



江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目监理

# 招标文件

标段编号：E3203010319004875002001

招 标 人：江苏瑞姚实业有限公司

招标代理机构：苏世建设管理集团有限公司

制人（签字并加盖执业印章）：

2021 年 12 月 14 日

# 目 录

第一章 招标公告.....	6
1. 招标条件 .....	6
2. 工程概况与招标范围.....	6
3. 投标人资格要求.....	6
4. 招标文件的获取.....	7
5. 投标截止时间.....	7
6. 资格审查 .....	7
7. 评标方法 .....	7
8. 发布公告的媒介.....	7
9. 其他 .....	7
10. 联系方式 .....	8
第二章 投标人须知.....	9
投标人须知前附表.....	9
投标人须知 .....	16
1 总则 .....	16
10.1项目概况.....	16
10.2资金来源和落实情况.....	16
10.3招标范围、计划工期和质量要求.....	16
10.4投标人资格要求.....	16
10.5费用承担.....	17
1.6 保密.....	17
1.7 语言文字.....	17
1.8 计量单位.....	17
1.9 踏勘现场.....	17
1.10 分包.....	17
1.11 偏离.....	17
1.12 知识产权.....	17
1.13 同义词语.....	17
2 招标文件 .....	17
2.1 招标文件的组成.....	17
2.2 招标文件的澄清.....	18
2.3 招标文件的修改.....	18
2.4 招标控制价.....	18
3 投标文件 .....	18
3.1 投标文件的组成.....	18
3.2 投标报价.....	18
3.3 投标有效期.....	18
3.4 投标保证金.....	19
3.5 备选投标方案.....	19
3.6 投标文件的编制.....	19
4 投标 .....	19
4.1 投标备份文件的密封和标记.....	19
4.2 投标文件的递交.....	20
4.3 投标文件的修改与撤回.....	20
5 开标 .....	20
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表.....	20
5.2 开标程序.....	20

5.3 特殊情况处理.....	20
6 评标 .....	20
6.1 评标委员会.....	20
6.2 评标原则.....	20
6.3 评标.....	21
6.4 评标结果公示.....	21
7 合同授予 .....	21
7.1 定标方式.....	21
7.2 中标通知及中标结果公告.....	21
7.3 履约保证金.....	21
7.4 签订合同.....	21
8 纪律和监督 .....	22
8.1 对招标人的纪律要求.....	22
8.2 对投标人的纪律要求.....	22
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	22
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	22
8.5 异议与投诉.....	22
9 解释权 .....	22
10 招标人补充的其他内容.....	23
<b>第三章 评标办法（综合评估法） .....</b>	<b>24</b>
评标办法前附表.....	24
1. 评标方法 .....	28
2. 评审标准 .....	28
2.1 评标入围 .....	28
2.2 初步评审标准.....	28
2.3 详细评审 .....	28
3. 评标程序 .....	28
3.1 评标准备 .....	28
3.2 评标入围 .....	28
3.3 初步评审 .....	28
3.4 详细评审 .....	29
3.5 投标文件的澄清和补正.....	29
3.6 推荐中标候选人.....	30
附件 A .....	31
附件 B .....	31
<b>第四章 合同条款及格式.....</b>	<b>32</b>
第一部分 协议书.....	33
一、工程概况.....	33
二、词语限定.....	33
三、组成本合同的文件.....	33
四、总监理工程师.....	33
五、签约酬金.....	33
六、期限.....	34
七、双方承诺.....	34
八、合同订立.....	34
第二部分 通用条件.....	35
1. 定义与解释.....	35
2. 监理人的义务.....	36
3. 委托人的义务.....	38
4. 违约责任.....	39
5. 支付.....	39

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	39
7. 争议解决.....	41
8. 其他.....	41
第三部分 专用条件.....	42
1. 定义与解释.....	42
2. 监理人义务.....	42
3. 委托人义务.....	47
4. 违约责任.....	47
5. 支付.....	49
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	49
7. 争议解决.....	50
附录 A 相关服务的范围和内容 .....	57
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 .....	58
B-1 委托人派遣的人员.....	58
B-2 委托人提供的房屋.....	58
B-3 委托人提供的资料.....	58
B-4 委托人提供的设备.....	58
附件 C: 监理单位派遣的主要管理人员名单.....	59
<b>第五章 投标文件格式（参考格式） .....</b>	<b>60</b>

## 招标文件核准单

江苏瑞姚实业有限公司对 江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目 监理进行招标，欢迎合格的投标人参加监理投标。

招标代理机构

经 办 人：王 工

法人（签字或印章）

联系电话：13685119726

法定代表人（签字或印章）

通讯地址：睢宁县睢城街道大儒世家一号楼501室

2021年12月11日

招标人核准意见

经 办 人：朱磊

法人（签字或印章）

联系电话：13641721732

法定代表人（签字或印章）

通讯地址：睢宁县姚集镇政府院内

2021年12月11日

# 第一章 招标公告

## 江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目监理招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目监理已由睢宁县行政审批局以睢行审投资备（2021）657号批准建设，项目业主为江苏瑞姚实业有限公司，建设资金来自自筹加银行贷款，已落实。项目已具备招标条件，现对该项目的监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

### 2. 工程概况与招标范围

#### 2.1 工程概况

2.1.1 建设地点：江苏省徐州市睢宁县姚集镇二堡村三组。

2.1.2 建设规模：新建食用菌生产和加工用房总建筑面积188329平方米，施工总投资额约36045万元。

2.1.3 项目监理合同估算价约 188.33万元。

2.1.4 工期要求：符合施工工期要求（工期与工程总承包同步，以实际开工日期为准）。

2.2 招标范围：江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目各阶段及相应保修全过程（对工程进行“三控制、两管理、一协调和安全管理”）。

### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具备房屋建筑工程监理甲级（含）以上或工程监理综合资质。

3.2 拟选派总监理工程师资格等级：建筑工程专业国家注册监理工程师（必须在本企业注册）。

3.3 本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照江苏省住建厅公告（2017）第 35 号文规定进行配备。

3.4 资格审查必要条件：

3.4.1 有独立订立合同的能力；

3.4.2 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；

3.4.3 **总监理工程师无在监工程；**

3.4.4 投标申请人不得存在下列情形之一：

3.4.4.1 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

3.4.4.2 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；

3.4.4.3 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；

3.4.4.4 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

3.4.4.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

3.4.4.6 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；

3.4.4.7 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；

3.4.4.8 失信被执行人惩戒执行苏信用办〔2018〕23号。

3.4.4.9 不符合法律、法规规定的其他条件。

3.5 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—81311315、0516-88411315; 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)。

3.6 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。

3.7 本工程招标不接受联合体投标。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为: 2021 年 12 月14 日 8 时 30 分至 2021 年 12 月21日 17时 30 分;

4.2 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: 徐州电子化招投标系统 (<http://218.3.177.168/xzhynew/>);

4.3 招标文件每套售价 250 元, 售后不退。

#### 5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为: 2022 年 01 月 05 日 9 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件, 招标人不予受理。

#### 6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查, 资格评审标准详见招标文件第三章。

#### 7. 评标方法

本次招标采用 综合评估法, 评标标准和方法详见招标文件第三章。

#### 8. 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 \(www.jszb.com.cn/jszb/\)](http://www.jszb.com.cn/jszb/)、[徐州市公共资源交易网 \(www.xzggzy.com.cn\)](http://www.xzggzy.com.cn)上发布。

#### 9. 其他

本工程采用远程不见面开标方式, 在开标过程如遇到问题, 请及时联系技术支持  
客服电话: 4009980000。

#### 10. 招投标监督管理部门及电话

睢宁县住房和城乡建设局招标投标监管科

电话：0516-67012705

#### 11. 联系方式

招 标 人：江苏瑞姚实业有限公司

招标代理机构：苏世建设管理集团有限公司

地 址：睢宁县姚集镇政府院内

地 址：苏省南京市经济技术开发区恒泰路汇智科技园B2栋13层

邮 编： 221200

邮编： 210046

联 系 人：朱磊

联 系 人：王霄

电 话：15152508166

电 话：13685119726/051688225556

2021年12月14日



## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：江苏瑞姚实业有限公司 地址：睢宁县姚集镇政府院内 联系人：朱磊 电话：15152508166
1.1.3	招标代理机构	名称：苏世建设管理集团有限公司 地址：江苏省南京市经济技术开发区恒泰路汇智科技园B2栋13层 联系人：王霄 电话：13685119726/051688225556
1.1.4	招标项目及标段名称	江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目
1.1.5	建设地点	江苏省徐州市睢宁县姚集镇二堡村三组。
1.2.1	资金来源	自筹加银行贷款
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同部分 5.3
1.3.1	招标范围	见招标公告 2.2
1.3.2	要求工期	要求工期：符合施工工期要求。
1.3.3	质量要求	质量标准：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	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10	分包	不允许
1.11	偏离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	答疑澄清（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>22</u> 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>23</u> 日 <u>17</u> 时 <u>30</u> 分

条款号	条款名称	编 列 内 容
2.4	招标控制价（最高投标限价）	188.33万元
3.1.1	构成投标文件的材料	<p>(1) 投标函；</p> <p>(2) 递交的投标保证金证明（原件扫描件）；</p> <p>(3) 法定代表人资格证明书；</p> <p>(4) 授权委托书；</p> <p>(5) 总监理工程师职称证书、国家注册监理工程师执业证书原件扫描件以及获得的证明材料；</p> <p>(6) 计划投入的主要检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议；</p> <p>(7) 监理实施方案；</p> <p>(8) 监理服务承诺；</p> <p>(9) 远程参与开标会议诚信承诺书；</p> <p>(10) 招标文件中要求的其他资料。</p> <p>以上内容应当在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选，其他无法勾选的证明材料可以从“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台【原徐州市城乡建设局信息（信用）查询平台】”截图后传至投标文件“投标保证金”模块内，无法截图的可以原件扫描传至投标文件“投标保证金”模块内。</p>
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 45 日历天
3.2.3	合同价格形式	固定总价合同
3.4.1	投标保证金递交	<p>1 本工程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）、银行电子保函(必须从投标申请人法人基本存款账户开户行开出)或保险公司电子投标保单（必须从投标申请人法人基本存款账户缴纳保费）。</p> <p>2 投标申请人采用银行电汇缴纳投标保证金时，在递交投标文件截止时间前，必须确保投标保证金电汇至专用账户，方可参与本工程投标。</p> <p>3 投标申请人采用银行电子保函或者保险公司电子投标保单缴纳投标保证金时，在递交投标文件截止时间前，请投标人通过徐州市公共资源金融综合服务平台在线办理（网址：</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p><a href="http://www.xzggzy.com.cn/jryd/index.html">http://www.xzggzy.com.cn/jryd/index.html</a>）。</p> <p>4 本工程投标保证金金额：<b>叁万伍仟</b>元整。 收款人：<b>睢宁县公共资源交易中心</b> 开户行：<b>中国银行股份有限公司睢宁八一路支行</b> 开户账号：<b>463 776 927 506</b></p> <p>5 银行电子保函、保险公司电子保单的受益人（被保险人）为睢宁县公共资源交易中心。银行电子保函、保险公司电子保单按照“一标段一保函（保单）”的原则。电子保函（保单）须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的银行电子保函或者保险公司电子投标保证金的有效期应与投标有效期一致。</p> <p>6 当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。</p> <p>7 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。</p> <p>8 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。</p>
3.4.2	投标保证金退还	<p>1、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。</p> <p>2、投标人采用电汇时，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，以电汇方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后第二个工作日起，以电汇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。</p> <p>3、投标人采用银行保函时，如投标人未中标，中标通知书发出后，代理机构通知其凭保函收据自行取回；如投标人中标，合同签订后，代理机构通知其凭保函收据自行取回。</p>
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.6	其他编制要求	本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派注册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。
4.2.1	投标截止时间	<p><u>2022</u>年<u>01</u>月<u>05</u>日<u>9</u>时<u>30</u>分</p> <p>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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。
4.2.3	递交投标文件方式	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4、（中标后应按招标人要求的份数提供与加密投标文件内容一致的书面投标文件）</p>
5.1.1	开标时间和地点	<p>开标时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：睢宁县公共资源交易中心4楼 424远程不见面开标室，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。（本项目采用远程不见面开标方式，采用网上开标：投标人需登录徐州电子化招投标系统（<a href="http://218.3.177.168/xzhynew">http://218.3.177.168/xzhynew</a>）的投标人业务系统进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，在投标截止时间前未签到的投标人视为放弃投标）</p>
5.1.2	参加开标会的投标人代表	<p>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>
5.2.1	开标程序	<p><input type="checkbox"/> 现场开标</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 网上开标：详见徐州市不见面开标操作文档（徐州电子化招投标系统登录页面下载）</p> <p>如异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以提问形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。</p>

条款号	条款名称	编列内容
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间： 2022 年01月 05日10时00分
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： 7人， 评标专家确定方式：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。
6.3	评标方法	综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人人数： 3 人
7.3.1	履约保证金	无
7.3.2	支付担保	无
8.5.1	异议提出的时间	招标文件异议同 2.2.1 招标文件澄清截止时间前提出； 评标结果异议在评标结果公示期间提出。
8.5.2	招投标监督管理部门	睢宁县住房和城乡建设局招标投标监管科 电话：0516-67012705
10. 需要补充的其他内容		
<p>10.1 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。</p> <p>10.2 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。</p> <p>10.3 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，进行归纳汇总，编制答疑纪要，通过徐州市会员申报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，招标人将顺延提交投标文件的截止时间。</p> <p>10.4 在领取中标通知书前中标人应按招标人的要求提供胶装书面投标文件，一正两副并加盖相应鲜章。</p> <p>10.5 本工程招标代理服务费参照苏建招办【2015】6号文计取，在领取中标通知书前向招标代理机构一次性付清。</p> <p>10.6 动态资质核查结果</p> <p>在江苏省市场监管和诚信信息一体化平台中查询资质核查结果不达标企业为不合格的投标申请人。评标委员会评审时须对实时查询结果截图并作为评标报告的组成部分。 查询网址：<a href="http://221.226.118.170:8080/app/jscesis/qualCheck/queryQualCheckPublic.ftl">http://221.226.118.170:8080/app/jscesis/qualCheck/queryQualCheckPublic.ftl</a>。 <b>因本工程采用远程不见面开标模式，故招标人特别说明如下：</b></p>		

条款号	条款名称	编列内容
		<p>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，客服电话：4009980000。软件公司会提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，作为备用投标文件（仅非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，只需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。</p> <p>4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入徐州市不见面交易系统 <a href="http://221.229.211.51:8090/BidOpening/">http://221.229.211.51:8090/BidOpening/</a>，（可提前登录徐州电子化招投标系统下载不见面开标操作文档学习操作）根据操作手册要求用 CA 锁登录不见面开标大厅。如遇问题请及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。</p> <p>5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，投标人按照系统提示在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况：以交易中心财务室保证金缴纳明细表为准。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时间限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。</p> <p>6、开标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法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，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。</p> <p>7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 IE11），江苏</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>互联互通驱动 2.0 版本。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件设备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。</p> <p>8、远程开标前，投标人务必在徐州市公共资源交易电子交易平台（<a href="http://218.3.177.168/xzhynew">http://218.3.177.168/xzhynew</a>）业务管理- - - 上传投标文件- - - 上传- - - 识别加密证书模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。</p> <p>9、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过徐州市不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期概不受理现场视频调阅申请。</p> <p>10、请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主会场交互顺畅。</p>

# 投标人须知

## 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》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，现对本标段监理进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见“投标人须知前附表”。

1.1.3 本标段招标代理机构：见“投标人须知前附表”。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见“投标人须知前附表”。

1.1.5 本标段建设地点：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”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

### 1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：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 投标人应具备承担本项目的资格要求，见招标公告。

1.4.2 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。



## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

## 1.10 分包

应符合“投标人须知前附表”规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

## 1.11 偏离

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

## 1.12 知识产权

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

## 1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

## 2 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 投标文件格式；

(6) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

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

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

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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

## 2.4 招标控制价

本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”。

## 3 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”仅供投标人参考使用（是否需要填报上传，由投标人自行决定），如与投标文件制作工具中格式不一致的，以投标文件制作工具的格式为准。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按招标文件的要求编制投标报价。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 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 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

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

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件无效。

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

### 3.5 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

电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业诚信库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从企业诚信库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

投标文件应当对招标文件有关工期、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。

施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表

补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

## 4 投标

### 4.1 投标备份文件的密封和标记

投标备份文件应放入封袋内，并在封袋上加盖投标人单位公章。

投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

未按本章第 4.1.1 项要求密封的，招标人不予受理投标备份文件。

## 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 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.3 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

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

## 5 开标

### 5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

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。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

### 5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“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（可现场使用 CA 证书解密，也可在线解密），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。

## 6 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

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

### 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。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

### 6.4 评标结果公示

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

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

## 7 合同授予

### 7.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

### 7.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

### 7.3 履约保证金

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

中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

### 7.4 签订合同

招标人和中标人应当在投标有效期内以及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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

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。招标人也可以重新招标。

7.4.1 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，

责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## **8 纪律和监督**

### **8.1 对招标人的纪律要求**

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

### **8.2 对投标人的纪律要求**

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

### **8.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### **8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏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。

### **8.5 异议与投诉**

#### **8.5.1 异议**

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

#### **8.5.2 投诉**

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

## **9 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 招标人补充的其他内容**

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

评标入围			
条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	评标入围条件	投标文件存在所列情况之一的，不再进行后续评标至投标截止时间止，未按招标文件要求将投标保证金汇入指定账户； 投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限； 投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；	
2.1.2	评标入围方法和数量	1.评标入围方法：全部入围	
初步评审			
条款号	评审因素	评审标准	
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派总监理工程师要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求	
2.2.3	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
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第



			二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		其他要求：	无评标办法第 3.3.6 条所列情形
详细评审			
条款号		条款内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 分)	以投标报价和信用评价为评审因素 分值设定： A、投标人投标报价：                    57-59分 B、投标人监理方案：                    24 分 C、投标人项目监理机构：                6 分 D、投标人拟投入现场的设备、检测仪器等： 5 分 E、投人类似工程业绩：                  2 分 F、投标人市场信用评价：                4-6 分	
2.3.2	评标基准价计算方法	以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2 Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标前由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。	
2.3.3 (1)	投标报价得分计算 (57-59 分)	1、投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每高 1%，扣减的分值为 0.2 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，保留至小数点后两位。 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 $\geq 10$ 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。 3、投标下浮率必须 $> 5\%$ ，(注：报价范围已含安全责任险)否则不再参与后续评标。 4、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。	

<p>2.3.3 (2)</p>	<p>投标人监理方案 (24分)</p>	<p>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</p> <p>质量控制方案：                    4分； 进度控制方案：                    4分； 投资控制方案：                    4分； 安全控制方案：                    4分； 合同与信息方案：                  4分； 现场组织协调方案：              4分；</p> <p>说明：</p> <p>(1) 招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p> <p>(2) 投标文件的监理方案得分应取所有评委评分的平均值为最终得分。</p> <p><b>本次监理方案采用暗标、远程异地评标，暗标编制要求为：方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形；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单位身份的字符、徽标、人员名称以及与本次招投标无关的标识等。</b></p>
<p>2.3.3 (3)</p>	<p>投标人项目监理机构 (6分)</p>	<p>①投标人拟选派总监理工程师取得国家注册监理工程师注册专业为房屋建筑工程得2分（必须在本企业注册）。</p> <p>②投标人拟选派总监理工程师具有国家注册一级建造师（建筑工程）证书得4分（必须在本企业注册）。</p>
<p>2.3.3 (4)</p>	<p>投标人拟投入现场的设备、检测仪器等 (5分)</p>	<p>投标单位承诺投入全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪、钢筋位置测定仪（以上设备每种最低配置为一台，需提供自有设备、仪器的发票原件扫描件并同时出具有效期内的校验报告原件扫描件，否则不得分）得 5 分，少一样扣 1 分，扣完为止。</p>

2.3.3 (5)	投人类似工程业绩 (2分)	<p>类似业绩：投标人自2018年12月1日（含）以来承担过类似监理项目【类似监理项目指建筑面积大于或等于10万平方米的标准厂房。以中标通知书、监理合同及竣工验收证明（直接发包项目以监理合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间以竣工验收时间为准。如类似项目业绩证明材料中出现面积不一致的情况，以竣工验收证明中的面积为准。类似项目业绩以“徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”中备案的业绩为准。投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选】，每有一个得2分，最高得2分。</p> <p>注：所有证明材料均须在徐州市建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台备案，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选上传至投标文件。</p>
2.3.3 (6)	投标人市场信用评价 评分标准 (4-6分)	<p>企业信用分占评标总分值的取值为 G 值，G 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。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</p> <p>G 值为 6 分，则该企业参与投标信用分值为 <math>77.54\% \times 6 = 4.65</math>）；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 59 分）。</p> <p>本标段信用分按照徐州市住建局公布的评标当天有效的信用评价结果计取（监理类）。</p>
<p>评分实施细则：前六项计分项目中，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。打分分值保留至小数点后两位。</p>		

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。得分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

## 2. 评审标准

### 2.1 评标入围

2.1.1 投标文件存在评标办法前附表评标入围所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.1.2 当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据评标办法前附表载明的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。

### 2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 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 评标入围

评标委员会按本章 2.1 条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

### 3.3 初步评审

#### 3.3.1 形式性评审

评标委员会根据本章第 2.2.1 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.3.2 资格评审

评标委员会根据本章第 2.2.2 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### 3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第 2.2.3 款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

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

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

### 3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第 3.5 款的规定进行。

### 3.3.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；

(2) 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；

(3) 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；

(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) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

(6) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

(7) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

(8) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

(9) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

## 3.4 详细评审

3.4.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.4.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.3.3 (1) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.3.3 (2) 目规定的评审因素和分值对投标人监理方案计算出得分 B。

(3) 按本章第 2.3.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标人项目监理机构计算出得分 C。

(4) 按本章第 2.3.3 (4) 目规定的评审因素和分值对投标人拟投入现场的设备、检测仪器等计算出得分 D。

(5) 按本章第 2.3.3 (5) 目规定的评审因素和分值对投人类似工程业绩计算出得分 E。

(6) 按本章第 2.3.3 (6) 目规定的评审因素和分值对投标人市场信用评价计算出得分 F。

3.4.3 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”。

3.4.4 投标人得分=A+B+C+D+E+F。

## 3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的

内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 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。

3.5.3 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。

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

### **3.6 推荐中标候选人**

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.6.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。

3.6.2 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，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.6.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

## 附件 A

### 评标入围方法

全部入围，进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

## 附件 B

### 评标基准价的计算

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= $A \times Q1 + B \times Q2$   
 $Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标前由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、投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价相对评标基准价每高 1%，扣减的分值为 0.2 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，保留至小数点后两位。
- 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  $\geq 10$  家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。
- 3、评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、专家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。

## 第四章 合同条款及格式

(GF—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）：江苏瑞姚实业有限公司

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：江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目；

标段名称：江苏瑞姚实业有限公司菌菇培育中心项目监理；

2. 工程地点：江苏省徐州市睢宁县姚集镇二堡村三组。

3. 工程规模：新建食用菌生产和加工用房总建筑面积188329平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：合同估算价 40227.83 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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）

。包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_

。其中：

（1）勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

（2）设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_。

## 六、期限

1. 监理期限：符合施工工期要求（工期与工程总承包同步，以实际开工日期为准）。

2. 相关服务期限：

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

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

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

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

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份

。委托人：（盖章）\_\_\_\_\_ 监理人：（盖章）\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_住所：

邮政编码：\_\_\_\_\_邮政编码：

法定代表人或其授权\_\_\_\_\_ 法定代表人或其授权

的代理人：（签字）\_\_\_\_\_ 的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_开户银行：

账号：\_\_\_\_\_账号：

电话：\_\_\_\_\_电话：

传真：\_\_\_\_\_传真：

电子邮箱：\_\_\_\_\_电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

#### 1.2 解释

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

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

释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；
- (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，并列当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

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 专用条件

### 1. 定义与解释

(1) “延期服务”是指监理人在超出本合同协议书约定的监理期限三个月以内提供的监理服务，延期服务中监理人仍应按照本合同的约定履行监理义务。

(2) “延期服务费”是指监理人完成延期服务，委托人向监理人支付的监理酬金，本合同项下延期服务费已包含在本合同协议书中约定的综合单价当中。

(3) “监理工程师”是指监理人派驻工程现场负责专业工程监理工作的工程师。

(4) “监理员”是指监理人派驻现场，在总监理工程师和监理工程师指导下开展工作的人员。

(5) “监理人员”是指监理人派驻工程履行本合同的全部工作人员，包括总监理工程师、监理工程师、监理员和其他工作人员。

1.2 解释 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为（已排列在前的优先解释）：

- (1) 补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条款及合同附件；
- (4) 中标通知书；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件；
- (7) 通用条款；
- (8) 双方签订的其他文件。

### 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：各阶段及相应保修全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理，安全文明施工管理”。

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，进行工程建设的合同与信息的管理，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；第9条补充条款。

工作内容具体为：

#### ■ 进度控制方面

在满足质量要求的前提下，确保工程在工程承包合同规定的时限内竣工。如因非发包人，施工单位未按期完成，监理承担连带责任。

还包括：

- 1) 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；
- 2) 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；
- 3) 审核项目施工各阶段、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；
- 4) 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月提交各种进度控制报告；

## ■质量控制方面

按国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》以及有关规范规定，确保工程验收达到施工合同要求的标准；在日常检查验收中，监理人员要严格按照监理大纲要求，除做好平时检验、巡视监理外，旁站监理必须按旁站监理方案执行，如发现旁站监理人员不到位，委托人将视为监理人违约，监理人须向甲方交纳 2000 元/次违约金。

还包括：

- 1) 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- 2) 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- 3) 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
- 4) 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- 5) 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果；
- 6) 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
- 7) 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
- 8) 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序必须采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；
- 9) 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
- 10) 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；
- 11) 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；
- 12) 审查竣工资料，组织竣工预验收；
- 13) 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；
- 14) 在工程保修阶段，根据委托人要求安排监理人员参与工程保修项目的监理工作。

## ■投资控制方面

对工程建设资金使用进行监督，按施工合同经总监理工程师和委托人现场工地代表共同签字后方可拨付工程款；与委托人共同协商控制施工合同范围、施工阶段的造价控制及合同外不可预见工程项目的造价、工程款支付签证、初步审查工程签证等工作、管理施工合同，对资金使用计划、进度款拨付、变更签证等工程造价进行有效的控制。如总监签字审核后的造价，经招标人专业人员审核后造价审减额超 5%以上，招标人将对监理人进行罚款 10000 元/次；审减额大于自报误差率，将视为监理人违约，监理人将支付违约金 5000 元/次；再有类似情况加倍支付违约金。

还包括：

- 1、审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；
- 2、审核、分析各投标单位的投标报价；
- 3、编制施工阶段各月度资金使用计划并控制其执行；
- 4、利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；
- 5、工程付款审核，并报业主审批；
- 6、审核其它付款申请单，并报业主审批；
- 7、审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜，并报业主审批；

#### ■安全管理方面

按国务院第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》以及有关安全规范、标准、规程规定，对施工单位实施安全监理，落实各项安全生产技术措施，消除安全生产隐患，杜绝、控制、减少各类伤亡事故，实现安全生产。如因监理方原因导致上述情况出现，监理方与承包人承担连带责任。

还包括：

- 1) 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；
- 2) 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；
- 3) 组织工地安全检查；
- 4) 制订项目委托人的应急措施；
- 5) 协助处理安全事故；
- 6) 组织工地卫生及文明施工检查；
- 7) 协调处理工地的各种纠纷；
- 8) 组织落实工地的保卫及产品保护工作。

#### ■合同管理方面

- 1) 合理划分子项目，明确各子项目的范围；
- 2) 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；
- 3) 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- 4) 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告；

#### ■信息管理方面

- 1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
- 2) 定期提供各类工程项目管理报表；
- 3) 建立工程会议制度；
- 4) 督促各施工单位整理工程技术资料；
- 5) 按旬、月向委托人提供监理工作报告；

#### ■组织与协调方面

- 1) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
- 2) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
- 3) 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

4) 组织、协调委托人与施工单位之间的关系；

#### ■风险管理方面

- 1) 制订风险管理策略；
- 2) 在合同中采取有利的反索赔方案；
- 3) 制订合理的工程保险投保方案；
- 4) 工程变更管理；
- 5) 协助处理索赔及反索赔事宜；
- 6) 协助处理与保险有关的事宜；

### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《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。

2.2.2 相关服务依据包括：本工程施工合同、洽商委托书。

### 2.3 项目监理机构和人员

#### 2.3.1 项目监理机构：

- (1) 严格规范建设监理市场，严禁无证监理、出卖资质，监理单位亦不得将监理业务转包或分包；
- (2) 工程监理应执行《工程建设监理规定》第十九条规定：监理单位不得转让监理业务；
- (3) 该工程的总监理工程师不得在其他单位和其他工地任职或兼职；
- (4) 项目监理机构必须在施工现场设立独立的办公室及生活场所，并至少配备一辆交通车辆，相关费用自理；
- (5) 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。

#### 2.3.2 项目监理人员

- (1) 监理人在合同签订时按照江苏省住建厅公告（2017）第 35 号文等相关文件规定进行配备；
- (2) 总监理工程师必须与投标时一致，且不得更换，如更换总监，委托人有权解除监理合同；
- (3) 总监理工程师每月在工地现场不得少于 22 个日历天，每少一天支付违约金 2000 元。由委托人每天对监理人员进行考勤。总监如需请假，应征得委托人书面同意，否则视为违约。
- (4) 总监理工程师每周必须定期主持工地例会，缺席一次支付违约金 2000 元；施工中需监理人员旁站的，必须自始至终进行旁站，发现一次旁站不到位支付违约金 2000 元。
- (5) 合同中应附有该项目监理机构常驻施工现场所有组成人员名单，要求该人员名单中的主要成员（总监或总监代表等）自开工之日起至工程竣工验收结束全部常驻施工现场；

(6) 监理人员必须挂牌上岗，未经委托人和监管方同意不得更换合同中列出的人员。否则，委托人有权要求监理人按监理员 2000 元/人次，专业监理工程师 5000 元/人次，总监理工程师 10000 元/人次交付违约金。

(7) 项目监理机构进驻现场后，经委托人检查发现所派现场的监理人员不能满足工程要求，须调换的，监理人应无条件进行调换。若委托人在此期限内认为监理人未尽到监理责任或不能胜任此工程的，有权将监理人清退出场，所发生的监理费用也不计取。

(8) 监理人应每月组织两次安全、质量联合检查（监理单位进场后 10 天内向委托人报联合检查方案，确定检查日期），对本项目各单体进行评比，形成检查报告，并报委托人存档，档案资料作为对监理单位的考核依据。

(9) 监理人应加强自身廉政建设，当委托人发现监理人员不能按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人造成损失的，该监理人员立即清退出场，并由监理人承担赔偿责任。

(10) 监理人员在工程建设中不得向承包人指定或推荐某厂家、某品牌的建筑材料，否则委托人有权更换监理人员。

(11) 监理人主持的每周工程例会，必须做好会议记录，第二天必须完成分发工作。

(12) 监理人必须按委托人要求提供监理的工程的各工作面的验收、旁站影像资料及文字记录，汇集整理刻成光盘交委托人存档。

(13) 根据经发包人同意后签发的农民工工资发放表，监督农民工工资的发放。

(14) 经委托人书面批准在工程合同约定的范围内，审核工程计量，审核和签认各类付款证书，以及对工程结算的符合确认与否决；未经总监理工程师签字确认，委托人不向承包人支付款项。

(15) 工程签证过程中，如由于监理人对签证事实的描述和意见表达含糊不清而导致无法落实该签证的办理，其责任由监理人承担；如发现监理人对所办签证事实有不合理情况时，将根据该份签证的上报价格，由监理人承担相应损失金额的违约金。施工方上报签证后，监理人须在 7 日内予以审核完毕，否则每延误一天应承担违约金 200 元/每天/每份。

(16) 监理人在委托人授权后，才可对承包合同规定的义务提出变更。任何增加或减少工程造价，工期顺延或其它影响造价的签证、变更、索赔签认均须经委托人书面同意，否则造成的所有损失均由监理人承担，同时支付本合同总额 20%的违约金给委托人。

(17) 本工程的质量标准：如果未达到招标人质量管理手册及交付标准，监理人应向委托人赔偿，赔偿金额为监理报酬的 5%。若达不到合格标准，监理人无权取得任何监理报酬。因监理人过失或不作为发生质量事故，监理人须承担全部责任和费用，且无权取得该部位的监理费，由此给委托人造成损失的，还应据实赔偿；若现场发生安全事故，监理人存在安全管理不到位的过失或不作为情况的，委托人有权根据情节严重轻重要求监理人支付 10 万元以上 30 万元以下的违约金。

(18) 监理人必须具备任何突发事件的处理能力并采取必要的应急措施。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人认为不能胜任本职工作的其他情形。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 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；负责本专业的工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证；监督并抽查农民工工资发放、环保防疫等工作；

## (2) 工程变更和签证授权

涉及设计变更和签证单的签字，监理人的总监理工程师签字后应在 24 小时内送交委托人现场代表核准。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现场代表，确认是否需要征得委托人现场代表同意，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：提前 7 天向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换。

## 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：分别于开工前、每月 25 日前、工程竣工验收前提供上述文件，每式叁份。

监理人应每日将前一天的巡视检查监理记录表及影像资料提报给委托人并上传至项目监理工作群。

## 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。

## 2.8 履约担保

履约保证金的形式：  /  。

履约保证金的金额：  /  。

履约保证金的返还：  /  。

## 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）

4.1.2 严格履行监理见证取样职责与按照规定平行检验职责，全过程取样与检验一律要求在与发包人项目管理系统可兼容监控区域进行，否则视为承包人与监理人共同违约处理，取消当期支付工程款资格。

4.1.3 监理人工作人员存在无证上岗的，监理人应承担违约金 2000 元/次。

4.1.4 经确定的总监理工程师和专业负责人未经委托人书面同意不得调换，如总监理工程师或工程师不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换的，扣除监理费人民币壹拾万元/每次；如专业负责人不能常驻施工现场，或未经委托人同意擅自调换的，扣除监理费人民币壹万元/每次。

4.1.5 本合同约定的总监理工程师或其他工作人员不到位的，缺岗每次每人应支付违约金 2000 元，总监理工程师以上每次违约金为 5000 元。监理人保证其工作人员每星期到岗 5 天，特殊情况应向委托人履行请假手续（节假日除外）；监理人员未经委托人书面同意不得调离监理机构或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，向委托人支付违约金 500 元/日；委托人有权要求监理人更换不称职或不满足委托人工作要求的的监理人员，监理人在接到委托人书面通知后 5 日内予以更换同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则监理人将承担 500 元/天的违约金。同时监理人的监理工程师更换人数到合同履行结束最多不能大于 2 人·次/标段，超过 2 人·次/标段，监理人向委托人支付 2000 元/人·次的违约金。

4.1.6 因监理人责任导致本工程延期的（是否延期根据施工总包合同确定），每延期一日，监理人须向委托人支付违约金壹万元。监理人员不得迟到早退，每发现一人次，支付违约金 100 元；

4.1.7 监理人未按本合同约定或委托人要求提供巡检、旁站职责的，每发生一次，应向委托人支付 500 元的违约金；发生超过 5 次的，委托人有权单方面解除合同，监理人无权取得任何报酬，且应向委托人支付合同金额 10%的违约金。

4.1.8 必须参加工程例会的监理人员无故不按时参加工程会议的，也未事先请假，每缺席一次应支付违约金 200 元，每迟到一次应支付违约金 50 元。

4.1.9 对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，支付违约金 500 元；如因监理人过错，导致工程资料数据出错，每次应承担违约金 1000 元；如监理人报送虚假、无效资料或臆造资料的，每次应承担违约金 5000 元，同时监理人应赔偿委托人损失。

4.1.10 本合同工程未达到合格标准的，监理人无权取得任何监理报酬；若工程施工过程中出现国家规定的任何一般质量事故则每次按照监理酬金总额的 1%支付违约金；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次按照监理酬金总额的 10%支付违约金；如因监理人过失或不作为发生质量事故，监理人应承担全部责任和费用，监理人无权取得该部分工程的监理费，且赔偿由此给委托人造成的损失。

4.1.11 项目监理机构必须对现场签证、承包人提出的技术变更、设计院出具的设计变更、委托人签发的指令等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人需按照超出部分费用的两倍向委托人支付违约金；监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或工程量少于实际工程量，减少部分费用不能冲减超出部分费用。

4.1.12 施工单位均应按照工程结算造价咨询成果文件质量标准、遵循实事求是的原则编制工程结算文件，若因施工单位原因高估冒算，审计核减率超出工程结算造价咨询成果文件质量 5%标准，除审计局收取的审计费用由施工单位承担外，另行从施工单位工程款中直接扣除超出审减标准以外部分的审减额作为诚信保证违约金，从监理单位监理费中按照不低于 10%监理费标准扣缴诚信保证违约金，且**监理人不得参与发包人后续**



项目监理服务工作。

#### 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：无息。

### 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：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首次付款	合同签订监理人员按约定进场后7日内	支付至合同价款的10%	
第二次付款	主体工程完成并验收合格后7日内	支付至合同价款的50%	
第三次付款	工程竣工验收合格后7日内	支付至合同价款的70%	
第四次付款	项目整体竣工监理资料移交后7日内	支付至合同价款的97%	
最后付款	工程保修期满后7日内	付清余款	

每次付款时必须开具增值税专用发票，否则委托人延期付款直至收到监理人合格的增值税发票为止，此延期付款责任由监理人承担。

该工程监理费用为固定总价，包含本工程监理过程中的一切费用。

### 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：不作调整。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 10 天的时间用于恢复执行监理业务，监理报酬不予增加，此项费用在报价时自行考虑。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定： 监理费用为固定总价，不做调整。

## 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 徐州 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地 人民法院提起诉讼，且因诉讼所产生的一切合理费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、评估费、执行费、律师代理费等），均由败诉方承担。

## 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。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：保密、长期。

监理人申明的保密事项和期限：保密、长期。

第三方申明的保密事项和期限：保密、长期。

### 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：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，应征得委托人的同意。

## 9. 补充条款：

9.1 监理人应加强对派出员工（或聘用人员）的业务素质教育和廉政建设的教育，不得索要承包人/供应商的礼物或礼金，不准接受施工单位的宴请和变相消费，不得出现吃、拿、卡、要等不正之风，不得利用工作岗位权利之便假公济私、收受贿赂，如发现有上述行为，每发现一人次，监理人须向委托人支付 10000 元的违约金，监理人须将此类人员清除出场。

9.2 对承包人/供应商的考察须报委托人同意。委托建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内可向委托人实报实销。报销时，监理人必须提供准确金额的正规发票。

9.3 监理人在施工监理过程中，应站在委托人的立场提出各项合理化建议，以节约委托人工程总费用，达到提高施工质量、优化施工工期的监理服务目标。

9.4 监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人的任何报酬或经济利益。监理人不得参与或从事任何可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的活动。监理人的行为给委托人带来损失的，必须承担相应的赔偿责任。

9.5 委托人有要求监理人更换总监理工程师或其他不称职监理工程师的权利；监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

9.6 委托人有权要求监理人提交监理工作日报、周报、月报及监理业务范围内的专项报告。

9.7 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

9.8 现场人员脱岗的，经委托人催告两次后仍无效的，自发现开始计时，每超过 60 分钟应承担违约金 200 元·人·次，每人累计超过 3 次者，委托人有权要求监理人调换人员。对属于委托人确定为旁站的重要工序，发现人员不到岗或脱岗的，经委托人催告一次后仍无效的，除须纠正外，视情节轻重承担违约金 500-1000 元/人。由于监管不当造成质量事故（缺陷）的，根据损失情况，监理人还应承担监理报酬总额 10%的违约金。专职人员必须跟班作业，发现不跟班作业者违约金 500 元/次。

9.9 监理人员到岗，但在施工过程中不尽职、尽责，没有按照规范程序、制度对施工质量进行检查，造成验收时质量问题多，委托人指出两次以上，监理人仍未采取措施的，除纠正外，视情节承轻重担违约金 1000-2000 元/次。对监理人员检查发现有无证上岗（资料员除外）情况，委托人指出两次以上仍无效的，除纠正外，视情节轻重承担违约金 2000 元/次。

9.10 每个标段，除资料员外，所有监理人员必须经委托人审查持证上岗，并有 5 年以上工作经验。

9.11 监理人根据现场工程实际进展情况和委托人需要派驻监理人员，每标段施工监理人员配置数量不得少于 8 人。

9.12 “附件:监理人派遣的监理工作人员名单”为本工程的监理员配置。监理人根据现场工程实际进展情况和委托人需要派驻监理人员，满足委托人要求。

9.13 监理人拟派驻的监理人员必须经委托人面试,现场试用认可后方可留用，否则，监理人必须根据委托人要求在 2 日内无条件更换。

9.14 监理人不按照人员配置表（详见附件）进行人员配置，一经发现，委托人有权拒绝支付本合同约定的监理费用。

9.15 对进度计划修改后，未对施工方已申报的计划作任何审查的，监理人应承担违约金 1000 元/次。

9.16 对于施工单位的施工进度，监理人应依计划进行协调、监督、跟踪检查。

9.17 对存在质量缺陷或问题，不按要求审核质量问题报告、处理方案的，监理人应承担违约金 300 元/次；由于存在监理人应当发现而未发现的质量瑕疵，引发业主或使用人投诉、信访或质量问题被公开曝光的，监理人每次承担违约金 5000 元至 10000 元。

9.18 模板工程轴线、标高及构件模板尺寸必须先进行复核，交房复核或验收时发现轴线、标高及构件尺寸有重大错误的，监理人应承担违约金 500 元/次。

9.19 委托人对钢筋工程验收时发现钢筋型号、尺寸、搭接锚固长度存在重大错误，监理人未对施工单位提出整改要求的应承担违约金 500 元/次；接头焊缝因承包方不按施工规范操作，焊缝不饱满（空洞、起泡、浮渣、虚焊）、跳焊，监理人未对施工单位提出整改要求的每批次接头应承担违约金 50 元/次。

9.20 混凝土工程施工监理人必须旁站，浇捣时施工单位擅自加水，监理人未监督到位和给予制止的，应承担违约金 1000 元/次；浇捣时不按审定施工方案执行监理（包括人员、机具、砼供应速度时间、砼浇捣顺序），监理人未对施工单位提出整改要求的，应承担违约金 500 元/次。

9.21 为保证材料质量，监理人对施工方采用的主要或重要原材料（如三大主材、防水材料等）、半成品、成品、构配件的分供应商的资质应进行审查，未实行资质报审不允许进场。

9.22 材料取样时监理人必须见证取样。检测时会同施工单位弄虚作假的，承担违约金 5000 元/次。

9.23 对于施工质量出现违反强制性条文规定，监理人未对施工单位提出整改要求或勒令停工的，每次应承担违约金 3000 元。

9.24 承包人不按设计图纸或设计变更擅自更改设计的，监理人未监督到位的应承担违约金 1000 元/次。监理人必须对现场签证、承建商提出的设计变更、委托人发出的设计变更、设计院出具的设计变更、委托人为加快进度和现场文明而签发的指令等等的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量，监理人将承担超出部分费用两倍的违约金。

9.25 同类问题本合同其它条款中有约定的，以本条款优先执行。

9.26 监理人在得到委托人的充分授权后发现施工单位使用材料品牌、规格、材质、等级、各项性能等不符合要求，影响功能和结构安全的，必须要求施工单位无条件返工，如果监理人同意使用的，则监理人应承担违约金 1 万元/次。但对于未经报验，施工方擅自使用，没有进入下道工序的，监理人不承担责任，超出监理识别能力的，监理必须要求施工单位按规范进行检测。

9.27 委托人在施工单位材料进场、施工、验收过程中或竣工后，发现施工单位所用材料质量短斤少两（即规格上降低标准，如壁厚、长度等）且监理已验收通过或已在使用、在经查证后 72 小时内未退场，监理人也未向委托人报告的，如不影响功能和结构安全的，由监理人承担违约金 5000 元/次，超出监理识别能力的，监理方不承担任何责任。

9.28 委托人在施工单位材料进场、施工、验收过程中或竣工后，发现施工单位所用不符合合同规定要求或不符合委托人指定使用知名品牌的材料、设备，若尚未开始使用必须无条件退场并重新采购；若已经开始使用，而监理人未能发现或者未采取任何措施的，由监理人承担违约金 5000 元/次。

9.29 监理人必须在对本工程各道工序中的质量控制点进行全数验收，不再根据规范进行抽检，并留下影像资料，保存归档，否则应承担违约金 5000 元/次。

9.30 凡是在签证、结算等过程中发现监理人与施工单位人员之间发生不正之风、弄虚作假的，则由监理人承担违约金 5 万元以上，同时按照超出部分的 120%扣除监理费。

9.31 施工过程中各工序的验收，监理人必须全数验收（根据规范要求附监理实测评定表，如有必要附有关影像资料），合格后上报委托人，如果委托人验收后发现仍存在大量的问题及弄虚作假，监理人每次应承担违约金 5000 元；如同一部位累计出现 2 次以上，每处应承担违约金 10000 元。

9.32 监理人必须对施工单位所有的施工方案及季节施工措施方案进行审查，并报送委托人复审通过后监督实施，监理人若出现不作为审核或方案中出现明显不合理现象未给予指出的，应承担违约金 3000 元/次。

9.33 监理人应对分部分项工程进行验收及过程控制。

9.34 材料设备进场后（委托人必须提供确认的样品），监理人必须对材料设备样品及书面资料对照合同条款、施工图纸、规范要求检查。

9.35 监理人必须对工程变更签证进行审核，经委托人复核后发现与事实有不符之处每次应承担违约金 1000 元。

9.36 监理人必须对工程的进度及工程款的支付审核把关，经委托人复核后发现与事实有不符之处每

次应承担违约金 1000 元。

9.37 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证变更），准确率应达到 96%以上；如不能满足要求，每发现一次，处违约金 5000 元；超过三次将进行公司约谈，超过 6 次 更换总监并没收履约保证金。

9.38 由于监理人工作失误而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，监理人须根据具体情况，向委托人支付违约金，额度最高可累计到监理服务总酬金的 50%，并且须赔偿由此给委托人造成的损失，赔偿金额按监理合同专用条件 4.1.1 款 执行，而委托人依据事故轻重，有权选择直接终止监理合同且不承担违约赔偿责任；

9.39 监理人对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，每次支付违约金 1000 元；若质量、安全事宜被相关政府部门发文通报，则每发生一次扣除监理费人民币伍仟元；

9.40 施工现场发现不合格的施工材料或未经检验合格的施工材料用于施工，监理人未能预先发现，委托人每发现一次，监理人须向委托人支付违约金 500 元；

9.41 工程施工进度严重拖延，月施工进度未能完成月计划的 80%，监理人未能提前预警并制定相应工期保证的调整措施，须向委托人支付违约金 2000 元/次；

9.42 现场安全、文明施工存在问题接到上级主管部门及委托人通知不能在七天内进行整改的，监理人须向委托人支付违约金 1000 元；现场安全、文明施工存在问题接到上级主管部门（质监站、安检站）下发停工令的，监理人须向委托人支付监理服务酬金总额 5%的违约金；若 发生以上两种情况委托人有权随时终止合同，并要求监理人赔偿损失；

9.43 监理人员如有擅自越权行为，第一次监理人向委托人支付违约金 5000 元，第二次监理人向委托人支付违约金 5000 元，第三次监理人向委托人支付违约金 10000 元，且 委托人有权要求更换总监。自第三次起，委托人有权解除合同并要求监理人赔偿损失；

9.44 项目隐蔽工程验收（分部工程、主要的分项工程），监理人必须通知委托人，否则，第一次监理人向委托人支付违约金 1000 元，第二次监理人向委托人支付 2000 元，第三次监理人向委托人支付违约金 5000 元，同时委托人有权要求更换项目总监。自第三次起，委托人有权解除合同并要求监理人赔偿损失；

9.45 监理人未经批准不得调离项目监理机构或从事与本工程无关的事务，每发现一人次，委托人扣除监理人 300 元违约金；

9.46 为确保项目监理队伍的连续和稳定，该项目监理机构的组成人员经委托人书面 确认后至该项目竣工验收结束，未经委托人书面同意，项目监理机构其主要组成人员的调 整总人数不得超过三人。否则，每发现一人次，委托人扣除监理人 500 元违约金；

9.47 监理人的违约金从尚未支付的服务酬金中直接扣除。

9.48 监理期间，按照委托人已认可的监理细则确定需旁站监理的部位，必须确保有人连续旁站监理。旁站不到位的，发生一次给予警告，发生第二次扣监理费 2000 元，发生第三次的委托人有权要求监理人撤换旁站监理人员。

9.49 监理人员在监理过程中，发现工程存在安全隐患，监理人员未及时制止要求整改并书面报告委托人的，则委托人有权扣除监理费 1000 元/次。如发生重大安全事故，监理人除应承担的责任外，每次扣除监理人 5000 元监理费。

9.50 监理人应严格按委托人认可的监理实施细则执行，发现不合格材料用于施工的将扣除监理费用。工程材料必须经抽样检查合格后方可用于工程中，特别是电线管道、电线、给排水管等的质量，发现一次不合格扣监理费 5000 元。

9.51 监理人每周至少检查一次承包单位的施工日志；委托人每周检查一次监理人的施工日志，若发现有记录不真实或不及时的，第一次罚款 500—1000 元，并给予警告；第二次将相关责任人调离本项目。

9.52 原材料见证取样必须有见证员跟踪取样送检，保证其真实性，如发现未跟踪取样、送检，一次扣除监理费 500 元，并视其对工程的影响承担赔偿责任。

9.53 必须督促承包人建立材料使用台账，做到原材料使用的可追溯性，监理人必须备档，如委托人发现或抽查未建立或使用类似台账的，每发现一次扣除监理费 500 元。

9.54 承包人在事前应有的各种质保措施，监理人应督促承包人按要求执行，如监督不到位，每发现一次扣除监理费 500 元。

9.55 严格按监理规范执行本工程的监理工作，对于关键控制点，必须做到旁站、复检，应复检而未复检的发现一次扣除监理费 500 元，应旁站而未旁站的发现一次扣除监理费 500 元，有旁站人员但未能履行应尽职责的，发现一次扣除监理费 500 元。

9.56 监理人应及时完善各种报验的审批手续，一经报验验收后，及时给予正确的答复，是否同意进入一道工序，如有资料不及时现象，每次给予扣除 500 元监理费。

9.57 监理人应在施工过程中进行检查，如发现问题应及时指出，督促承包人改正，不允许在工序验收时再提出返工。任何隐蔽工程作业时，必须先将验收报告送至委托人备案后方可通知承包人施工下道工序施工，否则每次扣除 500—2000 元。

9.58 对于应该发现而未发现的重大质量隐患，每发现一次扣除监理费 5000 元。隐蔽工程验收须严格认真，如委托人发现有重大质量问题，而又被监理人验收通过的，一次扣除监理费 10000 元，同时承担相应连带责任。

9.59 监理人各专业监理工程师必须做好监理日志，委托人有权随时抽查，对于不真实记录以及不及时记录的，第一次支付违约金 500—1000 元，并给予警告；第二次将相关责任人调离本项目。

9.60 现场主要材料进场必须当天做好报验工作和做好登记工作，如发现报验或者登记不及时，每次扣除 200 元。

9.61 监理人应定期和不定期对本现场进行检查，确保现场文明施工，并按文明施工现场管理制度以及委托人的文明施工要求进行考核打分，及时报委托人，如果不及时或不真实检查或报送委托人的，每次按 500 元扣除监理费。

9.62 关于本合同履行及相关事宜的通知，以及法院与国家机关因本合同争议发出的通知和法律文书，应送达至各方在本合同送达地址确认书中确认的地址，若任一方确认的该地址发生变化，应及时书面通知另一方，否则仍以本合同送达地址确认书中确认的地址为准。该等通知以专人递送在收到时视为正式送达、或以邮寄方式寄出三（3）个工作日后视为正式送达，或以电子方式（电邮、短信、微信等）在发出当日视为正式送达。

9.63 本合同如有任何条款被认定为无效、不合法或不可执行，不影响本合同其他条款的效力、合法性和可执行性。

## 附件 1：监理工作要求和制度

### 监理工作要求和制度

#### 1、图纸会审制度

1.1 图纸会审包括专业会审和综合会审两种形式。专业会审一般是通知承包商自行组织，问题汇总后，在综合会审中解决。

1.2 综合图纸会审由总监负责组织也可由业主总工程师组织，参加单位有业主代表及相关的承包人、设计院和各专业监理工程师等。

1.3 综合图纸会审由承包人负责做好记录，记录整理后参加各单位签字盖章后生效，作为正式技术文件，与施工图有同等效力。

1.4 图纸会审记录应在会审后一周内送发给各有关单位。

#### 2、施工组织设计审查制度

2.1 施工组织设计是工程建设项目施工的总规划，也是工程监理的主要依据。

2.2 项目监理组进入施工工地，要向建设单位索取施工承包合同、施工图纸和承包人上报的施工组织设计。

2.3 施工组织设计审查的主要内容：

(1) 工程概况；

(2) 工程项目总进度计划（或网络计划）；

(3) 主要分部分项工程施工方案或施工技术组织措施；

(4) 工程施工所需主要施工机具，实物工程量，主要材料数量；

(5) 劳动组织与劳动力动态图；

(6) 承包单位的项目组织架构、质量保证体系及措施、安全施工保证体系及措施，环境及职业健康保证措施。

(7) 施工总平面图。

2.4 审查施工组织设计的重点应放在主要分部分项工程施工方案与施工方法（技术、安全和经济是否合理）、施工进度计划及施工平面布置（施工水电、线路、交通、消防畅通、机料堆放合理）三个方面。

2.5 对施工组织设计的审查，要先进行专业审查，然后由总监理工程师组织综合审查，审查结果应用书面形式通知设计、施工、业主等单位。

2.6 施工组织设计审查后填写《施工组织设计或方案审批意见表》作为现场项目监理组织的档案资料保存。

#### 3、隐蔽工程检查、验收制度

3.1 隐蔽工程检验的标准应根据工程施工图纸、施工验收规范、企业标准及其它有关标准或规定执行。

3.2 在本道工序完成之后，下一道工序开始之前，由施工班组负责人填写自检记录，施工员和单位质检人员检查合格签注意见后，再交由监理工程师进行隐蔽检查。隐蔽工程检查是分项工程质量检验的重要工序，应检查被隐蔽的材料数量、质量、合格证书和复验报告等。监理工程师检查确认合格后签字隐蔽。

3.3 工程质量验收符合规范要求，监理单位应对隐蔽验收资料及时签字确认，监理工程师不在验收记录上签

字，可视为监理工程师未批准。若委托人检查发现隐蔽验收资料未及时签字确认，将对未签字部位做破坏性检查，如果检查结果不符合规范要求，委托人有权对监理单位和承包人进行处罚。

3.4 隐蔽工程必须留置相关影像资料。

3.5 未按规定填写隐蔽工程记录，监理人员有权制止下道工序施工，未经检查擅自隐蔽的工程，监理人员有权拒绝在记录上签字。由此造成的质量事故及返工损失，由承包人自行承担。

3.6 监理工程师验收后，通过其他相关部门检查不符合规范要求的，监理公司需承担违约责任。

3.7 基础和主体工程完工时，要分别组织中间验收，汇同有关部门对质量等级作出评定意见。

#### 4、实测实量、平面简图三检制度

4.1 实测实量是以中南企业标准为检查依据。

4.2 实测实量检查范围：按照分部分项验收程序，以每一楼层为一个单位对承包人检查数据进行 100%复查，并对复查结果数据准确性负责，检查数据在平面简图上予以记录，检测人员签名确认。

4.3 对实测实量弄虚作假的给予每次 5000 元处罚，对于没有资料保存的视为无实测实量，对于无实测实量的给予 1000 元/层处罚。

#### 5、原材料送检制度

原材料是影响工程质量的重要因素，为了加强原材料的检查验收，严格把好材料关，确保投入工程使用的材料符合设计及现行规范、规定的要求，特制订本制度。

5.1 严格遵照国家、地方现行规范、规定、条例等的要求进行原材料的有见证送检。送检由双方共同执行，即由监理单位的送检见证人和承包人现场质检员共同按要求进行取样并送检；

5.2 材料质量检验取样必须有代表性，即所取样品的质量能代表该批材料的质量。在采取试样时必须按规定的部位、数量及采选的操作要求进行。

5.3 当对材料性能不清楚、或对质量保证资料有怀疑、或对成批生产的构件，均应按一定的比例进行随机抽样检验或按有关规定进行试验。

5.4 工程中主要的原材及构配件必须具有厂家的批号和出厂合格证。钢筋混凝土成品构件应按规定的方法进行抽样检查。

5.5 在现场配制的材料，如混凝土、砂浆、防水材料、防腐材料、绝缘材料、保温材料等配合比，应先经有见证送检，经试验合格后，才能使用。

5.6 主要材料取样批量、取样方法、取样数量按当地质量监督部门规定。

5.7 实行样品引路制，现场使用材料质量必须符合封样样品质量要求。

#### 6、工程变更处理制度

6.1 设计变更指由设计单位、业主提出的设计图纸修改，而工程变更指由承建商提出的设计图纸修改。

6.2 设计变更和工程变更必须通过监理单位审核。

6.3 监理单位对“设计变更”和“工程变更”的审查重点在于是否符合现行规程、规定，技术是否可行；对工期有无影响，对工程投资有无影响；与工程合同是否相符；变更的性质（设计错误、施工错误）等。



对现场工程由于变更产生的工程量变化，项目监理工程师必须在现场配合业主现场工程师予以确认。若发生对签证工程量弄虚作假行为，监理单位需承担违约责任。

## 7、现场工程例会制度

7.1 工程例会分为第一次工地会议和经常性工地会议，第一次工地会议在开工前进行，经常性工地会议在开工后每周召开一次。监理单位必须收集各承包单位有效签名人的委托证明，并上报业主备案。

7.2 工程例会由总监理工程师（或总监理工程师代表）主持，参加人员应包括监理工程师、业主代表、承包商项目经理、技术负责人及其它有关人员，以及指定的分包商。任务主要是协调施工、解决施工过程中存在的问题。

7.3 第一次工地会议的主要内容为：

- (1) 第一次会议的主要议题由业主向承建商通知监理单位、总监姓名、监理范围；
- (2) 监理工程师向承包商和业主介绍监理工程师现场工作的有关规章、制度和程序，就如何配合做好监控工作对承包商、业主提出要求；
- (3) 检查承包商和分包的资质；
- (4) 检查施工准备情况；
- (5) 通过第一次工地会议，监理工程师对是否签发开工令提出结论意见。

7.4 经常性工地会议的主要内容为：

- (1) 确认上次工地会议纪要的执行情况；
- (2) 检查预测工程进度；
- (3) 检查施工人员和施工机械设备是否满足工程进展情况；
- (4) 检查通报进场材料及设备情况；
- (5) 检查通报工程质量和安全施工的问题；
- (6) 检查合同执行情况；
- (7) 其它方面。（提出工程进度、工程质量控制、相关的控制措施）

7.5 对于技术方面和合同管理方面等比较复杂的问题，一般采用专题会议的形式进行研究和解决。专题会议由总监理工程师主持，参加会议的人员根据会议内容确定。

7.6 工程例会上解决的问题和提出待解决的问题均应作出纪要，以便备查，并作为归档资料保存。

## 8、现场协调会议制度

8.1 现场协调会指由项目总监理工程师组织和主持，项目部配合，按一定程序召开的，以研究工地出现的包括计划、进度、质量及工程款支付等许多问题的经常性工地会议。

8.2 现场协调会每周召开一次。

8.3 参加人：监理单位为项目总监理工程师及有关监理人员；承建商为工程项目经理及有关人员；业主负责人或代表，必要时还可邀请其它有关单位（如质检单位、设计单位、分包单位）参加。

8.4 会议议题一般为：

- (1) 对工地存在问题的解决和会议纪要的执行情况进行检查；
- (2) 工程进展情况（对下月、下周进度的预测）；
- (3) 承建商投入人力、物力、财力情况；
- (4) 施工质量、材料设备质量情况；
- (5) 有关技术问题（具体问题另议）；
- (6) 有关工程款支付及索赔问题；
- (7) 现场文明施工及施工安全问题；
- (8) 外部条件问题；
- (9) 与工程有关的其它问题。

#### 8.5 会议纪要：

会议纪要由专业监理工程师整理，经与会各方代表会签认可，然后分发给有关单位并签收；会议纪要的主要内容：

- (1) 会议地点和时间；
- (2) 出席者姓名、职务及其所代表的单位；
- (3) 会议参加单位提出的主要问题；
- (4) 议决事项（包括何人何时执行）。

8.6 除定期召开现场协调会外，还应根据需要组织召开一些专业性协调会议，由监理单位或业主主持。

### 9、监理记录制度

9.1 监理记录是工程监理不可缺少的环节，监理记录有：监理例会纪要、施工协调会纪要、工程款支付台账记录、质量安全问题及处理结果记录、材料见证取样台账等。

9.2 所有的会议记录必须有书面及音频记录。

9.3 施工过程记录一般包括监理日志、监理月报和往来文件等，所有往来文件必须进行收发文记录。

9.4 监理日志要求各项目监理组所有人员人手一册，逐天认真填写；专业工程师和监理人员的监理日志由总监理工程师（或代表）审阅。监理日志主要记载内容包括：

- (1) 天气记录；
- (2) 施工部位和内容；
- (3) 完成工程量及工程进度；
- (4) 工程质量情况；
- (5) 施工存在的问题及处理情况(如工程质量问题、材料供应及材料质量问题等；
- (6) 水电供应问题；
- (7) 上级指示及会议决定有关项目；
- (8) 其他事项。

#### 9.5 监理月报记录

9.5.1 每月由总监理工程师主持编制监理月报，有关监理人员参加，于次月 5 日前报送业主和监理公司（存底一份）。

9.5.2 监理月报包括如下内容：

(1) 监理月报(综合性):

- 1) 本月工程情况概要,
- 2) 本月工程质量控制情况评析,
- 3) 本月工程进度控制情况评析,
- 4) 本月工程投资控制情况评析,
- 5) 本月工程安全文明施工控制情况评析,
- 6) 本月工程其它事项;

(2) 施工进度计划审批表;

(3) 工、料、机动态月报;

(4) 工程进度款审批表。

9.6 往来文件包括:

- (1) 监理工程师对承包商发出的各种指示(以函件为准);
- (2) 承包商发给监理的各类文件;
- (3) 监理工程师发给业主的备忘录;
- (4) 业主发给监理的备忘录;
- (5) 地方政府及上级机关发出的有关文件和指示;
- (6) 工程例会和专题会议纪要。

9.7 投资控制记录主要表格有:

- (1) 工程付款申请和拨款月报表;
- (2) 费用索赔审批书;
- (3) 工程变更审批书。

9.8 质量记录。工程中的每个分项及分部均需按照有关验收规范和评定标准进行验收,主要表格有:

- (1) 实测实量记录,平面简图。
- (2) 分项分部工程质量评定检查签证(承包商保存);
- (3) 隐蔽工程验收记录签证(承包商保存,监理留底);
- (4) 质量事故处理结果、验收签证(承包商保存,监理留底)。

9.9 竣工资料主要内容有:

- (1) 竣工图(承包商编制,监理审查);
- (2) 竣工验收资料(承包商编制,监理审查);
- (3) 质量验评资料(承包商编制,监理审查留底);
- (4) 工程付款资料(承包商编制,监理审查);
- (5) 工程结算资料(承包商编制,监理核定并留结算总数)。

10、现场巡视检查制度

10.1 监理人员每日上、下午各巡视检查一次。每天巡视检查时间不少于三个小时。

10.2 监理人员每天填写《巡视检查监理记录表》,项目总监(或其代表)审阅《巡视检查监理记录表》,

并于次日上报建设单位。

10.3 巡视检查的主要内容有四大项：

10.3.1 进度控制情况与存在问题；

10.3.2 质量监控情况与存在问题；

10.3.3 投资控制情况与存在问题；

10.3.4 安全文明施工控制情况与存在问题。

10.5 监理单位现场巡视检查发现问题应于现场及时指出，并视情况适时发放《监理工程师通知单》，指出问题并限时整改。承包人不及时对监理单位提出的问题及时进行整改并及时回复的，监理单位有权对承包人的工程款支付，或工程签证等其他事项进行相应的处罚或延期签认。

## 11、旁站监理制度

为了确保工程建设中的施工质量，防患于未然，及时纠正和严格控制违章操作、不符合设计要求、违反施工规范及质量标准的施工现象，特制定本制度。

11.1 旁站监理是监理工程师进行施工质量管理的重要而有效的方式。所谓旁站监理是指监理人员在施工过程中对施工工序的工艺操作过程进行旁观，监督各工序操作人员按设计要求和施工规范和质量标准进行施工，严格控制违章操作和施工质量问题的出现。

11.2 现场监理人员应有高度的责任感，正确认识旁站监理的重要性和必要性。各项目监理组要认真安排和组织好旁站监理工作。

11.3 旁站监理的主要范围：

11.3.1 特殊结构的关键部位：如预应力筋铺设绑扎及张拉，高压注浆，水下混凝土封底等。

11.3.2 重要隐蔽工程：如地基与基础工程，钢筋绑扎安装工程，混凝土灌注桩的浇筑，地下连续墙的浇筑，大体积混凝土的浇筑，冠梁锚杆张拉等。

11.3.3 无法事后检验或返工的工序，如：

- (1) 地下室防水层的保护；
- (2) 混凝土工程中施工缝的处理；
- (3) 门窗工程密封处材料嵌填；
- (4) 屋面落水管、排气管等的作法；
- (5) 卫生洁具安装工程接头及嵌填密实；
- (6) 电气工程接地作法。

11.3.4 对工程质量重大影响的工序：如重要预埋件、预留孔的定位和施工等。

## 12、监理日常工作制度

12.1 监理公司项目部办公要求根据实际情况由委托人确定，监理部现场办公接受委托人日常监督，具体要求是：

12.1.1 监理公司项目部现场办公场所不得与承包人在一起。

12.1.2 监理公司项目部人员日常吃住不得与承包人在一起。

12.2 监理部所有监理人员必须每日在委托人指定地点，指定时间进行工作考勤打卡，若监理人员有事离开工地需提前一天向建设单位书面请假并经同意。总监理工程师，不得在其它工程兼职，并保证每周至少 5 天在施工现场工作。总监理工程师若离开工地需提前向建设单位书面请假并经同意；若未经批准 3 次及以上，建设单位将要求监理公司对总监理工程师进行撤。

12.3 监理人必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检的，监理人向委托人支付 500 元/人·次的违约金；不随施工旁站的，监理人向委托人支付 500 元/人·次的违约金。对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到委托人单位《工序检查一览表》中的要求，监理人向委托人支付 500 元/人·次的违约金。

### 13、监理廉洁工作制度

13.1 监理公司一般工作人员有索贿、受贿或故意刁难承包人行行为的，由甲方要求监理部撤换直接责任人；发生 2 次以上的，由工程管理中心要求监理单位撤换总监理工程师和直接责任人。总监理工程师有此行为的，由工程管理中心要求监理单位撤换总监理工程师。

13.2 监理公司发生一起接受承包人宴请、礼品、礼金的馈赠，经举报或检查核实存在有违监理工作职业道德行为的，视情节轻重给予处罚。

### 14、单位、单项工程中间验收制度

#### 14.1 验收条件

单位工程（单项工程）按照批准的设计文件所规定的内容和施工图纸的要求全部建成，具备投产和使用条件，如因特殊原因，工程虽未按设计规定的内容全部建成，但对投产、使用影响不大，在征得业主同意的情况下，也可将承建的建设项报请竣工验收。

#### 14.2 验收程序：

14.2.1 承建商作竣工预检：其中包括基层承建商自检、项目经理部自检、公司级预检、提交验收申请报告。

14.2.2 监理单位初验：由总监组织监理人员进行，初验中发现的质量问题，应及时以书面通知承包人，初验阶段可邀请业主和设计单位参加。

14.2.3 正式验收：以业主为主，监理单位协助，组织设计、施工、质检部门等参加，并由质检部门认定质量等级。单位工程的监理验收意见由总监理工程师签署。

14.2.4 工程项目交接：项目竣工并通过监理工程师的竣工验收后，由监理工程师协助承建商向业主进行项目所有权的交接，并由监理单位签发“竣工移交证书”。工程交接时，还应将成套的工程技术资料进行分类整理，编目建档后移交给业主。

14.2.5 在办理工程项目交接前，承建商应编制竣工结算书，以此作为依据向业主结算最终拨付的工程价款。竣工结算书应通过监理工程师的审核、确认并签发“工程结算审核表”，同时还须经有关论证部门核准。

#### 14.3 工程资料的验收

14.3.1 工程资料的验收是工程项目竣工验收的重要依据之一。承建商应按合同要求提供全套竣工验收所必须的工程资料，经监理工程师审查，并报质检站审核后，方可安排竣工验收。

14.3.3 全套竣工验收所必须的工程资料，包括但不限于：

- (1) 材料、构配件、设备的质量合格证明资料；
- (2) 试验、检验资料；
- (3) 核查隐蔽工程记录；
- (4) 审查竣工图。

#### 15、监理自检自评制度

15.1 本制度是指：在质监部门参加进行分部分项验收及竣工核验之前，由监理单位牵头组织项目监理部对所监项目进行的分部分项及竣工自评自检工作制度。

15.2 监理自评自检分为：地基与基础分部、主体分部及竣工初验，及其他有关重要的分部分项。

15.3 监理自评自检的依据为：有关现行工程验收规范、标准及施工设计文件。

15.4 在监项目施工进度情况达到规定的分部分项及竣工验收阶段，监理单位适时组织项目监理部对现场施工质量及工程资料档案进行监理自评自检，针对现场及资料整理的检查情况向承建商提出整改意见。

15.5 项目监理部应根据检查提出的整改意见，督促并检查承建商及时整改，将整改情况上报业主，作为项目进行交验的参考依据。

#### 16、分包单位资格审查制度

16.1 总承包单位应向监理单位申报其选择的分包单位(包括业主指定的分包单位)。

16.2 监理单位审查的主要内容为分包单位的资质、经验、能力、信誉、财务等情况。

16.3 专业监理工程师对本专业分包单位提出同意或不同意的建议，总监理工程师负责审批“分包单位资格报审表”。

16.4 未经监理单位认可的分包单位，总承包单位不得让其进入现场施工。

#### 17、工程索赔签审制度

17.1 工程索赔的类别分为工期索赔和费用索赔，分别由承建商或业主提出。

17.2 工程索赔应依据合同有关条款向监理提出索赔申请，并说明索赔的依据和理由，提供必要的记录和证据，注明计算结果。

17.3 工程索赔应在合同规定的期限提出，被索赔方也应在合同规定时间内答复，过期提出，监理可不受理。

#### 18、监理资料管理制度

18.1 建设项目监理工作资料,是监理单位对项目实施监理过程中直接形成的,具有保存价值的各种形式的原始记录。

18.2 监理资料应归档的内容主要有：

- (1) 监理合同；
- (2) 监理规划；
- (3) 监理实施细则；
- (4) 监理月报；
- (5) 监理简报；
- (6) 会议纪要；
- (7) 监理指令（含监理通知、停复工指令、不合格工程通知等）；

- (8) 备忘录；
- (9) 质量事故调查及处理报告等；
- (10) 工程验收记录；
- (11) 索赔审批表；
- (12) 工程结算审核表；
- (13) 竣工移交证书；
- (14) 监理日志；
- (15) 监理工作总结。

18.3 监理档案应立卷装订，有编号，有目录，专人负责。

18.4 监理档案经总监理工程师审核后，及时送交监理公司档案室保存，并按地方档案馆规定，报送委托人归档。

## 19、工程停工制度

19.1 为确保工程质量，杜绝安全事故，出现下列情况之一者，总监理工程师有权下达停工指令。

19.2 未经检验即进行下道工序时。

19.3 工程质量下降经指出后，未采取有效措施或虽采取了一定措施，而效果不好继续作业时。

19.4 擅自采用未经认可或批准的材料。

19.5 擅自变更图纸的要求。

19.6 擅自将工程转包。

19.7 没有可靠的质量保证贸然施工，已出现质量下降征兆时。

19.8 施工过程中出现安全异常，经提出后，承包人未采取改进措施或改进措施不符合要求时。

19.9 对已发生的工程事故未进行有效处理而继续作业时。

19.10 未经安全资质审查的分包单位的施工人员进入施工现场时。

## 20、保修回访制度

20.1 全面履行监理合同，竣工验收后，按有关规定敦促并协助承建商与业主签定《保修责任书》。

20.2 按照《监理合同》、《施工承包合同》以及有关规定要求，组织检查鉴定工程质量状况。

20.3 公正、科学的参与鉴定质量责任。对出现的质量缺陷，明确划定其责任者和责任范围。

20.4 督促承建商进行保修回访，监督承建商对质量缺陷按规定的质量标准要求进行修复。保修结束后，检查工程保修状况，移交有关保修资料。

**送达地址确认书**

各方就送达事项作如下约定：

一、合同名称：

二、发包人送达信息：

名称：江苏瑞姚实业有限公司地

址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

三、承包人送达信息：

名称：

地址：联

系人：电

话：

电子邮箱：

四、各方保证上述送达信息真实、准确、有效。分包人承诺上述送达信息适用于承包人发送的有关合同履行及相关事宜的通知；适用于本合同主体向人民法院提起诉讼时，人民法院在处理案件的全部程序中寄送的法律文书；适用于其他国家机关因合同争议发出的通知和法律文书等文件。

五、各方承诺对上述情形通知将诚信收取，以专人递送在收到时视为正式送达、以邮寄方式寄出三（3）个工作日后视为正式送达，或以电子方式（电邮、短信等）在发出当日视为正式送达。

六、若任一方确认的送达信息发生变化，应及时书面通知另一方，否则仍以本合同送达地址确认书中的信息为准。

承包人(公章)： \_\_\_\_\_ 分包人(公章)： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址： \_\_\_\_\_

法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)： \_\_\_\_\_

委托代理人(签字)： \_\_\_\_\_ 委托代理人(签字)： \_\_\_\_\_



## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 设计阶段：审查设计进度计划并监督实施，核查设计深度、使用技术规范合理性，提出各阶段设计的核查意见和优化建议等。

A-2 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。

A-3 保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按现场实际发生情况再另行商定。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

附件 C：监理单位派遣的主要管理人员名单

监理单位派遣的主要管理人员名单

序号	姓名	年龄	职 称	工作年 限	执业资格	证书编号	担任职务
1							
2							
3							
4							
5							
6							
...							

## 第五章 投标文件格式（参考格式）

封面

\_\_\_\_\_（工程名称）  
\_\_\_\_\_（标段名称）施工招标

# 投 标 文 件

招标编号：

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

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：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。

（五）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）：

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）的法定代表人，现授权委托\_\_\_\_\_（  
\_\_\_\_\_（单位名称）\_\_\_\_\_（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

### （签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块） 远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、睢宁县住建局招投标监管科

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

### 资格审查合格条件标准表

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	有效期内，详见招标公告 3.1 条	投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选
3	国家注册监理工程师	有效期内，详见招标公告 3.2 条	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	详见投标人须知前附表 3.4.1 条	原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内
5	联合惩戒	失信被执行人惩戒执行苏信用办〔2018〕23 号，详见招标公告 3.6 条	以“信用中国”（ <a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a> ）和“信用江苏”（ <a href="http://www.jscredit.gov.cn/">http://www.jscredit.gov.cn/</a> ）公布的信息为准
6	动态资质核查结果	在江苏省市场监管和诚信信息一体化平台中查询资质核查结果不达标企业为不合格的投标申请人。评标委员会评审时须对实时查询结果截图并作为评标报告的组成部分。	查询网址： <a href="http://221.226.118.170:8080/app/jscesis/qualCheck/queryQualCheckPublic.ftl">http://221.226.118.170:8080/app/jscesis/qualCheck/queryQualCheckPublic.ftl</a>