委托，对徐州广洋置业有限公司汉沟新型社区建设工程项目(EPC)进行招标，欢迎合格的投标人参加本工程的 **监理** 投标。

招标代理机构

经办人：肖子杰

法人（印章）

联系电话：0516-85755828

法定代表人（印章）

通讯地址：徐州市泉山区中山南路16号成功大厦702室

2021年3月2日

招标人核准意见

经办人：王稳

法人（印章）

签发人：

法定代表人（印章）

联系电话：0516-83539268

通讯地址：徐州市铜山区财富湾大厦16楼

2021年3月2日

第一章 投标须知

前附表（一）

项号	内 容 规 定
1	<p style="text-align: center;">工程综合说明</p> <p>工 程 名 称：汉沟新型社区建设工程项目监理</p> <p>建 设 地 点：徐州市铜山区铜山接到大学路南段西侧、京台高速路东侧、虎山南侧、望桥线北侧</p> <p>工程标段划分：本工程划分为 <u>壹</u> 个标段</p> <p>工 程 规 模：主要建设高层安置住宅楼、一栋地上3层地下1层的邻里中心、一栋3层的幼儿园，及配套公共建筑物。本项目总建筑面积297483.43m²，其中地上建筑面积232829.14m²（包括安置住宅面积213782.60m²、居住区配套6037.6m²、邻里中心7958.39m²、幼儿园5050.55m²），地下建筑面积64654.29m²（包含人防）。以上面积为大约值。工程总投资额约 82883.76万元，监理费约 506 万元。</p> <p>要求质量标准：符合施工质量要求（符合国家验收标准）</p> <p>要 求 工 期：830 日历天，符合施工工期要求（以实际开工日期为准）</p> <p>招 标 范 围：施工阶段全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”）</p>
2	资金来源及落实情况：财政拨款，已落实
3	投标有效期为：提交投标文件截止期后120 天（日历天）
4	投标文件份数：电子投标文件后缀名为.JSTF 壹套。
5	现场踏勘时间：自行踏勘 提交答疑时间：2021 年 3 月 16 日 17 时 00 分前 回复答疑时间：2021 年 3 月 17 日 17 时 00 分前 答疑地点及方式：徐州电子化招投标系统自行下载
6	提交投标文件截止时间： 2021 年 3 月 23 日 09 时 30 分 开标时间：同投标截止时间。 开标地点：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。
7	备注：1、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传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。 2、中标人应按招标人的要求提供书面投标文件及不加密电子投标文件nJSTF。 3、徐州市网上招投标制作工具教学视频网址： http://www.xzggzy.com.cn/
8	1、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在 2021 年 月 日17：00 前通过徐州市会员申报系统（ http://218.3.177.168/xzhynew ）报送招标人。

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

期间提出。异议和投诉执行苏建规字【2016】4号文和苏建规字【2017】1号文，在网上“电子招投标平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。

3、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。建议投标人在生成标书后，检查不加密文件中投标人及总监业绩公示一览表中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

4、中标人需向招标人提供一正三副书面的投标文件。后期根据招标人需要，中标人仍需无偿免费提供投标文件。

前附表(二)

项号	内 容 规 定
9	<p>注意：以下招标文件中黑体字为投标重要信息,请仔细阅读!</p> <p>一、投标人在本工程开标会议上应遵照以下条款,否则视为自动弃权:</p> <p>1、开标全过程中,各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人,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定代表人;</p> <p>二、本工程无效标书判定:</p> <p>1. 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章的;</p> <p>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;</p> <p>3. 如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖公章(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;</p> <p>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;</p> <p>5. 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的;</p> <p>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;</p> <p>7. 投标人名称与资格预审时不一致,且未提供有效证明的;</p> <p>8. 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;</p> <p>9. 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;</p> <p>10. 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;</p> <p>11. 未按招标文件要求提供投标保证金的;</p> <p>12. 明显不符合技术规范、技术标准的要求的;</p> <p>13. 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;</p> <p>14. 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受的;</p> <p>15. 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;</p> <p>16. 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;</p> <p>17. 投标文件组成不符合招标文件要求的;</p> <p>18. 加密的电子投标文件与未加密的电子投标文件不一致的;</p> <p>19. 未按招标文件规定的格式填写,内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。</p>

徐州市工程建设项目招标公告

(资格后审)

1 徐州广洋置业有限公司建设的汉沟新型社区建设项目 (EPC)已经徐州市铜山区发展和改革委员会批准建设,批准文号:徐铜行审投建[2019]1010号。工程所需资金来源是自筹。现对本项目的监理公开招标,欢迎潜在投标人参加投标。

2 江苏众智融创招标咨询有限公司受招标人委托具体负责本工程招标事宜。

3 工程概况

3.1 工程地点:徐州市铜山区铜山街道大学路南段西侧、京台高速路东侧、虎山南侧、望桥线北侧。

3.2 工程规模: : 主要建设高层安置住宅楼、一栋地上3层地下1层的邻里中心、一栋3层的幼儿园,及配套公共建筑物。本项目总建筑面积297483.43m²,其中地上建筑面积232829.14m²(包括安置住宅面积213782.60m²、居住区配套6037.6m²、邻里中心7958.39m²、幼儿园5050.55m²),地下建筑面积64654.29m²(包含人防)。以上面积为大约值。工程总投资额约 82883.76万元,监理费约 506 万元。

3.3 招标范围: 施工阶段全过程监理(对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”)

3.4 计划开工时间: 2021 年 3 月

3.5 要求工期: **830 日历天**(工期与工程总承包同步,以实际开工日期为准)。

3.6 质量要求: 符合施工质量要求(符合国家验收标准)。

4 本招标工程共分: 壹个标段

5 投标人资格要求

5.1 投标申请人资质类别和等级: 房屋建筑工程监理甲级资质或工程监理综合资质。

5.2 拟选派注册总监理工程师资质等级: 房屋建筑工程专业国家注册监理工程师(必须在本企业注册且无在建工程)。

5.3 资格审查必要条件

5.3.1 具有独立订立合同的能力;

5.3.2 企业的资质类别、等级和总监理工程师注册专业、资格等级符合国家有关规定;

5.3.3 总监理工程师必须满足下列条件:

(1) 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:

a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险;

b. 将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位;

(2) 总监理工程师无犯罪行为记录;或者有行贿犯罪记录,但自记录之日起超过 5 年的。

(3) 拟派总监理工程师无在建工程。

5.3.4 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) 为本招标项目的代建人、项目管理人,以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的;

(3) 与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的,或者相互控股、参股的;

- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人自 2017 年 12 月 1 日（含）以来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。

5.3.5 失信被执行人惩戒执行苏信用办〔2018〕23 号。

5.4 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案。

6 获取招标文件方法：

6.1 本公告发布时间为 **2021 年 3 月 2 日至 2021 年 3 月 23 日**。

6.2 本工程招标文件通过网上发售，请投标申请人在 **2021 年 3 月 23 日 09 时 30 分**前内登陆徐州电子化招投标系统（<http://218.3.177.168/xzhynew/>）下载。潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在 **2021 年 3 月 16 日 17:00** 前通过徐州电子化招投标系统（<http://218.3.177.168/xzhynew/>）向招标人提出。

6.3 投标文件递交截止时间：**2021 年 3 月 23 日 09 时 30 分**。

7 **资格审查办法：**本工程资格审查办法执行苏建规字〔2017〕1 号文件，采用合格制。

8 **评标办法：**本工程采用综合评估法，评标细则为：

- 8.1 投标人投标报价：56-59 分
- 8.2 投标人市场信用评价：4-6 分
- 8.3 投标人监理方案：24 分
- 8.4 投标人项目监理机构：6分
- 8.5 投标人拟投入现场的设备、检测仪器等：5 分
- 8.6 投标人类似工程业绩：2分

9 其他：

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

9.2 本项目不接受联合体投标。

9.3 中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号文规定进行监理人员配备。

10 **公告发布媒介：**本次招标公告同时在江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/>）、徐州市公共资源交易平台（<http://www.xzggzy.com.cn/>）上发布。

11 **招标人：**徐州广洋置业有限公司

地址：徐州市铜山区财富湾大厦16楼

联系人：王稳 电话：0516-83539268

12 招标代理机构：江苏众智融创招标咨询有限公司

地址：徐州市泉山区中山南路16号成功大厦702室

联系人：肖子杰 电话：0516-85755828

江苏众智融创招标咨询有限公司
2021年3月2日

一、 总 则

1、工程概况

江苏众智融创招标咨询有限公司（代理公司全称）受徐州广洋置业有限公司（招标人全称）的委托，对汉沟新型社区建设项目（EPC）（工程名称）进行招标，欢迎合格的投标人参加**监理**投标。

1.1 本工程具体概况：委托监理的范围及内容见投标须知前附表

1.2 该工程招标人和代理公司双方签署的书面授权委托书及代理合同已提交招投标监管机构备案，现江苏众智融创招标咨询有限公司（代理公司全称）对前附表所述工程项目具体实施招标代理事宜。工程名称、建设地点、结构类型及层数、建筑面积、承包方式、要求工期、要求质量标准及招标范围详见投标须知前附表。

注意：以下文件中招标人是指招标人或其委托的代理机构。

2、按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，上述工程已履行完审批手续，工程建设监理项目发包初步方案已经提交招投标监管机构备案，招标公告已经发布，现采用公开招标方式择优选定监理单位

3、资金来源

招标人的资金已经通过前附表第 2 项所述的方式获得，并将部分资金用于本工程合同项下的各项支付。

4、备选标

本工程招标人不要求投标人提供备选标

5、投标费用及招标代理费用

5.1 投标人须承担与投标有关的自身的所有费用。无论投标结果如何，招标人在任何情况下不承担、不分担任何类似费用。

5.2 本工程招标代理费收取：按照苏建招办【2015】6 号文规定计取。

6、招投标过程中监理组人员的管理

6.1 招投标过程中总监理工程师，应满足本招标文件的各项要求。

6.2、中标总监理工程师必须亲临施工现场组织本工程项目施工的监理，必须严格遵循现行的有关法律、法规，切实履行自己的权利和义务。中标总监不能亲临施工现场组织本项目的监理或招标人发现有挂靠的现象，招标人将有权取消其中标资格或解除与其签定的合同，所造成的一切损失由投标人承担。

6.3、在投标报名之后任何一环节之中的总监理工程师不得更换，确须更换，需经招标人同意。本工程中标总监理工程师除不可抗力因素外不再变更。

6.4、凡在实际工作中不完全履行投标文件承诺的投标人（主要指人员配备、到场情况、设备设施以及工作情况），招标人将根据考核情况给予监理费 2%—4%的处罚，直至清理退场，并承担招标人的一切损失。

6.5、本文件监理合同补充协议规定的其他相关要求。

7、现场踏勘

建议投标人自行对工程现场和周围环境进行实地踏勘，以获取有关编制投标文件和签订工程施工合同所需的各项资料，投标人应承担现场踏勘的责任和风险，现场踏勘的时间详见投标须知前附表，费用由投标人自己承担。

无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘现场，对本合同项目的风险和任务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。

二、招标文件

8、招标文件的组成

8.1 本工程的招标文件由下列文件及所有澄清、修改的文件包括补充资料和答疑纪要组成。

8.2 投标人应认真审阅招标文件。如果投标人的投标文件不能符合招标文件的要求，责任由投标人自负。实质上不响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。

9、招标文件的澄清

9.1 投标人对招标文件及施工图纸等有关招标资料有异议或疑问需要澄清。投标人应当于规定时间之前通过徐州电子化招投标系统（<http://218.3.177.168/xzhynew>）报送招标人。招标人应当通过徐州市会员申报系统予以解答，所有购买招标文件的投标人通过徐州市会员申报系统自行下载。

9.2 投标人对招标人提供的招标文件所做出的推论、解释和结论，招标人概不负责。投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

10、招标文件的修改

10.1 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前，通过徐州市会员申报系统通知所有招标文件收受人。

10.2 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，应进行归纳汇总，召集有关部门进行答疑，编制答疑纪要，通过徐州电子化招投标系统对潜在投标人给予明确回复。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在投标截止时间至少 15 日前，所有获取招标文件的潜在投标人自行下载；不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

10.3 招标文件及其澄清或者修改的内容，应加盖招标人或代理公司法人印章，必须经招投标监督机构备案后方可发出。

三、投标报价

11、投标报价内容

11.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理范围和监理业务范围内所需的全部费用。

11.2 投标人应根据监理的范围、监理业务和内容，自主报价（含安全责任险），但超出招标控制价的不再参与评标。

11.3 投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照国家发展改革委、建设部联合以发改价格【2007】670 号文件和发改价格【2015】299 号规定的“建设工程监理与相关服务收费标准及国家发展和改革委员会关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知”自主报价。

四、投标文件

12、投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

13、投标文件应包括下列内容：

13.1 投标函；

13.2 递交的投标保证金证明（电汇回单或银行保函原件扫描件及收据扫描件或电子保函）；

13.3 法定代表人资格证明书；

- 13.4 授权委托书；
- 13.5 总监理工程师职称证书、国家注册监理工程师证书原件扫描件以及获得的各种荣誉的证明材料（投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）；
- 13.6 计划投入的主要检测设备、仪器一览表（相关机构出具的校定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）
- 13.7 工程建设监理方案；
- 13.8 企业的业绩、获得各种荣誉的证明材料；
- 13.9 远程参与开标会议诚信承诺书。
- 13.10 招标文件中要求的其他资料。

14、投标文件的编制

投标人必须使用从徐州电子化招投标系统中下载的本工程招标文件（JSZF 格式）提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展。

14.1 投标文件应包括加密的投标文件（JSTF 格式）及未加密的投标文件（nJSTF 格式）。

14.2 投标文件制作辅导视频下载网址为：<http://www.xzggzy.com.cn/>

14.3 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。

建议投标人在生成标书后，检查不加密文件中投标人及总监业绩公示一览表中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

15、投标文件的份数和签署

15.1 投标人按本招标文件的规定，编制加密的投标文件（JSTF 格式）及未加密的投标文件（nJSTF 格式）各一份。加密的投标文件应与未加密的投标文件内容应保持一致，如不一致，将作废标处理。

15.2 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

16、投标有效期

16.1 投标文件在投标须知前附表相关规定的投标截止日期之后相关规定所列的日历日内有效。

16.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招投标监督机构核准，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期，在延长期内本招标文件关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

17、投标保证金

17.1 投标保证金的形式：电汇或银行保函

本工程投标保证金的金额：**壹拾万元整**

递交方式：投标保证金的缴纳方式采用银行电汇（必须从投标申请人法人基本存款账户汇出并注明所缴纳保证金用途）或银行保函（必须从投标申请人法人基本存款账户开户行开出）。

17.2 账户名称：徐州市铜山区工程建设服务中心

银行账号：203020221010090009997

开户银行：徐州淮海农村商业银行铜山新区

支行行号：314303000333

17.3 投标人的投标保证金交纳时间为本工程递交投标文件截止时间前，投标人采用银行电汇缴纳投标保证金时，投标申请人在递交投标文件之前，无需换开收据，招标代理机构根据开标名单自行填写投标保证金缴纳明细表送至财务室，进行投标保证金的确认工作。【注：法人基本账户未在徐州市铜山区工程建设服务中心备案的，无需现场备案，只需发送（1）.基本账户开户许可证复印件盖公章扫描件（经办人手写办理人员姓名、电话、日期，基本开户银行行号12位数字）；（2）.基本账户开户许可证word文档（单位名称重命名）至邮箱453604239@qq.com自行备案，基本户开户许可证信息要与徐州市信息库一致，企业发送成功后后台自行查询。登记完成后方可参与本工程投标。】

17.4 投标申请人采用银行保函缴纳投标保证金时，投标有效期应在银行保函的有效期内。投标申请人在办理投标保函时，投标申请人基本户开户银行应向本工程投标保证金缴纳账户开户行（徐州淮海农村商业银行铜山新区支行）发起保函查询通知，查询通知中应注明保函编号、保函金额、受益人及申请人。

17.5 投标人将银行保函扫描件及收据扫描件放入投标文件，投标申请人在递交投标文件之前，将银行保函原件质押在徐州市铜山区长江西路科技创业大厦南楼三楼338室开具保函收据，方可参与本工程投标。如投标人未中标，投标人的银行保函在中标通知书发出后第二个工作日起，代理公司提交退还未中标投标企业名单代理机构通知其凭保函收据自行取回；如投标人中标，书面合同签订后5日内，中标企业将合同发送给代理公司，代理公司提交退还中标企业名单代理机构通知其凭保函收据自行取回。

17.6 投标保证金退还方式

(1). 任何以个人或非投标申请人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。

(2). 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。

(3). 资格审查不合格投标人的投标保证金退还至其基本存款账户。

(4). 未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，代理公司提交退还未中标投标企业名单以转败方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在书面合同签订后5日内，中标企业将合同发送给代理公司，代理公司提交退还中标企业名单以转账方式退还至其基本存款账户。投标保证金利息计息日：自投标文件

递交截止时间次日起，至中标人公告之日止。

17.7除不可抗拒因素外，投标人出现下列情况之一，招投标监管机构依其情节轻重，除扣罚其一定数量的投标保证金外，还将依法给予查处。

17.7.1 投标人不参加投标；

17.7.2 在开标时证件不齐全，投标书明显有瑕疵等原因故意废标；

17.7.3 在开标后的投标有效期内撤回投标文件；

17.7.4 或者中标后在规定时间内不与招标人签订监理合同的；

17.7.5 投标活动中有违法、违规行为等情况的；

17.7.6 中标人未能在招标文件规定的期限内提交履约担保；

17.7.7 中标人无正当理由拒绝签订合同。

17.7.8 其他法律、法规中规定的。

18、履约保证金

18.1 招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。履约保证金可以采取现金、支票、汇票等方式，也可以根据招标人所同意接受的商业银行、保险公司或担保公司等出具的履约保证，其数额应当不高于合同总价的 10%。

18.2 提交履约保证金的期限。无论采取何种方式提交的履约保证金，均应在签订合同前提交。如果中标单位不按本须知的规定执行，招标人将有充分的理由废除授标，并没收其投标保证金。

18.3 本招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

招标人支付担保可以采用银行保函或者担保公司担保书的方式。造价在 500 万元以下的工程项目也可以由招标人依法实行抵押或者质押担保。

招标人支付担保应是全额担保。也可为合同价的 10%-15%实行滚动担保。本段清算后进入下段，否则，将依据担保合同要求担保人承担支付责任。

19、投标预备会

19.1 本项目无投标预备会。

20、勘察现场

20.1 投标人可能被邀请对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。勘察现场所发生的费用由投标人自己承担。

20.2 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作出的推论、理解和结论概不负责。

20.3 投标人提出的与投标有关的任何问题须在前述规定时间前送达招标人。

五、投标文件递交

21、投标文件的递交

21.1、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。同时将未加密的投标文件（nJSTF 格式）刻录在光盘中，将光盘密封后，于投标文件递交截至时间前递交给招标人。

21.2、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。

21.3、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。

22 投标截止时间

投标人所有投标文件均应在投标截止时间之前递交。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

六、开 标

23、开标会

23.1 参加开标会的投标人代表：开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，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均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。

23.2 开标程序

23.2.1 宣布开标纪律；

23.2.2 公布投标人名称及电子标书上传情况；

23.2.3 投标人解密其投标文件；

23.2.4 招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；

23.2.5 开标结束。

异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场提出，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。

23.3 网上投标文件递交应急处理：

23.3.1 投标人因自身网络故障无法提交投标文件时，应在投标文件递交截止时间前到交易中心完成上传提交。

23.3.2 因网上招投标系统故障导致投标人无法提交投标文件，招标人应当在招标文件确定的提交投标文件截至时间后启用未加密的投标文件，使用应急开评标系统进行开、评标活动。

23.3.3 非投标人自身原因，导致投标人加密的投标文件在开标过程中解密失败的，可以启用其未加密的投标文件参与开、评标活动。

23.3.4 投标文件递交截止时间后，因网上招投标系统故障导致网上开、评标活动无法进行时，按照招标文件规定，可以启用未加密的投标文件，使用应急开评标系统继续进行开、评标活动。

23.3.5 投标人因自身原因造成未加密的投标文件无法导入应急开评标系统的，视为放弃其投标。

七、评标、定标

24、评标、定标工作在招投标监督机构监督下进行。评标由招标人依法组建的评标委员会负责，定标由招标人根据评标委员会提出的书面报告和推荐的中标候选人确定中标人，也可由经招标人授权的评标委员会直接确定中标人。

25、公开开标后，直到宣布授予中标单位合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料，和有关授予合同的信息，都不应向投标人或与该过程无关的其他人泄露。

26、在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，投标人对招标人和评标委员会其他成员施加影响的任何行为，都将导致取消投标资格。

27、本工程的评标办法

本工程采用综合评估法。具体评标办法参照《关于房屋建筑和市政基础设施工程贯彻招标投标法实施条例的意见》（苏建规字【2017】1号）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标有关文件》制定的综合评估细则。现将有关内容明确如下：

27.1 评标步骤：

27.1.1 评标委员会的组建：评标委员会成员由7人组成，其中招标人代表1人，评标专家为6人。招标人代表必须取得工程建设类中级以上职称或者具有工程建设类执业资格，并在抽取评标专家前向招投标监管机构报备相关证明材料；评标专家采取从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》中随机抽取的方式确定。

27.1.2 评标前准备工作：

27.1.2.1 资料准备：本工程招标文件及其补充通知，图纸答疑、招标控制成果文件、相关评标用表及其他评标资料。以上资料除招标控制成果文件外，其他资料应做到评标专家人手一份，招标人应保证评标资料的完备性、真实性。

27.1.2.2 评标委员会推举项目评委会负责人（组长）。

27.1.3 资格审查

27.1.3.1 资格审查的方式方法：

27.1.3.1.1 执行苏建规字[2017]1号文,采用合格制

27.1.3.1.2 招标人可以根据招标项目的性质制定资格审查的条件,内容包括以下方面：

27.1.3.1.2.1 投标申请人资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级或工程监理综合资质。

27.1.3.1.2.2 拟选派总监理工程师资质等级：房屋建筑工程专业国家注册监理工程师（本企业注册）。

27.1.3.1.2.3 资格审查必要条件：

（一）有独立订立合同的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目总监注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（三）拟选派注册总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（四）投标申请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）为本招标项目的代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

- (3) 与本招标项目的代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；
- (4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- (5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；
- (6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；
- (7) 因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；
- (8) 投标人自2017年12月1日（含）以来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。
- (9) 不符合法律、法规规定的其他条件。

27.1.3.1.2.4 总监理工程师无在监工程；省内专业监理工程师、监理员不得同时在两个及以上在建项目上从业。外省监理人员只能在一个在建项目上从业。

27.1.3.1.2.5 失信被执行人惩戒执行苏信用办〔2018〕23号。

27.1.3.1.2.6 投标申请人应取得经徐州市社会信用体系建设领导小组办公室备案的第三方信用服务机构出具的有效期限内的企业信用报告（a. 经徐州市社会信用体系建设领导小组办公室备案的第三方信用服务机构名称及联系方式请查阅“信用徐州”[网址：<http://www.xuzhoucredit.gov.cn>]“征信服务公司”专栏（咨询电话：0516-67019137）；b. 第三方信用服务机构出具信用报告的时限为5个工作日，信用报告有效期为1年，有效期内可重复使用；c. 第三方信用服务机构的监督管理部门为徐州市社会信用体系建设领导小组办公室，监督电话：0516-83709981、0516-80800966）。

27.1.3.1.2.7 本工程实行电子化招投标，投标申请人及拟选派总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已在“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案。

27.1.3.1.3 投标人提交的资格审查材料和投标文件必须是真实完整的，如在评标过程中发现所报材料不真实完整，将取消其中标资格。

27.1.3.1.4 本工程资格审查在工程评标时由评标委员会按照招标文件附件一（资格审查必要合格条件标准）对投标人的投标资格进行审查。

27.1.3.1.5 招标人针对本工程资格审查的具体方法为：**资格后审。**

27.1.3.1.6 投标申请人有权了解本单位的资格审查结果，招标人应对资格审查不合格的投标申请人告知资格审查结果。投标申请人如认为招标人的行为不符合有关规定的，可以书面形式向招标人投诉。招标人接到投诉后，应由原评标委员会对资格审查过程及结果进行审查，并按规定进行处理。资格审查方式和评审办法不在招标文件中明确的和资格审查结果与招标文件中的要求不一致的，应当以招标文件相应内容为准。

27.1.4 初步评审（符合性评审）：

27.1.4.1 听取招标人对招标工程项目的基本情况及前期开标情况的介绍，认真阅读、究招标文件，获取评标所需要的重要信息和数据，了解和熟悉评标的要求，核对并确认评标中需要使用的表格内容。

27.1.4.2 根据招标文件的规定，在阅读投标文件的基础上，认真核对评标工作用表；

27.1.4.3 认真阅读清标报告，根据清标报告的相关内容，对投标人投标书进行符合性评

审；需要投标人书面澄清、说明或者补正的，应向投标人进行澄清；

27.1.4.4 分析投标人对澄清、说明或者补正要求所作的书面说明；

27.1.4.5 对存在过低的投标价格的投标人进行澄清，分析其作出的书面说明和相关证明材料，确定过低的投标价格是否能够成立；

27.1.4.6 评标委员会形成初步评审结论。

27.1.5详细评审：

27.1.5.1 有效投标报价的确定：通过初步评审后，按本招标文件确定有效投标人的投标报价即为有效投标报价。

27.1.5.2 评标委员会认定各投标人是否以低于成本（投标人自身的个别成本）报价竞标及存在不正当竞争行为之后，严格地对中标价进行复核，检查中标人有无漏项或发生计算错误。另外对其他投标价也应进行复核，认为有涉嫌哄抬标价或串通投标等违法违纪现象的，可暂停评标，并提请招投标监督机构依法进行查处。

27.1.6 评标报告：

评标委员会完成评标后，应当拟定一份书面评标报告提交招标人，并报监督机构备案。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此做出书面说明并记录在案。

27.2本工程评分标准及细则：

27.2.1分值设定

27.2.1.1经济标（投标报价+投标人市场信用评价）63分：

投标人投标报价：56-59分

投标人市场信用评价：4-6分

27.2.1.2投标人监理方案：24分

27.2.1.3投标人项目监理机构：6分

27.2.1.4投标人拟投入现场的设备、检测仪器等：5分

27.2.1.5投标人类似工程业绩：2分

27.2.2评分细则

A、经济标（投标报价+投标人市场信用评价）

投标人投标报价（56-59分）

（1）投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用。

（2）投标人应根据本工程的造价和监理工作量，按照发改价格【2007】670号文规定的“建设工程监理与相关服务收费标准”及发改价格【2015】299号文规定自主报价。（注：报价范围已含安全责任险）超出此范围的不再参与评标。

各投标人低于506.00万元报价，高于506.00万元按废标处理。

本工程确定的评标基准价计算方法为：方法四。

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取值在开标前有投标人推选的代表随机抽取确定。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。

说明：

1. 投标报价相对评标基准价每高 1%，扣减的分值为0.1分；每低 1%，扣减的分值为0.1分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。当投标单位的投标报价等于评标基准价时，得满分56-59分（但超出本招标文件规定范围的不再参与评分）。在扣分时用同比例法取值，小数点后保留两位。
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，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。
3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。
4. 监理费最终结算价以本工程最终审计价为准。

投标人市场信用评价： 4-6 分

本项目按监理类计取信用分，信用分评价结果执行“徐住建发（2019）204号”。

企业信用分占评标总分，值的取值为G值，G值在开标时由招标人代表随机抽取确定。企业参与投标的信用分值为X，X值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与G值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数（如企业考评分为77.54，G值为4分，则该企业参与投标信用分值为 $77.54\% \times 4 = 3.1$ ）；商务标分值依据G值作相应调整（如G值取值4分，商务标分值则为61分）。

B、投标人监理方案（24分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分

- | | |
|----------------------|----|
| a、项目目标、范围、任务和依据明确、具体 | 3分 |
| b、质量控制方案； | 5分 |
| c、进度控制方案； | 4分 |
| d、投资控制方案； | 4分 |
| e. 履行安全监理职责； | 4分 |
| f. 合同及信息管理方案； | 4分 |

说明：

- (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%。
- (2) 投标文件的监理方案得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。

C、投标人项目监理机构（6分）

总监理工程师（6分）

总监理工程师取得注册造价工程师资格同时取得一级建造师资格得2分，满足一项的得1分没有的不得分，此项最高 2 分。

总监理工程师取得建设工程类专业高级技术职称得 2 分（此项满分 2 分）。

总监理工程师取得注册监理执业年限 8年及以下的得 1 分，9年及以上的得 2分。注册监理执业年限以执业资格证书时间为准。（此项满分 2 分）

D、投标人拟投入现场的设备、检测仪器等（5分）

投标单位承诺投入全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪（以上设备每种最低配置为一台，并提供相关机构出具的检定合格证原件扫描件），得 5分，少一样扣 1 分，扣完为止。

E. 投标人类似工程业绩（2分）

投标人承揽的类似工程业绩：投标人近3年（2018年3月1日以来）监理过过单项合同工程面积17万平方米及以上的住宅小区工程（厂房、公共建筑除外），得2分。（证明材料为监理合同及中标书或者直接发包书，中标书以公共资源交易平台发布的公告信息为准，并提供相应网址，否则不得分）。

评分实施细则：前述五项计分项目中，客观分由评委按评分标准集体认定；主观分由评委按评分标准各自独立进行打分。评标时，评标委员会应先对投标文件进行符合性评审，对通过符合性评审的投标文件，评委在打分时应先打主观分再打客观分。打分分值均按四舍五入保留至小数点后二位，各项得分合计即为最终得分。

28、本工程的定标办法

28.1 评标委员会在完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，对各投标人按得分高低次序排出名次，并推荐 1—3 名投标人为中标候选人：

28.2.当投标人总得分出现并列第一的情况时，可以将并列的中标候选人同时推荐给招标人，再由招标人自主确定中标人。

28.3 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，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、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的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。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。

29、无效标书的判定:(详见前附表二)

30、投标文件的澄清 评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有 明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者纠正。澄清、说明或者补正应以书面方式 进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。但是按照本招标文件规定校核时发现的算术错误不在此列。

31、投标文件的符合性评审

31.1 就本条款而言，实质上响应要求的投标文件，应该与招标文件的所有规定要求、条件、条款和规范相符，无显著差异或保留。所谓显著差异或保留是指对工程的发包范围、质量标准及运用产生实质性影响；或者对合同中规定的招标人的权力及招标人的责任造成实质性限制；而且纠正这种差异或保留，将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位 产生不公正的影响。

31.2 如果投标文件实质上不响应招标文件要求，招标人将予以拒绝，并且不允许通过修正或撤消其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

32、错误的修正

32.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

32.2 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

32.3 当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，应以标出的的单价为准。除非评标委员会认为有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

32.4 按上述修改错误的方法，调整投标书中的投标报价。经投标人确认同意后，调整后

的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝，（其投标保证金将被没收）。

33、投标文件的评价与比较

33.1 评标委员会将仅对按照本招标文件确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价与比较。

33.2 在评价与比较时应根据本招标文件的规定，通过对投标人的投标报价、计划投入的检测设备、监理人员配备、监理大纲以及总监理工程师资历及业绩等综合评价。

33.3 投标价格采用价格调整的，在评标时不应考虑执行合同期间价格变化和允许调整的规定。

八、合同订立

34、办理《中标通知书》

34.1 在投标有效期截止前，招标人确定中标单位，以书面形式通知中标的投标人其投标被接受。并于 15 日内将评标、定标报告及评标、定标有关资料报市招投标监督机构核准，办理《中标通知书》。在该通知书（以下合同条件中称“中标通知书”）中告知中标单位签署实施、完成和维护工程的中标标价（合同条件中称为“合同价格”），以及工期、质量和有关合同签订的具体日期、地点。

34.2 中标通知书将成为合同的组成部分。

34.3 在中标单位按本招标文件第18条的规定提供了投标担保的，招标人将及时将未中标结果通知其他投标人。

35、订立监理合同

35.1 合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件在实质上响应招标文件要求和按招标文件第 27 条规定评选出的投标人，确定为中标的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

35.2 合同协议书的签署

35.2.1 招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，合同价款、质量目标、工期以及其他主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人订立书面合同后 7 日内应当将合同送建设行政主管部门备案。

35.2.2 合同书写

合同文本应统一打印。

(G F - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

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)： 徐州广津置业有限公司

监理人 (全称)： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《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：汉沟新型社区建设工程项目监理

2. 工程地点：徐州市铜山区铜山接到大路路南段西侧、京台高速路东侧、虎山南侧、望桥线北侧

3. 工程规模：主要建设高层安置住宅楼、一栋地上3层地下1层的邻里中心、一栋3层的幼儿园，及配套公共建筑物。本项目总建筑面积297483.43m²，其中地上建筑面积232829.14m²（包括安置住宅面积213782.60m²、居住区配套6037.6m²、邻里中心7958.39m²、幼儿园5050.55m²），地下建筑面积64654.29m²（包含人防）。以上面积为大约值。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
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）：_____（_____）。

最终以审计为准。

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：同施工工期。
2. 相关服务期限：
 - (1) 勘察阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。
 - (2) 设计阶段服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。
 - (3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格之日起两年。
 - (4) 其他相关服务期限自___年___月___日始，至___年___月___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、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：江苏省徐州市。
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
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：_____ 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 通用条款

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，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的

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

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

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

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

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

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，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 专用条款

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：协议书；中标通知书；专用条款（含监理补充条款）及附录 A、附录 B；通用条款；投标文件。

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：施工阶段监理及工程保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程施工阶段的“三控、两管、一协调及安全监理”，即控制工程建设的投资、安全、质量、进度、文明施工，进行工程建设的合同与信息管理工作，协调有关单位间的工作关系，做好竣工验收的各项准备工作；参与竣工结算审核；履行安全监理责任；协助委托人，对于上述工程自准备期至竣工验收前的质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、信息管理、工作协调、安全文明和环境保护实施全面管理；对缺陷责任期内施工承包人实施的本工程的未完成工作、缺陷修补与缺陷调查工作的监理服务，参与施工工程结算审核等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》、《城镇道路工程施工与质量验收规范》、《城镇给排水工程施工与质量验收规范》、《城市桥梁工程施工与质量验收规范》、《城市道路照明工程施工及验收规程》等有关法律、法规以及监理委托合同、施工图设计（含变更）、施工承包合同、本工程招投标文件、工程洽商记录等。

(2) 国家及有关部门颁布的工程施工技术标准规程、规范和工程质量检验评定标准；

(3) 由上级主管部门批准的设计文件批文；

(4) 经审查的施工图纸、资料及说明；

(5) 监理合同及有关文件；

(6) 工程施工承包合同及有关文件、附件；

(7) 业主提供的其它文件和资料。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：详见第 9 条补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 职责范围

施工全过程监理，包括“三控二管一协调以及安全管理”，即施工过程中的质量、进度、投资控制，合同、信息等方面的管理及安全生产管理；协调各方面与工程有关的关系；负责施工组织设计、单项施工技术方案的审核和图纸会审纪要的签发；负责主持分部分项工程验收及工程竣工预验收，定期的现场施工调度会；参加发包人主持的竣工验收工作；竣工后保修阶段的服务以及发包人赋予的其他有关权利。

(2) 工程变更和签证授权

涉及设计变更和签证单的签字，监理人的总监工程师签字后应在 24 小时内送交委托人工地代表核准。其中，涉及到费用增加的签证单，监理人应在签字前通知委托人的工地代表，确认是否需要征得委托人同意，否则，因监理人签证所发生的增加费用，委托人将不予认可。由此产生的经济或者其它任何纠纷，将由监理人自行处理并承担责任。

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

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

2.5 提交报告

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

1、监理规划及细则：委托人提供施工图后 7 日内；1 份

2、监理月报：每月 25 号；2 份。由总监理工程师组织编制，签认后及时报委托人审批，主要包括但不限于以下工作：

本月工程概况； 本月工程形象进度；

工程进度；本月实际完成情况与计划进度比较；对进度完成情况及采取措施效果分析；工程质量；本月工程质量情况分析；本月采取的工程质量措施及效果；工程计量与工程款

支付；本月监理工作小结。

3、工程进度报表，资金计划：每月 25 号，1 份

4、竣工后 28 天提供全套监理资料（2 份）

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 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：按委托人要求。

3. 委托人义务

3.3 提供工作条件

向监理单位免费提供办公室（委托人承担监理人办公室的水电费）。办公设施、监理人员的工（用）具、劳动保护用品、电话、网络等除需工程承包人提供的以外其他费用由监理人自理，委托人提供工作餐，严禁监理人员在施工单位入伙就餐。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

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

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 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，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首次付款	本合同签订后 7 天内	10%	

第二次付款	工程完成至±0.00m 且经发 包人确认后 28 日内	20%	
第三次付款	主体验收合格且经发包人 确认后 28 日内	25%	
第四次付款	工程施工完毕且验收合格 后 28 日内	25%	
第五次付款	项目竣工结算审计结束后 28 日内	17%	
最后付款	缺陷责任期满 14 天内	3%	

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因建设方原因导致本工程期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：双方协商。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：双方协商。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：双方协商。

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，可提交工程所在地建设主管部门进行调解。

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) 向徐州市 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

本工程监理检测费用已含在合同价内。

8.3 咨询费用

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已含在合同价内。

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：未经委托人同意不得泄露本工程相关文件。

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：/。

9. 补充条款

9.1 监理人开工前提供监理规划、监理实施细则给委托人，每月向委托人提供监理月报等资料。

9.2 监理人员必须持证上岗，如发现不称职，委托人有权要求监理人在规定的时间内调换相匹配的人员到位，如未能按委托人要求调换则监理人向委托人支付 5000 元/人·次的违约金，由此造成的经济损失由监理人承担。如有脱岗、离岗现象每发现一次监理人向委托人支付违约金 500 元。对工程进行跟踪检查、监督，验收能随叫随到。

9.3 如发现监理人员对存在的质量问题不闻不问，有意躲避，不进行处理，支付委托人违约金 10000 元/次，并承担由此造成的一切监理责任。

9.4 监理人员要有良好的思想道德素质，不得接收施工单位、材料设备供应商等的宴请，不得接受施工单位、材料设备供应商等的任何财物、礼金；不得向施工单位介绍亲友等进行材料、设备、劳务等的供应；如发生以上情况，委托人有权根据需要向有关单位进行通报，并对监理人处以 5000 元/人·次违约金处罚、没收财物、勒令该人员退场，还可追究相应经济、法律责任。

9.5 监理人应自行配备通讯工具、电脑、打印机等常用办公设施，做好夜间值班的各种准备工作。应严格按委托人有关监理规章制度要求执行，违反规定的自愿按委托人规定支付违约金。

9.6 监理人员应严格对原材料的质量把关，如有监理人员对原材料进场把关不严或不负责任，造成不合格材料进场的，且未能及时制止而用于工程的，监理人向委托人支付违约金 1000 元/次。

9.7 监理人员应积极主动的按标准、规范、图纸等要求对施工单位现场的工程质量、进度、投资、安全、文明标化等方面进行检查验收。做好关键部位的旁站工作，加强对检验批及隐蔽工程的检查力度，减少质量缺陷，杜绝质量事故，监督施工单位严格按图纸、规范合同及设计变更施工，如图纸存在疑问或不妥之处应及时通知委托人，由委托人牵头负责进行设计变更。如发现关键部位施工无人旁站或对隐蔽工程缺乏监理的，每发现一次监理人向委托人支付违约金 5000 元。

9.8 施工单位工程进度付款监理单位须提前与委托人商定后签付，然后报委托人审批后支付；监理不得借付款有意刁难施工单位。

9.9 施工单位提出需解决的问题、报告应及时回复，涉及到重大质量问题向委托人书面通知，涉及工程造价变更的须立即向委托人汇报。正常情况下施工单位的报告应在 48 小时内回复且不得影响正常施工，不得无故拖延回复时间。

9.10 原材料检验试验必须通知委托人现场管理人员一同现场见证取样、送检，能当场试验的当场试验，见证取样、送检或当场试验均须填写检验委托单并有相关人员签字。

9.11 监理人必须将投标文件中确定的总监、专业监理工程师及其他监理人员派驻到现场。监理人将专业监理工程师派驻到现场前 15 天，必须将专业监理工程师的有关资料报委托人审核同意后方可进场，若委托人对派驻的监理工程师经审核后不同意的，委托人有权要求监理人调换该专业监理工程师，直至委托人审核同意。若监理人不按委托人的要求进行调换，则委托人有权将该专业的监理任务重新委托有资质的单位进行监理，监理费用从监理人的监理报酬中扣除。总监原则上不允许更换，除法律规定的特殊情况外，更换总监一次监理人应承担 20 万

元的违约金。如监理人未经委托人同意擅自调换总监或专业监理工程师的，监理人需分别向委托人支付合同总价 10%/人或 5%/人的违约金，且委托人有权根据实际情况解除合同。

9.12 监理人员要坚守岗位，不得出现脱岗、离岗现象，委托人将对监理人派驻现场的关键监理人员实施考勤制度。监理人派驻现场的所有监理人员每个月在工地实施监理工作的时间不得少于 20 个工作日，每日工作时间不少于 8 小时，总监每少一天监理人向委托人支付 2000 元违约金，专业监理工程师每少一天监理人向委托人支付 1000 元违约金，监理员每少一天监理人向委托人支付 500 元违约金。所有监理人员只能为本项目服务，不得同时从事非委托人项目的监理工作，否则委托人有权要求调换人员，由此造成的经济损失由监理人承担。总监累计缺勤达 10 天的，委托人有权终止合同，并追究监理人的违约责任。

9.13 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。

9.14 现场所有变更、签证必须由委托人代表签字认可后方为有效，无委托人认可的一律无效。

9.15 监理人负责检查督促施工单位的工程资料按城建档案馆、委托人的要求进行完善、装订等工作，直至跟踪将竣工资料移交给城建档案馆。

9.16 竣工后监理应提供资料有：监理大纲、监理规划、实施细则、总结、监理日报、备忘录、联系单、整改通知单等有关监理表格、会议纪要、会议签到表、工序报验单、监理月报、有关处罚通知、整改通知、质量处理报告等；并且须装订整齐、有序，符合有关规定的要求。

9.17 监理工程师必须仔细阅读设计图纸，督促施工单位按图施工，如发现图纸存在疑问，应及时向委托人反映并提出处理建议。

9.18 若委托人认为监理人现场投入的人员及设备不能满足工程需要，委托人有权要求监理人在委托人规定的时间内按要求增加人员、设备满足现场需要，监理人对此不得拒绝，否则委托人有权终止合同。

(以下无内容)

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： 本委托合同含责任缺陷期监理。

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	1	开工前	
2. 工程勘察文件	1	开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	
5. 施工许可文件	1	开工前	
6. 其他文件	1	开工前	

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

附件一：

资格审查合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业营业执照	有效期内	投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选
2	企业资质等级	参见招标文件 27.1.3.1.2.1 有效期内	投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选
3	注册总监理工程师	参见招标文件 27.1.3.1.2.2 有效期内	投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选
4	投标保证金	按招标公告要求缴纳	电汇回单或银行保函扫描件上传至投标保证金模块。
5	失信被执行人查询	执行招标文件 27.1.3.1.2.5	以“信用中国” (www.creditchina.gov.cn) 公布的信息为准
6	其他	执行招标文件 27.1.3.1.2.4 27.1.3.1.2.6	原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传
7	远程参与开标会议诚信承诺书	参见招标文件第三章格式五	原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传
8			

注：资格审查合格条件提供的证明材料中，勾选的扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项均作无效投标处理

同步诚信库注意事项

此次更新仅针对投标工具中【同步诚信库】功能



通过同步诚信库可以获取：

- 单位基本信息
- 项目经理信息
- 企业获奖
- 企业业绩

投标人可通过【点击此处可挑选材料】按钮挑选所需的信息



注意事项：

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。

建议投标人在生成标书后，检查不加密文件中投标人及建造师业绩公示一览表中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

第三章 投标文件格式

格式一：

投 标 函

_____：

一) 根据已获取_____工程建设监理的招标文件，按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件后，做出监理费报价如下：施工阶段监理费_____万元。

(二) 质量控制：达到_____标准。

(三) 工期控制：_____。

(四) 我单位将严格按监理人员执业守则，按国家相关法律、法规及我方制定的监理规划、细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

(六) 贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

日期： 年 月 日

格式二：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

_____系_____的法定代表人。为_____的工程监理，签署上述工程的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标单位：（盖章）

日期： 年 月 日

格式三：

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称名称）_____（姓名）为我的代理人，以本公司的名义参加_____的投标。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托，特此委托。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

投 标 人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

年 月 日

附：

（代理人身份证复印件粘贴处）

格式四

计划投入的主要检测设备表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

格式五

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、徐州市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，已发承担赔偿责任。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

注：签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块。

