徐州市工程监理项目

招 标 文 件

工程编号：E32030103800005430020 01

招 标 人：徐州市隆兴建设发展有限公司

工程名称：徐州市 2023-43 号地块项目监理

江苏海外集团国际工程咨询有限公司

二〇二四年八月

目　　录

招标文件核准单……1
第一章　投标须知……2
前附表……2
一、总则……11
二、招标文件……12
三、投标报价……13
四、投标文件……13
五、投标文件密封和递交……17
六、开标……17
七、评标、定标……18
八、合同订立……26
第二章　监理合同……29
一、协议书……30
二、通用条件……33
三、专用条件……45
第三章　投标文件格式……64

招标文件核准单

江苏海外集团国际工程咨询有限公司 受 **徐州市隆兴建设发展有限公司** 的委托，对 **徐州市 2023-43 号地块项目监理** 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：蒋百麒 联系电话：0516-83999712/85699499 通讯地址：徐州市泉山区金山东路北侧徐州软件园 C-11 号楼 1011 室	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年　月　日
招标人核准意见 经办人：张奇 签发人： 联系电话：0516-83207522 通讯地址：江苏省徐州市云龙区汉景大道 36 号 906 室	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年　月　日

第一章　投标须知

前　附　表（一）

项号	内　　容　　规　　定
1	**工 程 综 合 说 明** 工程名称：徐州市 2023-43 号地块项目监理 建设地点：徐州市云龙区，城东大道南侧，庆丰路东侧 建设规模：项目总用地面积 13632.30 平方米（约 20.45 亩），总建筑面积 57634.59 平方米，其中计容建筑面积 35730.87 平方米（包括安置房面积 16100.00 平方米、商品房和其它配套共计 19630.87 平方米）。不计容建筑面积 21903.72 平方米。项目主楼均为地下 3 层储藏室，计 175 套，1#、2#楼为 18 层安置房，3#、4#楼为 13-14 层商品房；车库为地下 2 层，人车分流设计，机动车位 369 辆，非机动车辆 732 辆，同时配套建设供配电、给排水管网、通讯、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。 标段划分：本招标工程共 壹 个标段。 质量标准：同施工质量要求（符合国家验收合格标准） 要求工期： 540 日历天，符合施工工期要求（自收到招标人中标通知书起，至所监工程缺陷责任期满结束）。 招标范围：徐州市 2023-43 号地块项目的全部施工内容及缺陷责任期（两年）全过程监理(对工程进行“三控制、三管理、一协调”、安全管理以及其他方面工作）。
2	资金来源及落实情况：建设单位多渠道筹措，已落实。
3	投标有效期为：提交投标文件截止期后 45 天（日历天）
4	投标文件份数：电子投标文件后缀名为.JSTF
5	现场踏勘时间：自行踏勘 提交答疑时间：2024 年 9 月 8 日 17 时 00 分前 回复答疑时间：2024 年 9 月 9 日 17 时 00 分前 答疑地点及方式：徐州市公共资源电子招标投标交易平台自行下载
6	提交投标文件截止时间均为：2024 年 9 月 26 日 09 时 30 分。 开标时间为提交投标文件截止时间的同一时间公开进行。 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 因本工程采用远程不见面开标模式，故特别说明如下： 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提交，应按照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人未在投标文件提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，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司联系（客服电话：4009980000），软件公司会提供必要的技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台提交的电子投标文件为评标依据，投标人使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密（JSTF 格式）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；另一个即为不加密（NJSTF 格式）投标文件，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、投标文件提交截止时间前，招标人提前进入徐州市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易平台，找到“不见面开标大厅”（网址：http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew），找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在徐州市公共资源电子招标投标交易平台下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按投标文件截止时间加入开标会议区并完成 CA 锁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，然后通过开标会议区发出投标文件解密指令，投标人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。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人代表应始终为同一人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表人，投标人不得以不承认交

	互人员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 11 及 11 以上），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。
7	备注： 1、 投标人未在投标文件提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，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。 2、潜在或者其他利害关系人投标人对招标文件有异议的，应当在 2024 年 9 月 13 日 17 :00 分前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）报送招标人。 3、投标人或者其他利害关系人对本项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。异议和投诉执行苏建规字【2016】4 号文苏建规字【2017】1 号文，在网上“ 徐州市 公共资源交易电子交易平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。 4、中标人应在中标通知书签发前按招标人要求无偿提供投标书正、副本以及后缀名为.nJSTF 的电子投标文件光盘。 5、公共资源交易服务费按照《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

前　附　表（二）

项号	内　　容　　规　　定
9	注意：以下招标文件中黑体字为投标重要信息,请仔细阅读！ 一、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。 二、本次投标技术标（监理方案）将采用暗标形式在评标过程中采用横向评审。投标人应及时更新投标文件制作工具，以免影响投标文件技术标的生成。 三、本工程无效标书判定： 1.投标文件中的投标函未加盖投标人公章的； 2.投标文件中的投标函无企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的； 3.如投标函由企业法定代表人委托代理人加盖印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的； 4.投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的； 5.组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的； 6.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； 7.在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的； 8.投标人名称或组织结构与报名时不一致的； 9.除在投标截止时间前经招标人书面同意外,拟派项目监理机构人员与报名时不一致的； 10.投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价； 11.同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外； 12.未按招标文件要求提供投标保证金的； 13.明显不符合技术规范、技术标准的要求的； 14.项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的； 15.投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受； 16.不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的； 17.以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的； **18.**不符合招标文件有关暗标要求的； **19.**投标文件组成不符合招标文件要求的。

徐州市2023-43号地块项目监理

招标公告（资格后审）

1　**徐州市隆兴建设发展有限公司** 建设的 **徐州市2023-43号地块项目** 已经由 **徐州市云龙区行政审批局** 批准建设，批准文号：**云审批发〔2024〕1号**；工程所需资金来源 **建设单位多渠道筹措** ；现对本工程的 **监理** 公开招标，欢迎潜在投标人参加投标。

2　**江苏海外集团国际工程咨询有限公司** 受招标人委托具体负责本工程招标事宜。

3　工程概况

3.1　工程地点：徐州市云龙区，城东大道南侧，庆丰路东侧。

3.2　工程规模：项目总用地面积13632.30平方米(约20.45亩)，总建筑面积57634.59平方米，其中计容建筑面积35730.87平方米（包括安置房面积16100.00 平方米、商品房和其它配套共计19630.87平方米)。不计容建筑面积21903.72平方米。项目主楼均为地下3层储藏室，计175套，1#、2#楼为18层安置房，3#、4#楼为13-14层商品房；车库为地下2层，人车分流设计，机动车位369辆，非机动车辆732辆，同时配套建设供配电、给排水管网、通讯、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。监理费约 124 万元。

3.3　招标范围：徐州市2023-43号地块项目的全部施工内容及缺陷责任期（两年）全过程监理(对工程进行“三控制、三管理、一协调”、安全管理以及其他方面工作）。

3.4　要求工期： 540 日历天，符合施工工期要求（自收到招标人中标通知书起，至所监工程缺陷责任期满结束）。

3.5　质量要求：同施工质量要求（符合国家验收合格标准）。

4　标段划分：本工程共 壹 个标段。

5　投标人资格要求

5.1 投标人资质类别和等级：**房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质；**

5.2 拟选派总监理工程师资格等级：**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）**；

5.3 资格审查必要条件：

5.3.1 有独立订立合同的能力；

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

5.3.3 总监理工程师必须满足下列条件：

（1）总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

c.在其他单位担任法定代表人。

（2）拟选派总监理工程师必须无在建工程。

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

注：在建工程指处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的监理服务全部完成且竣工验收合格期间的监理服务。

5.3.4投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人自2021年8月1日（含）以来有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

5.3.5失信被执行人惩戒执行《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）。

5.4本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派的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。

5.5投标人在递交投标文件截止时间前须取得《徐州市建筑业监理企业信用管理手册》。

6 投标保证金的缴纳与退还：

6.1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、☐信用承诺、☐保险保单、☐担保保函。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。

6.2 本工程投标保证金金额：贰 万元整

收款人：徐州市公共资源交易中心

开户行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部

开户账号：60090188000127383000656 73

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。

6.3 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：银行保函的受益人必须为招标人。银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的银行保函有效期应与投标有效期一致。

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、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。

6.4 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”。

6.5 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。

6.6 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。

6.7 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）。

7　获取招标文件方法：

7.1 招标文件获取时间为：2024 年 8 月 30 日至 2024 年 9 月 6 日 17 时 00 分；

7.2 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”免费获取。

7.3、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。

8　投标截止时间

8.1 投标截止时间为： 2024 年 9 月 26 日 09 时 30 分，电子投标文件在投标截止时间前上传至“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”。

8.2 逾期上传或未上传到“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”的投标文件，招标人不予受理。

8.3 本次开标采用网上不见面开标，投标人徐州不见面开标大厅系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew)进入“不见面开标大厅”模块后使用“CA 数字证书”登录参与开标、解密，未在招标文件约定时间内解密的投标人视为放弃投标。在开标过程如遇到问题，请及时联系技术支持客服电话，电话为：4009980000。

9　资格审查办法：本工程资格审查办法执行苏建规字[2017]1 号文件，采用合格制。

10　评标办法：本工程采用综合评估法。

11　其他：

11.1 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。

11.2 本项目不接受联合体投标。

11.3 本项目采用不见面开标方式。

11.4 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。注：所有监理人员必须在本企业注册。

12 公告发布媒介：本次招标公告同时在江苏省建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/jszb/）、徐州市公共资源交易平台（http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/）上发布。

13 本工程监督管理部门

名称：徐州市住房和城乡建设局招标投标管理处；

电话：0516-66998691/0516-66998692；

14 招标人：徐州市隆兴建设发展有限公司

地址：江苏省徐州市云龙区汉景大道36号906室

联系人：张奇　　电话：0516-83207522

15 招标代理机构：江苏海外集团国际工程咨询有限公司

地址：徐州市泉山区金山东路北侧徐州软件园C-11号楼1011室

联系人：蒋百麒　　电话：0516-83999712/85699499

江苏海外集团国际工程咨询有限公司

2024年 8 月 30 日

一、 总　　则

1 工程概况

1.1 **江苏海外集团国际工程咨询有限公司**受 **徐州市隆兴建设发展有限公司** 的委托，对**徐州市 2023-43 号地块项目监理** 进行招标，欢迎合格的投标人参加本工程 **监理** 投标。

1.2 本工程具体概况：委托监理的范围及内容见投标须知前附表。

1.3 该工程招标人和代理公司双方签署的书面授权委托书及代理合同已提交招投标监管机构备案，现 **江苏海外集团国际工程咨询有限公司** 对前附表所述工程项目具体实施招标代理事宜。工程名称、建设地点、建设规模、标段划分、质量标准、要求工期及招标范围详见投标须知前附表。

注意：以下文件中招标人是指招标人或其委托的代理机构。

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

3 资金来源

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

4 备选标

本工程招标人不要求投标人提供备选标。

5 投标费用

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

6 招投标过程中监理组人员的管理

6.1 招投标过程中总监理工程师，应满足本招标文件的各项要求。

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

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

6.4 本文件监理合同及其补充协议规定的其他相关要求。

7 现场踏勘

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

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

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

二、 招标文件

8、招标文件的组成

8.1 本工程的招标文件由目录所列内容及所有澄清、修改的文件包括补充资料和答疑纪要组成。

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

9、招标文件的澄清

9.1 投标人对招标文件等有关招标资料有异议或疑问需要澄清。投标人应当于前附表规定时间之前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）报送招标人。招标人应当通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台予以解答，所有购买招标文件的投标人通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台自行下载。

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

10、招标文件的修改

10.1 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少十五日前，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。

10.2 招标人收到潜在投标人报送的有关要求答疑文件后，应进行归纳汇总，召集有关部门进行答疑，编制答疑纪要，通过徐州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，招标人应当在投标截止时

间至少 15 日前，所有获取招标文件的潜在投标人自行下载；不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

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

三、投标报价

11、投标报价内容

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

11.2 投标报价采用固定总价方式，不接受调价。

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

四、投标文件

12、投标文件的语言

投标文件及投标人与招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

13、投标文件应包括下列内容：

13.1 投标函；

13.2 递交的投标保证金证明；

13.3 法定代表人资格证明书；

13.4 授权委托书；

13.5 总监理工程师工作简历、学历证书、职称证书、国家注册监理工程师证书、国家级注册类证书原件扫描件证明材料（投标文件“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选）；

13.6 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（相关机构出具的检定证书原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传）；

13.7 工程建设监理方案，包括对本工程技术难点的处理方法；

13.8 近三年投标人及总监类似工程监理业绩（投标文件“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选）；

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

14、投标文件的编制

投标人必须使用从徐州市公共资源电子招标投标交易平台中下载的本工程招标文件（JSZF 格式）提供的表格格式，但表格可以按同样格式扩展。

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

14.2 投标文件制作辅导视频下载网址为：http://ggzy.zwb.xz.gov.cn/。

14.3 电子投标文件应使用“徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”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“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。。

14.4 建议投标人在生成标书后，检查投标文件中 徐州市公共资源电子招标投标交易平台中的信息与扫描件是否是当前招投标系统中最新的扫描件。

15 投标文件的份数和签署

15.1 投标人按本招标文件的规定，编制加密的投标文件（JSTF 格式）。

15.2 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

16 投标有效期

16.1 投标文件在投标须知前附表第 6 条规定的投标截止日期之后第 3 项所列的日历日内有效。

16.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招投标监督机构核准，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期，在延长期内本招标文件第 17 条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

17 投标保证金

17.1 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、☐信用承诺、☐保险保单、☐担保保函。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。

17.2 本工程投标保证金金额： 贰 万元整

收款人：徐州市公共资源交易中心

开户行：江苏银行股份有限公司徐州分行营业部

开户账号：60090188000127383000065673

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。

17.3 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：银行保函的受益人必须为招标人。银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理。投标人开具的银行保函有效期应与投标有效期一致。

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、担保保函，并将验证结果书面告知评标委员会。

17.4 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”。

17.5 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。

17.6 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。

17.7 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）。

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

17.8.1 投标人不参加投标；

17.8.2 在开标时证件不齐全，投标书明显有瑕疵等原因故意废标；

17.8.3 在开标后的投标有效期内撤销投标文件；

17.8.4 或者中标后在规定时间内不与招标人签订监理合同的；

17.8.5 投标活动中有违法、违规行为等情况的；

17.8.6 中标人未能在招标文件规定的期限内提交履约担保；

17.8.7 中标人无正当理由拒绝签订合同；

17.8.8 其他法律、法规中规定的。

18、履约保证金

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

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

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

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

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

本项目履约保证金的形式：\ 。

本项目履约保证金的金额：\ 。

本项目履约保证金的返还：\ 。

19、投标预备会

19.1 本项目无预备会。

20、勘察现场

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

20.2　招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而作出的推论、理解和结论概不负责。

20.3　投标人提出的与投标有关的任何问题须在前述规定时间前送达招标人。

五、 投标文件递交

21、投标文件的递交

21.1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF格式）上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台。

21.2、投标文件上传完毕后，投标人可通过徐州市公共资源电子招标投标交易平台已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。

21.3、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市公共资源电子招标投标交易平台，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。

21.4 、远程开标前，投标人务必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 ）投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的 “CA” 锁在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、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徐州市公共资源电子招标投标交易平台发生故障，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）。因“徐州市公共资源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，投标人未递交投标备份文件的，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。

22、投标截止时间

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

六、开　标

23、开标会

23.1 开标时间、地点和投标人参会代表

23.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点开标；

23.2 本工程开标会议对投标人人员到场不做要求。所有投标人应在投标截止时间前登陆网上开标大厅参加开标会。

23.3 招标人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布投标人名称及电子标书上传情况；

（3）投标人解密其投标文件；

（4）招标人（招标代理机构）解密并导入投标文件；

（5）开标结束。

23.4 投标文件递交截止时间后，招标人应公布投标人名单，投标人应当在招标文件载明的解密时间内（30 分钟）使用密钥（CA 锁）解密投标文件。投标人解密完成后，招标人应当开启所有投标文件，并公布投标文件的相关内容。

23.5 投标人未在规定时间内完成解密的视为放弃其投标。

23.6 招标人当众宣读有效投标的单位名称、投标报价（宣布至投标报价的百位，投标报价十位数字按四舍五入计算）、修改内容、工期、质量以及招标人认为适当的其他内容。

23.7 网上投标文件递交应急处理：

23.7.1 因“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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。“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”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。

23.7.2 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。

23.7.3 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。

23.8 根据（江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招投标活动异议与投诉处理实施办法）第三章第九条：异议人对涉及开标事项提出异议的，应当在开标现场以书面形式提出，招标人应当当场做出答复，并制作记录。开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议。

七、评标、定标

24、评标、定标工作在招投标监督机构监督下进行。评标由招标人依法组建的评标委

员会负责，定标由招标人根据评标委员会提出的书面报告和推荐的中标候选人确定中标人，也可由经招标人授权的评标委员会直接确定中标人。

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

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

27、本工程的评标办法

本工程采用**综合评估**法。指以投标价格、监理方案、项目监理机构、拟投入现场的设备、检测仪器等、类似工程监理业绩等因素为评价指标，并将标量化计分，按总分排列顺序，确定中标候选人的方法。

27.1 评标步骤：

27.1.1 评标委员会的组建：评标委员会成员由柒人组成。

27.1.2 评标前准备工作：

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

27.1.2.2 评标委员会推举项目评委会负责人（组长）。

27.1.3 资格审查：

27.1.3.1 资格审查的方式方法：

27.1.3.1.1 执行苏建规字苏建规字[2017]1 号文,采用**合格制**。

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

27.1.3.1.2.1 投标人资质类别和等级：**房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质**；

27.1.3.1.2.2 拟选派总监理工程师资格等级：**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）**；

27.1.3.1.2.3 资格审查必要条件：

27.1.3.1.2.3.1 有独立订立合同的能力；

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

27.1.3.1.2.3.3 总监理工程师必须满足下列条件：

（1）总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

a.同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；

b.将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

c.在其他单位担任法定代表人。

（2）拟选派注册总监理工程师必须无在建工程。

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

注：在建工程指处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的监理服务全部完成且竣工验收合格期间的监理服务。

27.1.3.1.2.3.4 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

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

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

（4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

（5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

（6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

（7）因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

（8）投标人自2021年8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。

27.1.3.1.2.3.5 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）。

27.1.3.1.2.4 本工程实行电子化招投标，投标人及拟选派的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。

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

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

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

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

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

27.1.4 初步评审（符合性评审）：

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

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

27.1.4.3 认真阅读清标报告，根据清标报告的相关内容，对投标人投标书进行符合性评审；需要投标人书面澄清、说明或者补正的，应向投标人进行澄清；

27.1.4.4 分析投标人对澄清、说明或者补正要求所作的书面说明；

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

27.1.4.6 评标委员会形成初步评审结论。

27.1.5 详细评审：

27.1.5.1 有效投标报价的确定：通过初步评审后，按本招标文件第 29 条的方法确定有效投标人的投标报价即为有效投标报价。

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

27.1.6 评标报告：

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

27.2 本工程评分标准及细则：

A 投标人投标报价	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 投标人类似工程监理业绩：	6 分

27.2.2 评分细则

A、投标人投标报价（59 分）

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

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

投标人的报价不应超过：1240000.00 元(注：报价范围已含安全责任费)，超出此范围的不再参与评标。

评分办法：

本工程确定的评标基准价计算方法为：**方法三**。

方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价，投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法三：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K，K 值在开标前由招标人代表随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%-100%。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。

方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2

Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在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。

说明：

1.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范围的不再参与评分）。其他投标单位的投标报价与评标基准价偏离每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 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，上述方法三、方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。

B、投标人监理方案（24 分）

评标委员会根据招标文件中确定的评审要点，对投标文件的监理方案进行评分：

a、项目目标、范围、任务和依据明确、具体、符合招标文件要求　　3 分；

b、质量控制方案全面、具体、针对性强　　5 分；

c、进度控制方案全面、具体、针对性强　　4 分；

d、投资控制方案全面、具体、针对性强　　4 分；

e、履行安全监理职责全面、具体、针对性强　　4 分；

f、合同及信息管理方案全面、具体、针对性强　　4 分；

说明：

（1）招标人应在招标文件中分别明确监理方案各项评审要点的得分。除监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分外，投标文件的监理方案各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

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

（3）本次监理方案采用暗标，暗标编制要求为：方案幅面为 A4 幅面，其内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名、可识别投标人身份的字符、徽标、图案以及与本次招投标无关的标识。

C、项目监理机构（6 分）

总监理工程师（6 分）

1、拟派的总监理工程师取得建设工程类专业高级及以上技术职称的得 2 分；

2、拟派的总监理工程师取得国家注册一级造价工程师（专业为土建专业）的得 1 分；

3、投标人拟派的总监理工程师取得注册监理执业年限 10 年（含 10 年）~15 年（不含 15 年）得 1 分；15 年（含 15 年）~20 年（不含 20 年）得 2 分；20 年（含 20 年）以上得 3 分。注册监理执业年限以执业资格证书批准日期为准。

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”链接信息为准，投标时应在“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选。

D、投标人拟投入现场的设备、检测仪器等（5 分）

投标人承诺投入测距仪、经纬仪、回弹仪、全站仪、水准仪的（以上设备每种最低配置为一台，并提供相关机构出具的投标人送检的检定合格证或校准证书原件扫描件，在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传）得 5 分，少一样扣 1 分，扣完为止。

E、投标人及总监类似工程监理业绩（6 分）

1、投标人自 2021 年 1 月 1 日（含）以来承担过类似工程监理项目【类似工程指：“单项合同建筑面积≥45000 平方米或单项合同监理费金额≥90 万元”的房屋建筑（厂房、仓库等工业建筑除外）工程。以中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包工程以合同、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，建筑面积以竣工验收证明中注明的面积为准，监理费金额以合同金额为准。证明材料应能明确体现上述要求。类似工程监理业绩以“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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选】，每有一个得 1 分，最高得 4 分。

2、投标人拟派的总监理工程师自 2021 年 1 月 1 日（含）以来担任过类似工程监理项目的总监理工程师职务【类似工程指：“单项合同建筑面积≥45000 平方米或单项合同监理费金额≥90 万元”的房屋建筑（厂房、仓库等工业建筑除外）工程。以中标通知书、合同及竣工验收证明（直接发包工程以合同、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，建筑面积以竣工验收证明中注明的面积为准，监理费金额以合同金额为准。证明材料应能明确体现上述要求。类似工程监理业绩以“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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选】，每有一个得 2 分，最高得 2 分。

注：①“投标人类似工程监理业绩”与“总监理工程师类似工程监理业绩”不重复计分。

②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。

③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。

27.2.3 评分实施细则：前述五项计分项目中，客观分由评委按评分标准集体认定；主观分由评委按评分标准各自独立进行打分。评标时，评标委员会应先对投标文件进行符合

性评审，对通过符合性评审的投标文件，评委在打分时应先打主观分再打客观分。打分分值保留小数点后两位，主观分记分汇总后分别去掉一个最高和最低评分后的平均值即为该项得分，每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位，各项得分合计即为最终得分。

28、本工程的定标办法

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

28.2 当投标人总得分出现并列第一的情况时，以投标报价低的优先，投标报价也相等的，以监理方案得分高的优先，如投标人总得分、投标报价、监理方案得分均相同，则将并列的中标候选人同时推荐给招标人,再由招标人自主确定中标人。

28.3 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、不按照招标文件的要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

29、无效标书的判定：详见前附表二。

30、投标文件的澄清

评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者纠正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。但是按照本招标文件第 32 条规定校核时发现的算术错误不在此列。

31、投标文件的符合性评审

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

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

32、错误的修正

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

32.2　如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

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

32.4　按上述修改错误的方法，调整投标书中的投标报价。经投标人确认同意后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝，其投标保证金将不予退还。

33、投标文件的评价与比较

33.1　评标委员会将仅对按照本招标文件第31条确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价与比较。

33.2　在评价与比较时应根据本招标文件第27项内容的规定，通过对投标人的投标价格、监理方案、项目监理机构、拟投入现场的设备、检测仪器等、投标人及总监类似工程监理业绩得分等综合评价。

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

八、合同订立

34、办理《中标通知书》

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

34.2中标通知书将成为合同的组成部分。

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

35、订立监理合同

35.1合同授予标准

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

35.2合同协议书的签署

35.2.1招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起30日内，按

照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，合同价款、质量目标、工期以及其他主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。

35.2.2 合同书写

合同文本应统一打印。

附件：

资格审查合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标人具备的条件或说明
1	**企业营业执照**	有效期内	**投标文件“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选**
2	**企业资质等级**	执行招标文件27.1.3.1.2.1 有效期内	**投标文件“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选**
3	**注册总监理工程师**	执行招标文件27.1.3.1.2.2 有效期内	**投标文件“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选**
4	**失信被执行人查询**	执行招标文件 27.1.3.1.2.3.5	**以“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“信用江苏”（http://credit.jiangsu.gov.cn/）公布的信息为准**
5	**投标保证金**	按招标公告要求缴纳	**原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内**
6	**建筑业监理企业信用管理手册**	执行招标文件27.1.3.1.2.5 有效期内	**原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内**
7	**其他**	执行招标文件 27.1.3.1.2.3、 27.1.3.1.2.4	

第二章　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）：徐州市隆兴建设发展有限公司

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：徐州市 2023-43 号地块项目监理　　；
2. 工程地点：徐州市云龙区云庆丰路以东、房亭河以南　；
3. 工程规模：项目总用地面积13632.30平方米(约20.45亩)，总建筑面积57634.59平方米，其中计容建筑面积 35730.87 平方米（包括安置房面积 16100.00 平方米、商品房和其它配套共计 19630.87 平方米)。不计容建筑面积 21903.72 平方米。项目主楼均为地下 3 层储藏室，计 175 套，1#、2#楼为 18 层安置房，3#、4#楼为 13-14 层商品房；车库为地下 2 层，人车分流设计，机动车位 369 辆，非机动车辆 732 辆，同时配套建设供配电、给排水管网、通讯、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 2 亿元。

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），其中税金（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：施工及缺陷责任期全过程监理。

（1）施工工期：___日历天，符合施工工期要求（工期与施工总承包同步，以实际开工日期为准）；

（2）缺陷责任期为 2 年。

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工程竣工验收之日始，至缺陷责任期结束之日止。

（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，提供资料，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：徐州市云龙区_____。

3. 本合同一式柒份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执叁份。

委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
住所：徐州云龙区汉景大道36号 云龙区文化馆906室	住　所：_____ _____
邮政编码：221000	邮政编码：221000
法定代表人	法定代表人
或其授权的代理人：_____	或其授权的代理人：_____
开户银行：江苏银行股份有限公司 城东支行	开户银行：_____
账号：60150188000102195	账号：_____
电话：0516-83561522	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=-09876532134567 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 0

（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 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否则处 50000 元罚款；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，由承包人提供。

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，视为监理人违约，作为惩罚应向委托人支付违约金，违约金按照合同标的金额的 10%支付，同时应承因违约给委托人造成的全部损失。

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 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全部费用，包括但不限于律师费、交通费等。

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提出发出异议通知。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 诉讼

如果双方不能协商解决本合同争议，可以向工程所在地人民法院提起诉讼。

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）本合同专用条件；（4）本合同通用条件；（5）招标文件、投标书及其附件；（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：基础阶段、结构主体阶段、粗精装修阶段、室外附属配套工程、竣工验收交付阶段及缺陷责任期的全过程监理（包括但不限于：桩基、土方支护开挖、基坑降水、防水工程、地下及地上结构主体、屋面工程、室内外装饰、室内精装修、强电、智能化、消防、给排水、变配电、电梯工程、室外配套工程的监理专业分包队伍管理、设备材料采购程序把控管理等内容）。

2.1.2 监理工作内容还包括但不限于：基础阶段、结构主体阶段、粗精装修阶段、竣工验收交付阶段及缺陷责任期的“三控、三管、一协调”；各分部分项关键节点影像资料、文字记录的收集归档，环保和防疫工作的监督落实，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。

工作内容具体为：

■进度控制方面

在满足质量和安全要求的前提下，确保工程在工程承包合同规定的时限内竣工。

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、分析施工单位的进度计划；

3）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，及时督促总包单位优化、调整施工总进度；

4）审核项目施工各阶段、月度、年度的进度计划，并控制其执行落实，必要时作调整；

5）在项目实施过程中，进行进度计划值与实际值的比较、分析，每月随监理月报一起提交各项进度控制的报告。

■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、监理细则要求，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500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）检查督促施工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)严格落实样品送样、封样制度要求，负责现场样品室的管理，对选定的材料样品做好标识，分门别类存放，严控样品室人员进出，保证样品的完好；

9)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全过程旁站监理；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相；

10）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；

11）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；

12）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；

13）审查竣工资料，组织竣工预验收；

14）参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

■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2000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500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）每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各项报表；

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，监理方与施工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；

9）施工全过程中与安全相关的其他监理工作。

■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；

6）各分部分项关键节点影像资料收集归档。

■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。

■其他方面

根据环保管控要求审核施工单位专项方案，定期进行环保资料及台账的巡查复查，及时督促施工单位实施环保管控方案。

根据防疫管控（或其他类似应急事件）要求审核施工单位专项方案，定期进行防疫资料及台账的巡查复查，及时督促施工单位实施防疫管控方案。（是否体现）

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1）按照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《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》《建设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》等有关法律、法规以及招投标文件、工程洽商记录等；

2）国家及地方有关部门颁布的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准规程和工程质量检验评定标准；

3）由上级主管部门批准的设计文件批文；

4）经审查的施工图纸、资料及说明；

5）监理合同及有关文件；

6）与本工程有关的施工承包合同及有关文件、附件；

7）业主提供的其它文件和资料；

8）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。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

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方案；

（3）项目监理机构必须在施工现场设立办公室，相关办公费用自理；

（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 30%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）项目监理组成人员不少于 7 名。除按本项目要求配备 1 名房屋建筑专业国家注册监理工程师外，要求配备省注册土建专业监理工程师不少于 1 名，省注册安装专业监理工程师不少于 1 人，造价管理人员 1 名，安全管理人员 1 名，专职见证员及其它监理人员不少于 2 名，以上人员均须提供岗位证书（必须在本企业注册），且土建专业监理人员均必须参建过高层民用建筑现场管理经验。另外合同签订后委托人有权对所报人员进行面试，如不合格者，委托人有权要求监理人进行人员调换；

（2）监理人员必须挂牌上岗，未经委托人批准不得更换投标文件中列出的人员，否则将视为监理人违约。未经委托人同意，监理人擅自变更总监理工程师的，须向委托人交纳监理费用的 10%作为罚金，擅自变更监理组人员，须向委托人交纳监理费用的 5%作为罚金，同时必须经委托人同意后办理相关变更手续。委托人要求换回变更前监理人员的，监理人应当立即换回。中标总监理工程师不得在别的工地兼职，否则视为监理人违约，扣罚监理费的 10%作为经济处罚，监理人拒不配合管理的，委托人有权单方面更换监理单位。

（3）总监理工程师每天在施工现场不得少于 6 小时，每月在岗工作时间不少于 25 天，且不影响当天必须由总监理工程师处理的任务，否则扣违约金 2000 元/次；

（4）专业监理工程师及监理员应根据工程实际情况需要，按监理工作职责要求合理安排工作时间，且不影响当天必须由监理工程师处理的工作，保证现场工程报验、巡查、旁站及隐蔽验收等监理工作正常进行，否则扣违约金 1000 元/次；

（5）总监理工程师每周必须至少主持召开一次工地例会，由委托人召开的工地调度会议必须参加，按要求需要总监理工程师参与的事项，缺席一次扣罚监理费 2000 元（委托人同意请假除外）；见证人员应确保施工单位施工材料进场见证，留存每次的设备、材料进场的影像资料（如送货清单、合格证、材质证明文件等），按照监理实施细则及时完成材料见证送检工作，否则扣违约金 500 元/次；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扣违约金 2000 元；监理资料（工地例会文件、见证资料、监理月报等）报送应及时，否则扣违约金 200 元/天·次。

（6）总监理工程师每月组织一次工地现场范围安全、环保检查，并及时编制、报送检查总结（附相关影像资料），否则扣违约金 500 元/次。

（7）监理人监理的工程质量达不到合格标准的，委托人有权暂不支付监理费用，并追究监理违约责任，影响工程计划工期的，将视情况追加经济处罚。

（8）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。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人认为监理人员不能胜任本职工作，监理人须于 7 日内按委托人要求完成人员更换。否则视为监理人违约，扣罚监理费的 5%作为经济处罚，监理人拒不配合管理的加倍处罚，且委托人有权单方面更换监理单位。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围

（1）职责范围

基础阶段、结构主体阶段、粗精装修阶段、竣工验收交付阶段及缺陷责任期的全过程监理，包括“三控三管一协调”；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；参加委托人主持的竣工验收工作；竣工后保修阶段的服务以及委托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 小时内送交现场跟踪审计工程师及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现场跟踪审计工程师及委托人现场代表，确认是否需要征得现场跟踪审计工程师及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，并追究监理人的违约责任。由此产生的经济或者其它任何纠纷，将由监理人负责处理并承担全部责任。

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：项目经理、安全负责人、技术负责人的调换应征得委托人同意 。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划、监理细则各 1 份，工程开工一周内；周报 1 份，每周五下午提交；监理月报 1 份，当月 28 号前提交；各专项报告随工程进度情况及时提交 。

2.7 使用委托人的财产

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

3.4 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+间接损失

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）
第一次付款	合同备案后 10 天内	支付监理合同总价的 10%	
第二次付款	房屋预售许可完成后 15 天	支付监理合同总价的 15%	

第三次付款	单位工程主体验收合格后 15 天	支付监理合同总价的 15%	
第四次付款	工程竣工验收合格后 15 天	支付监理合同总价的 30%	
第五次付款	提供监理评估报告及总结，完成竣工验收备案，工程移交工作完成，配合完成结算审核工作后 15 天内	支付双方认可的监理费总价的 27%	
第六次付款	监理费结算价经双方认可，且项目缺陷责任期满 45 天内	支付至监理费结算价的 100%	

注：1、监理费用支付的请款报告中应附监理工作考核评价书，严格兑现奖惩后予以支付监理费用。

2、委托人有权根据监理人的服务表现酌情支付监理费（例如，对施工承包人提交的工程款支付申请审核不严，进度严重滞后，签发或出具工程款支付证书数据高估冒算等问题），并在其企业信用手册上登记评价意见。

3、监理人应做好监理服务职责报告的总结，并做好各方资料的归档工作，待所有资料整理完毕交付委业主、配合完成结算审核工作且责任保证期满后，根据监理人“三控、三管、一协调”职责，经委托人书面签字认可，严格兑现奖惩。

4、合同工期内监理费用包干使用，非监理单位原因造成工期延误，费用另行协商；额外监理工作由委托人同意后另行签订补充合同，约定服务事项。

5、每次付款前 7 日，监理人应提供增值税专用发票，委托人在收到符合规定的发票后 15 日支付，否则委托人有权拒付，由此产生的法律后果由监理人承担，并且监理人不得以此为由中断监理工作，否则委托人有权解除合同，追究监理人的违约责任。

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、盖章并到建设行政主管部门备案。

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：含括人员工资及附加、驻地建设费、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、缺陷责任期服务费、竣工资料整理费、各项管理费、利润及税金等。一切相关费用均由监理人自行承担。

6.2.2 合同工期内监理费用包干使用，非监理单位原因造成工期延误，费用另行协商；额外监理工作由委托人同意后另行签订补充合同，约定服务事项。

6.2.3 在签订本合同后，因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。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：额外监理工作由委托人同意后另行签订补充合同，约定服务事项。

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

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交_____/_____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第____2____种方式：

（1）提请_____/____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向____工程所在地____人民法院提起诉讼。

双方确认以下地址作为合同所涉及文书往来及债务催收或诉讼（仲裁）文书（包括但不限于传票、开庭通知书、判决书、裁定书、裁决书、调解书、限期履行通知书等法律文书）送达地址，并且如涉及诉讼，认可该地址即为受诉法院或仲裁机构送达诉讼文书的送达地址。若按该地址送达的相关文书无人签收或被拒绝签收，则文书退回之日视为送达之日。

甲方确认的送达地址：徐州云龙区汉景大道 36 号云龙区文化馆 906 室

邮政编码：221000

收件人：徐州市隆兴建设发展有限公司

联系电话：0516-83207522

乙方确认的送达地址：_____

邮政编码：_____　　收件人：_____

联系电话：_____

双方确认的上述送达地址，如任何一方发生变更，应在变更后 3 日内书面通知对方，否则，相关文书送达上述地址视为送达，由此产生的法律后果由被送达方承担。

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。

8.3 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。

8.6 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：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 中标总监理工程师未经委托人书面同意在别的工地兼职，若发现则视为违约，违约金按监理费的 10%计取，直接在支付监理费时扣除。监理人员未按中标书填报人员到岗的则扣除 1 万元/人。中标土建专业监理人员未按要求参建过装配式建筑单体预制装配率不低于 50%的住宅工程项目的，视为监理人违约，委托人有权单方面解除合同并上报相关主管部门，且监理人应赔偿委托人因此发生的一切直接经济损失和间接损失，并返还已支付的监理费。

9.2 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、投资控制、设备设施等情况），委托人将根据考核情况再给予监理费 10%的处罚。

9.3 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 28 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，监理人将支付给委托人 2000 元/次的违约金。

9.4 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，如出现此现象监理人需支付 3000 次/元违约金，如超过 5 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用的 10%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 500 元/次违约金。

9.5 工程进度施工单位未按进度计划节点完成，监理承担连带责任，按 3000 元/节点扣罚监理费。如总工期拖延超过 10 日，委托人有权扣罚监理费用的 10%。需返还委托人已经支付的合同价款，剩余合同价款不在支付，由此产生的损失由监理人独自承担。

9.6 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 1000 元/次违约金，两次未通过翻倍支付违约金。

9.7 造价控制如总监签字审核后的造价，经甲方或甲方发包专业人员审核后造价审减额超 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 2000 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审核。

9.8 如在结算审核中发现竣工图与现场实际不符，将视为监理未尽到审核竣工图责任，视为违约，扣除 3%监理费，作为违约金。

9.9 质安站检查结果，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。

9.10 监理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。

9.11 委托人有权根据监理人的服务表现酌情支付监理费，并在其企业信用手册上登记评价意见。

9.12 被监理的项目高于合同质量要求竣工不奖。

(1)因监理日常施工操作面巡查不力，出现工程分部或分项工程未按设计图纸施工

或工序施工大面积不按设计要求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 5000 元/次，并承担相关赔偿。

(2)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 5000 元/次，并承担相关赔偿。

9.13 总监理工程师可在委托人同意的前提下委派具备同等资格或资质的工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知委托人，还应在获得委托人同意后将委派和撤回通知承包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。若委派人员不能胜任或给委托人带来经济损失，委托人可随时要求终止其职权，并追究监理人违约责任，视损失情况进一步进行经济处罚。

9.14 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的损失由监理人承担，延误的工期相应顺延。

9.15 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，顺延延误的工期。

9.16 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。

9.17 因图纸变更较大导致的工程变化，影响工期较大的，应明确提出并报委托人。

9.18 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。

9.19 监理工程师需要取得委托人批准才能行使的职权：工程变更、工程量增减的签证、需增加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、设备材料认质、认价。未经委托人同意擅自处理以上事务的，委托人将不予认可,并追究监理人的违约责任，扣罚违约金 10%，并在其企业信用手册上登记评价意见。由此产生的经济或者其它任何纠纷，将由监理人处理并承担全部责任。

9.20 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。监理人未及时进行隐蔽验收，出现施工单位返工或质量事故的，或影响工程进度的，委托人视损失情况有权对监理人进行处罚。

9.21 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节点工期延误的，每逾期一天，监理人须付给委托人人民币 3000 元/天作为赔偿金，赔偿金在监理费中扣除。

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。

9.22 本项目杜绝出现安全事故。因监理人监管不力直接或间接造成被监理项目出现安全事故，委托人有权根据实际情况要求监理人赔偿违约金(人民币 50000 元--100000 元)。

9.23 监理人员要严把施工质量关，若工程质量达不到合格，则扣罚监理单位监理费的 10%。对因监理单位失职造成质量、安全、工期、环保等达不到要求的，要视情况相应扣减监理费 10-20%，并抄送资质管理部门。

9.24 总监理工程师及相关专业监理人员不得随意更换，确需更换须报业主审批同意。

9.25 总监及监理人员需现场公示，监理人员不得久坐办公室，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，否则按脱岗处以相应违约金），要实行定人定岗，持证挂牌上岗。要求对以下重要工序进行旁站和 100%检查验收:

(1)卫生间、屋面的试水、外窗及外墙的试水。

(2)外墙和门窗的塞缝、安装、木块抽取等现场检查。

(3)打压试验及排水系统通、灌水试验等。

(4)基桩工程、防水工程等。

如未按要求进行以上部位旁站或 100%的工序验收检查，每发现一次将按违约扣款 500 元，并有权要求监理人更换监理人员。

9.26 总监不参加建设单位主持召开的会议一次扣罚 1000 元。

9.27 监理人应按照江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号文规定配备总监理工程师、专业监理工程师、监理员，监理人员必须持有相应的职业资格证书，必须在本企业注册。如委托人在项目建设过程中发现监理人未按上述规定执行，将对监理人进行 1 万元/次处罚。

9.28 委托人随机进行检查，除总监理工程师外其他监理人员在施工期间无故脱岗的扣罚每天不少于 500 元的违约金。

9.29 若监理在岗时间从事于监理工作无关的活动，发现一次处以 500 元违约金，同一监理工程师发现三次以上委托人有权要求监理人调换该名监理工程师，并处以相应违

约金（更换总监每人次 10000 元，更换专业监理人员每人次 2000 元）。

9.30 工程工期增加或减少均不予调整监理费。

9.31 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。

9.32 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。如果监理人擅自将监理业务分包、转包，应承担合同价 30%的违约金，委托人有权解除合同，已经支付价款监理人需返还，余款不在支付，由此造成的一切后果由监理人承担。

9.33 严禁监理单位推荐分包单位、工程材料、设备、工程机械，如有违反视为违约行为，第一次扣违约金 5 万元，第二次扣违约金 10 万元，第三次无偿立即清退出场。

9.34 监理人债权不得转让。

9.35 当工程到达某一付款节点，而委托人资金尚未拨付下来，监理人在工程建设期间保证不得以资金等任何原因为借口，不履行监理职责和义务，否则，委托人将处 2000 元/天罚款。

9.36 砌体、内外墙抹灰、外墙防水、外墙饰面层、内墙装饰面、楼地面找平及饰面、吊顶、门窗安装、扶手栏杆及钢构架、给排水管道安装、屋面找平及防水工程、屋面隔热及饰面等工序必须要求施工单位先做施工样板，验收确认后再全面展开大面积施工，否则按监管不力对监理单位处以 5000 元/次的扣款。

9.37 监理人必须每天及时、如实填写监理日志(含第二条要求的日常巡查记录)，随时接受发包方的检查，并于每月 28 日前向发包方提交监理月报，否则按违约进行扣款 200 元/次(天)。

9.38 所有材料及设备进场监理人必须进行验收，要求监控承包人先报验后使用，否则按监管不力对监理单位处以 500 元/次的扣款，委托人月度质量检查发现现场使用不符合施工合同约定要求的不合格材料对监理人处以 5000 元/项·次。

9.39 总监每月必须组织相关人员对承包人的工程现场安全文明施工、质量、进度、资料等进行全面检查，检查后形成检查专项书面报告，并上报委托人工程项目部，否则每缺少一次扣减监理费 1000 元。

9.40 针对桩基工程、降水工程、基坑、砼浇筑、防水、外墙装饰、外架搭拆、玻璃幕墙、模板支撑、外墙门窗安装等重要工序及部位，监理人必须向委托人提交监理细则，否则按每缺少一项扣减监理费 500 元。

9.41 工序验收资料把关不严，经委托人检查监理验收结论与现场实际情况不符，每发现一次对监理单位处以 2000 元/次的扣款。

9.42 现场监理每日巡视检查不到位，过程控制把关不严，未能及时发现和制止明显存在的质量问题，每发现一次对监理单位处以 1000 元/次的罚款。

9.43 监理人项目部人员考勤实行上下班打卡制度，迟到、早退 30 元/人·次、缺勤 80 元/人·次、全天未考勤 150 元/人·次，人员每月出勤率不得低于约定要求，监理人员工作日离场必须履行请销假手续，如未履行请销假手续，按照全天未考勤处罚 。

9.44 廉洁从业条款

（一）为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，监理人应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（1）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动的有关法律、法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（2）严格执行建设工程项目甲乙双方合同文件，自觉按合同办事。

（3）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（4）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（5）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（6）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（7）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（8）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（二）违约责任：监理人工作人员有违规、违纪、违法行为的，立即清退离场，情

节严重的，将向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人造成经济损失的，应予以赔偿。

附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____/_____

A-2 设计阶段：_____/_____

A-3 保修阶段：____本委托合同含责任缺陷期监理_____

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：__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			

附录 D　安全责任保证书

委托人(全称)：　徐州市隆兴建设发展有限公司　（简称甲方）

监理人(全称)：_____（简称乙方）

为确保　徐州市 2023-43 号地块项目监理　工程项目的施工安全，依照国家、建设部及徐州市有关法律、法规，甲、乙双方经协商，特签订本协议：

第一条 各方必须严格遵守国家、行业和徐州市安全生产法律、法规的规定，保证本工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。

第二条 甲方的权利与义务：

1.审核乙方的资质及合同履行能力，审核项目负责人、技术负责人、专职安全管理人员、监理人员的资质。

2.按照监理合同的规定有权对乙方实施的监理工作进行检查，并有权对乙方违反监理合同及本协议的规定、未尽到监理义务的行为进行经济处罚及向乙方追究因此造成的事故的相关责任及违约责任。

3.行使与乙方签订的监理合同中安全方面条款规定的甲方的权利与义务。

第三条 乙方的权利和义务：

1.受甲方委托，依照法律、法规、工程建设强制性标准、建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》和相关《建设工程安全监理规程》，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，严格执行安全监理工作程序，做好施工准备阶段和施工阶段的安全监理工作。

2.建立健全安全监理管理体系、制定各项安全监理规章制度，按有关规定制定教育培训计划，组织安全教育培训，建立培训档案。

3.建立健全安全监理责任制，明确项目总监理工程师、安全监理人员、专业监理工程师、监理员的安全监理职责。按合同约定配齐专职安全监理人员，安全监理人员应当专业齐全，经过安全监理业务教育培训，考核合格，持证上岗。

4.按照有关规定编制包含安全监理方案的项目监理规划和安全监理实施细则。对涉及相邻建（构）筑物、地下线管线等周边环境安全的重大风险点和危险性较大的分部分项工程应编制 安全监理实施细则。

5.按照有关规定对相邻建（构）筑物、地下线管线等的专项保护措施方案，施工组织设计中的安全技术措施，施工现场临时用电施工组织设计，冬季、雨季等季节性施工方案，危险性较大的分部分项工程专项施工方案，监控量测方案，事故应急抢险预案，采用新技

术、新工艺、新材料、新设备的专项施工方案，施工总平面布置图，临时设施设置及排水、防火措施等进行审查。审核乙方安全防护、文明施工措施费用使用计划。

6.根据有关规定和施工合同约定，检查施工现场安全管理目标的设定，安全生产管理机构的设置，安全生产责任制度和各项安全生产规章制度的建立，专职安全生产管理人员的配备等情况；审查各级管理人员合法资格，项目负责人、专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书；审核特种作业人员资格证书。

7.核查施工方及其专业分包、劳务分包单位的资质和安全生产许可证；检查施工方与分包及相关单位的安全协议签订情况；督促施工方检查各分包单位的安全生产规章制度建立情况；在核查开工条件同时核查施工方安全生产准备工作。

8.在施工过程中，根据有关规定以及施工合同约定，检查施工方安全生产管理、作业行为和施工现场实体防护情况，包括施工现场安全生产保证体系的运行，施工安全技术措施和专项施工方案的落实，安全标志设置，执行工程建设强制性标准，安全防护、文明施工措施费使用等情况。督促施工方进行安全自查，并抽查其自查情况。

9.施工过程中，现场监理人员每日应不少于两次对施工现场的安全生产情况进行巡视检查，驻地的专职安全监理人员每日应不少于一次进行安全检查，总监办对施工现场的安全检查每周应不少于一次，并参加施工方每周组织的安全检查和甲方组织的安全检查。

10.对涉及相邻建（构）筑物、地下管线等周边环境安全的重大风险点和危险性较大的分部分项工程，应安排专人负责安全监理，施工过程中，现场监理人员应对每个作业班次安全生产情况进行巡视检查，关键工序实施现场跟班监督检查，专业监理工程师、驻地的专职安全监理人员每日应不少于两次进行安全检查。

11.根据风险源类别等级编制监控管理方案，对风险源实施监控管理，发现异常情况及时报告并采取应急措施等。

12.施工过程中，应对监控量测数据及时进行分析，出现监测对象沉降、变形严重超过控制范围的隐患险情时，应根据实际情况要求施工方暂时停止施工并督促施工方立即采取措施防止险情进一步扩大，同时报告甲方并组织专家和有关单位研究制定防控方案。

13.检查施工机械、设备、设施的进场验收、保养、年检手续；参加模板支撑体系的验收，对工具式脚手架、落地式脚手架、临时用电、基坑支护等安全设施的验收资料及实物进行检查，并签署意见；检查起重机械拆装单位企业资质、租赁合同、设备定期检测报告、专项拆装方案、作业人员上岗证，并在安装完毕后检查乙方的安装验收手续。

14.在日常巡视和安全检查中发现违规施工和存在安全事故隐患时，应按有关规定立即发出监理指令，要求施工方整改，并检查整改结果，签署复查意见，情况严重的，由总监

下达工程暂停施工令并报告甲方。

15.按照有关法律法规的要求和徐州市的规定，对安全事故进行处理和报告。

16.按照有关规定健全安全监理资料，并做好资料管理工作。

17.参加甲方组织的安全评比活动，并按活动规则接受奖惩。

18.行使徐州市规定的以及与甲方签订的监理合同中安全方面条款规定的监理人的权利与义务。

第五条 违约责任

发生《生产安全事故调查处理条例》中规定的一般等级以上（含一般）事故的，或发生因项目施工原因导致对地面建（构）筑物等周边环境、各类市政基础设施的安全运营造成重大隐患，影响其使用功能或损坏，需要组织社会力量紧急抢险的事故。属于乙方违约，乙方除赔偿甲方监理费 30%外，还应承担相应的直接经济损失和间接损失，并负责妥善处理相关事项。

第六条 本协议条款与国家和徐州市的有关法规不符时，按国家和徐州市的有关法律法规执行。

第七条 本协议作为甲、乙双方签订监理合同的附件，与上述合同具有同等法律效力，与上述合同时生效和终止。

第八条 本协议未尽之事项，依据国家和徐州市的有关法律、法规处理，法律法规未作明确规定的，可由三方协商处理解决。

第九条 本协议一式陆份，甲、乙双各执叁份。

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
法定代表人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）：
或委托代理人（签字）：	或委托代理人（签字）：
年　月　日	年　月　日

第三章　投标文件格式

格式一：

投　　标　　函

_____：

（一）根据已获取_____工程建设监理的招标文件，按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定，我单位经考察现场和研究招标文件后，做出监理费报价如下：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、仪器一览表

投标人：

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

主要监理人员表

序号	姓名	性别	年龄	职称	岗位证号	学历	专业	监理业绩
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								

格式六

项目总监理工程师任命书

（原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块内上传）

经公司决定，兹任命我公司_____（建设部监理工程师注册证号：_____）同志为_____工程总监理工程师，并授权他在本监理服务合同履行过程中，全权代表我公司，负责本工程监理服务的全面工作，行使_____（工程名称）_____监理《合同协议书》中赋予的权力，并履行义务。以确保实现合同规定的工期、质量、造价等方面的目标要求。

聘用企业名称：（盖章）_____

法 定 代 表 人：（签字或盖章）_____

签 发 时 间 ： ____年____月____ 日

格式七

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）_____、徐州市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

六、确保设施、设备工况良好。我方将提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担相应后果。七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出， 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

（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块）