# 徐州市工程监理项目

# 招　标　文　件

项目编号：　E3203010380000313002

标段编号：　E32030103800003130020 01

项目名称：徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44 号地块）项目

标段名称：徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44 号地块）项目监理

招　　标　　人：徐州新盛泉祥置业有限公司

招标代理机构：江苏科建工程项目管理有限公司

2024 年 5 月 21 日

# 目　录

招标公告 ..... 1
招标文件核准单 ..... 5
第一章　投标须知 ..... 6
前　附　表 ..... 6
一、　总　　则 ..... 10
二、　招标文件 ..... 10
三、投标报价 ..... 11
四、投标文件 ..... 11
五、　投标文件递交 ..... 14
六、　开　标 ..... 15
七、评标、定标 ..... 16
八、合同订立 ..... 22
九、招标人补充的其他内容 ..... 23
第二章 监理合同 ..... 24
第一部分　协议书 ..... 25
第二部分　通用条款 ..... 27
第三部分　专用条件 ..... 34
第三章　投标文件格式 ..... 68

# 徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44号地块）项目监理招标公告（资格后审）

1、本招标项目 徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44号地块）项目 已由 徐州市泉山区行政审批局以 徐泉行审投备［2024］23号批准建设，项目业主为 徐州新盛泉祥置业有限公司，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 徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44号地块）项目监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2、江苏科建工程项目管理有限公司 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：徐州市泉山区中山南路以西、王陵路以北。

3.2 工程规模：总用地面积34079.4平方米，其中A区为商业服务业用地，用地面积为8767.3平方米，容积率1.0-1.5。B区为城镇住宅用地，用地面积25312.1平方米，容积率2.61-2.65，预估设计总建筑面积约117000平方米，其中地上建筑面积约80228平方米（包括住宅建筑面积约65502平方米，商办建筑面积约13151平方米，配套建筑面积约1575平方米），地下建筑面积约36772平方米。最终指标以市政府方案审查为准。

3.3 项目投资：总投资约199200万元人民币，监理费约257.40万元人民币。

3.4 招标范围：监理范围包含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。

（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。

3.5 工期要求：满足项目工程（含配套及附属工程）建设总工期及保修期，建设总工期730日历天。

4、本招标工程分为一个标段。

5、投标人资格要求

5.1 投标申请人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质；

5.2 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）；

5.3 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）。

5.4　资格审查必要条件

5.4.1 具有独立订立合同的能力；

5.4.2 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；

5.4.3 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）总监理工程师无在监项目（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）。

5.4.4 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。

5.5 本次招标不接受联合体投标。

5.6 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》。

5.7 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）。

5.8 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。

5.9 符合法律、法规规定的其他条件。

**6.获取招标文件方法**

6.1 本公告发布时间为 2024 年 5 月 21 日至 2024 年 6 月 17 日 09 时 30 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人使用“CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

4.3 本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”。

4.4 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“电子招标投标交易平台”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

**7. 投标截止时间**

7.1 投标截止时间为：2024 年 6 月 17 日 09 时 30 分。

7.2 本次开标采用网上不见面开标，投标人登录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。

**8. 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。

**9.评标办法：**本工程采用综合评估法，评标细则为：

| | |
|---|---|
| 投标人投标报价 | 54-56 分 |
| 投标人市场信用评价 | 4-6 分 |
| 投标人监理方案 | 20 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 |
| 类似工程业绩 | 8 分 |
| 投标人拟选派总监理工程师获得奖项 | 1 分 |

**10.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。

**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。

**12.招标人：**徐州新盛泉祥置业有限公司

招标人地址：江苏省徐州市泉山区中山南路 16 号

联系人：蒋为为　电 话： 13852103487

**13.招标代理机构：**江苏科建工程项目管理有限公司

招标代理机构地址：徐州市泉山区软件园路 2 号

联系人：夏菲　　电 话：0516-85610680

江苏科建工程项目管理有限公司

2024 年 5 月 21 日

# 招标文件核准单

江苏科建工程项目管理有限公司 受徐州新盛泉祥置业有限公司的委托，对徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44 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<br><br>经办人：夏菲<br>联系电话：0516-85610680<br>通讯地址：徐州市泉山区软件园路 2 号 | 法人（印章）<br>法定代表人（印章）<br>2024 年 5 月 21 日 |
| 招标人核准意见<br><br>经办人： 蒋为为<br>联系电话： 13852103487<br>通讯地址：徐州市泉山区中山南路 16 号 | 法人（印章）<br>法定代表人（印章）<br>2024 年 5 月 21 日 |
| 备注 | |

# 第一章　投标须知

前　附　表（一）

| 项号 | 内　　容　　规　　定 |
| --- | --- |
| 1 | **工 程 综 合 说 明**<br>项 目 名 称：徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44 号地块）项目监理。<br>建 设 地 点：徐州市泉山区中山南路以西、王陵路以北。<br>工程标段划分：本工程划分为一个标段。<br>工 程 规 模：总用地面积 34079.4 平方米，其中 A 区为商业服务业用地，用地面积为 8767.3 平方米，容积率 1.0-1.5。B 区为城镇住宅用地，用地面积 25312.1 平方米，容积率 2.61-2.65，预估设计总建筑面积约 117000 平方米，其中地上建筑面积约 80228 平方米（包括住宅建筑面积约 65502 平方米，商办建筑面积约 13151 平方米，配套建筑面积约 1575 平方米），地下建筑面积约 36772 平方米。最终指标以市政府方案审查为准。<br>要求质量标准：合格（符合国家验收合格标准）。<br>要 求 工 期：满足项目工程（含配套及附属工程）建设总工期及保修期，建设总工期暂定 730 日历天。<br>招 标 范 围：<br>监理范围包含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。<br>（一）施工阶段<br>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）。<br>（二）保修阶段<br>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 | 资金来源及落实情况：自筹，已落实 |
| 3 | 投标有效期为：　提交投标文件截止期后 90 天（日历天） |
| 4 | 投标文件份数：电子投标文件后缀名为.JSTF 及后缀名为.nJSTF 各壹套。 |
| 5 | 现场踏勘时间：自行勘探<br>提交答疑时间：**2024 年 5 月 27 日 17 时 00 分前；**<br>回复答疑时间：**2024 年 5 月 29 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。 |
| 6 | 提交投标文件截止时间为：2024 年 6 月 17 日 09 时 30 分<br>开标时间均为提交投标文件截止时间的同一时间公开进行。<br>开标地点：本次开标采用远程网上不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。 |
| 7 | 备注：<br>1、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至“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。<br>2、**中标人应按招标人的要求领取中标通知书前提供一正四副书面胶装投标文件件以及后缀名为.nJSTF 的电子投标文件光盘 2 张**。后期根据招标人需要，中标人仍需无偿免费提供投标文件。<br>3、徐州市网上招投标制作工具教学视频网址：http://ggzy.zwb.xz.gov.cn<br>4、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 5 月 27 日 17:00 前通过“电子招标投标交易平台”报送招人。<br>5、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公示期间首先通过“电子招标投标交易平台”提出。否则不予受理。招标人通过“电子招标投标交易平台”予以答复。<br>6、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“电子招标投标交易平台”上提出，不接受纸质异议和投诉。<br>7、在制作投标文件过程中，【同步“电子招标投标交易平台”】 信息并挑选的扫描件是指同步“电子招标投标交易平台”信息时这一时间点的“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“电子招标投标交易平台”有更新或变动的，请及时重新同步“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“电子招标投标交易平台”内容。 |
| 8 | 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：<br>1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。<br>2、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。<br>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（JSTF 格式）投标文件，用于上传到徐州市网上招投标系统；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，作为备用投标文件（仅非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，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。<br>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，播放测试音频，各投标人 |

| | |
|---|---|
| | 的授权委托人或法定代表人提前进入徐州市不面交易系统 http://221.229.211.51:8090/BidOpening/，（可提前登录徐州电子化招投标系统下载不见面开标操作文档学习操作）根据操作手册要求用 CA 锁登录不见面开标大厅。<br>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。<br>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。<br>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）。<br>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。<br>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 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。<br>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://218.3.177.168/xzhynew）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。<br>9、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过徐州市不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。<br>10、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。<br>11、招标文件中投标文件格式与电子招投标系统中投标文件格式不一致的，两者均有效。 |

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！<br>一、投标人在本工程开标会议上应遵照以下条款，否则视为自动弃权：<br>1、本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议。需登录入徐州市不见面交易系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpening/)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。<br>2、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。<br>3、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。<br>二、本工程无效标书判定：<br>1．投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；<br>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；<br>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；<br>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；<br>5.组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；<br>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；<br>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；<br>8.投标人名称或组织结构与报名时不一致的；<br>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；<br>10.投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价，或应依法实行政府指导价的工程超出国家规定的浮动幅度的；<br>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；<br>12.未按招标文件要求提供投标保证金的；<br>13.明显不符合技术规范、技术标准的要求的；<br>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；<br>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；<br>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；<br>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；<br>18.不符合招标文件有关暗标要求的；<br>19.投标文件组成不符合招标文件要求的；<br>20.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。 |

# 一、 总　　则

**1、工程概况**

1.1 江苏科建工程项目管理有限公司 受徐州新盛泉祥置业有限公司 的委托，对 徐州新盛泉祥置业有限公司中山饭店地块（2023-44 号地块）项目监理进行招标，欢迎合格的投标人参加监理投标。

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，现江苏科建工程项目管理有限公司 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、结构类型及层数、建筑面积、承包方式、要求工期、要求质量标准及招标范围详见投标须知前附表。

**注意：以下文件中招标人是指招标人或其委托的代理机构。**

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

**3、资金来源**

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

**4、备选标**

本工程招标人不要求投标人提供备选标。

**5、投标费用及招标代理费用**

5.1 投标人应承担其编制及递交投标文件所涉及的一切费用（包括全额的交易服务费）。无论投标结果如何，招标人对此费用概不负责。

5.2、本工程招标代理费收取：本工程招标代理服务费按照苏建招办【2015】6 号文执行。

**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 本文件监理合同补充协议规定的其他相关要求。

6.5 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）。

**7、现场踏勘**

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

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

# 二、招标文件

**8、招标文件的组成**

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

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

**9、招标文件的澄清**

9.1 投标人对招标文件及施工图纸等有关招标资料有异议或疑问需要澄清。投标人应当于前附表规定时间之前通过徐州电子化招投标系统（http://218.3.177.168/xzhynew）报送招标人。招标人应当通过“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会员申报系统自行下载。

9.2 本项目采用网上答疑，招标人对招标文件所作的澄清、答疑、修改，均以徐州市会员申报系统上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后互相矛盾时，以公示时间在后的文件为准。投标人应在投标截止时间前随时查看徐州市会员申报系统中有关该工程招标文件的答疑内容。投标人因自身原因未能及时掌握上述网上公示信息，由此造成一切后果，由投标人自负。

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

**10、招标文件的修改**

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

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

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

## 三、投标报价

**11、 投标报价内容**

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

11.2 投标人应根据监理的范围、监理业务和内容，自主报价（含安全责任费），但超出的最高投标限价的不再参与评标。

11.3 投标人应充分考虑工程项目的各种不确定因素（包括由于各种原因引起的工期延长、工期延误、施工工程合同价款的不确定性，相关政策出台导致相关费用发生变化等），并计入报价，投标人在计算报价时应考虑一定的风险系数。中标价款为本项目招标范围内的全部费用，无论发生何种原因及相关因素，中标价款均不予调整。

11.4 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第 13.1—13.11 条内容：**

13.1 投标函；

13.2 递交的投标保证金证明（采用投标保函方式缴纳投标保证金时，必须将保函数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至“投标保证金”模块内上传）；

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原件扫描件以及获得的各种荣誉的证明材料（“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中备案，在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）；

13.6 计划投入的主要检测设备、仪器一揽表或委托有关单位进行检测的协议（原件扫描件在投标文件制作工具“投标保证金”模块上传）；

13.7 监理方案（上传至“监理方案”模块）

13.8 监理服务承诺（签字盖章后原件扫描件上传至“投标保证金”模块）。

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）；

13.10 投标文件其他附件（企业营业执照、资质证书或其他有效证明文件，在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）；

13.11 本招标文件要求的其他资料。

**14、投标文件的编制**

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

14.1 因本工程采用远程不见面开标模式，投标文件应按前附表要求进行上传加密的投标文件（JSTF 格式）。

14.2 投标文件制作辅导视频下载网址为：http://218.3.177.168/xzhynew

**14.3 在制作投标文件过程中，同步【电子招标投标交易平台】信息并挑选的扫描件是指同步电子招标投标交易平台信息时这一时间点的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电子招标投标交易平台内容。**

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

**15、投标文件的份数和签署**

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

15.2 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

**16、投标有效期**

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

16.2 在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，经招投标监督机构核准，招标人可以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求。投标人须以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改他的投标文件，但需要相应地延长投标保证金的有效期，在延长期内本招标文件第 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：**伍万元**整

收款人：徐州市公共资源交易中心

开户行：江苏银行徐州新城区支行

开户账号：60090188000127383-00064272

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。

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）。

17.6 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。

17.6.1 投标人不参加投标；

17.6.2 在开标时证件不齐全，投标书明显有瑕疵等原因故意废标；

17.6.3 在开标后的投标有效期内撤回投标文件；

17.6.4 或者中标后在规定时间内不与招标人签订工程合同的；

17.6.5 投标活动中有违法、违规行为等情况的，

17.6.6 中标人未能在招标文件规定的期限内提交履约担保；

17.6.7 中标人无正当理由拒绝签订合同；

17.6.8 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 10 个工作日前提交。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 本招标文件要求履约保证金为现金或支票或银行保函方式，金额为合同总价的 10 %。在签订合同前 10 个工作日内，按合同价的 10%，以电汇、支票或银行保函的方式交至委托人指定账户。若提交银行保函，需提供见索即付保函。

本招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。 招标人支付担保可以采用银行保函或者担保公司担保书的方式。造价在 500 万元以下的工程项目也可以由招标人依法实行抵押或者质押担保。

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

18.4 本工程需提供履约保证金为合同总价的 10%。工程主体验收合格后，返还 50%的履约保证金，竣工备案完成后，返还剩余履约保证金。

**19、投标预备会**

19.1 不予召开投标预备会。

**20、勘察现场**

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

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

20.3 投标人提出的与投标有关的任何问题须在前述规定时间前送达招标人。

## 五、 投标文件递交

**21、投标文件的递交**

21.1 投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至“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“电子招标投标交易平台”系统获取已递交投标文件的回执单，作为已递交投标文件的证明。

21.3 投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至“电子招标投标交易平台”系统，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交易电子交易平台（ http://221.229.211.51:8090/BidOpening/）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）。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 开标会议应当在招投标监督机构监督下，由招标人按前附表规定的时间和地点举行。**本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点参加远程开标会议需登录入徐州市不见面交易系统（http://221.229.211.51:8090/BidOpening/)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。**

23.2 本工程采用不见面开标形式，特别说明详见“前附表（一）第 8 条”，请各投标人仔细阅读。

23.2.1 开标会议由招标人组织并主持：

（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。

23.2.2 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（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。

23.3 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。

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 招标人当众宣布核查结果，并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、投标保证金缴纳情况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 投标人因自身网络故障无法提交投标文件时，应在投标文件递交截止时间前到交易中心完成上传提交。

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

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

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

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

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。本项目开标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。

**23.9 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://218.3.177.168/xzhynew）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。

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。

4、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。

## 七、评标、定标

24、评标、定标工作在市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、投标人市场信用评价等因素为评价指标，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 7 人组成，评标专家采取从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》中随机抽取的方式确定。

**27.1.2 评标前准备工作：**

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

27.1.2.2、评标委员会推举项目评委会负责人（组长）。

**27.1.3 资格审查**

**27.1.3.1 资格审查的方式方法：**

27.1.3.1.1 执行苏建规字[2017]1 号文,采用**合格制**

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

27.1.3.1.2.1 投标申请人资质类别和等级：工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级（含）以上资质；

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

27.1.3.1.2.3 本次招标对投标人拟选派的专业监理工程师和其他监理人员不作要求，中标人在合同签订时按照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）。

27.1.3.1.2.4 资格审查必要条件

27.1.3.1.2.4.1 具有独立订立合同的能力；

27.1.3.1.2.4.2 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；

27.1.3.1.2.4.3 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）总监理工程师无在监项目（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）。

27.1.3.1.2.4.4 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 2024 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。

27.1.3.1.2.4.5 本次招标不接受联合体投标。

27.1.3.1.2.4.6 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》。

27.1.3.1.2.4.7 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

27.1.3.1.2.4.8 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。

27.1.3.1.2.4.9 符合法律、法规规定的其他条件。

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

27.1.3.1.4 本工程资格审查在工程评标时由评标委员会按照招标文件附件 4（资格审查必要合格条件标准）对投标人的投标资格进行审查。

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

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

**27.1.4 初步评审（符合性评审）：**

27.1.4.1 听取招标人对招标工程项目的基本情况及前期开标情况的介绍，认真阅读、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 36 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：**

27.2.1 分值设定　　100 分

27.2.2 评分细则 本工程采用综合评估法，评标细则为：

| | |
|---|---|
| 投标人投标报价 | 54-56 分 |
| 投标人市场信用评价 | 4-6 分 |
| 投标人监理方案 | 20 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 |
| 类似工程业绩 | 8 分 |
| 投标人拟选派总监理工程师获得奖项 | 1 分 |

（一）投标人投标报价（ 54-56 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。

3.本项目监理费的最高投标限价为：**257.40 万元**；(注:报价范围已含安全责任费)超出此控制价的不再参与评标。

4.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 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，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。

说明：

1. 当投标单位的投标报价等于评标基准价时，得满分 54-56（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相对评标基准价偏离每高 1%扣 0.1 分，每低 1%扣 0.1 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算，得分小数点后保留两位。

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。

（二）投标人市场信用评价（4-6 分）

企业信用分占评标总分值的取值为 G 值，G 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。企业参与投标的信用分值为 X，X 值计算方法为企业参与项目投标时企业信用考核公布得分百分比与 G 值的乘积，得分为四舍五入后保留两位小数(如企业考评分为 77.54,G 值为 6 分,则该企业参与投标信用分值为 77.54％×6＝4.65)；投标报价分值依据 G 值作相应调整（如 G 值取值 6 分，投标报价分值则为 54 分）。

本标段信用分按照徐州市住建局公布的评标当日有效的信用评价结果计取（以徐州市建筑业企业信用

评价动态查询系统“网址为 http://120.26.7.227:5080/a/archives/archivesMainScore/queryMainList”中评标当日公布的信用分为准）。

（三）投标人监理方案（20 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、监理大纲

项目目标、范围、任务和依据明确、具体　3 分

b、质量控制方案、措施

质量控制方案全面、具体、针对性强　　4 分

c、进度控制方案、措施

进度控制方案全面、具体、针对性强　　4 分

d、投资控制方案、措施

投资控制方案全面、具体、针对性强　　3 分

e、安全控制方案、措施

履行安全监理职责和方案全面、具体、针对性强　3 分

f、合同及信息管理方案、措施

合同及信息管理方案全面、具体、针对性强　　3 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，每项得分均按四舍五入保留至小数点后二位。

**3.本次监理方案采用暗标，暗标编制要求为:方案内容、文字均不得出现彩色文字、标识图形，不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标单位身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。**

（四）项目监理机构（6 分）

1.总监理工程师（6 分）

①投标人拟选派总监理工程师取得工程类专业高级及以上技术职称的得 1 分。

②投标人拟选派总监理工程师取得国家注册一级建造师证书（注册专业为建筑工程，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 5 年及以下（含 5 年）的得 1 分，取得注册监理执业年限 5 年以上（不含 5 年）10 年以下（含 10 年）的得 2 分，取得注册监理执业年限 10 年以上（不含 10 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。

（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“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中勾选。

（五）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“其他模块”内上传），得 5 分，少一样扣 1 分，扣完为止。

（六）类似工程业绩：（8 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：单项合同建筑面积大于或等于 70000 平方米或单项合同监理费在 150 万元及以上的房屋建筑工程（工业厂房除外）。以中标通知书、监理合同及竣工验收证明（直接发包工程以监理合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明中注明的面积为准，监理费以中标通知书为准。

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，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选】 每有一个得 2 分，最高得 4 分。

2、投标人拟派总监理工程师自 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：单项合同建筑面积大于或等于 70000 平方米或单项合同监理费在 150 万元及以上的房屋建筑工程（工业厂房除外）。以中标通知书、监理合同及竣工验收证明（直接发包工程以监理合同、竣工验收证明）为准，以上必须同时具备，时间以竣工验收时间为准，建筑面积以竣工验收证明中注明的面积为准，监理费以中标通知书为准。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，投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选】，每有一个得 2 分，最高得 4 分。

说明：（1）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。

（2）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。

（3）类似工程业绩认定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。投标人必须将中标通知书、监理合同和竣工验收证明书同时提供扫描上传于“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中供核实，缺一不可，否则不得分。

（4）投标人类似业绩和总监理工程师类似业绩不得重复计分。

（七）投标人拟选派总监理工程师获得奖项（1 分）

投标人拟选派总监理工程师承担的房屋建筑工程（工业厂房除外）获得省辖市级市优、省优、国优奖项的给予加分，不是投标人承担的除外。其中：省辖市级市优得 0.3 分，省辖市级市优有效期一年（2023 年 5 月 1 日以来）；省优得 0.6 分，省优有效期二年（2022 年 5 月 1 日以来）；国优每个得 1 分，国优有效期三年（2021 年 5 月 1 日以来）（国优指鲁班奖、国家工程建设质量奖审定委员会评审的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）；本项最高得 1 分。加分时，仅对投标人所报符合要求获奖工程中的最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程，不得重复累计。

以“徐州市公共资源电子招标投标交易平台”中备案的奖项为准。投标时应在投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选。

上述奖项以外的其他奖项不予加分。也不得以本地区工程奖项单独加分。

注：获得奖项时间以发证时间为准。

**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 评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，价格也相同时可同时推荐给招标人，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。招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，应以标出的的单价为准。除非评标委员会认为有明显的小数点错位，此时应以标出的合价为准，并修改单价。

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

**33、投标文件的评价与比较**

33.1　评标委员会将仅对按照本招标文件第 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报价、计划投入的检测设备、监理人员配备 、监理大纲 以及总监理工程师资历及业绩等综合评价。

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

## 八、合同订立

**34、办理《中标通知书》**

34.1 在投标有效期截止前，招标人确定中标单位，以书面形式通知中标的投标人其投标被接受。并于 15 日内将评标、定标报告及评标、定标有关资料报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28条规定评选出的投标人，确定为中标的投标人必须具有实施本合同的能力和资源。

**35.2 合同协议书的签署**

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

35.2.2 合同书写

合同文本应统一打印。

# 九、招标人补充的其他内容

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）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。

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。

第二章 监理合同

（合同编号：____ ）

# 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）：徐州新盛泉祥置业有限公司

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：徐州市中山饭店地块（2023-44 号地块）项目监理

2. 工程地点：徐州市泉山区中山南路以西、王陵路以北。

3. 工程规模：总用地面积 34079.4 ㎡，其中 A 区为商业服务业用地，用地面积为 8767.3 平方米，容积率 1.0-1.5。B 区为城镇住宅用地，用地面积 25312.1 平方米，容积率 2.61-2.65，预估设计总建筑面积约 117000 ㎡，其中地上建筑面积约 80228 ㎡（包括住宅建筑面积约 65502 ㎡，商办建筑面积约 13151 ㎡，配套建筑面积约 1575 ㎡），地下建筑面积约 36772 ㎡。最终指标以市政府方案审查为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资 199200 万元　。

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

**五、签约酬金**

签约酬金（大写）：_____（¥_____ 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 90%　。

2. 相关服务酬金：　签约酬金的 10%　。

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：签约酬金的 10%。

（4）其他相关服务酬金：/。

**六、期限**

1. 监理期限： 满足项目工程（含配套及附属工程）建设总工期及二年保修期。

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.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 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 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 | 法定代表人 |
| 或其授权的代理人：（签字） | 或其授权的代理人：（签字） |
| 开户银行：_____ | 开户银行：_____ |
| 账号：_____ | 账号：_____ |
| 电话：_____ | 电话：_____ |
| 传真：_____ | 传真：_____ |
| 电子邮箱：_____ | 电子邮箱：_____ |

# 第二部分　通用条款

**1. 定义与解释**

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

**2. 监理人的义务**

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（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

监理人编制文件所有权及其著作权归委托人所有。

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）本合同协议书及补充条款；（2）中标通知书 （3）本合同专用条件（含监理补充条款）及附录 A、附录 B；（4）招标文件、投标书及其附件；（5）本合同通用条件；（6）附录；（7）标准、规范及有关 技术文件；（8）合同履行期内经双方签署的备忘及纪要等。

**2. 监理人义务**

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 **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。包含但不限于准备阶段、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。**

2.1.2 监理工作内容包括：

2.1.2.1 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（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）。

2.1.2.2 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。

2.1.2.3 通用条件和第 9 条补充条款

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：1、《中华人民共和国建筑法》2、《徐州市建设监理条例》3、相关法律、法规、技术文件、技术规范等 。

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 更换监理人员的其他情形：详见第 9 条补充条款 。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：　　/

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；1 份

2、监理月报：每月 25 号；2 份

3、工程进度报表，资金计划：每月 25 号；1 份

4、竣工后 28 天提供全套监理资料：（纸质 2 套，电子 1 套）

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。

监理人应在房屋集中交付后三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：房屋集中交付 3 日内按清单移交。

**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，严禁监理人员在施工单位入伙就餐。

3.2 委托人代表

委托人代表为：　　。

3.3 答复

委托人同意在 七 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。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付未付款总额×LPR/360×拖延支付天数

**5. 支付**

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：　/　，汇率为：　/　。

5.2 支付酬金

| 支付次数 | 支付时间 | 支付比例 | 支付金额（万元） |
|---|---|---|---|
| 第一次付款 | 合同生效且监理人员进场后 7 日内 | 合同总价的 10% | |
| 第二次付款 | 地库顶板全部完成 | 付至合同总价的 20% | |
| 第三次付款 | 所有住宅主体结构 10 层完成 | 付至合同总价的 30% | |
| 第四次付款 | 所有住宅主体封顶 | 付至合同总价的 40% | |
| 第五次付款 | 项目消防验收、竣工验收完成并取得验收证明 | 付至合同总价的 80% | |
| 第六次付款 | 取得竣工备案证明并移交监理资料后 28 日内 | 付至合同总价的 90% | |
| 最后付款 | 监理期限满，结算审核完成后 28 日内 | 付清余款 | |

每次付款前监理人应先行提交支付申请、等额合法有效的增值税专用发票（税率 6%）、相关收据、形象进度报告等文件，经委托人审核确认后支付合同价款，竣工结算完成后应提供合同结算总价的全额合法有效的增值税专用发票，否则委托方有权拒绝付款。

5.3 履约保证金

本项目工程监理履约保证金为合同总价的 10%，在签订合同前 10 个工作日内，按合同价的 10%，以电汇、支票或银行保函的方式交至委托人指定账户。若提交银行保函，需提供见索即付保函。工程主体验收合格后，返还 50%的履约保证金，竣工备案完成后，返还剩余履约保证金。

**6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后。

6.2 变更

6.2.1 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。

6.2.5 合同履行期内，合同金额不因建筑面积、投资总额等因素的变化而调整。

**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： 应当征得委托人的同意 。

9. 补充条款

**以下部分为监理合同的补充条款，补充条款作为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力，补充条款与本合同约定内容不一致之处，以补充条款为准。**

## 第一部分：委托监理工作范围及工作内容

一、监理工作内容包括：

1.审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证变更），准确率应达到96%以上；如不能满足要求，每发现一次，处违约金1000元；超过三次将进行公司约谈，超过6次更换总监并进行相应经济处罚。

2.密切配合委托人做好甲控材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲控材料（设备）的供货质量、供货资料、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按委托人要求分阶段提交各类甲控材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合委托人做好对各供货商合同履约情况的评审工作和对各施工单位甲控材料及委托人直接发包工程管理的考评工作。

3.负责每月对各总包单位或主要分包单位进行考评。

4.监理阶段所有提交委托人的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发委托人。

5.在施工图会审阶段，监理人的职责是协助委托人进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠、顺利进展。其中主要包括：

5.1对结构类型的选择提出建议。

5.2审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性。

5.3根据委托人需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、通风、弱电、动力设备（含建筑红线内室外管网）、配套工程及室外总体的相应设备等。

5.4协助委托人与设计单位进行技术协调。

5.5协助委托人审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理人应承担部分经济责任。

6.在施工阶段监理人主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

6.1审查施工组织设计

6.1.1工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人。

6.1.2工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理人审查认定后方可施工。

6.1.3审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令。

6.2控制工程进度

6.2.1审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

6.2.2在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

6.2.3每周定期主持各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报委托人签字认可。

6.2.4建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。

6.2.5每月向委托人提交一份监理工作月报。要求监理人做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度

状况、资金使用情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌。

6.2.6 监理人每月需向委托人提供相关录像资料；对于桩基施工及隐蔽验收工程需全部进行视频影像留存(用数码摄像机或摄像仪拍摄,以便后期剪辑)。

7.质量、安全文明目标

7.1 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程的《产品质量实测操作指引》及其它内部质量管理的要求严格监理施工质量，监理人员对工程细部质量进行 100%检查，委托人进行不低于 10%抽查，督促施工单位确保工程优良率为 100%，积极配合委托人申请相应奖项，同时配合委托人进行施工质量 100％细部检查工作，监理单位需督促施工单位严格执行细部检查合同，如有延误，监理单位需承担连带责任（每次视情况予以 100－500 元的违约金处罚）。

7.2 分基础、主体、装饰、总体配套四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

7.3 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

7.4 必须进行复核、验收单体工程的定位放线、竖向控制、楼层主轴线测量等工作。做好沉降观测等的配合工作。

7.5 监理人在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交委托人，并定期进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

7.6 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。

a.监理部应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报委托人现场工程部备案；

b.监理部应对旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

c.在旁站监理过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人现场工程部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

d.旁站记录要真实、全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；

e.旁站监理记录须在施工结束后 24 小时内整理完毕，委托人现场工程部将抽查执行情况；

f.对旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间，旁站监理不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

7.7 巡视检查要求

a.监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，每人有 6 小时以上在施工作业面巡视；

b.监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

c.巡视中对主控项目 100％检查，对一般项目 及实测实量项目按照规范规定检查；

d.应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

e.监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

7.8 为保证户户精品，监理人应按照委托人要求，组织有关施工单位一起在工程竣工开始分户检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查和整改记录。

7.9 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能

7.9.1 审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要。

7.9.2 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其进场数量、出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验并留下书面检查记录。

7.9.3 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书。

7.10 监督检查安全和文明施工

7.10.1 监督和定期（每周一次）与不定期检查施工单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行江苏省安全文明施工管理条例。

7.10.2 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

7.10.3 按照《安全健康及环保现场管理标准（试行）》的要求进行监控。

7.10.4 正负零以下工程完成后，工地文明现场达到“省级文明工地”的要求，重大安全事故为零。

8.投资控制

8.1 审核施工总承包方上报的施工图预算，负责施工过程造价控制及竣工结算审核，复核施工总承包方工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

8.2 工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议。

8.3 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用，须提醒委托人并征得委托人同意后方可签批。

8.4 施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理。

8.5 监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。

8.6 施工图预算审核、施工全过程造价控制（审核工程计量与价款支付、审核工程索赔与签证费用、审核工程价款调整、业主分包的专业工程招标咨询，材料设备询价、分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标）及竣工结算审核并加盖注册造价师执业签章等。

8.7 监理人除向委托人提供完整、准确的工程造价咨询成果，还应留有完整、准确的资料档案，以便查证，但应保守机密。

8.8 合同管理咨询及工程造价信息咨询服务。

9.工程验收

9.1 负责过程检查、隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

9.2 配合委托人进行单位工程竣工验收工作。

9.3 提供专业检测仪器和工具，协助委托人在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

9.4 审查施工总承包单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交给委托人。

9.5 负责工程监理文件的整理和归档，经委托人认可后移交委托人。

9.6 协助委托人组织施工总承包单位、设计单位研究制定工程质量事故、安全事故处理方案，并监督方案的实施。

10.工程保修阶段监理人的职责（保修期为 2 年，从集中交付之日算起）：

10.1 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

10.2 集中交付 2 个月内，监理人应专门配备土建监理工程师、水电监理工程师等配合委托人作好交付工作；对业主提出的质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复。监理人应对交

付时所发现的问题作好汇总，并在这项工作完成后半个月内向委托人提交这项工作的评估分析报告。

10.3 保修期内安排负责人（接物业公司通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向委托人汇报维修工作结果。

10.4 参加工程保维修期内的质量回访，并将回访记录提交委托人。

10.5 参与施工单位与物业公司的实体交接工作。

11.本工程监理考核奖惩措施如下：

11.1 月度考核：

详见《监理人员月度绩效考评评分表》。

11.2 人员配置奖惩措施：

a. 监理人须在进场前 15 天内将拟派往本项目的人员简历以书面的形式报送委托人，所有监理人员必须与投标人员相符并经委托人认证后方可上岗，人员未按约定时间上岗的，按 1000 元/人/天扣款，项目实施过程中发现以上人员有不胜任，监理人须在 3 日内予以更换；否则罚款 10000 元/次/人。

b.监理人不得以任何理由自行更换监理人员，总监理工程师不得在其他工程项目担任任何职务，总监理工程师、造价工程师及专业监理工程师原则上不允许更换，否则总监每自行更换一次罚款 50000 元，监理工程师、造价工程师每自行更换一次罚款 10000 元。

11.3 监理过程控制奖惩措施：

a.监理人须每月定时向委托人提交质量、安全评估报告，报告提及的所有待整改问题在下次报告中整改率达到 90%以上，未及时提交和整改率不达标的，每次罚款 2000 元；

b.监理人须在项目达到实测实量条件后 2 日内向委托人递交详细数据报告，逾期未提交的，每次罚款 2000 元；

c.项目因重大安全隐患被委托人上级部门或建设行政主管部门安全拉闸一次，扣除监理人 10000 元；

d.委托人检查中若发现重大安全隐患、重大质量隐患、严重质量缺陷，除责令监理人监督施工方整改完毕外，扣除监理人 2000 元/次；

e. 项目实施过程中，如发现与招标文件、投标书等文件规定或委托人要求不相符的材料、设备等已在工程中使用的，对监理单位处以每次叁万元至伍万元罚款；

12.项目全过程重大安全事故为零。

13.按照公司文明工地标识标准的要求进行管理、监控，并达到要求。

14. 在项目实施过程当中，委托人根据项目需要安排监理人服务合同范围以外的与本项目有关的工作内容，监理人应无条件的执行，否则扣除监理人 500 元/每次。

## 第二部分：监理酬金、付款方式

1.监理费用计价：按约定的监理服务范围，徐州市中山饭店地块（2023-44 号地块）项目监理的监理费按中标价格。该合同价款已充分考虑监理服务全部内容、监理服务具体要求及监理人员投入等全包因素和内容（包含组织分部分项、主体及配套工程等验收工作时所产生的费用）。除规划方案发生重大变更、或者服务内容有减少外，合同价款结算时不再调整。

2.监理费用支付：

2.1 基本监理酬金支付方式：按协议书及专用条件。

2.2 本项目支付的监理酬金需优先保证现场监理人员的酬金；如监理人未能及时支付现场监理人员酬金，委托人有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用并直接支付给现场监理人员。

3.到达付款节点时，监理人在付款之前按照委托人统一格式申报付款资料，经委托人核定后，进行付款。付款资料包括付款申请、相当金额发票、监理人银行帐户说明、监理人授权委托书以及委托人要求的其它资料等。

4.合同条款中约定的监理人应当承担的违约金、赔偿金、罚金等各项费用，委托人有权在当期应付监理费、应返还履约保证金中直接扣除。

6.停工期间，监理人留守人员须报委托人批准。

7.监理人在办理每一次付款手续时，都必须提交一份监理人银行的户名、账号、开户行及所在地的证明并加盖财务章。如因账号资料提供有误而产生银行退票情况，委托人在办理再次付款时，将直接扣除该笔退票金额的 10%、但最高不超过 5000 元作为对委托人的劳务补偿款，并且被退票款项将在委托人收到合作单位的《账号信息更正声明》一个月后再次办理付款。监理人对此承担责任，并在下次申请付款之前，不得因资金理由导致工期延误、质量下降等情况发生，否则委托人有权在此基础上进一步索赔。

8.监理人应服从委托人对各月监理人员数量和工种的安排，申报的监理人员数量和工种应符合委托人的要求，总监、监理工程师、监理员月人次数的安排应保证满足第三部分的要求。

9.监理结算费用为监理费合同价款、奖罚之和。如因监理人员安排的总月人次不满足上表要求，需征得委托人书面同意，否则按短缺数量扣除相应的费用即：合同总价÷总月人次×短缺月人次。

## 第三部分：监理人资质及人员要求

1.监理期间，各阶段监理人员数量不得低于如下标准，监理人接受委托人的直接管理。

监理人员配备表

| 监理阶段 | 监理人员要求 | 项目形象进度在岗要求 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 施工准备及建设全过程 | 总监 1 人 | 项目工程建设全过程 | |
| | 一级注册造价工程师（土建）1 人 | 项目工程建设全过程 | |
| | 一级注册造价工程师（安装）1 人 | 项目工程建设全过程 | |
| | 专职资料监理人员 1 人 | 项目工程建设全过程 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 专职安全监理人员 1 人 | 项目工程建设全过程 | |
| 基坑支护及桩基施工阶段 | 土建监理工程师 2 人，监理员 2 人 | 桩基施工、基坑支护暂按 3 个月计算 | |
| 单体工程施工至验收阶段 | 土建监理工程师 4 人，安装监理工程师 2 人，监理员 2 人 | 单体工程施工至验收阶段暂按 15 个月计算 | 根据现场需求增加配备消防监理人员、人防监理人员、精装修监理人员 |
| 各项配套及室外景观工程 | 土建监理工程师 2 人，安装监理工程师 2 人，市政园林监理工程师 2 人，监理员 2 人 | 配套工程暂按 6 个月计算 | |

说明：

（1）总监必须常驻现场。

（2）本项目监理公司应配合办理竣工验收及竣工备案相关手续。

（3）本项目有人防工程，监理公司应具备人防工程手续办理、施工监理及验收要求。

（4）上表为暂定计划，在项目实施期间，委托人有权根据实际情况调整监理人员配备，监理人应无条件满足高峰期人员配备，且在接到委托人通知后一周内到岗，延期到岗一周以上的，委托人有权暂停支付当期监理费。

（5）中标人所有监理人员必须在本企业注册。

（6）总监每周至少 6 天全职到位，否则根据缺勤天数按 1000 元/天扣除当期监理费用。其他监理人员每周至少 6 天全职到位，否则根据缺勤天数按 500 元/天/人扣除当期监理费用。

其他要求：

a.监理人员不可以采取集中休假方式调节工作时间，每月可以休息四天，可以分开使用，但隔月不加累计；

b.周六周日、节假日监理做好调休计划，保证全天候顺畅作业；

c.监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼顾本项目以外的任何工作；

d.监理公司项目部人员变动，须提前 5 日以书面形式向委托人申报，待委托人批准后方可实施,且应代之以同等技能的人员,该人员在其前任离岗前到岗；

e.若监理人员履行合同不力，委托人有权要求更换监理公司相关人员，监理公司在接到委托人书面通知后 5 日内予以更换符合该岗位要求的人员，该人员（需经委托人面试同意）在其前任离岗同时到岗；

f.对于监理公司的人员配置、进场时间要求，若有变动,以委托人书面通知为准；

g.总监应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报委托人。同时，委托人将定期对各岗位监理人员进行考核，并保留对不称职的监理人员要求调换的权力；

h.徐州市中山饭店地块（2023-44 号地块）项目监理部的监理人员，必须进行岗前培训工作，培训结束时，参加上岗考试，合格者方可履行监理职责；不合格者可参加一次补考，仍然不合格者，直接退场。以上工作接受委托人监督；

i.监理公司配备的造价管理人员要求掌握工程合同，熟悉本地市场材料价格，负责与委托人、施工单位

（甲供、甲控）材料负责人联系，根据规范、设计图纸、合同、委托人要求，对施工单位的材料设备计划、进场验收进行监控。

## 第四部分：监理的工作奖罚措施

1.1 严格执行 9 条补充条款中的奖惩详细规定。

1.2 由于监理人工作失误或监督力度不够而造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、未满足质量目标等，委托人可根据具体情况，扣除监理违约金，扣款额度最高可累计到总监理费用的 15%。

1.3 监理人员未经批准不得调离监理项目部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，按照缺勤处理；因监理工作不力，委托人要求监理人更换同一岗位人员超过 2 次后，每更换一次，委托人可收取违约金 10000 元/人次；

1.4 现场委托人办公室设置考勤机，对监理人员进行现场考勤。监理工程师不得迟到早退，每发现一人次，扣罚现金 100 元；8 小时以外施工未停，监理部必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，处违约金 100 元，不随施工旁站，处违约金 100 元；对重要工序必须进行旁站监理，若委托人发现监理人未执行的，罚款 2000 元/次。

1.5 监理人员不得对现场施工单位有吃拿卡要的行为，一旦发现立即清除出场并通报各方，扣罚监理人人民币 10000 元--100000 元，并重新考虑和监理人未来合作问题；

1.6 施工验收资料必须认真记录、真实填写，每发现一次记录不及时、不真实，实测记录没有达到委托人单位《工序检查一览表》中的要求，处当事人 100 元罚款；

1.7 工程施工过程中由于监理人的失误出现国家规定的一般质量事故则每次扣监理费 0.5%；若出现国家规定的任何严重质量事故则每次扣监理费 1%。（不可抗力因素除外，）

1.8 对工程质量通病（缺陷）、安全隐患、不文明施工现象、扬尘防治不能有效控制，在下次检查中重复出现时，处违约金 1000 元/项/次；对工程施工出现结构贯通裂缝，处违约金 5000 元/处。

1.9 监理人必须对现场签证、设计变更、委托人签发的各项指令实施的真实性和准确性负责，一旦发现监理工程师确认的结果与实际工作内容不符，将对监理人处以扣罚超出部分费用两倍的罚款。

1.10 监理工作人员工作期间必须佩带工作铭牌，违者每人每次罚款 50 元。

1.11 监理人在施工前应对施工图纸进行认真会审，如果因为审核工作不到位而引起的返工或变更，监理人应承担部分经济责任并进行赔偿。赔偿金额＝对委托人造成的损失×5%（不超过本合同监理费总价）。

1.12 监理人要加强过程巡查力度，确保工序报验一次通过，监理人有义务督促施工单位按照委托人制定的工期完成工程施工，如果不能按期完成（因委托人原因、不可抗力及监理人有经委托人确认的免责相关书面文件除外），周进度计划未按期完成对监理人处罚 500 元/次，月进度计划未按期完成对监理人处罚 1000 元/次，总工期完不成处罚监理人 100000 元。

1.13 施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改，被政府有关部门处罚，如通报批评、警告和罚款等，委托人将给予监理人 1500 元/次的违约金处罚。

1.14 保修期内，监理人必须配合委托人的要求完成主体工程结算及其他相应结算工作，如监理人不能很好的进行配合，委托人视配合情况好坏对监理人处以 5000-20000 元的违约金处罚，该款在质保金中扣除。

1.15 监理付款与实测实量成绩挂钩。施工过程中需接受委托人检查，需无条件响应委托人项目部的指令。通过对现场的强化管理，确保每次实测实量合格率大于等于 96%，否则每次付款暂按实际付款的 70%支付（剩余 30%直至下一次付款节点且该阶段实测实量成绩均取得良好及以上，再行支付）。监理人须每天提供完成工作面的实测数据日报、安全日报，每周安排不少于一次标段质量专项检查及安全专项检查，每月安排不少于一次全项目质量检查，形成监理实测周报、安全周报、质量安全周报、月度质量安全专题报告， 未提供的按每次 500 元扣款。

1.16 监理人必须真实记录现场实际进展情况，并以影像资料的形式留存，尤其是对隐蔽验收的内容必须留有影响视频，及时发送给委托人，以便于备查。如监理人未及时拍摄、留存，造成的损失由监理人承担，并给监理人每次 500 元罚款。

1.17 监理人须无条件服从委托人管理，在委托人规定的时间内提供相应的资料、完成委托人交代的相关任务，如果出现拒绝、消极现象，委托人有权处以相应扣款，视情节严重程度处以每次 500-2000 元的扣款。无合理理由拒不执行委托人指令的，罚款 5000 元/次。

1.18 因监理人过失造成委托人对其进行处罚，如监理人拒绝在相关处罚文件上签认，则委托人对相关情况据实记录，并将处罚文件在施工现场公示栏公示和留影像资料后，直接从监理费中扣除。

1.19 监理人在工作中弄虚作假，一经发现处以 3-5 万元/次罚款。

## 第五部分：监理公司对项目监理部的管理工作

1.监理公司对监理部的检查与考核。监理公司应定期与不定期对监理部的监理工作进行检查，每月一次。同时对主要工程施工过程进行检查。检查的主要内容如下：

1.1 监理部管理工作应遵守委托人现场项目部签订的具体规定。

1.2 落实委托人对监理部的考核意见以及管理要求。

1.3 监理资料整理归档应达到 ISO9000 标准，认真填写执行委托人有关质量管理记录。

1.4 监理部管理工作是否符合监理公司的质量保证体系。

1.5 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理和改进，对工程的每个阶段（如基础、主体等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人现场项目部。

1.6 工程实体的观感质量及对监理部测量的复查；上次检查发现问题的整改情况；

2.监理公司向监理部提供技术支持。

2.1 监理公司的管理部门和技术负责人应在重要的施工环节与监理部、委托人现场工程部进行技术沟通；对存在的技术问题应及时提出处理意见，并将处理意见书面报委托人现场项目部；

2.2 监理公司的管理部门和技术负责人应直接参与施工组织设计、施工方案审查工作和施工图会审，协助监理部完成审查意见，并报委托人现场工程部审核；

2.3 监理公司应有专家资源管理体制，对工程中出现的重点、难点技术问题召集专家进行专题研究，提出科学合理的处理意见，报委托人现场工程部审核；

2.4 监督检查监理部的技术管理工作，对发现的问题及时处理并督促改进，对工程的每个阶段（如基础、主体、装修等）质量进行评估，并将评估结果书面报告委托人现场工程部。

3.监理公司向监理部提供人力、物力、财力的支持。

3.1 因项目进展需要，委托人提出增加监理人员时，监理公司必须履行；

3.2 委托人有权直接奖励监理部职员，监理公司不得干预。

3.3 因监理部职员工作不力，委托人提出更换人员时，监理公司必须无条件更换。

3.4 监理公司必须保证监理部正常的资金供应，保证按时向监理部职员发放工资和奖金。如委托人现场工程部发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人现场工程部有权先支付监理部资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求扣罚监理公司当月监理费用 20%作为违约金。

3.5 监理公司对所派出的监理部进行必要的物资配备，满足委托人工程管理的需要，基本要求：每人必须具有保证办公期间联系的通讯方式，总监须保证 24 小时联系畅通；办公和检测设备具体配置如下表。

3.6 监理人必须按照投标时所申报的的仪器及工具全部进场，否则视为违约，对监理部所配物资不能满足要求，监理公司又不能及时解决，已影响监理工作正常进行时，委托人现场工程部有权进行配给，所需费用从应付监理费中扣除，同时对监理人 5000-10000 元罚款。

4.监理公司应不断对监理部人员进行技术、管理等方面的培训，满足委托人工程管理的需要，对被现场工程部退回的不符合要求的监理人员，监理公司应及时补充符合要求的监理人员。

| 监理办公和检测设备表 | | | |
|---|---|---|---|
| 序号 | 名称（规格、型号） | 数量 | 备注 |
| 1 | 全站仪 NTS-352 | 1 | 自备 |
| 2 | 经纬仪 JZ-2 | 1 | 自备 |
| 3 | 水准仪 NJ32 | 1 | 自备 |
| 4 | 混凝土回弹仪 ZC3-A | 1 | 自备 |
| 5 | 砂浆回弹仪 HT225A | 1 | 自备 |
| 6 | 手持激光测距仪 DISTO LiTe5 | 1 | 自备 |
| 7 | 钢筋锈蚀测定仪 GXY-1A | 1 | 自备 |
| 8 | 接地电阻测试仪 ZC29B-2 型 | 1 | 自备 |
| 9 | 数字万用表 MF500、MF14 | 1 | 自备 |
| 10 | 屋面渗漏检测仪 WL-2 | 1 | 自备 |
| 11 | 砼保护层检测仪 HBY-84 | 1 | 自备 |
| 12 | 砼坍落度检测仪 | 1 | 自备 |
| 13 | 钢卷尺 5 米 | 按需 | 自备 |
| 14 | 游标卡尺 0-125 | 按需 | 自备 |
| 15 | 铝合金靠尺 | 按需 | 自备 |
| 16 | 塞尺 | 按需 | 自备 |
| 17 | 检测小锤 | 按需 | 自备 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18 | 百格网 | 按需 | 自备 |
| 19 | 磁力线坠 | 按需 | 自备 |
| 20 | 阴阳角尺 | 按需 | 自备 |
| 21 | 钢筋检测仪 | 按需 | 自备 |

主要办公设备配置表

| 序号 | 设备名称 | 规格型号 | 数量 | 用途 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 计算机 | | 按需 | 监理管理 | 自备 |
| 2 | 激光打印机 | | 按需 | 监理管理办公设备 | 自备 |
| 3 | 计算器 | | 按需 | 办公用品 | 自备 |
| 4 | 固定电话 | | 按需 | 工作联系 | 自备 |
| 5 | 数码相机 | | 按需 | 监理管理 | 自备 |
| 6 | 扫描仪 | | 1 台 | 监理管理办公设备 | 自备 |
| 7 | 安全帽 | | 按需 | 办公用品 | 自备 |

# 第六部分：监理工作要求

一、监理工作总则

1.1 监理人必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明施工管理、信息资料等方面进行全面监理。

1.2 所有监理人员必须佩带工作铭牌。

1.3 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正。

1.4 监理部须配备专人 1 名，负责协助委托人进行资料管理、文件收发、撰写文字资料等专项工作。

1.5 必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及委托人书面指令施工，每周例会前向委托人提交书面记录和报告。

1.6 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。

1.7 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。

1.8 按委托人要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等。

1.9 为保证户户精品，监理人应组织有关施工单位按照委托人要求，在工程建设过程中，进行分户检查；在工程交付前，组织相关施工单位配合物业单位进行细部检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查和整改记录。

1.10 督促和检查各施工单位按照徐州市档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。

1.11 组织每周不少于一次工程例会，例会前向委托人提交监理周报，并将例会纪要报委托人。

1.12 每月向委托人提交当月监理报告，监理月报必须按委托人项目经理部的要求填写。

1.13 监理人必须按合同中人员配置计划数量和协议文件中规定的监理人员条件要求组建项目监理机构。

1.14 为使委托人管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场委托人人员下发的各种管理表格。

1.15 监理人在保修期间内负责工程的回访及维修工作的管理与监督。

二、施工准备阶段监理

审查施工单位各项施工准备工作，并下达开工令。

组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助委托人对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向委托人提交会审记录。

协助委托人进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

根据委托人对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交委托人审批备案。

组织审核施工承包人提交的施工组织设计（含施工方案，下同），重点审核：

2.1 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；

2.2 结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核；

2.3 督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核；

2.4 督促施工承包人提交冬雨季施工内容的质量保证措施并对之进行审核；

2.5 督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。

2.6 上述内容在审核完毕后向委托人提交整理后的审核意见书。

审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

其他工作：编制监理规划、监理细则，组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会，审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格，办理现场移交、测量基准点移交。

三、施工阶段监理

3.1 监理公司根据项目经理部和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作，帮助委托人项目经理部最终实现产品完成。

3.2 签发开工、停工、复工令；

3.3 审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险；

3.4 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划（需对总包上报的甲控品牌材料、甲指乙供材料计划的合理性进行审核，如委托人对施工进度有调整，应督促总包合理调整甲控品牌材料、甲指乙供材料计划）；

3.5 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系；

3.6 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按项目经理部的授权要求管理总包方提供的材料。密切配合委托人做好乙供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对乙供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按委托人要求分阶段提交各类乙供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合委托人做好对各供货商合同履约情况的评审工作和对各施工单位甲控品牌材料管理工作情况的考评工作；

3.7 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；

3.8 进行工程量的计量工作，签发工程付款证明书；

3.9 严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控；

3.10 协助委托人项目经理部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；

3.11 有计划的组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等；

3.12 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；

3.13 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单。

3.14 处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；

3.15 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。检查督促承建商的工程技术资料的监督和定期（每周一次）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行江苏省安全文明施工管理条例。

3.16 参加委托人项目经理部组织的工程核验和移交工作；

3.17 施工现场动火审批、农民工实名制管理；

3.18 扬尘治理管控管理工作；

3.19 协助委托人项目经理部审查工程结算。

四、监理实施过程要求

4.1 制度

4.1.1 旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员，根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量，一般不少于二人。每周编制旁站执行情况及下周旁站计划，报委托人项目经理部备案；

4.1.2 旁站人员事前做好培训，制定旁站检查内容和记录要求；

4.1.3 过程中，监理人员应随施工不间断进行检查，发现问题及时处理，对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人项目经理部，待隐患处理完后再继续施工，必要时发停工令；

4.1.4 全面，保持记录的连续，不得编造假记录，一经发现将严肃处理；

4.1.5 记录资料须在施工结束后 24 小时内整理完毕，委托人项目经理部将抽查执行情况；

4.1.6 旁站监理人员做好安全检查交底工作，特别是夜间旁站监理，不仅要做好施工单位的安全检查工作，也要做好自我保护。

4.2 样板引路制度

工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板，样板经委托人项目经理部和监理组织专项现场验收，得到确认后方可进行大面积施工，同时组织施工单位进行现场样板交底；

根据委托人项目经理部要求，做好施工样板间、交楼标准间、示范单位的监督和交底工作。

装修工程施工前，监理部应组织施工单位，按委托人项目经理部所发设计图的要求进行装修材料的样板选择，经委托人项目经理部确认后，监理部应将确认的材料样板记录存档，监督施工单位按材料样板进行采购；

4.3 监理作息时间要求

4.3.1 监理部所有人员要严格遵守作息时间，不得迟到早退；

4.3.2 监理部的作息时间一般与施工单位作息时间一致，8 小时以外只要工地有施工，监理部都应安排适当人员加班进行巡视；

4.3.3 节假日监理部要安排人员值班，并将值班人员安排表报委托人项目经理部备案，若施工单位节假日正常上班，监理部应根据施工内容安排好相应专业监理人员值班，保证工程的正常施工；

4.3.4 监理部应制定值班日记制度，值班日记应挂墙以备查阅。

4.4 巡视检查要求

监理部的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视；

监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和附表《工序检查一览表》要求进行巡视；

巡视中对主控项目 100％检查，对一般项目不少于 50%的检查，对一般实测检查不少于 30%自行检测；

应记录检查的分部分项、检查位置，观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求；实测项目应有监理工程师亲自实测的数据；

监理部应根据工程进度要求，编制简单易行的巡视检查表，每位监理人员要有专门巡视记录簿。

4.5 工程进度控制要求

4.5.1 审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

4.5.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

4.5.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报委托人签字认可。

4.5.4 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。

4.5.5 每月向委托人提交一份监理工作月报。要求中标单位做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况、资金使用情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌。

4.5.6 监理人每月需向委托人提供关键部位隐蔽的录像资料(用数码摄像机拍摄,以便后期剪辑)。

4.6 实测实量及防渗漏专项工作要求：

4.6.1 监理单位在进场之前应当完成实测实量小组的构建并报项目部确认，本项目实测实量专职人员不少于 4 人。项目部检查中发现监理单位人员配置情况不符合要求的，并且每周复核数据缺项或误差较大时，则要求其限期配置到位，否则，并视情况处以 3000～5000 元/次的罚款，不足部分委托人有权从履约保证金中扣除。

4.6.2 委托人将定期对以下防渗漏资料进行重点检查，对于资料缺失、造假、混乱不堪等情况，将处于 2000~5000 元/次的罚款，不足部分委托人有权从履约保证金中扣除。

实测实量资料（含平面图、汇总表以及索引文件）

吊模施工的旁站记录

管根蓄水试验资料、整改记录、复查记录

结构闭水试验资料、整改记录、复查记录

防水层施工过程检查资料（防水附加层的旁站记录和隐蔽验收记录）

反坎凿毛的隐蔽验收记录

外墙灰缝、二次结构施工质量检查记录、整改记录、复查记录

雨季检查记录、整改记录、复查记录

外窗塞缝旁站记录、检查记录、整改记录、复查记录

外窗防水隐蔽验收记录

外窗、外墙淋水试验资料、整改记录、复查记录

屋面卷材防水节点部位的旁站记录、隐蔽验收记录（含基层干燥性试验资料）

地下室防水细部节点部位的旁站记录、隐蔽验收记录

地下室混凝土浇筑旁站记录

地下室混凝土后浇带、施工缝施工旁站记录

连通道施工缝施工旁站记录

其他防渗漏资料和记录

以上资料如因施工单位执行不力导致部分复查无法执行，则应有相关的监理通知单、罚款单作为佐证材料，一并存档备查。

4.7 投资控制要求

复核施工总包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见。

负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用，须提醒委托人并征得委托人签证认可方为有效。

监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。

4.8 见证取样送样制度

4.8.1 见证取样、送样编制台帐和旁站日记。

4.8.2 监理见证取样及送样过程视为监理旁站监理，见证监理人员应采用采旁站记录表格，记好旁站记录。

4.8.3 复试和试验不合格的处置，各种建筑物资经复试审查确认为不合格的应依据国家验收规范相关规定进行处置。

4.8.4 所有建筑物资复试报告，承包单位应及时二次报验，专业监理工程师要严格审查各项目试验结果和结论，确认后，将一、二次报验资料及附件和保留的抽样单，复试报告印件一并整理登记并保存。并复核建筑材料实际进场数量、牌号与复试报告相一致。

4.8.5 监理人必须对见证取样材料实行伴送样品至检测中心，若发现不伴送每次罚款 500 元。

五、保修阶段监理

协助委托人项目经理部、物业管理部检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修，并对施工单位的整修结果负责。

5.1 工程进入保修阶段，监理部编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理；

5.2 工程质量缺陷：监理公司应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。

5.3 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经委托人项目经理部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经委托人工程管理部同意后制定整改计划，按计划实施；

5.4 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知委托人项目经理部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。

5.5 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报委托人项目经理部。

## 第七部分：双方约定的其它事项

1.质监站、安监站检查结果，列入本工程考核，委托人视检查结果对监理人考核，按得分比例支付监理费。

2.工程变更和签证

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

签证的办理执行委托人《工程签证管理办法》，设计变更的办理执行委托人《设计变更管理办法》。监

理公司应承担相应验收的配套协调费用。

3.房屋防渗漏、防裂、报修要求及惩罚办法

3.1 总述：

3.1.1 数据统计时间段：渗漏、开裂等单户报修内容及次数统计时间段为集中交付后两年内。具体为自房屋集中交付之日起计算，满两个日历年为止。（如一批交付，则所有房屋开裂、渗漏次数统计时段从集中交付日期进行计算；如分多批集中交付，则每批房屋的开裂、渗漏次数统计时段从该批集中交付日期进行计算）。

3.1.2 数据统计来源：数据统计时，以物业公司提供的委托人保修单为依据

3.1.3 数据统计方法：业主保修单上每一处维修点为一个记数点，该标段所有业主报修单保修点分类累计计算总和（维修不合格二次报修重复计算）。

3.2 住宅后期维修处罚措施：

3.2.1 屋面渗漏每个报修点扣除保修阶段监理费用 500 元；

3.2.2 门、窗每个报修点扣除保修阶段监理费用 50 元；

3.2.3 外墙每个报修点扣除保修阶段监理费用 200 元；

3.2.4 厨、卫间渗漏每个报修点扣除保修阶段监理费用 200 元；

3.2.5 室内墙面、地面、顶棚开裂、空鼓、起砂脱落，每个报修点扣除保修阶段监理费用 50 元；

3.2.6 观感质量差、墙面、阴阳角歪斜、地面平整度差、达不到要求的，每处扣除保修阶段监理费用 50 元；

3.2.7 墙、地面面层砂浆强度较低，不符合设计要求的，每平方米扣除保修阶段监理费用 50 元；

3.2.8 地下室外墙及地板渗漏，每个报修点扣除保修阶段监理费用 200 元；现浇板裂缝，每米扣除保修阶段监理费用 1000 元。

3.2.9 出现严重质量缺陷造成业主投诉、索赔的，每户扣除保修阶段监理费用 20000 元。

3.3.扣款的时间

项目集中交付后满两年且支付保修阶段监理费用前，根据物管人员对该标段内的业主总体报修量统计结果进行计算，由委托人直接在监理人的保修阶段监理费用中扣除，不足部分由监理人补足。

3.4 免责条件

如在质量保修期内，地震、战争、火灾等不可抗因素直接导致开裂、渗漏的，不扣除保修阶段监理费用；上述质量问题如在业主上房前已督促施工单位整改完毕，业主上房后无保修投诉，则不扣除保修阶段监理费用。

4.监理人应及时配合合同签订后的合同备案工作，如监理人未在签订合同后五个工作日内完成监理合同及人员备案，则委托人有权扣除其全额履约保证金。

## 第八部分： 阳光合作协议

1.委托人责任

1.1 委托人有责任向监理人介绍本单位有关采购管理通用原则；

1.2 委托人有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育；

1.3 委托人人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受监 理人任何形式的回扣、实物、

现金、有价证券、礼券等有价物品（以下统称“财物”），不得参加监理人提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动；

1.4 委托人人员如违反阳光合作管理制度，委托人视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚；

1.5 对于监理人举报委托人人员违反阳光合作规定的情况，委托人应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向监理人反馈。

1.6 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作规定》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

2.监理人责任

2.1 监理人应保证监理人人员了解委托人有关采购管理通用原则，并遵照执行；

2.2 监理人不得以任何形式给予委托人人员财物或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动；

2.3 监理人有责任接受委托人对监理人在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对委托人相关调查工作主动配合；

2.4 监理人有义务就委托人人员任何形式的索取或收受财物行为及时向委托人举报。如监理人或其他人员向委托人人员给予财物，或委托人人员向监理人索取财物，监理人满足其要求并且未向委托人举报的，一经查实（包括但不限于被委托人核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的），委托人将在内部通报；监理人除应向委托人赔偿由此给委托人造成的损失外，还承诺向委托人支付相当于合同总价的 10%的违约金，并对监理人知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况或者如因监理人在合作期间贿赂委托人人员，被检察机关立案查处核实属实的，委托人有权解除合同；如委托人解除合同，则监理人应退还委托人所支付的所有款项并按合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为新盛集团合格供应商。

3.委托人接受监理人实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话。

举报受理部门：徐州市新盛投资控股集团有限公司纪委

新盛举报座机：0516-85866719（周一至周五：9：00～17:30）

## 第九部分：相关附件

## 附件一、工程监理人员配备表

| 序号 | 姓名 | 职务 | 年龄 | 专业 | 学历 | 职称 | 执业资质 | 进场时间 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

# 附件二 监理人员任职条件

1）所有监理人员需经过项目经理部面试合格后，方可正式在项目任职；

2）总监理工程师任职条件

- 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）。
- 从事工程建设管理工作 10 年以上，年龄 35-50 岁，熟悉施工现场、国家规范；
- 大学专科以上学历，经验丰富者可降低学历要求；
- 从事监理工作 10 年以上；
- 担任过类似工程的监理工作；
- 遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合工程管理要求。

3）监理工程师任职条件

- 具备监理资质和中(初)级职称证书。
- 从事工程建设管理工作 5 年以上，年龄 27~45 岁，熟悉施工现场、国家规范；
- 大学专科以上学历，经验丰富者可降低学历要求；
- 从事监理工作 3 年以上，具备省监理上岗工作证书；
- 担任过类似工程的监理工作；
- 遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合工程管理要求。

4）监理员任职条件

- 有监理员证书
- 从事工程建设管理工作 1 年以上；
- 大学专科以上学历；
- 担任过类似工程的监理工作；
- 遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合要求。

5）资料员任职条件

- 有资料员证书
- 从事工程建设管理工作 2 年以上；
- 大学专科以上学历；
- 思维清晰，具备一定的工程资料分类、归档管理能力、学习能力；
- 担任过类似项目的监理资料员工作。

6）造价工程师任职条件

- 有造价工程师注册证书；
- 从事造价工作 2 年以上；
- 大学专科以上学历；
- 思维清晰，具备工程预算及结算的编制、审核能力。

附件三

# 工序检查一览表

| 序号 | 分部工程 | 工序名称 | 主要控制检查方式 | | | | 检查比例（每站）% | 检查结果 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 事前检查方案 | 事中平行检测巡视 | 旁站监理 | 事后试验检查 | | | |
| 1 | 地基与基础 | 场地移交（现场平面网格测量） | | ● | | | 100 | | |
| 2 | | 开挖土方测量（深度、平面尺寸、坡度、土方量） | | ● | | ● | 100 | | |
| 3 | | 土方回填 | ● | | ● | | 50 | | |
| 8 | | 基础放线 | ● | ● | | | 100 | | |
| 9 | | 主体垂直度测量 | ● | ● | | | 80 | | |
| 10 | | 楼层平面放线 | ● | ● | | | 60 | | |
| 11 | | 模板工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 12 | 主体结构 | 模板的支撑 | | ● | | ● | 30 | | |
| 13 | | 模板接缝、表面清理 | | ● | | ● | 50 | | |
| 14 | | 预埋件与孔洞的尺寸 | | ● | | | 100 | | |
| 15 | | 轴线、标高、平整度、 | | ● | | ● | 30 | | |
| 16 | | 柱、梁、墙的截面尺寸 | | ● | | ● | 30 | | |
| 17 | | 梁、板起拱 | | ● | | | 50 | | |
| 18 | | 模板拆除 | | ● | | | 30 | | |
| 19 | | 钢筋工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 20 | | 钢筋焊接送检 | ● | | | ● | 国家标准 | | |
| 21 | | 钢筋原材料质量检查 | ● | ● | | | 国家标准 | | |
| 22 | | 钢筋现场外观检查 | ● | | | | 100 | | |
| 23 | | 品种、规格、数量位置、 | | ● | | ● | 50 | | |
| 24 | | 接头位置、数量 | | ● | | ● | 100 | | |
| 25 | | 间距尺寸 | | ● | | ● | 30 | | |
| 26 | | 预埋件规格、数量、位置 | | ● | | ● | 100 | | |
| 27 | | 钢筋加工弯钩、弯折 | | ● | | ● | 30 | | |
| 28 | | 砼工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 29 | | 水泥、砂、石原材料送检 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 30 | | 砼配合比、运输、浇筑及间歇时间 | ● | | | ● | 100 | | |
| 31 | | 砼养护 | | ● | | ● | 50 | | |
| 32 | | 砼外观检查 | | | | ● | 50 | | |
| 33 | | 梁、柱、板的尺寸（轴线、垂直度、层高、截面、平整度、预留孔） | | ● | | ● | 30 | | |
| 34 | | 电梯井长宽、坐标、垂直度 | | ● | | ● | 80 | | |
| 35 | | 砼试块制作与送检 | | | | ● | 国家标准 | | |
| 36 | | 砌体工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 37 | | 水泥、砂、砂浆强度送检 | ● | | | ● | 国家标准 | | |
| 38 | | 砌体原材料送检（空心砌体注意龄期 28 天） | ● | | | | 国家标准 | | |
| 39 | | 轴线 | | ● | | ● | 100 | | |
| 40 | | 垂直度、平整度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 41 | | 砂浆饱满度 | | ● | | ● | 50 | | |
| 42 | | 门窗洞口尺寸（上下偏差） | | ● | | ● | 50 | | |
| 43 | | 水平灰缝平直度、厚度 | | ● | | ● | 30 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 44 | | 拉结钢筋 | | ● | | ● | 50 | | |
| 45 | | 梁下顶砌 | | ● | | ● | 30 | | |
| 46 | | 抹灰工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 47 | | 水泥、砂、腻子材料检查 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 48 | | 抹灰基底的检查（预埋管、砌体与结构交接面钢丝网） | | ● | | ● | 40 | | |
| 49 | | 抹灰平整度垂直度 | | ● | | ● | 40 | | |
| 50 | | 阴阳角方正 | | ● | | ● | 50 | | |
| 51 | | 分格条（缝）直线度 | | ● | | ● | 50 | | |
| 52 | | 大于 35MM 加强措施 | | ● | | ● | 100 | | |
| 53 | | 墙裙、脚上口直线度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 54 | | 抹灰空鼓检查 | | ● | | ● | 40 | | |
| 55 | | 水泥地面工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 56 | | 原材料送检 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 57 | | 地面基底检查 | | ● | | ● | 50 | | |
| 58 | | 地面平整度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 59 | | 墙角方正、顺直 | | ● | | ● | 40 | | |
| 60 | | 地面空鼓检查 | | ● | | ● | 40 | | |
| 61 | | 原材料送检 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 62 | | 除锈防腐 | | ● | | | 80 | | |
| 63 | | 焊接点的检查（探伤、强度） | | | | ● | 国家标准 | | |
| 64 | | 焊口表面打光 | | ● | | ● | 50 | | |
| 65 | | 定位尺寸检查 | ● | | | ● | 100 | | |
| 66 | 钢结构工程 | 构件加工、组装尺寸检查 | | ● | | | 60 | | |
| 67 | | 整体垂直度、平整度检测 | | ● | | ● | 40 | | |
| 68 | | 油漆防腐 | | ● | | ● | 50 | | |
| 69 | | 涂饰工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 70 | | 原材料送检 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 71 | | 颜色均匀度 | | ● | | ● | 50 | | |
| 72 | | 泛碱、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、刷纹 | | ● | | ● | 50 | | |
| 73 | | 腻子平整、牢固、无粉化 | | ● | | ● | 40 | | |
| 74 | 建筑装饰装修 | 腻子的厚度不超过 2MM | | ● | | ● | 40 | | |
| 75 | | 腻子表面光滑（灯光试验） | | | | ● | 30 | | |
| 76 | | 墙、地砖工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 77 | | 墙、地砖原材料检查 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 78 | | 立面垂直度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 79 | | 饰面基层检查 | | ● | | ● | 40 | | |
| 80 | | 墙、地砖的平整度 | | ● | | ● | 40 | | |
| 81 | | 墙、地砖间的接缝直线度 | | ● | | ● | 40 | | |
| 82 | | 阴阳角方正 | | ● | | ● | 40 | | |
| 83 | | 墙裙、脚上口直线度 | | ● | | ● | 40 | | |
| 84 | | 石材工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 85 | | 石材原料的检查 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 86 | | 基底的检查 | | ● | | ● | 50 | | |
| 87 | | 干挂构件的检查 | | ● | | ● | 50 | | |
| 88 | | 饰面的平整度 | | ● | | ● | 50 | | |
| 89 | | 饰面的垂直度 | | ● | | ● | 50 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 90 | | 石材间的拼缝 | | ● | | ● | 50 | | |
| 91 | | 木质工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 92 | | 木质工程原材料的检查 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 93 | | 构件尺寸（截面、长度） | | ● | | ● | 30 | | |
| 94 | | 螺栓中心间距 | | ● | | ● | 30 | | |
| 95 | | 饰面接缝观感 | | ● | | ● | 50 | | |
| 96 | | 木质构件的牢固性 | | ● | | ● | 30 | | |
| 97 | | 木质产品的表面观感 | | ● | | ● | 50 | | |
| 98 | | 木质产品油漆 | | ● | | ● | 30 | | |
| 99 | | 木质产品的小五金配件 | | ● | | ● | 50 | | |
| 100 | | 吊顶工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 101 | | 吊顶原材料的检查 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 102 | | 吊丝、龙骨的固定 | | ● | | ● | 60 | | |
| 103 | | 表面的平整度 | | ● | | ● | 40 | | |
| 104 | | 阴阳角方正 | | ● | | ● | 50 | | |
| 105 | | 接缝直线度 | | ● | | ● | 40 | | |
| 106 | | 接缝高低差 | | ● | | ● | 40 | | |
| 107 | | 接缝宽度 | | ● | | ● | 40 | | |
| 108 | | 木质材料的防火措施 | | ● | | ● | 100 | | |
| 109 | | 装饰隐蔽材料的防腐与防白蚁 | | ● | ● | ● | 100 | | |
| 110 | | 门窗方案 | ● | | | | 100 | | |
| 111 | | 进出位尺寸 | | ● | | ● | 50 | | |
| 112 | | 中线尺寸（上下门窗中心偏差） | | ● | | ● | 80 | | |
| 113 | | 垂直度 | | ● | | ● | 50 | | |
| 114 | | 固定方式 | | ● | | ● | 50 | | |
| 115 | 门窗工程 | 铝合金门窗方案 | ● | | | | 100 | | |
| 116 | | 铝合金原材料的检查 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 117 | | 密封胶、密封条的检测 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 118 | | 五金配件的检查 | | ● | | ● | 80 | | |
| 119 | | 加工组装工序检查 | | ● | | | 30 | | |
| 120 | | 成品门窗的进场检查 | ● | | | | 50 | | |
| 121 | | 门窗尺寸（外框、分格、对角线） | | ● | | ● | 30 | | |
| 122 | | 门窗平整度（正侧面垂直度、上口水平度、直线度） | | ● | | ● | 30 | | |
| 123 | | 外框防腐 | | ● | | ● | 30 | | |
| 124 | | 外框端部防水密封 | | ● | | ● | 80 | | |
| 125 | | 外框与结构和固定 | | ● | | ● | 40 | | |
| 126 | | 外框与结构间的塞缝 | | ● | ● | ● | 100 | | |
| 127 | | 窗扇与玻璃的密封， | | ● | | ● | 100 | | |
| 128 | | 五金配件的安装检查 | | ● | | ● | 50 | | |
| 129 | | 滴水线的检查 | | ● | | ● | 40 | | |
| 130 | | 48 小时的淋水试验 | | | ● | | 100 | | |
| 131 | | 其他门窗参照执行 | | | | | | | |
| 132 | | 防水材料的检查测试 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 133 | | 外墙壁止水螺栓防水处理 | | ● | | ● | 80 | | |
| 134 | | 地下板的防水 | | | ● | ● | 100 | | |
| 135 | | 地下室底板防水保护层 | | ● | | ● | 40 | | |
| 136 | | 地下室外墙壁防水 | | | ● | | 100 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 137 | 防水工程 | 防水涂层厚度、均匀度 | | | | ● | 30 | | |
| 138 | | 防水卷材的厚度、与墙壁的贴结 | | | | ● | 30 | | |
| 139 | | 防水保护层 | | ● | | ● | 40 | | |
| 140 | | 回填土 | | | ● | | 100 | | |
| 141 | | 屋面防水工程 | ● | | | | 100 | | |
| 142 | | 结构防水试验（24 小时） | | ● | | ● | 100 | | |
| 143 | | 屋面防水砂浆 | | ● | | ● | 30 | | |
| 144 | | 屋面防水涂层厚度 | | | | ● | 30 | | |
| 145 | | 屋面转角、管根 | | ● | | ● | 80 | | |
| 146 | | 保护层 | | ● | | ● | 30 | | |
| 147 | | 外墙壁的防水工程 | ● | | | | 100 | | |
| 148 | | 防水砂浆原材料的检测 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 149 | | 底层处理 | | ● | | ● | 50 | | |
| 150 | | 分层抹灰（每层厚度、相隔时间） | | ● | | ● | 50 | | |
| 151 | | 表面平整度、垂直度 | | ● | | ● | 50 | | |
| 152 | | 表面观感（外层光洁度最重要） | | ● | | ● | 50 | | |
| 153 | | 厨卫房的防水工程方案 | ● | | | | 100 | | |
| 154 | | 结构自防水试验（24 小时） | | ● | | ● | 100 | | |
| 155 | | 基层表面处理 | | ● | | ● | 50 | | |
| 156 | | 防水层检查（厚度） | | ● | | ● | 30 | | |
| 157 | | 转角、管根的防水检查 | | ● | | ● | 80 | | |
| 158 | | 防水层翻上高度 | | ● | | ● | 80 | | |
| 159 | | 试水 | | | | ● | 100 | | |
| 160 | | 保护层的施工检查 | | ● | | | 50 | | |
| 161 | | 饰面施工检查 | | ● | | ● | 50 | | |
| 162 | | 浴缸安装位置防水的检查 | | ● | | ● | 80 | | |
| 163 | | 预留孔洞的位置尺寸 | | ● | | ● | 50 | | |
| 164 | | 预埋管道的位置尺寸 | | ● | | ● | 50 | | |
| 165 | | 管道原材料送检 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 166 | | 器具、配件进场检查 | ● | | | | 30 | | |
| 167 | | 设备开箱验收 | ● | | | | 100 | | |
| 168 | 建筑给水、排水及采暖 | 管道安装平面定位尺寸 | | ● | | ● | 30 | | |
| 169 | | 管道的垂直度、坡度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 170 | | 管支、吊架的设置 | | ● | | ● | 30 | | |
| 171 | | 管道埋地深度、管沟基础 | | ● | | ● | 30 | | |
| 172 | | 阀门、管件安装位置 | | ● | | ● | 50 | | |
| 173 | | 管道、支吊架除锈、油漆观感 | | ● | | ● | 50 | | |
| 174 | | 管道隐蔽验收 | | | | ● | 100 | | |
| 175 | | 设备、器具安装平面尺寸 | | | | ● | 30 | | |
| 176 | | 设备、器具的平整度、垂直度 | | | | ● | 30 | | |
| 177 | | 水泵的轴偏差 | | | | ● | 100 | | |
| 178 | | 管道和设备保温的厚度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 179 | | 管道和设备保温外保护层平整度 | | ● | | ● | 50 | | |
| 180 | | 固定支架的设置 | | ● | | ● | 100 | | |
| 181 | | 管道试压、冲洗、消毒 | | | ● | | 100 | | |
| 182 | | 排水管道渗漏试验 | | | ● | | 100 | | |
| 183 | | 设备单机试运转 | | | | ● | 100 | | |
| 184 | | 系统联动调试 | | | | ● | 100 | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 185 | | 卫生洁具有调试、通水试验 | | | | ● | 50 | | |
| 186 | | 地漏、雨水口与地面的尺寸 | | ● | | ● | 30 | | |
| 187 | | 厨卫阳台地面、平屋面排水坡度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 188 | | 消火栓、报警阀安装位置与尺寸 | | ● | | ● | 30 | | |
| 189 | | 自动喷淋头的平面位置与尺寸 | | ● | | ● | 30 | | |
| 190 | | 排水管道隐蔽、灌水试验 | | | | | 100 | | |
| 191 | | 排水管道通球试验 | | | | | 100 | | |
| 192 | | 管沟回填 | | | ● | | 100 | | |
| 193 | | 防雷接地材料的检验 | ● | | | | 100 | | |
| 194 | | 均压环与引下线焊接 | | ● | | ● | 80 | | |
| 195 | | 各用电设备的接地 | | | | ● | 100 | | |
| 196 | | 各金属管道的跨接接地 | | ● | | ● | 50 | | |
| 197 | | 穿线管原材料的送检 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 198 | 建筑电气 | 穿线管预埋位置、固定牢固性 | | ● | | ● | 30 | | |
| 199 | | 预留箱盒的位置、固定牢固性 | | ● | | ● | 30 | | |
| 200 | | 管道弯曲半径、椭圆率 | | ● | | ● | 30 | | |
| 201 | | 预埋管道、箱盒规格、材质 | ● | ● | | | 国家标准 | | |
| 202 | | 电管、线过变形缝的补偿设置 | | ● | | ● | 50 | | |
| 203 | | 金属电管的内外防腐 | | ● | | ● | 30 | | |
| 204 | | 埋地管道的深度、规格 | | ● | | ● | 50 | | |
| 205 | | 隐蔽工程验收 | | | | ● | 100 | | |
| 206 | | 配电柜、箱、盘的外观检查（平整度、直线度、平行度） | ● | | | ● | 80 | | |
| 207 | | 配电柜、箱、盘内部检查（电器原件、接地、电线的绑扎） | ● | | | ● | 50 | | |
| 208 | | 型钢基础的检查（垂直度、水平度、不平行度） | | ● | | ● | 30 | | |
| 209 | | 成排柜、箱、盘的垂直度、缝隙、水平差） | | ● | | ● | 30 | | |
| 210 | | 电线、电缆的原材料送检 | ● | | | | 国家标准 | | |
| 211 | | 电线电缆接地电阻摇测 | | ● | | ● | 30 | | |
| 212 | | 电线、电缆接头、与设备接头 | | ● | | ● | 50 | | |
| 213 | | 耐压电缆的耐压试验 | | | | ● | 100 | | |
| 214 | | 电线电缆的规格、回路编号 | | ● | | ● | 50 | | |
| 215 | | 灯具的固定与接线 | | ● | | ● | 50 | | |
| 216 | | 灯具安装高度（接地） | | ● | | ● | 30 | | |
| 217 | | 灯具的外观检查 | ● | ● | | ● | 50 | | |
| 218 | | 成排灯具的直线度、间距 | | ● | | ● | 30 | | |
| 219 | | 开关、插座的接线 | | ● | | ● | 30 | | |
| 220 | | 开关、插座的安装高度 | | ● | | ● | 30 | | |
| 221 | | 开关、插座安装牢固、平整、与墙壁无缝隙 | | ● | | ● | 50 | | |
| 222 | | 桥架的接地、 | | ● | | ● | 50 | | |
| 223 | | 桥架的外观检查 | | ● | | ● | 50 | | |
| 224 | | 桥架补偿器设置 | | | | ● | 50 | | |
| 225 | | 桥架的弯曲半径 | | ● | | ● | 50 | | |
| 226 | | 桥架与支架的连接 | | ● | | ● | 30 | | |
| 227 | | 支架的间距与牢固 | | ● | | ● | 30 | | |
| 228 | | 桥架穿防火区的防火措施 | | ● | | ● | 80 | | |

说明：

1.工序检查一览表中所列的工序是常见工序，表中未列检查项目在具体监理过程中由委托人项目经理部与监理部根据《建筑工程施工质量验收规范》的要求进行编写；

2.检验批的要求（以建筑施工质量验收规范要求为基础标准）；

1）基础以每栋楼（基础平面面积不超过 2000 平方米）为一批

2）主体结构以一栋楼每次浇灌的砼为一批；

3）砌筑以单元的每一层为一批

4）装修以每一户和每一层楼梯间为一批；

5）门窗为每单元的每一层为一批

6）防水以每个屋面、每户为一批；

7）给排水以每单元独立系统为一批；

8）电气以每次预埋、每个单元为一批；

9）根据不同的工程，项目部和监理部可根据实际情况进行检验批的调整。

2.监理公司应严格按照项目经理部编制的分项工序检查表进行检查。

# 附件四　安全事故处理原则

1.新签订的总包、监理合同文件中必须增加安全事故处理原则，原则如下：

- 安全事故等级划分：根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：

1)较大安全事故：指一次事故造成重伤（是指有下列情形之一的伤害：使人肢体残废或者毁人容貌的；使人丧失听觉、视觉或者其他器官机能的；其他对人身健康有重大伤害的）1 至 2 人；或施工现场发生火灾，对公司产生负面影响；

2)重大安全事故：指一次事故造成重伤 3 至 10 人；或死亡 1 至 2 人；

3)特大安全事故：指一次事故造成重伤 10 人以上；或死亡 3 人以上（含）；或死亡 2 人同时重伤 5 人以上（含 5 人）。

- 对工地现场发生各级安全事故时，对总包、监理、分包单位增加违约金的原则说明如下：

1)较大安全事故：对总包单位收取违约金 10 万；监理单位收取违约金 5 万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

2)重大安全事故：对总包单位收取违约金 30 万；监理单位收取违约金 10 万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

3)特大安全事故：对总包单位收取违约金 60 万；监理单位收取违约金 20 万。如事故责任主体是指定分包的，追加指定分包违约责任。

2.新签订的分包合同文件中必须增加安全事故处理原则，原则如下：

- 安全事故等级划分：根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：

1)较大安全事故：指一次事故造成重伤（是指有下列情形之一的伤害：使人肢体残废或者毁人容貌的；使人丧失听觉、视觉或者其他器官机能的；其他对人身健康有重大伤害的）1 至 2 人；或施工现场发生火灾，对公司产生负面影响；

2)重大安全事故：指一次事故造成重伤 3 至 10 人；或死亡 1 至 2 人；

3)特大安全事故：指一次事故造成重伤 10 人以上；或死亡 3 人以上（含）；或死亡 2 人同时重伤 5 人以上（含 5 人）。

- 对工地现场发生各级安全事故时，对分包单位增加违约金的原则说明如下：

1)较大安全事故：对分包单位收取违约金 10 万。

2)重大安全事故：对分包单位收取违约金 20 万。

3)特大安全事故：对分包单位收取违约金 40 万。

## 附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：/。

A-2 设计阶段：/。

A-3 保修阶段：本委托合同含责任缺陷期监理。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：/。

## 附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1　委托人派遣的人员

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

### B-2　委托人提供的房屋

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

### B-3　委托人提供的资料

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

### B-4 委托人提供的设备

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

## 附录C　安全责任保证书

委托人(全称)：（简称甲方）_____

监理人(全称)：（简称乙方）_____

为确保_____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，总监办至少配备两名专 职安全监理人员，每个驻地办至少配备一名专职安全监理人员，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

1.发生《生产安全事故调查处理条例》（国务院第 493 号令）中规定的一般等级以上（含一般）事故的，以及发生因施工原因导致对地面建（构）筑物等周边环境或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。

2.监理期间甲方将按照相关法律法规实施考核与奖惩。

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。

| | |
|---|---|
| 甲方（公章）： | 乙方（公章）： |
| 法定代表人 | 法定代表人 |
| 或委托代理人（签字或盖章）： | 或委托代理人（签字或盖章）： |
| 签约日期：　　年　　月　日 | 签约日期：　　年　　月　日 |

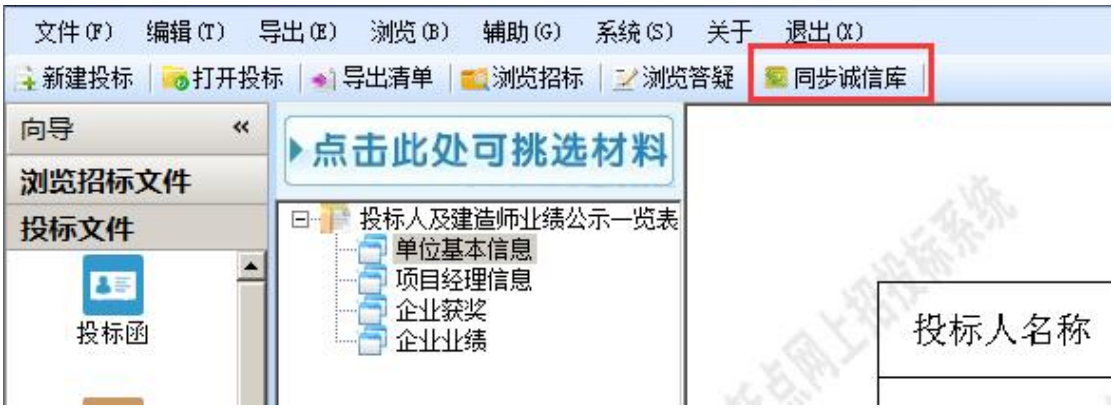
附件一：

# 资格审查合格条件标准

| 序号 | 项目内容 | 合格条件 | 投标申请人具备的条件或说明 |
|---|---|---|---|
| 1 | 企业营业执照 | 有效期内 | 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 27.1.3.1.2.1 | 有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选 |
| 3 | 注册总监理工程师 | 详见招标文件 27.1.3.1.2.2；27.1.3.1.2.4.3 | 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 | 资格审查必要条件 | 参见招标文件 27.1.3.1.2.4 | |
| 5 | 投标保证金 | 按招标文件 17 要求缴纳 | 电汇回单原件扫描件或银行保函扫描件或投标保证金信用承诺书在投标文件制作工具投标保证金模块内上传。 |
| 6 | 失信被执行人查询 | 详见招标文件 27.1.3.1.2.4.7 | 以“信用中国 ”（www.creditchina.gov.cn） 公布的信息为准 |
| 7 | 其他 | 详见招标文件 27.1.3 | |
| 8 | 承诺书 | 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 |
| 9 | 徐州市建筑业企业信用管理手册 | 详见招标文件 27.1.3.1.2.4.6 | 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》，原件扫描件上传至投标保证金模块。 |
| **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。** | | | |

同步电子招标投标交易平台注意事项

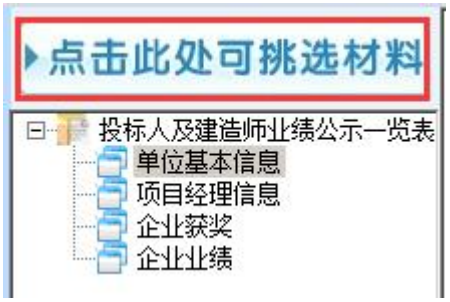
此次更新仅针对投标工具中【同步电子招标投标交易平台】功能




通过同步电子招标投标交易平台可以获取：

- 单位基本信息
- 项目经理信息
- 企业获奖
- 企业业绩

投标人可通过【点击此处可挑选材料】按钮挑选所需的信息




注意事项：

在制作投标文件过程中，【同步电子招标投标交易平台】信息并挑选的扫描件是指同步电子招标投标交易平台信息时这一时间点的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电子招标投标交易平台内容。

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

# 第三章投标文件格式

格式一：

## 第三章　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）质量控制：达到_____标准。

（三）工期控制：_____。

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

（六）贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（法人印章）：

法定代表人（印章）：

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 | | | | | |

格式五

# 监理服务承诺书

招标人：_____

为保证工程建设质量，提高监理行业的服务质量和社会信誉，我单位按照“守法、诚信、公正、科学”的执业准则，对开展工程监理业务作出如下承诺：

1、严格按招投标文件及合同条款执行监理。

2、我公司在人员和技术方面将给予项目组鼎力支持。

3、实际到岗监理人员与监理合同明确的专业配备、项目监理机构组成人员名单相符并严格按各自的职责开展工作。

4、严格依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，公正、独立、自主地开展监理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益。

5、项目监理人员原则上不予调换，如确需调动应经委托人同意，并按规定及时办理有关变更手续。

6、严格遵守职业道德，自觉抵制腐败现象，保持廉洁自律。

7、因我单位原因没有履行承诺，在工程监理过程中存在违法、违规行为的，我单位愿意接受招标人的相应处理(处罚)。

8、由于监理工作失误而造成工程后期出现大量质量缺陷，招标人可根据具体情况制定标准，我单位愿意接受招标人的相应处理(处罚)。

投标人（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年　月　日

注：（签字盖章后原件扫描件上传至投标保证金模块 ）

格式六

# 远程参与开标会议诚信承诺书

致：（招标人）、监管部门、徐州市公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将在开标现场提出，不在招投标活动中虚假投诉。开标结束后不对开标事项再提出异议。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，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）