徐州市工程监理项目

招　标　文　件

标段编号：E3203010380000401002001

招　　标　　人：徐州铁路交置业有限公司

招标代理机构：江苏中瑞建设项目管理有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：

2024 年 5 月

目　录

第一章　招标公告 2
第二章　投标人须知 5
第三章 评标办法（评定分离法） 27
第四章　监理合同 38
第五章 投标文件格式 65

第一章　招标公告

徐州中交置业有限公司岗叉楼A区（XT2023-1）地块建设项目监理
招标公告（资格后审）

1、本招标项目徐州中交置业有限公司岗叉楼A区（XT2023-1）地块建设项目已由徐州市铜山区经济发展局以徐铜经发备〔2024〕132号批准建设，项目业主为徐州中交置业有限公司，建设资金来自自筹，已落实，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目徐州中交置业有限公司岗叉楼A区（XT2023-1）地块建设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

2.1工程地点：东至规划道路、南至焦山河、西至规划道路、北至用地边界。

2.2工程规模：项目占地190.23亩，总建筑面积约43.57万m2，包括但不限于建设2栋6层毛坯住宅、4栋18层毛坯住宅、14栋26层毛坯住宅、幼儿园、配套商业、大门和门岗亭、地下室、16m道路、道路硬化、景观绿化、给水排水、配电、消防等配套设施工程。

2.3项目投资：总投资约170000万元人民币，监理费约588万元。

2.4招标范围：监理范围包含徐州中交置业有限公司岗叉楼A区（XT2023-1）地块建设项目的全部工程，即红线内外所有工程，包含但不限于施工阶段、保修阶段的全部监理工作。

（一）施工阶段

中标后的全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”），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；参与设计优化、竣工结算审核；履行安全监理责任；造价咨询（施工图预算及清单的审核、工程计量支付的确定、建设工程进度款审核、结算初审、决算审核协调等相关工作；本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置）。

（二）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。

2.5工期要求：项目工程建设总工期及保修期，总工期730日历天，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）。

2.6质量标准：合格，符合施工质量要求。

2.7、本招标工程分为一个标段。

3、投标人资格要求

3.1投标申请人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理甲级资质；

3.2 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（必须在本企业注册，专业以注册专业为准）；

3.3其他要求

本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照**不低于**江苏省住建厅公告〔2017〕第35号文规定进行配备。（国家注册监理工程师专业：以注册专业为准）

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 总监理工程师必须满足下列条件：

（1）总监理工程师不得同时在两个或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缴纳社会保险；

b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位。

c.在其他单位担任法定代表人。

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

（3）总监理工程师无在建项目（总监理工程师是非变更后无在建工程，或总监理工程师是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月，因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工除外））。

3.4.4 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 2021 年 5 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。

3.5 本次招标**不接受**联合体投标。

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

3.7 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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案。

3.8 投标人在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业企业信用管理手册》。

3.9 符合法律、法规规定的其他条件。

4.获取招标文件方法：

4.1 招标文件获取时间为：2024 年 5 月 30 日至 2024 年 6 月 7 日 17 时 30 分。

4.2 招标文件获取方式：投标人使用 CA 数字证书登录“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”获取；

4.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需支付工具使用费,收费标准见“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2024 年 6 月 24 日 09 时 30 分。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7.评标办法

本工程采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法，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（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共资源交易平台（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/）上发布。

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

10.联系方式

招　标　人　：　徐州中交置业有限公司
地　　址　：　江苏省徐州市铜山区高新区第二工业园银山路 16 号
联　系　人　：　邹庆祥
电　　话　：　18628188692

招标代理机构：　江苏中瑞建设项目管理有限公司
地　　址　：　徐州市云龙区世茂广场 SOHO3 号楼 17 层
联　系　人　：　范工
电　　话　：　0516-83906677

江苏中瑞建设项目管理有限公司

2024 年 5 月 30 日

招标文件核准单

江苏中瑞建设项目管理有限公司受徐州中交置业有限公司的委托，对徐州中交置业有限公司岗叉楼 A 区（XT2023-1）地块建设项目监理进行招标，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：范工 联系电话：0516-83906677 通讯地址：徐州市云龙区郭庄路世茂广场 SOHO3 号楼 17 层	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年 5 月 30 日
招标人核准意见 经办人：邹庆祥 联系电话：18628188692 通讯地址:江苏省徐州市铜山区高新区第二工业园银山路 16 号	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年 5 月 30 日
备注	

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：徐州中交置业有限公司 地址：江苏省徐州市铜山区高新区第二工业园银山路 16 号 联系人：邹庆祥 电话：18628188692
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏中瑞建设项目管理有限公司 地址：徐州市云龙区世茂广场 SOHO3 号楼 17 层 联系人：范工 电话：0516-83906677
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称：徐州中交置业有限公司岗叉楼 A 区（XT2023-1）地块建设项目 标段名称：徐州中交置业有限公司岗叉楼 A 区（XT2023-1）地块建设项目监理
1.1.5	建设地点	见招标公告
1.2.1	资金来源	见招标公告
1.2.2	出资比例	见招标公告
1.2.3	资金落实情况	见招标公告
1.2.4	工程款支付方式	见合同部分 5.支付
1.3.1	招标范围	见招标公告 2.2
1.3.2	要求工期	见招标公告
1.3.3	质量要求	见招标公告
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受联合体
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
2.1.1(9)	构成招标文件的其他材料	澄清、答疑（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	**2024 年 6 月 7 日 17:00** 徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder） **注：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**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		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或者未通过“电子招标投标交易平台”提交，招标人不予受理。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	**2024 年 6 月 8 日 17:00** 徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）
2.4	最高投标限价	金额：5880000.00 元 报价范围已含安全责任费，各投标人的投标报价均不得超过最高投标限价，否则按废标处理。
3.1.1	构成投标文件的材料	（1）投标函； （2）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； （3）投标人基本情况表； （4）监理机构及人员配备； （5）类似工程业绩； （6）监理方案； （7）拟投入现场的设备、检测仪器； （8）远程参与开标会议诚信承诺书【见“投标文件格式”】； （9）信用手册 （10）根据招标文件要求及评审需要提供的其他资料。 **需从需从交易平台获取的材料中获取的材料（有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）：** （1）企业营业执照； （2）企业资质证书； （3）拟选派项目总监； （4）总监监理的类似工程业绩； （5）企业监理业绩； （6）根据招标文件要求及评审需要，投标人认为需要提供的其他资料。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		需提供扫描件的材料（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： （1）投标保证金； （2）投标人在递交投标文件截止时间前须取得徐州市城乡建设局签发的《徐州市建筑业企业信用管理手册》； （3）远程参与开标会议诚信承诺书 （4）其他证明资料。 注：1、投标人认为其他需要扫描材料可以扫描上传至“电子招标投标交易平台”相应的位置； 2、“电子招标投标交易平台”软件版的投标函内容、承诺书等内容和招标文件提供的不一致时，两者一并上传； 3、需提供扫描件的材料，“电子招标投标交易平台”投标文件制作软件中没有上传模块时，投标人制作电子投标时在投标文件的“投标保证金模块”里面上传； 4、“电子招标投标交易平台”投标文件制作软件中的内容很多与招标文件里的要求格式、内容不一致时，两者都需提供，投标人制作电子投标时上传。 5、在制作投标文件过程中，【徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）】 信息并挑选的扫描件是指同步徐州市公共资源电子招标投标交易平台信息时这一时间点的徐州市公共资源电子招标投标交易平台信息。如果本次投标所挑选的扫描件在徐州市公共资源电子招标投标交易平台里有更新或变动的，请及时重新同步徐州市公共资源电子招标投标交易平台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徐州市公共资源电子招标投标交易平台内容。 6、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

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		新的扫描件。上传的扫描件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认缺项漏项均作无效投标处理。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.2.3	合同价格形式	固定单价合同
3.4.1	投标保证金递交	1、本工程投标保证金的缴纳方式采用：☑银行电汇、网银转账（必须从投标人法人基本存款账户汇出）、☑银行保函。投标人应在招标人已选择的缴纳方式中任意选择一种方式缴纳。 2、本工程投标保证金金额：壹拾万元整。 收款人：徐州市铜山区工程建设服务中心 开户行：徐州农村商业银行股份有限公司南京路支行 开户账号：3203230601010000036974 投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。 3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。 银行保函要求如下： （1）投标保证金采用银行保函方式提交的，银行保函的受益人必须是招标人。 （2）银行保函的格式以银行格式为准，保函的内容应包括项目名称、投标保证金金额、保函的有效期限（须与投标有效期一致或已延长）、银行担保的内容。 保险保单要求如下： 无 担保保函要求如下： 无 徐州市公共资源交易中心为招标人在评标清标阶段开通评标系统账号，招标人自主验证投标人提供的银行保函、保险保单、

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。 4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。 投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。 5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。
3.4.3	投标保证金退还	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，以转账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五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	监理方案暗标编制要求	**监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等，字体大小不限。**

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案。
4.2.1	投标截止时间	**2024 年 6 月 24 日 09 时 30 分** 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。
4.2.3	递交投标文件方式	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）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）。 2、投标文件上传完毕后，投标人可通过网上招投标系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。 3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder），视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 ☑采用网上开标：需登录徐州市公共资源建设工程交易平台（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew）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，**未在系统约定时间内解密的未签到的投标人视为放弃投标**
5.1.2	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将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人。
5.2.1	开标程序	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）。 （1）公布投标人名称及电子标书上传情况； （2）投标人解密投标文件； （3）招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件； （4）随机抽取评标系数； （5）唱标； （6）开标结束。

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
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： 5 人。招标人评委 1 人，其中抽取的技术标评标专家人数为 2 人，经济标评标专家为 2 人。 评标专家确定方式：评标专家采取从《江苏省综合评标（评审）专家库》中随机抽取的方式确定。
6.3	评标方法	本项目采用评定分离方式，评标办法采用综合评估法，定标办法采用票决法。
6.4.2	采用“评定分离”法时：评标结果（定标候选人）公示	中标候选人数量：7 名（不排序）。符合要求的中标候选人多于 7 名（含），少于规定人数时则全部推荐。 不足 3 名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人，否则重新招标。 评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。 评标结果公示期间，异议成立，取消相应中标候选人资格后：继续定标，不重新推荐或补充中标候选人。因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。
6.4.3	采用“评定分离”法时：定标结果（中标人）公示	拟定中标人数量：1 名 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息， 采用票决法的应当包括推荐拟定中标人的得票情况，采用集体议事法的，应当包括定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.1.2	采用“评定分离”法时定标方法	票决法
7.1.3	定标标准	招标开始前，招标人及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。 1.招标人自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会。定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		定中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。 1.2. 定标会在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。 1.3. 定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。 2.定标委员会的组建 2.1 定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。 2.2 定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 5 人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。 3.定标方法 3.1 定标可以**票决法**。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 4. 定标标准 定标因素根据该工程项目的实际情况，结合项目的特点对进入定标成员的投标人采用如下因素进行定标： （1）企业实力； （2）监理方案； （3）拟派项目管理机构及人员职称、学历、执业资格等； （4）投标人、总监理工程师承担过的类似业绩。 5. 中标人公告 5. 1 拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。 6.重新定标 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。
7.3.1	履约保证金	本工程不提交履约保证金

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
8.5.1	异议提出的时间	投标人或者其他利害关系人对本项目评标/定标结果有异议的，应当在定标/中标候选人公示期间首先通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）向招标人提出，否则不予受理。招标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台予以答复。
8.5.2	招投标监督管理部门	徐州市铜山区住建局招投标管理科，电话：0516-83911155
9	公共资源交易服务费	公共资源交易服务费按照按照《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》（苏发改收费发【2023】851 号）文件执行

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。

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，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。

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，通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台对潜在投标人给予明确回复。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。

10.4 中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供与招投标系统一致的纸质投标文件壹正、叁副以及一份后缀名为.nJSTF 的电子投标文件。后期根据招标人需要，中标人仍需无偿免费提供。

10.5 代理费执行《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程招投标监管有关工作的通知》（苏建招〔2015〕6 号），本项目代理费由招标人支付

10.6 因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件制作，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，联系电话为：4009980000。软件公司会提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为后期中标备用投标文件。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过徐州市不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用徐州市不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，各投标人的授权委托人或法定代

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
表人提前进入徐州市不面交易系统 http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew/bidopeninghallaction/hall/login，（可提前登录徐州市公共资源电子招标投标交易平台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。 5、投标文件提交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，投标人按照系统提示在各自地点按规定时间自行实施远程解密，并在系统显示的 30 分钟解密倒计时时间内完成。评标过程中核验投标保证金递交情况。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时间限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开标全过程中，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，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。 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。因投标人自身软件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。 **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（ http://221.229.205.226:8000/tpbidder ）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。**	

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，现对本标段施工进行招标。

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施工的资格要求，见招标公告。

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

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

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

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、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）与本招标项目的监理人、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

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，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”、“技术标准和要求”和“工程量清单”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 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见“投标人须知前附表”，最高投标限价文件随本项目招标文件在“电子招标投标交易平台”同步发布。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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“第五章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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 本项目合同价格形式见投标须知前附表，各投标人的投标报价应充分考虑第四章“合同条款及格式”所列合同价格风险。

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

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 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。

3.6.3 投标文件中涉及从**徐州市公共资源电子招标投标交易平台**（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）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**徐州市公共资源电子招标投标交易平台**（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）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**徐州市公共资源电子招标投标交易平台**（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）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**徐州市公共资源电子招标投标交易平台**（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）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**徐州市公共资源电子招标投标交易平台**（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从**徐州市公共资源电子招标投标交易平台**（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 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。

3.6.5 监理方案暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 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。

3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第5.3.1项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 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。

4.1.2 投标备份文件的封袋上应标明招标人名称、标段名称。

4.1.3 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，并同时递交密封后的投标备份文件。投标备份文件是否提交由投标人自主决定。

4.2.2 因“电子招标投标交易平台”故障导致开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动，投标人未提交投标备份文件的，视为撤回其投标文件，由此造成的后果和损失由投标人自负。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

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

4.3 投标文件的修改与撤回

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“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 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。

6.4.2 采用“评定分离”法的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）

公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人少于招标文件规定的数量时，招标人继续定标还是组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.1.2 采用“评定分离”法的，招标人应当按照相关规定制定定标方案，具体定标方案见本章 6.5.2 款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知及中标结果公告

7.2.1 采用综合评估法的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”法的，招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布中标候选人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：定标时间、定标方法、定标理由、拟中标人等内容。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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

7.3.2 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

7.4.1 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。

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

7.4.3 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书面投诉。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”。

本项目开标时通过**徐州市不见面交易系统**及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、开标情况公布等交互环节。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

1、本项目通过网上系统递交投标文件， **各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内**（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，后果由投标人自负。

2、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（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）**投标阶段－上传投标文件－上传操作－模拟解密，验证本机远程自助解密环境。**

3 、投标人进入徐州市不见面交易系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间**(若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标)，请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。**

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。

第三章 评标办法（评定分离法）

评标办法前附表

<table>
<tr><td colspan="4">初步评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评审因素</td><td>评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2.1.1</td><td rowspan="4">形式评审标准</td><td>投标人名称</td><td>与营业执照、资质证书一致；</td></tr>
<tr><td>投标函签字盖章</td><td>有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章</td></tr>
<tr><td>报价唯一</td><td>只能有一个有效报价</td></tr>
<tr><td>暗标</td><td>符合招标文件有关暗标的要求</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2.1.2</td><td rowspan="6">资格评审标准</td><td>营业执照</td><td>具备有效的营业执照</td></tr>
<tr><td>资质证书</td><td>具备有效的资质证书</td></tr>
<tr><td>资质等级</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>拟派总监理工程师要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>徐州市建筑业企业信用管理手册</td><td>符合招标公告要求</td></tr>
<tr><td>其他要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2.1.3</td><td rowspan="6">响应性评审标准</td><td>投标内容</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定</td></tr>
<tr><td>工期</td><td>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</td></tr>
<tr><td>质量标准</td><td>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</td></tr>
<tr><td>投标有效期</td><td>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</td></tr>
<tr><td>投标保证金</td><td>符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；</td></tr>
<tr><td>其他要求：</td><td>无评标办法第 3.2.6 条所列情形</td></tr>
<tr><td colspan="4">2.2 详细评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td colspan="2">条款内容</td></tr>
<tr><td>2.2.1</td><td>评审因素及分值构成</td><td colspan="2">投标人投标报价： 59 分
投标人监理方案： 24 分
投标人项目监理机构 ： 6 分
投标人拟投入现场的设备、检测仪器等： 5 分</td></tr>
</table>

		投标人类似工程业绩：　　6 分
2.2.2	投标报价（59 分）	本工程确定的评标基准价计算方法为：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 取值在开标前由招标人代表随机抽取确定。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。
2.2.3（1）	投标报价得分计算	1. 投标报价相对评标基准价每偏离 1%，扣减的分值 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（但超出本招标文件规定最高投标限价的不再参与评分）。其他投标单位的投标报价与评标基准价相减，差值每差 1%减 0.1 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≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 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、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。
2.2.3（2）	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、符合招标文件要求　2 分 b.质量控制方案　5 分 c.进度控制方案　2 分 d.投资控制方案　2 分 e.安全控制方案　5 分 f.合同及信息管理方案　3 分 g.合理化建议及重难点分析　5 分 说明： **1. 上传至“监理方案”模块** 2.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%。 3.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，每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位。 4.本次监理方案采用**暗标**，暗标编制要求为: **监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份**

		的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等，字体大小不限。
2.2.3（3）	项目监理机构（6 分）	1、投标人拟选派总监理工程师取得工程类高级工程师及以上资格得 1 分。 2、投标人拟选派总监理工程师取得一级造价工程师证书（注册造价工程师）（专业为土木建筑工程（土建）专业，专业以执业证书为准，必须在本单位注册）得 2 分； 3、投标人拟选派总监理工程师取得注册监理执业年限 10 年及以下（含 10 年）的得 1 分，取得注册监理执业年限 10 年以上（不含 10 年）15 年以下（含 15 年）的得 2 分，取得注册监理执业年限 15 年以上（不含 15 年）的得 3 分。注册监理执业年限以国监执业资格证书时间为准。 说明： 以上证书必须在本企业注册，以徐州市公共资源电子招标投标交易平台”备案信息为准。投标时应在“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。
2.2.3（4）	投标人拟投入现场的设备、检测仪器（5 分）	投标人承诺投入全站仪、水准仪、电子经纬仪、回弹仪、手持激光测距仪（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，在投标文件制作工具“用于本工程的检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议”模块内上传），得 5 分，少一样扣 1 分，扣完为止。 原件扫描件在投标文件制作工具“用于本工程的检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议”模块上传
2.2.3（5）	投标人类似工程业绩（6 分）	1、投标人自 2021 年 5 月 1 日（含）以来承担过类似工程监理项目【类似工程指：类似工程指单项监理合同监理费在大于或等于 350 万且建筑面积大于或等于 20 万平方米的房屋建筑工程（仓库、库房、厂房除外）。每有一个得 2 分，最高得 4 分。 以中标通知书、监理合同及竣工验收证明（直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供相关监督部门出具的直接发包证明，同时提供委托监理合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，建筑面积、金额以监理合同为准，时间以竣工验收时间为准，监理费以中标通知书或直接发包登记通知书为准。 2、投标人拟派总监自 2021 年 5 月 1 日（含）以来承担过单项房屋建筑工程监理（仓库、库房、厂房除外）合同监理费在大于或等于 350 万且建筑面积大于或等于 20 万平方米的，每有一个得 2 分，最高得 2 分。 建筑面积、金额以监理合同为准，时间以竣工验收证明为准，监理费以中标通知书或直接发包登记通知书为准。

		说明： **（1）投标人的业绩与总监业绩不得重复计算。** （2）证明材料应能明确体现上述要求。“类似工程业绩以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中链接的业绩为准”，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选】。 **（3）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。** **（4）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经备案的总监理工程师变更证明。**
2.2.4	**投标人投标报价、投标人监理方案、投标人项目监理机构 、投标人拟投入现场的设备、检测仪器、投标人类似工程业绩**合计得分按由高到低的顺序推荐前 7 名投标人为中标候选人，中标候选人不排序。如第 7 名得分相同以监理方案得分高的优先；监理方案得分相等的，以投标人类似工程业绩高的优先；投标人类似工程业绩得分相等的，投标报价低的优先；投标报价也相等的，以则由评标委员会投票确定第 7 名。若评审后的合格投标人数量少于 3 家时，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。	

1. 评标方法

本次评标采用评定分离法（定量评审法）。对通过初步评审的投标文件，评标委员会按照本章规定对各投标文件进行评审；对投标文件是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出各投标文件是否合格及投标文件中的优点和存在的缺陷、签订合同前应当注意和澄清的事项等，并按照招标文件规定的方法和数量，**投标人投标报价、投标人监理方案、投标人项目监理机构、投标人拟投入现场的设备、检测仪器、投标人类似工程业绩**合计得分按由高到低的顺序推荐前7名投标人为定标候选人。若评审后的合格投标人数量少于 3 家时，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审

2.2.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

2.2.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

（1）投标人投标报价：见评标办法前附表；

（2）投标人监理方案：见评标办法前附表。

（3）投标人项目监理机构：见评标办法前附表

（4）投标人拟投入现场的设备、检测仪器等： 见评标办法前附表

（5）投标人类似工程业绩： 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 初步评审

3.2.1形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4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；

3.2.5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。

3.2.6投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（6）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（7）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；

（8）投标人名称或组织结构与报名时不一致的；

（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；

（10）不符合招标文件有关暗标要求的；

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

（12）投标文件组成不符合招标文件要求的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）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；

（17）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；

（18）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；

（19）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；

（20）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（21）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；

（22）方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关要求的；

（23）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（24）投标文件关键内容扫描件和原件的扫描件，其中不清晰或缺项漏项的；

（25）加密的电子投标文件与未加密的电子投标文件内容不一致的。

3.3 详细评审

3.3.1 按本章第 2.3.2 规定的方法确定评标基准价。

3.3.2 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标人类似工程业绩计算出得分 E；

3.3.3 评分分值计算保留小数点后 S 两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.4 投标人得分=A+B+C+D+E。

3.4 定标候选人的确定

3.4.1 评标委员会投标人投标报价、投标人监理方案、投标人项目监理机构、投标人拟投入现场的设备、检测仪器、投标人类似工程业绩得分按由高到低的顺序推荐前 **7** 名投标人为定标候选人。

3.4.2 无论在任何评审阶段，当符合要求的投标人少于3名时，招标人应当宣布本次招标失败，并重新招标。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面方式要求投标人对所提交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，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明和补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者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 评标结果（定标候选人）公示

3.6.1 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。

3.6.2投标人对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

3.6.3投标人或者其他利害关系人对评标结果（定标候选人）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，投标人可按照规定程序向有关行政监督部门投诉。异议成立，继续定标，取消相应定标候选人资格后不重新推荐或补充定标候选人，但初步评审为不合格的异议成立的，由原评标委员会按招标文

件规定的程序重新推荐定标候选人。

4 定标程序

4.1具体定标方案如下

招标开始前，招标人及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

招标人自收到评标报告之日起10 日内召开定标会。定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐拟定中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

定标会在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

4.2定标委员会组建

定标委员会由招标人自主组建，定标委员会成员数量为 5 人。

定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

4.3定标方法

定标可以票决法。票决法是指定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。

4.4.定标标准

定标因素根据该工程项目的实际情况，结合项目的特点对进入定标成员的投标人采用如下因素进行定标：

（1）投标报价；
（2）评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议；
（3）拟派项目管理机构及人员职称、学历、执业资格等；
（4）投标人近几年承担过的类似业绩。

5. 中标通知、中标结果公告

5.1 招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布

中标候选人公示，公示期不少于 3 日。

5.2 中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，或重新招标。

5.3 中标候选人公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定的格式以书面形式向中标人发出 中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

5.4 中标通知书将成为合同的组成部分。

附表 1：

票决定标选票（第　　轮）

招标标段名称：

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点：　　年　　月　　日

定标委员（签名）：

附件 2：

票决定标选票（第　　轮）计票汇总表

招标标段名称：

序号	投标人名称	推荐为中标人的票数
1		
2		
3		
……		

定标地点:

年　　月　　日

定标委员会负责人（签名）：

定标委员会成员（签名）：

第四章　监理合同

（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）：徐州中交置业有限公司

监理人（全称）：

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

一、工程概况

1. 工程名称：徐州中交置业有限公司岗叉楼A区（XT2023-1）地块建设项目监理

2. 工程地点：东至规划道路、南至焦山河、西至规划道路、北至用地边界。

3. 工程规模：项目占地190.23亩，总建筑面积约43.57万m2，包括但不限于建设2栋6层毛坯住宅、4栋18层毛坯住宅、14栋26层毛坯住宅、幼儿园、配套商业、大门和门岗亭、地下室、16m道路、道路硬化、景观绿化、给水排水、配电、消防等配套设施工程。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资约170000万元人民币，监理费约588.00万元。

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　　）：（¥　　元 ）（其中：不含税总价人民币¥　　元，税率%，增值税元。遇国家税率调整，上述税金依国家税法政策同步调整）。

酬金包括：

1. 监理酬金：签约酬金的__/__。

2. 相关服务酬金： 签约酬金的__/__。

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： 项目工程建设总工期及缺陷责任期。

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集中交付之日起两年。

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

3.非因委托人过错导致监理期限延长的，监理酬金不予增加。

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	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人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金

额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相

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

1.2　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：：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）招标文件、投标书及其附件；（4）本合同专用条件；（5）本合同标准条件；（6）标准、规范及有关技术文件；（7）合同履行期内经双方签署的补充协议、备忘及纪要。

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：前期阶段、施工阶段及保修阶段全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”）。

2.1.2 监理工作内容包括：

2.1.2.1 前期阶段：包括技术管理、设计优化、造价管理（施工图预算及清单的审核）、配合委托人相关手续办理等。

2.1.2.2 施工阶段：施工阶段的全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”），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；造价咨询（工程计量支付的确定、建设工程进度款审核、结算初审、决算审核协调等相关工作；本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置）。

2.1.2.3 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。

主体建筑工程：包括基础工程（含基坑支护、降水、土方开挖、桩）、结构、门窗工程、围护结构、楼地面工程、屋面工程、公共部分；

主体安装工程：包括建筑物内的消防、给排水、强弱电、通风空调、煤气、通讯、动力等专业；

室外管网工程：包括消防、给排水、强弱电、通风、煤气、通讯管网等；

配套工程：包括临时设施、围墙、门卫、道路、路灯、花坛、园路、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站、区内市政配套的接口等；

园林环境：区内景观绿化，与绿化有关的设备及上下水管道等；

凡与项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为监理人的监理内容，只要委托人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

■设计方面：

1、协助委托人审查本工程施工设计图纸文件；

2、管理委托人与设计单位签订的有关合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

3、代表委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

4、及时向工程承建单位签发设计文件，发现问题及时与设计单位联系，并向委托人报告；

5、组织设计单位进行现场设计交底；

6、协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

7、审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

8、保管所有设计文件及过程资料，监理服务期限届满或本合同终止时移交给委托人；

9、其它相关业务。

■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、规定及其他管理制度；

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核有关测量成果；

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、参与工程保修阶段的维修，因使用功能及主控项目出现的质量问题造成的维修

承担连带责任。

■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，经委托人专业人员审核后造价审减额超 10%以上，委托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，发现监理人员审核错误，上报资料不真实，代替有关监理人员签章，每次处罚监理公司 1000 元；

6、审核竣工结算资料，提出施工中实际减少量工程清单，并报业主审批，否则每次处罚监理公司 1000 元；

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；

8、 签证资料要及时审核工程量，收集整理有关资料，并上报发包方。

■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、协助委托方处理有关索赔事宜，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、制定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。

■监理机构应向委托人提供的信息文件：

1、定期信息文件

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

①施工质量情况；

②工程进展情况；

③进场施工机械设备及劳动力动态：

④合同变更和工程变更情况；

⑤工程支付情况；

⑥监理工程情况；

⑦工程建设大事记；

⑧其他。

2、根据监理工程进展情况的不定期报告：

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

②资金、资源投入及合理配置的建议；

③工程进展预测分析报告；

④委托人合理要求提交的其他报告；

⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告

3、监理过程文件

①施工措施计划批复文件；

②施工进度调整批复文件；

③监理协调会议纪要文件；

④其他监理业务往来文件；

⑤质量事故处理文件。

■现场管理

1、因监理人管理不当、失职、渎职发生了特大安全事故或特大质量事故，则将扣减监理人基本监理费用部分的30%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

2、因监理人管理不当、失职、渎职发生了重大安全事故或重大质量事故，则将扣减监理人监理费基本监理费用的20%作为违约赔偿，并承担相关法律责任。

3、因监理人管理不当、失职、渎职工程验收未能一次达到合格工程或发生一般安全事故的，则将扣减监理人基本监理费用的10%作为违约赔偿。

4、因监理人管理不当、失职、渎职发生第(1)条或第(2)条安全或质量事故时，除违约赔偿以外，给委托人及第三方造成的损失，由监理人承担。委托人及第三方受到了上级部门的通报批评的，扣减监理人 1 至 5 万元的履约保证金，且监理人须承担所有的损失，如委托人及第三方受到了上级部门处罚的，由监理人承担委托人及第三方所有的损失外，委托人有权视情况直接单方面终止合同。

5、监理人根据施工单位上报的工程各阶段实测实量数据按期、按要求进行全数复核，复核的实测实量数据上报委托人，委托人组织施工、监理或第三方检测机构对上报的复核数据分楼栋、楼层进行抽查，监理人上报复核的实测实量总分与被抽查楼栋、楼层的实测实量偏差，判定监理复核数据不实或逾期未提供，每次扣罚监理人 1000 元监理费；所有楼栋监理人复核数据都存在偏差，扣罚监理人 5000 元监理费，并要求监理人重新复核，委托人有权停止支付监理人该阶段的监理费，直至整改到位。

6、除不可抗力因素外，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扣基本监理费用部分的 2%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣基本监理费用部分的 3%。

7、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，再当期监理费中扣除 2000 元。

8、现场文明施工存在问题不能得到及时整改，每次扣除监理公司监理费 2000 元，视整改情况在以后支付监理款项时返还。

9、监理部必须对现场签证、施工单位提出的设计变更、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，一旦发现理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，将对监理部处以超出部分费用两倍的罚款。

■工期延误

1、根据本工程的监理工期要求，监理人应督促施工单位按各工程的时间节点要求完成，若未按要求完成的，监理人应承担进度监管不力责任，按各节点（项目年度经营计划节点）每延迟一天扣罚监理人 500 元的监理费。

2、根据工程施工总工期，实际竣工时间（竣工时间以工程整体竣工备案载明的时间及所有问题整改完成为准）每迟延 1 天，则将扣罚监理合同价的 1‰。因监理人管理失职、管理不当给委托人造成损失的，由监理人承担全部责任。

2.1.2.4 **监理范围包含本项目投资范围内的全部工程，即红线内外所有工程。包含但不限于施工阶段、保修阶段的全部监理工作。若监理人不具备相关专项监理资质，监理人应自行委托第三方，相关费用包含在投标报价内。**

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括但不仅限于：监理依据包括： 按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设

工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》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：

1、国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准和其它有关规定；

2、现行的工程建设施工及验收规范、质量检验评定标准及地方有关规定；

3、政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关工程建设报批文件；以及经上

级主管部门批准的初步设计、概（预）算、建设计划、设计图纸、施工单位的招投标文件、施工合同和其它有关文件；

4、依法成立的工程建设合同，包括设计、施工、监理、设备及材料供应等合同以及业主认可的其它监理工作文件；

5、正式的设计文件、图纸及说明；

6、依法成立的与本工程有关的合同或协议。

7、工程实施过程中委托人、监理人、承包人之间形成的会议纪要及其它文字记录。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构：

1、严格执行《工程建设监理规定》，规范建设监理市场，严禁无证监理、出卖资质，监理单位不得将监理业务转包或分包；

2、项目监理机构必须具有独立于施工单位的工程检测体系；

3、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；

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

2.3.2 项目监理人员：

拟承担本工程的总监必须具备相应资质，同时拟派总监理工程师（总监代表）需通过发包人及项目管理方面试。

中标人拟选派的专业监工程师需按照江苏省住建厅公告【2017】第 35 号文规定进行配备，所有监理人员必须在本企业注册。

（1）总监理工程师和监理工程师每周在工地现场不得少于 5 天或每周不少于 40 小时，节假日工地有人施工时监理人员务必到场履职。

（2）总监理工程师每周必须至少主持召开一次工地监理例会，并上报会议纪要，每缺少一次罚款 1000 元/次。由委托人召开的会议总监必须参加，按规范要求需要总监理工程师参与的其他事项，缺席一次罚款 2000 元；施工中需监理人员旁站的，必须自始至终进行旁站，并上传影

像资料，发现一次旁站不到位罚款 2000 元。

（3）施工期间监理人员务必到岗履职，否则发现一次处罚 1000 元/次人，超过 3 次按委托人要求更换监理人，并处罚 5000 元/人次。

（4）监理人员验收合格的工程，委托人或第三方人员发现严重质量问题（如原材料无进场报验或不合格而使用，砼断面尺寸错误、钢筋缺失等），将对监理人的处罚 5000 元/次。

（5）施工期间监理人员不能认真履职，现场存在安全隐患或质量缺陷，不能及时发现并有效处理的，将对监理人 1000-5000 元/次处罚，发生质量或安全事故的，将对监理人处罚 20000-50000 元/次。

（6）委托人提出的安全隐患，监理人员不能及时督促整改，仍按照合格标准报验，同意进行下步工序施工的，将对监理人 5000-10000 元/次处罚。并及时更换监理人员。

（7）监理工程师对各种工序报验和材料报验应及时签发并收集整理，如资料严重滞后或者弄虚作假将对监理人进行处罚 2000-5000 元/次。

（8）监理人员没按要求及时进行工序验收，施工单位进行下步工序施工，监理人员没有效制止，也没及时汇报的，每发现一次对监理公司处罚 5000 元。监理人监理的工程达不到合格标准的，委托人将不支付监理费用。

（9）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。

（10）监理人不能按规范、合同要求监理的其他情况，发现一次处罚监理人 1000 元。

（11）对因项目扬尘管控、环境保护措施落实不到位受到行政督查、通报、处罚的，视为项目总监履职不到位，将给予 1 万元/次罚款，并对监理企业管理不到位的情况向有关部门予以通报。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：调离本单位、身体状况原因、主要监理人员与施工单位有亲缘关系，根据工程进度及个人专业情况，增加专业监理人员进场等。

中标总监理工程师及监理组人员未经委托人批准不得更换，否则将视为监理人违约。新委派的总监理工程师及其他监理人员的资质不应低于其前任的资质。

2.4 履行职责

2.4.1 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他任何纠纷，将由监理人自行处理并承担责任。

监理工程师对签证变更内容的及时性、真实性、准确性负责，对变更项目的原因需详细描述，否则造成的误差或纠纷由监理单位承担责任。

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。

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

2.5 提交报告

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

1、监理规划及细则：委托人提供施工图后 7 日内；2 份

2、监理月报：每月 25 号；4 份

3、工程进度报表，资金计划：每月 25 号；4 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

3.1 提供工作条件

向监理单位免费提供办公室。办公设施、监理人员的工(用)具、劳动保护用品、电话、网络等费用由监理人自理。

3.2 委托人代表

委托人代表为： 。

3.3 答复

委托人同意在 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÷建筑安装工程费

4.1.2 如因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，应当依法赔偿，赔偿的金额应包括但不限于委托人因维权需要所花费的律师费、鉴定费、公证费、诉讼费、诉讼担保费、交通费等。

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：___/___。

5.2 支付酬金

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

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

支付方式：按季度支付，合同签订且监理进场后 28 日内支付合同总价的 10%作为预付款，剩余监理费（扣留 3%的质保金）按工期季度平均支付，项目竣工结算完成且质保期满后支付剩余 3%监理费（不记利息）。

注：1、监理人应在付款前向委托人提供付款申请及真实、合法有效的增值税专用足额发票，以上各阶段付款，发包人有权在付款中扣除涉及监理人的所有违约金、赔偿金及监理人依据合同所应承担的其他费用；

2、开具发票的单位名称、收款单位名称必须与合同一致。

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：执行通用条款。

6.2 变更

6.2.1 合同价款指监理单位在合同规定的监理服务期内为完成监理服务范围内所有工作应获得的酬金以及提供部分监理设备与用品所付出的费用。包括但不限于如下内容：监理单位驻地建设费、人员服务费、交通费、办公设备、用品费、监理设备使用维护费、监理服务风险费、保险费、前期服务费、结算收尾费、保修期服务费、竣工资料整理费、各项管理费、利润及税金等。

6.2.2 当工程工期调整或延期导致监理服务期延长时，监理人应视为正常服务，其合同价款总额保持不变。

6.2.3 在签订本合同后，因政策调整、物价变动等因素而引起监理人服务费用的变化，其合同价款不予调整。

6.2.4 在签订本合同后，因法律、法规及规范性文件发生变化而引起的监理服务费用的变化，其合同价款不予调整。

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 徐州市 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 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：

1、本工程必须达到国家颁布的有关验收规范的标准的要求，必须达到合格。

2、必须满足项目所在地竣工备案验收的要求。

3、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），委托人将根据考核情况给予监理费 10%—15%的处罚。

4、每周必须主持工程例会和专题例会，并形成文字会议纪要，每月 25 日需提供工程进度报表以及资金计划。如未按时完成则视为违约，乙方将支付给委托人 1 万元/次违约金。

5、普通监理员无签署意见权，本工程监理签字权只授予总监。在签署变更签证或其他重要文件时不得只署名或签“情况属实”之类的简要文字，必须分析原因，得出结论，形成具体意见。违反本约定视为监理人违约，发现一次监理人需支付 5000 元违约金，如超过伍份以上签证及重要文件，均是简要文字委托人将扣除监理费的 20%作为违约金。工程各项文件在规定时间内未及时处理，未及时通报建设单位，视为监理人员违约，发现一次监理人需支付 2000 元违约金。

6、工程进度施工单位未按要求节点完成，监理承担连带责任。施工过程中进度按月考核，

当月计划没有完成将视为监理人违约，每拖延一天，支付 5000 元/天违约金。竣工工期每拖延一天支付 5000 元/天违约金。监理人未按合同规定的期限竣工，如工期拖延超过 10 日，委托人有权解除合同，监理人需返还委托人已支付的合同价款，剩余合同价款不再支付，由此产生的损失由监理人独自承担。

7、施工过程中的分部分项验收，必须保证一次通过，否则视为监理人未尽到职责，支付 5000 元/次违约金，两次未通过翻倍支付违约金。

8、造价控制如总监签字审核后的造价，经甲方或甲方委托专业人员审核后造价审减超 10%以上，委托人将视为监理人违约，监理人将对委托人支付违约金 10000 元/次，监理人应在结算送审计之前对竣工图进行审核、结算进行初审，初审后交由审计单位核审。如审减率大于监理人自报的 5%，则视为违约，委托人将根据审减率的大小情况再给予监理费 10%-15%的处罚。

9、如在结算审核中发现竣工图与现场实际不符，将视为监理人未尽到审核竣工图责任，视为违约，扣除 20%监理费，作为违约金。

10、质监站、安监站检查结果，列入本工程，委托人视检查结果对监理人考绩，按得分比例支付监理费。其他事项待定。

11、监理人需负责现场核实土方工程量，甲方将不定时抽查，如发现弄虚作假，甲方将扣除服务费并将监理人清退出场，不放弃进行法律追究的权利。

12、委托人有权根据监理人服务的表现酌情支付监理费。

13、因监理工程师指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成损失由监理人承担，延误工期相应顺延。

14、监理工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于监理工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，监理人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误工期。

15、监理工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认。

16、因图纸变更较大导致工程量变化，影响工期较大的应明确并报委托人。

17、监理工程师对于验收记录除签字外必须注明验收意见，涉及费用增减的须报委托人代表签字。

18、监理工程师需要取得发包人批准才能行使的职权：工程变更、工程量增减的签证、需增减工程费用的现场签证、形象进度工程量的核准；影响工期的签证及开工令、停复工令的签发。

19、工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收，通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理工程师在验收记录上签字后，承包人方可进行隐蔽和中间验收部位继续施工。验收不合格，承包人在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

20、监理工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。监理工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行

组织验收，监理工程师应承认验收记录。

21、经监理工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理工程师不在验收记录上签署意见并签字，视为监理工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

22、监理人员要严把施工质量关，因施工不当造成工程质量问题时，扣罚监理单位监理费的 5%。对因监理单位失职造成质量、安全、工期等达不到要求的，要视情况相应扣减监理费 5-10%，并抄送资质管理部门。

23、总监及监理人员需现场公示，监理人员须入驻现场全日制巡视旁站监理（若相关专业施工进行时，监理人员必须到场旁站监理，否则按脱岗处处理，视为违约，处以相应违约金），要实行定人定岗，持证挂牌上岗。

24、要求监理人按规定配备旁站监理员，否则一经查实,按旁站监理人员不到位处理。委托人将视为监理人违约，监理人须向委托人缴纳 2000 元/次的违约金。

25、要求本工程监理除按监理规范要求实施旁站及验收外，必须对门窗、屋面、外墙的试水进行全程旁站并进行 100%检查验收。

26、本工程按合同期限（或提前）竣工不奖、按合同质量要求竣工不奖。

27、因监理人对施工操作面巡查不力，出现分部或分项工程未按设计图纸施工，或工序不按设计或质量控制文件要求施工，监理人未及时发现并制止，按质量违约扣减监理费 10000 元/次，并承担相关赔偿。

28、因承包人不按图施工、偷工减料、材料与样品不符造成委托人经济损失，而监理人不作为或不及时制止，按质量违约扣减监理费 10000 元/次，并承担相关赔偿。

29、监理人应尽全力服务于项目，关键线路上的工序验收在施工单位自检合格的前提下做到随叫随到，如确定因监理不力造成延期竣工，每逾期一天，监理人须付委托人 5000 元/天作为赔偿金，赔偿金在监理费中扣除。

30、本项目不容许出现重大人身安全事故。因监理人监管不力间接造成被监理项目出现重大安全事故，委托人有取根据实际情况要求监理人赔偿违约金（不少于 50000 元）。监理过程中出现质量事故 1 次，委托人扣除监理人监理合同价款的 5%。

31、监理人应按照《徐州市市区扬尘污染防治办法》的要求，监管落实扬尘污染防治、围挡、覆盖、交通导改硬化等安全文明施工措施，如给委托人带来不利影响的事件，每查实一次向委托人支付 2000 元违约金。

32、严禁监理单位推荐分包单位、工程材料、工程机械，如有违反视为违约行为，第一次扣违约金 2 万元，第二次扣违约金 5 万元，第三次无偿清退出场。

33、施工过程监理人员要严格把关，浇筑砼时严禁现场加水，如发现监理人员未能及时制止住也没书面汇报，对监理单位处罚 1000 元/次。

34、监理人在责任期内如果失职，除按照相关约定承担违约金外，还需按以下办法赔偿损失

[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：赔偿金=直接经济损失*报酬比率（扣除税金）。

35、监理人承诺：在监理的严格监控下保证工程质量达到合格，否则监理人可从监理费中扣减20%非监理责任除外，因工程质量不合格引起的返工造成工期延长，则总工期中不得计算此返工延期费用。

36、监理人承诺，满足委托人所在地总部、区域本部及委托人工程质量巡检及考评要求。

37、在本工程范围内的施工进度款须经总监理工程师审核签字后，再由委托人审核支付。

38、在日常工作中，委托人抽查发现监理人超过3次未按监理规范、监理大纲、监理实施细则等文件规程实施监理的，委托人扣除监理人合同价款的5%。

39、若工程出现质量缺陷且该质量缺陷所在工序在实施过程中监理工程师未能认真履行监理职责，则每出现一项质量缺陷，委托人可扣除监理人合同价款的1%。

40、监理大纲或监理方案中必须包含安全监理相关工作内容，否则委托人按违约扣减监理费10000元。

41、投标书中监理项目部的组成人员如需变更，应以书面材料征得委托人同意后按规定办理变更手续，并处以监理费1%的违约金。

42、本合同中的所有未尽事宜，双方可在充分协商的基础上，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

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：协助发包人对设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告(包括各阶段设计的核查意见和优化建议)，协助审核设计概算。。

施工阶段：施工阶段的全过程监理（对工程进行“三控制、两管理、一协调及安全管理”），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；造价咨询（工程计量支付的确定、建设工程进度款审核、结算初审、决算审核协调等相关工作；本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置）。

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）：手续办理。

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	

第五章 投标文件格式

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）质量标准：达到_____标准。

（三）工　　期：_____。

（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。

代理人无转委权，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					

（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）、监管部门、徐州市铜山区公共资源交易中心

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，依法承担赔偿责任。

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	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	详见招标文件	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	详见招标文件	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	按公告要求缴纳	电汇回单原件扫描件或保函扫描件在投标文件制作工具投标保证金模块内上传。
5	失信被执行人查询	详见招标文件；	以“信用中国 ”（www.creditchina.gov.cn） 公布的信息为准
6	其他	详见招标文件	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	承诺书	远程参与开标会议诚信承诺书	原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传

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标处理。