

# 南通市通州区 R2022-001 地块施工监理 项目

## 招标文件

招 标 单 位： 南通海一房地产开发有限公司

招标代理单位： 南通市技术改造投资有限公司

日 期： 2023 年 8 月 4 日

# 南通市通州区 R2022-001 地块施工监理项目招标公告

## （资格后审）

一、本招标项目 南通市通州区 R2022-001 地块施工监理项目招标公告（资格后审）（项目名称）已经批准建设，工程所需资金现已落实。现对该项目的工程监理进行公开招标，择优选定监理人。

二、南通市技术改造投资有限公司受招标人委托具体负责本工程的招标事宜（招标代理）。

### 三、项目概况：

- 1、工程地点：通州区平潮镇
- 2、工程规模：地块占地面积 18591m<sup>2</sup>，总建筑面积约 4 万平米，建安造价约 1 亿元；
- 3、 监理服务期限：自工程开工至缺陷期阶段的监理服务。
- 4、工程质量要求：合格。
- 5、招标控制价：22 元/m<sup>2</sup>。

### 四、标段划分及相应委托监理范围：

本次招标工程共分 一 个标段，相应委托监理范围（包括但不限于）：施工准备阶段、施工阶段（含配套施工）、竣工验收和保修阶段（含缺陷责任期）全过程监理（包括但不限于土建、装饰、水电安装、消防、通风、智能化、电梯安装、设备材料采购、室外配套等）。协助业主办理工纸审查，质监、安监、施工许可证等各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料审核等。

### 五、申请人应当具备的主要资格条件：

1、申请人资质类别和等级：必须具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照和住建部核发的监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质。

2、拟派项目总监理工程师要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业），男性年龄不得超过 60 周岁，女性年龄不得超过 55 周岁；且不得为企业法定代表人或董事长或总经理。

### 六、资格审查的必要合格条件：

- 1、具有独立订立合同及履行合同的能力。

2、财务状况良好，企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

3、申请人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的，且企业无违纪行为和不良记录的；（以江苏省住房和城乡建设厅公告为准）

4、企业的资质类别、等级和监理人员应具备的资格条件满足招标公告要求。

5、资格证明文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假。

6、监理企业及总监理工程师在以往工程中无不良记录，投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假。

7、拟派项目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。

8、总监理工程师必须满足下列条件：

8.1 拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员（提供有效的劳动合同及社保机构出具的由企业为拟派项目总监理工程师缴纳的 2023 年 1 月至 2023 年 6 月连续 6 个月的社保缴费证明）；

8.2 拟派项目总监理工程师不得为企业的法定代表人或董事长或总经理。

9、企业类似业绩要求

**投标企业自 2018 年 7 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），承担过单项工程建筑面积在 10000 平方米及以上的房屋建筑工程。**

业绩证明材料须提供中标通知书、监理合同和竣工验收证明，三项证明材料缺一不可，竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

10、执行《江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法》（苏建监[2004]272 号）规定，投标企业及总监理工程师在以往工程中无不良记录（以江苏省住房和城乡建设厅公告为准）。

11、本工程 不 接受联合体投标。

12、符合法律法规的其他条件。

**七、本次招标项目对投标人拟派监理机构人员配备要求如下表所示：**

岗位	人员要求	持证上岗要求
----	------	--------

总监理工程师	1 名	国家注册监理工程师，注册专业为房屋建筑工程专业。拟派总监不得为企业法定代表人或董事长或总经理。
专业监理工程师	3 名	符合以下条件之一即可：①具有国家注册监理工程师执业资格证书；②具有江苏省级及以上注册监理工程师执业资格证书；③取得专业监理工程师业务培训合格证书（所提供的证书必须在有效期内。） 专业类别：安装专业1名，房屋建筑专业2名。
监理员及资料员	2 名	监理员符合以下条件之一即可：①省外的专业监理工程师及以上资格；②省内的监理员及以上资格；③取得监理员业务培训合格证书（所提供的证书必须在有效期内。） 监理员专业类别：房屋建筑专业或土木工程专业1名。 资料员：1 名。
合计	6 名	其中至少一名须具有《工程质量检测见证取样人员岗位证书》，否则另需增加一名见证取样人员。

备注：

（1）以上人员配备为最低限度要求，投标人必须满足上述各项基本要求，若不满足，视为不实质性响应招标文件。

（2）监理单位必须按招标人要求适时配备相应监理人员，并确保人员到位。所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康，男性年龄不得超过 60 周岁，女性年龄不得超过 55 周岁。当人员不能满足工程进展要求时，招标人有权要求增加相应专业监理员或更换有关监理人员。如出现中标监理单位人员不到位或不满足工程进展要求的情况，招标人有权采取加大处罚力度，要求及时整改到位等措施，直至解除监理合同，并不支付任何费用。

（3）表中所列人员的监理证书应为建设行政主管部门或监理行业协会核发。

（4）拟派项目总监理工程师、专业监理工程师及监理员的专业以注册证书中的注册专业或所学专业（学历证书中的专业）或职称评定的专业均可。

（5）根据《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100 号）文件要求：取得企业工商注册所在地省级建设行政主管部门颁发的工程类二级注册执业资格、省监理工程师以及省监理员证书的省外监理人员，在我省只能担任监理员。

## 八、招标文件的获取

本项目投标人的资格审查采用资格后审方式，招标人不组织投标人对工程现场的集中踏勘和投标预备会。凡有意参加投标者，可按以下方式获取电子招标文件：

本次招标在南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）发布，招标文件的澄清、修改、补充等内容均以南通沿海开发集团有限公司官网上发布的内容为准，修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。有意愿参与本项目投标的单位，请于

2023年8月14日9时30分前缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。

投标人递交投标文件时需同时携带以下资料到场核查，否则其投标文件将被拒绝：

- （1）投标人的法定代表人或其委托代理人（如有授权）必须携带本人身份证原件；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有授权）复印件（加盖单位公章）；
- （3）招标文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）；
- （4）投标保证金：投标保证金缴纳证明材料及基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）复印件（加盖单位公章）

招标文件服务费缴纳方式：转账（公对公）

户名：南通市技术改造投资有限公司

开户银行：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

注：（1）转账必须备注项目名称+费用类别+投标单位名称，如“\*\*\*\*项目+招标文件服务费+\*\*\*\*单位”（备注受字数限制，可简写，关键性信息需体现）。

（2）若需开具发票（发票为电子票），需从投标人基本账户汇至以上账户。若未按要求备注相关信息，则视为投标人放弃开票。

招标文件服务费用为人民币 300 元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

中标单位中标后需向代理单位支付 10000 元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

#### 九、投标文件递交截止时间及开标时间和地点

（1）投标文件递交截止时间（同开标时间）：2023年8月14日9时30分；

（2）投标文件递交地点（同开标地点）：**南通市崇文路1号启瑞广场主楼5楼开标室，如有变动，另行通知。逾期送达的投标文件，招标人不予受理。**

#### 十、发布公告的媒介

本次招标公告在南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）“通知公告”栏目发布。南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）官网是本工程招标公告、图纸、招标文件澄清、中标公示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

十一、如发现投标人递交的资格预审材料有弄虚作假行为，该投标人将记入不良纪录，并上报有关部门。如已中标，招标人有权取消其中标资格，并由该投标人承担一切责任和损失。

十二、评标办法（综合评估法），详见招标文件第二章。

十三、联系方式

招标人	南通海一房地产开发有限公司	招标代理机构	南通市技术改造投资有限公司
地址	南通市通州区平潮镇恒东花园高铁新城指挥部	地址	通州湾示范区政务服务分中心北楼三楼 B309
联系人	张工	联系人	杨工
电话	0513-69882802	电话	0513-69892715

2023 年 8 月 4 日

# 第一章 投标人须知及投标须知前附表

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	招标人	名称：南通海一房地产开发有限公司 地址：南通市通州区平潮镇恒东花园高铁新城指挥部 联系人：张工 电话：0513-69886802
2	招标代理机构	名称：南通市技术改造投资有限公司 地址：通州湾示范区政务服务分中心北楼三楼 B309 联系人：杨工 电话：0513-69892715 邮箱：962928889@qq.com
3	项目名称	南通市通州区 R2022-001 地块施工监理项目
4	建设地点	通州区平潮镇
5	建设资金	资金来源：自筹 资金落实情况：已落实
6	招标范围	<u>本工程施工准备阶段、施工阶段（含配套施工）、竣工验收和保修阶段（含缺陷责任期）全过程监理（包括但不限于土建、装饰、水电安装、消防、通风、智能化、电梯安装、设备材料采购、室外配套等）。协助业主办理图纸审查，质监、安监、施工许可证等各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料审核等。</u>
7	监理服务期限	自工程开工至缺陷期阶段的监理服务
8	质量要求	合格
9	投标人资格要求	监理综合资质或房屋建筑工程乙级及以上监理资质。
10	是否接受联合体投标	不接受
11	踏勘现场	自行踏勘
12	投标预备会	不召开

13	构成招标文件的其它材料	/
14	投标人提疑截止时间及 招标人澄清截止时间	投标人提疑截止时间：2023 年 8 月 9 日 17 时前 招标人答疑澄清招标文件发布截止时间：2023 年 8 月 11 日 17 时前
15	最高限价	单价限价 22 元/m <sup>2</sup> ，固定单价，面积按照总建筑面积结算。
16	投标文件的组成	由资格审查资料包、技术标、商务标三部分组成
17	投标人须提交的原材料	投标文件中涉及原件的应随身携带备查，若评标委员会要求提供原件予以核查，未提供的其后果由投标单位自行承担。
18	监理费报价	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，包括全部的工期内为完成全部监理工作任务所需要的全部监理服务费。
19	投标有效期	60 日历天
20	投标保证金	<p><b>投标保证金的金额：人民币 1 万元整</b></p> <p>形式：<u>转账、电汇、网银，银行电子保函，保险电子保函不接收现金、本票等形式。</u></p> <p><b>开户名称：</b>南通市技术改造投资有限公司</p> <p><b>开户银行：</b>工行江苏南通人民路支行</p> <p><b>账号：</b>1111821209000018797</p> <p><b>特别说明：若采用转账形式，必须标注项目名称及费用类别，如“****项目**标段投标保证金”</b></p> <p>未按本招标文件要求提交投标保证金的投标单位，招标单位有权拒绝其投标文件。凡出现弄虚作假现象的投标单位，投标保证金一律不予退还。</p>
21	备选投标方案	不允许递交
22	投标文件的份数	纸质投标文件正本 <u>1</u> 份，副本 <u>4</u> 份
23	监理方案是否采用暗标 评审	采用暗标

24	投标文件递交截止时间及地点	递交截止时间：2023 年 8 月 14 日 9 时 30 分 递交地点：南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室，如有变动，另行通知。逾期送达的投标文件，招标人不予受理
25	开标时间、地点和人员	开标时间：同投标截止时间 开标地点：同递交投标文件地点 参加人员及要求： <u>投标人在递交投标文件时，授权委托人必须当场出示授权委托书原件和本人身份证原件（如为法定代表人参加投标，必须当场出示法定代表人身份证明原件和本人身份证原件），否则，其投标文件不予接受。</u>
26	评标委员会	评标委员会由招标人依法组建，为不少于 5 人或 5 人以上的单数。
27	是否授权评标委员会确定中标人	是
28	履约担保金金额： <u>监理费合同金额的 5%。</u>	

# 1 总则

## 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 申请人应当具备的主要资格条件：

1、申请人资质类别和等级：投标人必须具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照和住建部核发的监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质。

2、拟派项目总监理工程师要求：国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业），男性年龄不得超过60周岁，女性年龄不得超过55周岁；且不得为企业法定代表人或董事长或总经理。

1.4.2 资格审查的必要合格条件：

1、具有独立订立合同及履行合同的能力。

2、财务状况良好，企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。

3、申请人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的，且企业无违纪行为和不良记录的；（以江苏省住房和城乡建设厅公告为准）

4、企业的资质类别、等级和监理人员应具备的资格条件满足招标公告要求。

5、资格证明文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假。

6、监理企业及总监理工程师在以往工程中无不良记录，投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假。

7、拟派项目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。

8、总监理工程师必须满足下列条件：

8.1 拟派的项目总监理工程师必须为投标企业正式人员（提供有效的劳动合同及社保机构出具的由企业为拟派项目总监理工程师缴纳的 2023 年 1 月至 2023 年 6 月连续 6 个月的社保缴费证明）；

8.2 拟派项目总监理工程师不得为企业的法定代表人或董事长或总经理。

9、企业类似业绩：

**自 2018 年 7 月 1 日以来（时间以竣工验收日期为准），投标企业承担过单项工程建筑面积 10000 平方米及以上的房屋建筑工程。**须提供中标通知书、监理合同和竣工验收证明，三项证明材料缺一不可，竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。

10、执行《江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法》（苏建监[2004]272号）规定，投标企业及总监理工程师在以往工程中无不良记录（以江苏省住房和城乡建设厅公告为准）。

11、本工程 不接受 联合体投标。

12、符合法律法规的其他条件。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人的附属机构（单位）；
- （2）为本标段提供招标代理服务的；
- （3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- （4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- （5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- （6）法律法规规定的其它情形。

## 1.5 费用承担

投标单位应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用,无论投标结果如何,招标单位对上述费用不负任何责任。

招标文件服务费用为人民币300元,售后不退,由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的,视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标,资料费概不退还。

中标单位中标后需向代理单位支付10000元作为项目代理费用,若中标后拒不缴纳,视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑,不另外结算。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场,投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察,以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外,投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 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做出的推论、理解和结论概不负责。

# 2 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括:

- (1) 投标人须知;
- (2) 评标办法;
- (3) 合同条款及格式;

(4) 技术资料和设计文件;

(5) 投标文件格式;

(6) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时,以后发出的文件为准。

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全,应及时向招标人提出,以便补齐。招标人不组织集中答疑,投标人如有疑问,应在投标人须知前附表规定的时间前以不署名的形式发送邮件至962928889@qq.com,招标人予以澄清。

2.2.2 招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改,招标文件的澄清或修改于南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)招标公告栏向所有投标人公示,但招标人不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制,且澄清发出的时间距投标截止时间不足3天,相应延长投标截止时间。

2.2.3 本工程采用网上答疑,招标人对招标文件的所作澄清、答疑、修改均以南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)招标公告栏上公布的内容为准。招标文件的答疑内容前后期相互矛盾时,以发布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网上答疑栏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,由此造成投标损失自负。

## 2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后,在投标截止期前,确需对招标文件进行修改的,招标人以招标文件澄清、答疑方式,经南通沿海开发集团有限公司网站(<http://www.ncd-group.com/>)-招标公告栏向所有投标人公示。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制,且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足3天,相应延长投标截止时间。

2.3.2 招标人可能会以发布答疑文件的方式修改招标文件,答疑文件将作为招标文件的组成部分,具有与招标文件同等效力。招标文件的澄清、修改、补充等内容均以电子文档形式在网上发布。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时,以最后在网上发布的为准。投标人应密切关注招标人在网上发布的招标文件澄清、修改、补充、答疑等相关信息,招标人不承担因投标人未能全面掌握全部招标信息而产生的所有后果。

2.3.3 根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办

法》等有关文件规定，招标文件中，存在遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在招标文件规定的时间内提出。

2.3.4根据省住房城乡建设厅《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字[2016]4号）第九条之规定：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，招标人应当当场作出答复，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。

## 3 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

本工程投标文件由资格审查文件、技术标、商务标三部分组成，具体应包括以下内容：

#### 3.1.1 资格审查材料

- （1）法定代表人证明书或法人授权委托书原件；
- （2）投标人基本情况一览表；
- （3）有效的企业营业执照复印件；
- （4）有效的企业资质证书复印件；
- （5）拟派项目总监理工程师执业资格证书、身份证复印件等；
- （6）拟派项目总监理工程师为投标企业正式人员证明材料（须提供拟派人员与投标企业双方签订的有效劳动合同及及社保机构出具的由企业为拟派项目总监理工程师缴纳的2023年1月至2023年6月连续6个月的社保缴费证明）复印件；
- （7）企业类似业绩证明材料。（须提供中标通知书、监理合同、竣工验收证明等）
- （8）诚信承诺书原件；
- （9）投标人认为有必要的其它材料。

#### 3.1.2 技术标（暗标）

- （1）监理方案。（暗标）

**投标文件技术标为暗标，封面统一使用白色普通 A4 纸张，且仅填写本项目的工程名称、以及“投标文件（技术文件暗标）”字样，字体格式统一采用二号宋体字，加粗，上下居中、左右居中，统一使用牛皮纸密封包装，封口加盖单位公章。不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚，不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记或其他任何可以识别投标单位的标记。可以引用图表、图框、图片及图纸（引用的图表、图框、图片及 CAD 图纸不作**

字体要求，但应为黑色，不得为彩色），但不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何标识，否则按废标处理。

正文文本：统一采用普通白色 A4 打印纸。不能在任何地方出现或暗示反映投标单位名称及人员姓名的标志（包括不能体现正、副本字样），具体单位及人员真实姓名一律隐去，字体统一用四号宋体字，上边距约 2.5 厘米，下边距约 2.5 厘米，左边距约 3 厘米，右边距约 2.5 厘米，段落行距为 1.5 倍行距，不得设置页眉、页脚，可以设定目录和页码，分栏数为一（文字部分可以为二栏），不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、阴影等标记，不得出现修改和行间插字或其他标记，可以引用图表、图框、图片（引用的图表、图框、图片及 CAD 图纸不作字体、行距、边距要求），但不得出现或暗示反映单位名称及人员姓名的任何标识。

投标人根据上述要求及评标方法内的技术标评分细则相关要求编写技术标。技术标为暗标，文本采用的装订形式为：统一用 A4 幅面，一式五份，不得分册装订。

### 3.1.3 商务标

- （1）投标函原件；
- （2）拟选派项目监理机构人员一览表原件；
- （3）拟投入现场的设备、检测仪器一览表原件。

具体要求详见本招标文件第二章中附件《资格审查必要合格条件标准》。提供的资格审查材料及审查标准，前后矛盾的以《资格审查必要合格条件标准》为准。

以上原件应随身携带备查，若评标委员会要求提供原件予以核查，未提供的其后果由投标单位自行承担。

## 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用。

3.2.2 监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。投标人须在报价中一并予以考虑，并承诺该费用已包含在监理费报价中。

3.2.4 本工程监理费报价。

确定有效报价：本工程最高限价为 22 元/m<sup>2</sup>，投标报价保留小数点后两位。投标人报价不得大于最高限价，否则为无效报价，作废标处理。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 **投标人必须按投标人须知前附表确定的投标保证金金额在本工程递交投标文件前提交给招标人。**

3.4.2 未中标人的投标保证金在定标后予以退还。

3.4.3 中标人的投标保证金在签订合同后予以退还。

3.4.4 投标人在投标有效期内撤回投标文件，投标人的投标保证金不予退还。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；
- (3) 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；
- (4) 经查实，通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的。

投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

### 3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供资料。

### 3.6 备选投标方案（本款不适用）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备

选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件必须按照招标文件的规定进行签署（加盖投标人公章、投标人法定代表人或其授权委托代理人签字或印章）。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖投标人公章或由投标人的法定代表人（或其授权的代理人）签字（或印章）确认。

### 3.8 投标文件的份数和装订

3.8.1 **纸质投标文件正本一份，副本四份。**正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

### 3.9 暗标

投标人规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照规定的编制要求编制监理方案。

## 4 投标

### 4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标文件递交截止时间之前完成投标文件的递交。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 投标文件应按以下要求进行密封：投标人可将投标文件正副本统一密封于一个密封袋，并在封套上加盖投标人公章。资格审查资料包、商务包如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。投标文件正、副本不一致时，以正本为准。

4.1.4 投标文件的封套应按以下要求进行标记：须在封袋上标明“资格审查资料”或“技术标”或“商务标”，同时还要写明工程名称、投标人名称。

4.1.5 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.1.6 投标人未按上述规定提交投标文件，其投标文件将被拒绝。

4.1.7 投标人在递交投标文件时，授权委托人必须当场出示授权委托书原件和本人身份证原件（如为法定代表人参加投标，必须当场出示法定代表人身份证明原件和本人身份证原件），否则，其投标文件不予接受。

#### 4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 投标截止期以后，在投标有效期内，投标人不得撤回其投标文件，否则其投标保证金将不予退还。

#### 4.3 不予接收的投标文件

4.3.1 未按规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.3.2 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

## 5 开标

#### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人（或其委托代理人）准时参加。

#### 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （3）公布投标人名称；
- （4）当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容；
- （5）开标结束。

#### 5.3 特殊情况处理

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

## 6 评标

#### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会设负责人一名，由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.4 投标文件有下述情形之一的，属于重大偏差、视为未能对招标文件做出实质性响应，并按规定作废标处理：

- 6.4.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- 6.4.2 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；
- 6.4.3 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；
- 6.4.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- 6.4.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- 6.4.6 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- 6.4.7 投标人名称与资格预审时不一致，且未提供有效证明的；
- 6.4.8 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，拟派项目监理机构人员与资格预审时不一致的；
- 6.4.9 高于招标文件设定的最高投标限价。
- 6.4.10 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- 6.4.11 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- 6.4.12 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

- 6.4.13项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- 6.4.14投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- 6.4.15不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- 6.4.16以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- 6.4.17不符合招标文件有关暗标要求的；
- 6.4.18 投标文件组成不符合招标文件要求的；
- 6.4.19未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的。

## 7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在与招标公告相同的发布媒介上对评标结果进行公示，公示期不少于3日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出异议。招标人自收到异议之日起1日内作出答复，并在作出答复前暂停招标投标活动。

## 8 合同授予

### 8.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数不超过3个。

### 8.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和总监理工程师在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

### 8.3 签订合同

8.3.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.3.3 中标通知书发出后3日内、监理合同签订前，中标人应按本须知前附表规定的金额向招标人提交履约保证金。

8.3.4 若中标人不能按本须知第8.3.1条、第8.3.3条的规定执行，招标人将有充分的理由视为中标人放弃中标项目和签订合同的权利，并没收其投标保证金。该行为给招标人造成损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

8.3.5 中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标总监理工程师。如果出现特殊情况，确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报招标投标行政监督部门备案。

8.3.6 自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标总监理工程师不得作为项目负责人承接其他工程，如备案之日至原合同工期期满之日不足六个月，则限制其承接工程的期限为六个月。

## 9 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

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

### 9.2 对投标人的纪律要求

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

### 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## 9.5 异议与投诉

### 9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的,应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复;作出答复前,应当暂停招标投标活动。根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》等有关规定,招标文件中存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的,不属于异议,属于疑问,疑问应当在招标文件规定的时间内提出。

投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人应当当场作出答复,并制作记录。根据省住房城乡建设厅《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》(苏建规字[2016]4号)第九条之规定: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,招标人应当当场作出答复,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。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的,应当在中标候选人公示期间提出。

### 9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的,可以在知道或者应当知道之日起十日内向南通市城乡建设局招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第9.5.1项规定事项提出投诉的,应先向招标人提出异议。

## 10 需要补充的其他内容

10.1 需要补充的其他内容:见投标人须知前附表。

# 第二章 评标办法

## （综合评估法）

### 一、开标现场要求：

1、投标人在递交投标文件时，授权委托人必须当场出示授权委托书原件和本人身份证原件（如为法定代表人参加投标，必须当场出示法定代表人身份证明原件和本人身份证原件），并准时参加开标会议，否则，其投标文件不予接受。

### 二、本工程采用综合评估法，具体评标细则如下：

（一）本工程监理招标投标遵循公开、公平、诚实信用的原则，根据《中华人民共和国招标投标法》及《评标委员会和评标方法暂行规定》的有关规定，评标将对各投标人的资格条件、监理方案及监理费报价等方面的内容进行综合性评审。

#### （二）评标程序：

资格审查→技术标（暗标）评审→商务标评审→确定中标候选人顺序。

（三）评分采用百分制，分值为 100 分，总分保留两位小数。总分=技术标得分+商务标得分。

#### （四）资格审查

参加本工程投标的投标人全部进入资格审查，由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格证明文件，并按照下表所列《资格审查必要合格条件标准》对投标人的资格进行审查。只有通过资格审查的投标人，才能参加技术标的评标。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	法定代表人身份证明书、授权委托书	加盖法人公章及法定代表人印鉴或签字的原件；	授权委托书必须有效；（格式详见第五章）
2	企业法人营业执照	工商行政管理部门颁发的有效法人营业执照	企业法人营业执照（副本）
3	企业资质类别等级	住建部核发的监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上级资质。	有效的企业资质证书（副本）
4	拟派项目总监理工程师资质等级	须具有国家注册监理工程师执业资格（房屋建筑工程专业），注册在投标单位，身体健康，年龄不得超过 60 周岁（女性年龄不得	国家注册监理工程师注册执业证书、身份证

		超过 55 周岁)	
5	企业业绩	<u>自 2018 年 7 月 1 日以来(时间以竣工验收日期为准)，投标企业承担过单项工程建筑面积 10000 平方米及以上的房屋建筑工程。</u>	须提供中标通知书、监理合同和竣工验收证明，三项证明材料缺一不可，竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。
6	拟派项目总监理工程师为投标企业的正式员工	1、拟派项目总监理工程师为投标企业的正式员工 2、拟派项目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	拟派项目总监理工程师与投标企业双方签订的有效劳动合同复印件（加盖公章）及社保机构出具的由企业为拟派项目总监理工程师缴纳的 2023 年 1 月至 2023 年 6 月连续 6 个月的社保缴费证明（加盖公章）
7	诚信承诺书		提供诚信承诺书（格式见第五章“诚信承诺书”）
<p><b>备注：</b>（1）投标人提供的相关证明材料均应为原件的复印件且清晰可见，否则，投标人自行承担因复印件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。上述 1-7 中任何一条不符合要求的，则资格审查不通过。</p> <p>（2）若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，同时投标保证金一律没收，记不良行为一次并网上公示。</p> <p>（3）以上证明材料提供复印件的，均需加盖单位公章，否则资格审查不通过。</p>			

### （五）技术标（监理方案）评标（暗标）

#### 1. 技术标（满分 20 分）

##### 监理方案（20 分）

评标委员会从以下几方面对各投标人的监理方案进行独立评审，监理方案中缺少相应内容的评审要点不得分，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。各投标人监理方案的最终得分为所有评委评分中去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值，按四舍五入法保留两位小数。计分单元为 0.1 分。

（1）质量控制方案（4 分）（具体包括：监理质量控制的依据和原则、质量控制目标、质量控制程序、质量控制内容和要点、质量控制方法和手段、质量控制保证措施。）；（2.8-4 分，含 2.8 分、4 分，下同）

（2）进度控制方案（4 分）（具体包括：监理进度控制的依据和原则、进度控制目标、

进度控制程序、进度控制内容和要点、进度控制方法和措施)；(2.8-4分)

(3) 文明施工、安全控制方案(4分)(具体包括: 监理文明施工、安全控制的依据和原则; 文明施工、安全控制目标; 文明施工、安全控制程序; 文明施工、安全控制内容和要点; 文明施工、安全控制方法和措施); (2.8-4分)

(4) 投资控制方案(3分)(具体包括: 监理投资控制的依据和原则、投资控制目标、投资控制程序、投资控制内容和要点、投资控制方法和措施); (2.1-3分)

(5) 合同及信息管理方案(3分)(具体包括: 合同管理的依据和原则、内容和要点、重点和难点、方法和措施、合同纠纷的解决方案; 信息管理的依据和原则、流程、内容和要点、方法和措施、资料的归档和管理等); (2.1-3分)

(6) 其它内容(2分)(如技术建议、组织协调方案、工作制度、针对本工程的重点、难点的处理措施及合理化建议等)。(1.4-2分)

注: 监理方案最终得分不得低于14分, 否则按无效投标处理, 不再参与后续评审。

**投标文件技术标为暗标, 暗标编制要求详见第一章投标文件的组成。**

## **(六) 商务报价(满分80分)**

1、确定有效报价: 本工程最高限价为22元/m<sup>2</sup>, 投标报价保留小数点后两位, 否则为无效报价, 作废标处理。

2、报价评审方法:

1) 确定有效报价: 监理取费浮动幅度值在-10%(含)~-25%(含)的为有效浮动幅度值, 否则为无效浮动幅度值, 作废标处理。

①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80分, 偏离评标基准价的, 每提高1%, 扣减1分。(不足1%的, 按照插入法计算得分)。

②计算报价得分参照上述方法, 计算各投标人报价得分。(计算得分时偏离度和分值均小数点后保留两位小数, 第三位四舍五入。)

(例如: 投标人A 投标幅度值为: -15%; 投标人B 投标幅度值为: -21%; 投标人C 投标幅度值为: -25%。 则评标基准价为-25%, 投标人A 与-25%相比提高了10%, 该投标人得分为 80-10\*1=70; 投标人B 与-25%相比提高了4%, 该投标人得分为 80-4\*1=76; 投标人C 与-25%相比相同, 该投标人得分为80分..... 以此类推。)

3、确定中标候选人:

**投标人的总得分=技术标得分+商务标得分**

评标委员会按照各投标人的总得分推荐总得分最高者为第一中标候选人；若投标最高总得分相同时，则按下列办法确定：

①技术标分值不同，则监理方案得分高者优先中标；

②技术标分值也相同，则由投标人按照投标签到顺序现场抽签的方式确定中标人。

4、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照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。

## 第三章 合同条款及格式

### 建设工程监理合同

(G F—2013—0202)

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）：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

2. 工程地点：\_\_\_\_\_

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

4. 工程规模：\_\_\_\_\_。

5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：\_\_\_\_\_。

### 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。

在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件也是本合同的组成文件。

### 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

本次投标报价为固定总价，包括全部的工期内为完成全部监理工作任务所需要的全部监理服务费，监理酬金不因施工工期的延长而调整。

1. 监理酬金： 签约酬金为人民币（大写） （¥ 元），其中不含税金额 为人民币（大写） （¥ 元），税率 %。

2. 相关服务酬金： 含在监理酬金中。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： 含在监理酬金中。

（2）设计阶段服务酬金： 含在监理酬金中。

（3）保修阶段服务酬金： 含在监理酬金中。

（4）其他相关服务酬金： 含在监理酬金中。

## 六、期限

1. 监理期限：工程开工至整个工程竣工验收（预计自 202 年 月 日始，至 2022 年 月 日止）。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 年 月 日 始，至 年 月 日 止。

（2）设计阶段服务期限自 年 月 日 始，至 年 月 日 止。

（3）保修阶段服务期限自 年 月 日 始，至 年 月 日 止。

（4）其他相关服务期限自 年 月 日 始，至 年 月 日 止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

## 八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点： 。

3. 本合同壹式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其

授权的代理人：\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其

授权的代理人：\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

专用条件约定的其他情形。

## 1.2 解释

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

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

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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：A、委托人与监理人签订的补充条款、承诺书；B、协议书；C、中标通知书；D、专用条件及附录 A、B；E、通用条件；F、招标文件；G、投标文件。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工准备阶段、施工阶段（含配套施工）、竣工验收和保修阶段（含缺陷责任期）全过程监理（包括但不限于土建、装饰、水电安装、消防、通风、智能化、电梯安装、设备材料采购、室外配套等）。协助业主办理图纸审查，质监、安监、施工许可证等各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工现场各方关系及工程竣工资料审核等。

2.1.2 监理工作内容除通用条款中规定的内容外，还包括以下内容：

（1）协助委托人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作；

（2）审核施工承包单位施工组织设计和施工方案，并督促检查承包单位按规范、规程、标准及图纸进行施工；

（3）审核承包单位的各项施工准备工作；

（4）审查督促承包单位施工管理制度、质量管理和质量保证体系，确保质量管理和质量保证体系的建立、健全和实施。按省标化地要求进行管理；

（5）监理人员应熟悉及消化各专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会

审及审查设计变更；

（6）审核承包单位提出的分包单位的资质；

（7）实施施工单位的质量、进度、投资三大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作；

（8）审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备质量，按程序进行见证取样、送样、封样。同

时配合委托人考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

（10）按时向委托人提供形象进度报告，每月向委托人提交监理月报；

（11）分部、分项工程质量签证，组织基础、结构中验和竣工预验收，并提出工程质量评估报告，

协助委托人组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

（12）按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序

过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量

保证资料记录。若发生工程质量事故，参与分析及处理工程质量事故的全过程；

（13）负责竣工图和各项工程质量资料的审查，督促施工单位完成资料的归档工作；

（14）应对承包单位在施工场地的工作人员进行安全教育，督促施工单位完成资料的归档工作；并

做好巡查记录，监督承包单位不得违反安全管理的规定进行施工。如承包单位发生安全事故，监理

单位视情况承担部分责任。

（15）应对工程竣工施工资料审核；

（16）提供现场施工应有的检测设备及相关的技术规范，供委托人等相关单位使用及查阅。

（17）协助委托人做好所有标段施工招标及材料设备采购、材料的认质认价等工作。

（18）如有甲供材料时，应及时做好施工单位提交的材料计划的审核工作，协助委托人做好各类甲

供材料台帐登记及一切相关工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和

国招投标法》、《建设工程质量管理条例》等现行国家法律。

2.2.2、监理工作依据：（1）本工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；

（2）《建设工程监理规范》（GB50319-2000）；（3）国家和工程所在地现行有关工程建设法律、法规、政策和规定；（4）本工程的设计文件施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；（5）经委托人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；（6）委托人签发的工程监理委托书；（7）现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等。

## 2.3 项目监理机构和人员

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。本项目分阶段人员配置表详见附件一。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：派驻现场的总监及其他监理工程师应与投标文件一致，若不一致，则委托人有权终止合同，且履约保证金不退还（详见补充条款第1条）。

委托人可要求监理人更换项目监理机构人员：（1）若委托人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于原总监工程师（详见补充条款第4条）。

（2）监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求：

A、监理人员资历和能力不足以胜任所担负的职责时；

B、驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；

C、监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；

D、监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；

E、接受承包人请吃或娱乐活动；

F、向承包人介绍施工作业人员；

G、向承包人介绍材料供应商。

监理人需及时调换到位。（详见补充条款第 5 条）

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：对本工程质量、进度、投资三大控制，对安全生产、文明施工、信息管理、组织协调施工现场和各方关系，以及《委托监理合同》内发包人委托的职权。需要取得发包人批准才能行使的职权：工程开工令、停工令、工程款支付、工程量签证以及其他超出发包人授权之外的职权。

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：须经发包人同意。

## 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、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：  
监理规划在开工前 5 天，监理月报在每月 10 日前，周报在每周五前，约定的专项报告及其他内容须在委托人要求的时间内，份数：五份。

## 2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后 5 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：由委托人当场验收。

## 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 三 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

#### 4.1 监理人的违约责任

##### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

#### 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

1、基础完成并验收合格后，经委托方确认监理人员到岗履约情况良好（总监驻场时间每周不少于三次，每月到岗率达 80%以上的、相关专业监理工程师每月岗率达 90%以上的、相关监理人员每月到岗率达 90%以上的,以下简称“同上”），支付合同价的 20%；

2、主体封顶并中间验收合格后（同上），支付至合同价的 50%；

3、竣工验收合格，监理范围内的所有工程完成竣工验收移交、交付了两套规范、完整的监理资料、办理完档案交接手续和竣工备案手续，经委托方确认监理人员到岗履约情况良好（同上），达到项目进度及安全生产目标要求后，支付至合同价的 90%；

4、余款待保修期满无质量问题后 10 天内一次性付清（无息）。

#### 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：监理人交纳履约保证金，且委托人、监理人签字盖章后。

##### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不计。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计。

#### 7. 争议解决

##### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地建设部门进行调解。

##### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式:

(1) 提请\_\_\_\_/\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为:

#### 项目竣工结算优化奖励费计算:

在满足设计规范基础上,在保证工程安全和不降低功能前提下,乙方可提出成本优化建议,并在实施过程中严格把控,达成双赢。最终项目竣工结算优化奖励费由甲方根据最终监理初审价与甲方目标成本(目标成本-监理初审价)的 3%进行计算。奖励金额不超过监理合同金额的 10%。若项目结算监理初审价超过目标成本,则根据(目标成本-监理初审价)的 3%进行罚款,罚款金额不超过监理合同金额的 10%。

### 8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

监理人声明的保密事项和期限: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

第三方声明的保密事项和期限: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的

限制条件: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 9、补充条款

(1) 派驻现场的总监及其他监理工程师应与投标文件一致，若不一致，则委托人有权终止合同，且履约保证金不退还，若监理人调换监理工程师须事先经委托人同意，否则监理人按每发生一次向委托人支付监理酬金 10% 的违约金，直至终止合同；

(2) 总监不得同时兼任其他项目的总监，一经发现处 5 万元违约金，且委托人有权终止合同。

(3) 投标文件中承诺的总监及其他监理工程师驻现场时间每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天，总监离开现场必须得到委托人同意。委托人将不定期进行考核检查，若检查时，发现总监或其他监理工程师未经委托人同意离开施工现场，则监理人必须支付给委托人 5000 元/次·人的违约金。若本项目监理人员未经委托人同意而离开施工现场的情况有 5 次及以上的，则监理人除须支付违约金外，项目监理人员在岗保证金不予退还，委托人有权要求监理人更换监理人员，且所换监理人员的资质及业绩条件必须等同于或高于原监理人员，同时监理人必须支付委托人违约金（项目总监 5 万元/次，安全工程师及其他专业监理工程师 3 万元/次/人，监理员 2 万元/次/人）。

(4) 若发包人在监理工作过程中发现总监不能胜任该职务，则委托人有权要求监理人更换总监工程师，所换总监工程师的资质及业绩条件必须等同于原总监工程师，否则监理人必须支付委托人违约金 5 万元，监理酬金按 50% 计算。

(5) 监理人在监理过程中应严格遵循监理职业道德，当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员的要求，且发生一次，由监理人向委托人支付监理酬金 20% 的违约金，直至终止本合同：

- A. 监理人员资历和能力不足以胜任所提负的职责时；
- B. 驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；
- C. 监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；
- D. 监理人或监理人员与承包人发生合伙经营关系时；
- E. 接受承包人请吃或娱乐活动；

F. 向承包人介绍施工作业人员；

G. 向承包人介绍材料供应商。

(6) 严格执行监理合同，现场监理人员必须尽心尽责，旁站人员必须跟班检查，配合工程实施作业进行全过程跟踪监理，发现施工中安全、质量等问题及时指出并督促其完成整改；遇有夜间施工，须安排夜间值班，24 小时有人值守，否则监理人必须支付给委托人 500 元/次的违约金。

(7) 拟用于现场的检测设备应与投标文件一致，未经委托人同意，不得随意更换，否则委托人有权视情况终止合同。

(8) 监理人无权变更设计图纸。

(9) 监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责（并负责对自身监理人员的意外伤害险、施工场地内自身人员的生命财产险的保险），如发生安全事故自负。

(10) 监理资料：

A. 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作；

B. 监理人在监理过程中须加强对承包人工程资料的管理，既要做好指导工作，又要督促其及时收集和整理，做到及时完整、准备。

C. 现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台帐制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求；

D. 工程竣工后应及时将监理文书资料整理归档。

E. 工程竣工资料验收时，监理资料也作为验收内容之一。

F. 监理人的监理资料必须满足档案归范的要求，在竣工验收后一周内将备案审核通过的监理资料交委托人一份。

(11) 所有监理人应支付给委托人的违约金，委托人有权在监理报酬中直接扣除。

(12) 履约担保金额：合同价的 5%，其中：工期保证金 1.5%，质量保证金 1.5%，安全保证金 1%，项目总监在岗保证金 1%。履约保证金待工程竣工验收合格后一次性退还（不计利息）。

(13) 监理人承诺:

A 监理人的质量保证体系健全。如果本工程工地在相关部门组织的工程质量、安全检查中,被通报批评一次扣减合同监理费的 2%,累计被通报批评三次的,建设单位有权终止合同,所有损失由监理人承担。被新闻媒体单位曝光的,扣减合同监理费的 2%。

B 若委托人要求更换不称职监理人员,监理人必须承诺无条件按委托人的要求办理,并不增加监理费用。

C 监理人投标时提供的所有证书以及派驻本工程的监理人员所持的证件证书(身份证、学历、职称、执业资格等)都是合法有效的,如有弄虚作假,委托人可取消监理人的监理资格,已完监理费用不予结算。

D 监理人确保在开工前,在现场项目监理机构内配备本工程适用的所有的规范、验收标准等资料两套,如缺少或使用错误的规范、验收标准,每发现一次扣减监理费的 5%。

E 及时按照程序上报质量、安全事故,如被发包人证实监理人瞒报谎报质量事故、安全事故的,每发现一次,扣减监理费的 10%。

F 发包人定期或临时通知,要求监理机构负责收集、编制或审查的报表、资料,监理机构未按照要求的时间完成的,每发生一次,扣减监理费 1000 元,若监理机构编制、审查的报表、资料,经证实不属实的,每发生一次,扣减监理费 2000 元。

G 现场发现有不符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准、规范或设计文件要求的现象,监理机构未及时采取有效措施或未发出明确的正式书面通知的,每发现一项次,扣减监理费的 3%。

H 本工程中所有扣减费用可以累加。

I 保修阶段,发包人及建设主管部门检查发现监理机构未能按要求进行监理的,每发生一次,除要求整改外,可扣减监理费 1%。

(14) 若在监理期因监理人员未履行监理职责,而引起质量问题、安全问题的,视情况严重程度,扣减监理费的 5%~50%,情节特别严重的,扣减全部监理费用。

(15) 工程质量保修期内,监理人应对所监理的工程质量实行回访制度,并对发现的问题书面

告知发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

(16) 标段范围内的室外配套、景观绿化、雨污水等配套项目的监理费用不另增加。

(18) 本项目总监理工程师负责施工组织设计及方案审核、对外关系协调、现场施工节点把控；熟悉各类工程验收流程及具体要求，熟悉建设行政主管部门各类备案要求。协助甲方确认现场形象进度，现场变更签证的完工确认等；遵纪守法，思维敏捷，沟通能力强，敬业精神好；专业水平符合盛和工程管理要求。

(19) 本项目所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康，男性年龄不得超过 60 周岁，女性年龄不得超过 55 周岁。担任过类似工程的监理工作；遵纪守法，廉洁奉公，勤奋工作，专业水平符合城镇公司工程管理要求。

(20) 监理人须无条件服从委托人的企业管理要求，并积极配合接受委托人 ERP（明源移动质检系统）管理系统中对工程监管的要求，如系统中出现超时未处理事项或未整改事项，处罚金 2000 元/事项。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_/\_\_\_。

A-2 设计阶段：协助委托人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作。

A-3 保修阶段：工程质量保修期内，监理人应对所监理的工程质量实行回访制度，并对发现的问题书面告知发包人，若系承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

## 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	开工前十天	
2. 工程勘察文件	1	开工前十天	
3. 工程设计及施工图纸	2	开工前十天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前十天	
5. 施工许可文件	1	开工前十天	
6. 其他文件	1	开工前十天	

### B-4 委托人提供的设备

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

附件一

项目监理工程分阶段人员配置表

序号	施工阶段	人员配置	人数	备注
1	基础阶段	总监理工程师		
2		专业监理工程师		
3		监理员		
4		资料员		
1	主体阶段	总监理工程师		
2		专业监理工程师		
3		监理员		
4		资料员		
1	装饰装修及市政 配套	总监理工程师		
2		专业监理工程师		
3		监理员		
4		资料员		
备注：以上各阶段人员配置为最低要求，监理人增加人员的费用已包含在合同价中。				

## 第四章 技术资料和设计文件

本工程采用的主要技术标准及规范包括以下内容，但不限于此。如有新规范的按照新规范执行。

- 1、《建筑工程项目管理规范》GB/T50326-2006
- 2、《工程测量规范》GB50026-20017
- 3、《建筑基坑支护技术规程》JGJ120-2012
- 4、《钢筋焊接及验收规程》JGJ18-2012
- 5、《建筑工程冬期施工规程》JGJ104-2016
- 6、《建设工程监理规范》GB50319-2013
- 7、《建筑安装工程施工质量统一验收标准》GB50300-2013
- 8、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015
- 9、《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2015
- 10、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010
- 11、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2013
- 12、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2016
- 13、《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011
- 14、《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ146-2005
- 15、《建筑机械使用安全技术规程》JGJ33-2012
- 16、《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-2016
- 17、《建设工程文件归档整理规范》GB/50328-2014
- 18、国家、地方、行业现行的建设工程强制性条文、其他规范和标准
- 19、国家、地方、行业现行的有关材料、设备的规范和标准

## 第五章 投标文件格式

### 1. 投标文件封面

\_\_\_\_\_（项目名称）监理招标

（资格审查/技术标/商务标）文件

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

资格审查标：

## 法定代表人身份证明

单位名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证正反面复印件：

投标人（盖单位公章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 授权委托书（如有授权）

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）为我的授权代理人，以本公司的名义参加\_\_\_\_\_（招标单位名称）的工程的监理投标，授权委托人所签署的一切文件和处理与有关的一切事务，我均予以承认。

授权委托人无转让权、特此委托。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附代理人身份证正反面复印件：

## 投标人基本情况一览表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资本金				高级职称人员		
开户银行				中级职称人员		
账号				初级职称人员		
经营范围						
体系认证 情 况						
备 注						

## 诚信承诺书

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我方参加你方的\_\_\_\_\_施工监理（以下简称“本工程”）的投标，现我方法定代表人向你方慎重承诺：

1、我方拟派项目总监理工程师在同一设区市最多三个在监项目，并保证自投标之日起至工程结束（若中标），非因不可抗力影响，不更换项目总监。如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目总监在同一设区市超过三个在监项目，你方即可取消我方中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

2、企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力；未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；无因投标申请人违约或不恰当履约引起的合同争议纠纷及仲裁和诉讼记录。如果我方经本工程评标委员会评定为中标候选人后，被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认存在上述不良记录，你方即可取消我方中标资格，并同意投标保证金不予退还，并接受处罚。

3、我方严格执行《江苏省工程建设领域违法违纪违规行为防治办法》（苏建监[2004]272号），在江苏省内无因该办法第六条列举且被县级及以上建设行政主管部门作出的在有效期内的处罚决定事项的承包人的不当行为。

4、本单位递交的资格审查文件、投标文件中的所有资料都是真实可信的，没有弄虚作假。

5、不组织、不参与串标围标，无挂靠、无转让、无出借企业资质等违法违规行为。

6、如果以后涉及招标投标方面的投诉举报，我方将严格按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委第11号令）的规定进行投诉，否则，招标人可以不予受理。

7、我方保证：如中标，确保在公示结束后十天内提交符合要求的保证金并签订监理合同，并按招标人要求完成监理任务。

8、我方保证：如中标，确保在公示结束后十天内我方法定代表人及项目总监来参加你方法人约谈。如在规定的时间内未能前来参加法人约谈，即可认为我方主动放弃中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

9、我方没有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。

**我方承诺：违反上述任何一条承诺，愿意接受任何处罚，包括同意你方取消我方中标资格并不予退还投标保证金或履约保证金，将我方列入黑名单，并上报建设主管部门，我方主动放弃今后二十四个月内参与你方投标或竞价的资格。**

投标申请人（盖章）：\_\_\_\_\_

法 定 代 表 人 （ 签 字 或 盖 章 ） ： \_\_\_\_\_

年 月 日

技术标（满足技术标暗标要求）

商务标：

## 投标函

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

（一）根据已收到的\_\_\_\_\_（工程名称）工程建设监理的招标文件，我方经研究招标文件和有关资料后，愿意按招标文件规定的内容承担该工程的建设监理任务，严格履行投标人所应承担的责任和义务。

（二）我方决定下浮浮动率为 \_\_\_\_\_ %，监理酬金报价为 \_\_\_\_\_ 元/m<sup>2</sup>（保留小数点后两位），按照总建筑面积结算。

（三）如果我方中标，我方保证按招标文件的要求与招标人签订工程监理合同，成立监理项目部，选派总监理工程师\_\_\_\_\_（姓名）等进驻施工现场实施监理合同。

（四）如果我方中标，我方保证按招标文件要求的期限提交履约保证金。

（五）我方将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则开展监理工作，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

（六）贵单位的招标文件及其附件、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（法人盖章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

日 期：

拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工作 年限	执业或职业资格证书			
					证书名称	级别	证号	专业
总监理工程师								
专业监理工程师								
	...							
监理员、资料员								
	...							
...								

拟投入现场的设备、检测仪器

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	备注

## 其他材料

根据第三章评标办法中评审内容提供相应的证明材料