徐州市工程监理项目

招 标 文 件

项 目 编 号：E3203010380000361002

项 目 名 称：龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期

标 段 编 号：E32030103800003610020 01

标 段 名 称：龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期 2#楼、3#楼、5-6#楼、4#配套楼及附属工程监理

招　　标　人：沛县锦龙建设发展有限公司

代 理 公 司:江苏建都工程项目管理咨询有限公司

2024 年 7 月

目　　录

招标文件核准单……
第一章　投标须知……
　　前附表……
　　招标公告……
　　一、总则……
　　二、招标文件……
　　三、投标报价……
　　四、投标文件……
　　五、投标文件密封和递交……
　　六、开标……
　　七、评标、定标……
　　八、合同订立……
第二章　监理合同……
　　一、建设工程委托监理合同……
　　二、标准条件……
　　三、专用条件……
第三章　投标文件格式……

招标文件核准单

江苏建都工程项目管理咨询有限公司受沛县锦龙建设发展有限公司的委托，对龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期 2#楼、3#楼、5-6#楼、4#配套楼及附属工程监理进行招标，欢迎合格的投标人参加投标。

招标代理机构 经办人：陈坤 联系电话：0516--89648809	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年 7 月
招标人核准意见 联系人：吕洪涛 联系电话：18068456868	法人（印章） 法定代表人（印章） 2024 年 7 月

徐州市工程建设项目招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期（项目名称）已由沛县行政审批局以沛行审发[2022]102号批准建设，项目业主为沛县锦龙建设发展有限公司，建设资金来自自筹。项目已具备招标条件，现对该项目龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期2#楼、3#楼、5-6#楼、4#配套楼及附属工程监理进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1、工程地点：沛县龙固镇龙河路西侧、三里南路北侧

2.2、工程规模：项目总用地面积20372.11平方米(合30.56亩),总建筑面积19866.07平方米，其中住宅建筑面积18009.65平方米，配套楼1640.68平方米，配电室、生活泵房202平方米，门卫室13.74平方米。

2.3、招标范围：项目开始至竣工的全过程工程施工、保修、审计阶段的监理服务（对工程进行“三控制、两管理、一协调、安全管理”监理服务），即对工程建设的投资、安全、质量、进度、变更签证工程计量有效的控制，对工程建设的合同与信息有效的管理，协调工程建设各参建方的关系，对工程建设进行安全文明施工监督管理，做好开工、竣工验收的各项准备工作，配合竣工结算审计等。

2.4、监理工期：300日历天符合工程建设总工期要求（工期与工程同步，以实际工期为准），延期无监理费。

2.5、监理合同估算价：37.79万元　　。

2.6 标段划分：一个

2.7、质量要求：合格；

3.投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 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；

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 本次招标要求投标人须具备**具备房屋建筑工程专业监理丙级(含)以上或者工程监理综合资质。**

3.5 本次招标 不接受 (接受或不接受)联合体投标。

3.6 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：总监理工程师（房屋建筑工程国家注册监理工程师）1 人（必须在本企业注册），要求无在监工程，只允许在本项目中担任总监理工程师，不得兼任其他工程总监、总监代表及其他职务。

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特殊要求，中标人在在合同签订时监理人员配备标准严格按照《江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号》省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告文件规定进行配备。

3.6.1 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业.

3.7 其它要求：投标申请人及总监理工程师必须在投标文件递交截止时间前已在“ 徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）”中备案。

3.8 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形

3.9 符合法律法规规定的其它要求。

4. 评标办法

合理低价法 ，评标标准和方法详见招标文件第三章。

5. 招标文件的获取

5.1 获取时间： 2024 年 7 月 11 日至 2024 年 7 月 16 日 。

5.2 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。

5.3 投标人自主选择任意一种投标文件制作工具软件制作投标文件，使用投标文件制作工具软件生成投标文件时需 支付工具使用费，收费标准见“电子招标投标交易平台”中“投标文件制作工具软件下载”栏。

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

本工程招标文件通过网上发售，请投标申请人在 2024 年 7 月 16 日 17 时 00 分前内登陆徐州市公共资源交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）下载。潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在 2024 年 7 月 19 日 17 时前向招标人提出。

6.投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2024 年 7 月 22 日 09 时 30 分。

6.2 本次招标采用远程不见面交易模式，操作流程详招标文件投标人须知前附表。

7.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/index.html）上发布。

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

10、招标人联系方式：
联 系 人：吕洪涛
联系电话： 18068456868
地　　址： 沛县龙固镇
招标代理机构地址：沛县新城区汉邦路 5#（沛县政务服务中心西楼三楼 423 室）

联系人： 陈 坤
电话：0516--89648809

第一章　投标须知

前　附　表（一）

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：沛县锦龙建设发展有限公司 地址：沛县龙固镇 联系人：　吕洪涛 电话：　18068456868
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏建都工程项目管理咨询有限公司 地址：沛县新城区汉邦路5# 联系人：陈 坤 电话：0516--89648809
1.1.4	项目名称	项目名称：龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期 标段名称：龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期 2#楼、3#楼、5-6#楼、4#配套楼及附属工程监理
1.1.5	建设地点	沛县龙固镇龙河路西侧、三里南路北侧
1.2	建设资金	资金来源:自筹 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	项目开始至竣工的全过程工程施工、保修、审计阶段的监理服务（对工程进行“三控制、两管理、一协调、安全管理”监理服务），即对工程建设的投资、安全、质量、进度、变更签证工程计量有效的控制，对工程建设的合同与信息有效的管理，协调工程建设各参建方的关系，对工程建设进行安全文明施工监督管理，做好开工、竣工验收的各项准备工作，配合竣工结算审计等。
1.3.2	监理服务期限	工期要求：300 日历天。具体现场施工开工时间以甲方通知为准。 计划开始工作时间：2024 年 8 月
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	自行勘探
1.10.1	投标预备会	不召开

2.1.1	构成招标文件的其它材料	在本工程招标阶段招标人发出的所有与之相关的全部资料
2.2	答疑和澄清截止时间	**2024 年 7 月 19 日 17 时 前**

3.1.1	投标文件的组成	**一、投标文件的组成** ☑投标函； ☑用于本工程的检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议； ☑监理服务承诺（除常规内容外，还应包括评标办法中应承诺的内容），**详投标文件格式**； ☑企业营业执照、资质证书、项目负责人注册证书和其他有效证明文件； ☑法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☑投标保证金； ☑投标人及总监业绩公示一览表； 单位基本信息 总监信息 企业业绩 （如有） ☐监理方案； ☑下列需从诚信库中获取的材料内容； ☑下列需提供扫描件的材料内容； ☑根据招标文件或评审需要，需投标人自制并上传的其他资料。 二、**需从诚信库中获取的材料**（有效期内，投标文件“投标人及总监业绩公示一览表”中勾选）： ☑企业营业执照； ☑企业资质证书； ☑项目负责人下列相关证书： 项目负责人监理师注册证书； 项目负责人监理师执业资格证书； ☐企业及总监业绩【中标通知书或直接发包证明、委托监理合同、竣工验收证明】； **三、需提供扫描件的材料**（原件扫描件上传至投标文件“投标保证金”模块内）： ☑投标保证金缴纳凭证； **☑远程参与开标会议诚信承诺书，详投标文件格式**； ☐用于本工程的检测设备、仪器一览表【附：相关机构出具的检定合格证原件扫描件（有效期内）】**或**委托有关单位进行检测的协议 **备注：**用于本工程的检测设备、仪器一览表或委托有关单位进行检测的协议即可从投标文件制作工具中上传，也可以上传至投标保证金模块；如相关机构出具的检定合格证原件扫描件不能从投标文件制作工具中上传，可以上传至投标保证金模块）； ☑根据招标文件或评审需要，需投标人自制并上传的其他资料。

3.2.2	施工阶段监理费报价	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。 2、投标人应根据监理的范围、监理业务和内容，自主报价(注:已含安全责任费、招标代理服务费)，但超出最高投标限价的不再参与评标，作无效标书处理
3.2.3	最高投标限价	377900 元
3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	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。 2、本工程投标保证金金额：陆仟元整 收款人：沛县公共资源交易中心 开户行：江苏苏州农村商业银行股份有限公司沛县支行（原：江苏吴江农村商业银行股份有限公司沛县支行） 开户账号：0706678691120100077500000003500 投标人采用银行电汇、网银转账缴纳投标保证金的，在投标截止时间前，必须确保投标保证金转账至上述账户，方可参与本工程投标。 3、投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须将银行保函、保险保单、担保保函的数据文件（彩色电子扫描件）通过投标工具软件上传至电子投标文件，在投标截止时间前随电子投标文件一并上传至交易系统。 投标人采用银行保函、保险保单、担保保函方式缴纳投标保证金的，必须按照标段提交，即“一标段一银行保函（或保险保单或担保保函）”。投标保函（保单）的受益人（被保险人）为招标人。 银行保函要求如下：无。 保险保单要求如下：无。 担保保函要求如下：无。 沛县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。 4、投标人采用信用承诺方式缴纳投标保证金的，投标人在电子交易系统内签章生成投标保证金信用承诺书并上传至投标文件“投标保证金模块”。投标人未按要求提供投标保证金信用承诺书的，按未提交投标保证金处理。 投标人在江苏省内参加的建设工程、水利工程、交通工程项目招投标活动中，以信用承诺方式（出具信用承诺书）进行投标担保的，如投标人未履行信用承诺，将会被招标人列为失信单位（列入失信行为记录），同时投标人失信行为信息将会被推送至江苏省公共资源信用信息管理系统。 当投标人已被记录失信行为，在下载招标文件或进行投标时，系统会依据江苏省公共资源信用信息管理系统共享信息给出相关提示“在 xxxx 项目中，贵单位已被招标人（招标代理）列为失信单位，暂时只能通过现金方式缴纳保证金，如需解除限制，请联系招标人或相关代理单位！”。 已列入失信单位的投标人采用信用承诺方式（出具信用承诺书）缴纳投标保证金的，评标时评标委员会将视其为“未按照招标文件要求提供投标保证金”。 5、当投标人法人基本存款账户变更时，请及时在相应业务系统中变更信息，保证法人基本存款账户信息一致性。 6、任何以个人或非投标人法人单位名义提交的投标保证金都将被拒绝接收。无论任何理由，投标保证金未及时支付均视为资格审查不合格。 7、未中标人的投标保证金在中标通知书发出后第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人的投标保证金在合同签订后五日内，以转账方式退还至其基本存款账户。退还投标保证金时，发生的利息一并退还（使用银行保函、保险保单、担保保函、信用承诺方式的除外）。

		8、本条投标人指投标人或联合体牵头人。
3.4.3	投标保证金的退还	1、资格审查不合格和未中标人的投标保证金，在中标通知书发出后的第二个工作日起，以转账方式退还至其基本存款账户；中标人投标保证金，在书面合同签订后 5 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。 2、以银行保函形式交纳投标保证金的，如投标人未中标，中标通知书发出后，凭保函收据自行取回；如投标人中标，书面合同签订后，凭保函收据自行取回(在交易系统中使用电子投标保函的，上述要求除外)。
3.5	备选投标方案	不允许递交
3.7.1	投标文件的份数	电子投标文件后缀名为.JSTF 壹套。中标后中标人须提供投标文件纸质正本 1 份，副本 3 份及不加密投标文件刻光盘一份
3.9	监理方案是否采用暗标评审	☑不采用 ☐采用，具体规定：**监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等**
4.2.1	投标截止时间	2024 年 7 月 22 日 09 时 30 分
4.2.3	递交投标文件地点	1、投标人应当在招标文件规定的投标文件递交截止时间前，将加密的投标文件（JSTF 格式）上传至徐州市网上招投标系统。 2、投标人未在投标文件递交截止时间前将加密的投标文件上传至徐州市网上招投标系统，视为放弃其投标，网上招投标系统故障除外。
5.1.1	开标时间、地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：：**本次开标采用远程不见面开标，投标人自行选择任意地点登录徐州市不见面交易系统 http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew 业务系统进入网上开标大厅参与开标，投标人进入网上开标大厅即自动签到，未在系统约定时间内解密的投标人视为放弃投标。**
5.1.2	参加开标会的投标人代表	1、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。 **2、请投标人在授权委托书中明确受委托代理人联系电话（手机），以便代理机构或相关单位联系，由于投标人未按上述要求明确，由投标人承担与之相关的责任。**

5.2.1	开标程序	1、公布投标人名称及电子标书上传情况； 2、投标人解密其投标文件； 3、招标人（招标代理机构）解密； 4、随机抽取评标办法中的值； 5、导入投标文件； 6、唱标； 7、开标结束。
5.2.2	解密时间	自开标后 30 分钟内，非投标人原因解密时间顺延。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：**五人。** 评标专家确定方式： 随机抽取 。
8.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐的中标候选人数：**三家**
9.5.2	招投标监督管理部门	沛县建设工程招投标管理办公室 联系电话：0516-68867881

10 需要补充的其他内容

1、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。

2、投标人或者其他利害关系人对本项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间首先向招标人提出。

3、异议和投诉应严格执行《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》及《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》，应在招投标交易、监督平台上受理和处理，不接受纸质异议和投诉。招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，应书面报告招投标监管机构。

4、在制作投标文件过程中，【同步诚信库】信息并挑选的扫描件是指同步诚信库信息时这一时间点的诚信库信息。如果本次投标所挑选的扫描件在诚信库里有更新或变动的，请及时重新同步诚信库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诚信库内容。

5、在中标候选人公示至发出中标通知书的期间，公示的中标候选人在江苏省市场监管和诚信信息一体化平台中查询投标所用资质核查结果不达标的企业为不合格的，招标人应当取消其中标人资格，重新确定中标人。查询网址：https://entq.jsszfhcxjstzhfwpt.com:12443/ms/admin/#/open/dthc-list

6、为切实强化监理责任落实，完善监理工作机制，规范监理市 场行为，贯彻执行《关于加强建设工程监理工作的若干意见(试行)》徐住建发〔2022〕42 号

因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：

1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

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

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。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。

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人代表提前进入徐州市不见面交易系统（登录徐州市公共资源交易网，http://221.229.211.51:8090/BidOpeningNew，找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在开标截止时间后 30 分钟内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时间限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提醒：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人 ，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人代表，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。

为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有高配置电脑、高速稳定的网络、电

源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 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。

一、 总　　则

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 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

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

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。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。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）技术资料和设计文件；

（6）投标文件格式；

（7）投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第1.10款、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。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但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15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。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15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改、补充内容后，必须以书面形式通知招标人，确认已收到该修改、补充。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料的复印件作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

3.1.3 投标人应按投标人须知前附表的规定提供相关证明材料的原件，用于现场核验，否则不予认可。

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，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段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。

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 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金应当在投标截止时间前进入投标人须知前附表规定的缴纳账户。投标保证金的核查方式见投标人须知前附表。

3.4.2 投标人采用联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合3.4.1的规定。

3.4.3 招标人向中标人发放中标通知书后5个工作日内，退还未中标人投标保证金；招标人与中标人签订合同后5个工作日内，退还中标人投标保证金。

3.4.4 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件，其投标保证金不予退还。

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标保证金不予退还：

（1）放弃中标项目的；

（2）无正当理由不与招标人签订合同的；

（3）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。

3.5 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，

只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“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。

3.6.2 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。

3.6.3 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。

3.7 投标文件的份数和装订

3.7.1 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。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。

3.7.2 投标文件应当按本招标文件规定的正本与副本数量分别装订成册，并编制目录。

3.8 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与资格审查相关的资料，且符合本章第3.6.1项的要求。

3.9 暗标

投标人须知前附表规定监理方案采用暗标评审的，投标人应严格按照 “投标人须知前附表”规定的编制及装订要求编制和装订监理方案。

4 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应按以下要求进行密封：正本与副本分开包装密封，并在封套上加盖投标人公章。

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：分别清楚地标记“正本”、“副本”字样，并写明招标人名称、工程名称和投标人名称。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件，以及第六章“投标文件格式”要求投标人提交的有关证明和证件的原件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在招标文件规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应加盖投标人公章，或由法定代表人或其授权委托代理人签字。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3.6条、4.1条、4.2条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.4 不予接收的投标文件

4.4.1 未按本章第4.1.1款规定密封的投标文件，招标人不予接收。

4.4.2 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、地点和人员

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加开标会议，参加开标会议的具体人员及要求见投标须知前附表。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；

（3）宣布相关参会人员姓名；

（4）检查投标文件的密封情况；

（5）当众开标、唱标，并记录在案；

（6）相关参会人员在开标记录上签字确认；

（7）开标结束。

5.2.2 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

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。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告后在交易中心及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3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。

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、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用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 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，有权向有关行政监督部

门投诉。投标人或者其他利害关系人就资格预审文件、招标文件、开标、评标结果事项投诉的，应当先向招标人提出异议。

10 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（合理低价法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
		投标函签章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		企业信用报告	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		企业业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人必须满足的相关条件	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		投标人不得存在的情形	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		失信被执行人惩戒	执行苏信用办[2018]23 号文件
		联合体投标	不接受
		投标申请人及拟选派项目负责人备案	投标申请人及拟选派项目负责人（总监理师）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
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1 项、3.4.2 项规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2.2 项规定
		其他	无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形

2.2 详细评审

条款号	条款内容	编列内容	
2.2.1	分值构成 (总分 100 分)	投标人投标报价：100 分	
条款号	**评分因素**	**评分标准**	**分值**
2.2.2	评标基准价计算方法	☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 ☑ 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 值的抽取范围为 95%-100% ☐方法四:以 有效投标文件的投标报价算术平均值为 A,最 高投标限价为 B,则 : 评标基准价=A×Q1+B×Q2 Q2=1- Q1,Q1 的 取 值 范 围 为 10%,15%,20%,25%,30%; Q1 值在开标前 由投标人推选的代表随机牡取确定。评标价等于评标基准价的得满分;偏离评标基准价的相应扣减得分。招标人可以参照发改价格 (2007)670 号 文确定最高投标限价。 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。 评标委员会在评标报告签字后，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。	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3	投标报价	投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.3 分，投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.3 分，偏离不足 1%的，用插入法计算，在扣分时用同比例法取值，小数点后保留两位。	100

1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.1项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（2）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（3）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

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

（7）投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

（8）明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

（9）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

（10）投标文件缺少关键内容或关键内容模糊、无法辩认的

（11）在江苏省市场监管和诚信信息一体化平台中查询资质核查结果不达标的企业。查询网址：http://221.226.118.170:8080/app/jscesis/qualCheck/queryQualCheckPublic.ftl”，评标委员会评审时须对实时查询结果截图并作为评标报告的组成部分。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

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

3.5.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

第二章　监理合同

第一部分　协议书

委托人（全称）： 沛县锦龙建设发展有限公司

监理人（全称）： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《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：龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期 2#楼、3#楼、5-6#楼、4#配套楼及附属工程监理 ；

2. 工程地点：沛县龙固镇龙河路西侧、三里南路北侧

3. 建设规模：项目总用地面积 20372.11 平方米(合 30.56 亩),总建筑面积 19866.07 平方米，其中住宅建筑面积 18009.65 平方米，配套楼 1640.68 平方米，配电室、生活泵房 202 平方米，门卫室 13.74 平方米。

4. 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（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）：固定总价：_____。（¥　　）。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

六、期限

1. 监理期限：

施工阶段全过程监理，延期阶段无监理延期费。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执_____份。

委托人：____（盖章）_____　　监理人：____（盖章）_____

住所：_____　　住所：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：_____

法定代表人或其授权　　法定代表人或其授权

的代理人：_（签字）_____　　的代理人：_（签字）_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账号：_____　　账号：_____ _

电话：_____　　电话：_____

传真：_____　　传真：_____

电子邮箱：_____　　电子邮箱：_____

第二部分　通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

（4）通用条件；

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

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

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

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3．委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

害。

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人

可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分　专用条件

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____/___。

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：龙固镇采煤沉陷区南菜园安置一期项目开始至竣工的全过程施工阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容包括：施工图及招标文件中所含的全部内容、设计变更通知单，“三控、两管、一协调”及履行监理安全责任　　。

2.2.3 监 理 期：300 日历天，延期阶段无监理延期费；

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、《建筑法》、《民法典》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》；2、《徐州市工程建设监理条例》及地方政府有关规定；3、监理合同、施工合同、招标文件及经审查的施工图纸；4、工程质量验评标准与施工规范及标准图集　。

2.2.2 相关服务依据包括：_____/_____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：总监理工程师的变更应征得建设单位同意及相关备案部门的批准，并通知施工单位；其他监理人员的变更总监理工程师应通知建设单位 并应有授权书　。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：**1、进行质量、进度、扬尘控制；2、对工程延期和费用索赔问题严格监控并协助建设单位进行处理；3、对工程变更问题进行审查和批准；4、合同管理、信息管理；5、协调建设单位、施工单位及监理单位的关系；6、对工程中的安全生产进行管理**。

在涉及工程延期和工程价格的变更，监理人需请示委托人咨询设计，委托人同意后方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：总监理工程师对更换施工单位相关人员有建议权。

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、细则（包括安全细则）的提交时间为：项目监理组收到施工文件后第一次工地会议前 7 天内提交，提交份数 1 份；2、监理月报的提交时间：每月 25 日最迟不得超过 28 日；提交份数 1 份；3、其他专项报告的提交时间：根据实际情况及建设单位具体要求而定**。

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：**委托人不提供任何房屋及设备**。

监理人应在本合同终止后 / 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：双方签字交接为准。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：吕洪涛。

3.6 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÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）.

4.1.2 监理人更换投标文件的总监，应支付给委托人违约金伍万元；监理人更换投标文件的其他监理人员，应支付给委托人违约金贰万元/人。

4.1.3 总监及其他监理人员，每天在现场时间不低于 10 小时，每周在现场时间不低于 6 个工作日，每少一天，应支付给委托人违约金 2000 元/人。

4.1.4 监理人在浇筑混凝土期间未旁站或混凝土加水未制止的，隐蔽工程未经验收、施工单位使用不合格材料监理人未采取措施的，未按照施工图纸、施工工艺、相关的验收规范、强制性条文、图集、规范、抗震构造措施等进行验收的，监理人员配备不符合要求的，监理人员不作为的上述类似问题，被建设单位第一次发现处以 5000 元违约金（违约事实经总监签字后从履约保证金扣除），第二次上报建设行政主管部门处罚并给予相关责任人记不良行为记录，第三次解除监理合同并承担对发包人造成的损失。

4.1.5 本工程总监或总监代表常驻现场，总监到岗率保证 90%，总监代表 100%；专职安全员到岗率为 100%，其他监理人员到岗率每月不少于 25 天。监理人员资格必须符合招标文件的规定。监理人保证常驻监理人员在施工现场的工作时间不得少于 60 小时/周,每天工地巡查时间不得少于 7 小时，且总监或总监代表离开施工现场须经委托人批准，否则每次监理人向委托人支付违约金 2000 元/人·次。

4.1.6 监理工程师须应具备相应的资质，如委托人发现其监理不具备协议约定的资质将视为违约。

4.1.7 委托人将不定期对监理人进行履约评价，如评价不合格，解除监理

合同并被列入到委托人信用黑名单，禁止对以后的工程进行投标。

4.2 委托人的违约责任

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 付款方式及付款流程

5.3.1、基础工程验收合格后，支付至该合同监理费用的 20%；2.主体工程验收合格后，支付至该合同监理费用的 40%；3. 竣工验收和消防验收合格后支付至该合同监理费用的 90%；5.审计结束后，付清余款。

5.3.2、委托人对监理人的考核表作为委托人向监理人支付监理费用的依据之一。

5.3.3、委托人支付以上进度款前，监理人须向委托人提交付款申请并提供合法的一般纳税人增值税专用发票，监理人对委托人向监理人支付本合同约定的费用的流程和其内部管理规定已充分知晓并表示理解，认可委托人依照其内部流程及管理规定向监理人支付款项且愿意配合。委托人在收到付款申请及发票后应于付款条件成就时按照委托人内部审批程序进行付款，内部审批程序的发起即视为委托人已按照合同约定期间履行付款义务。

5.3.4、每一次付款按照支付节点支付，并应扣除监理人少于合同约定的监理人员专业、人数到岗的相应监理费及违约金。

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：双方盖章。

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：不给予补偿。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

无附加工作酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 **沛县建设行政主管部门** 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 / 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

无

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同中的商务内容，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。

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：

本工程中委托人于施工单位签订的施工合同中的内容 。

9. 补充条款

9.1、工程延期，无延期监理费；

9.2、监理费用的结算：依照本合同约定结算。

9.2.1、该总价已包括从事本工程监理项目工作所发生的全部费用，包括但不限于人工费、管理费、税金、加班费、现场监理设备费、现场监理设备使用费、抽检的试验费、平行取样的检验费、交通费、办公费用等涉及本项目监理的全部费用。

9.2.2、现场抽检，监理人应监督施工单位委托相应的检测资质单位且须经委托人审核认可，并按《项目监理工作标准》监督抽样或取样。若抽检结果证明是施工单位责任的，监理人有义务协助委托人进行索赔。

9.3、监理人设计咨询服务如对本工程有资金节约，委托人可根据节约资金的比例给予监理人奖励。

9.4、组织召开现场例会，编写和发布例会纪要。施工图会审，地基基础、主体、装饰、水、电气材料取样配合交验；工程质量的过程的总控，验评、全过程资料等工作。

9.5、总监和各专业监理人员未经建设单位同意不得变更，否则将在阶段监理费用中按 2 万元/人次扣除，总监按 5 万元/人次扣除。

9.6、合同双方为各自现场人员人身安全投保，以防意外安全事故发生。如监理人未按照本条款约定发生现场人员人身、财产损失，其相应的一切后果应由监理人自行承担，委托人不对此承担任何责任。如委托人因此先行垫付款项，委托人有权要求监理人予以赔偿，相应款项委托人可自应付费用中予以扣除，如应付费用不足时，监理人应于接到委托人通知后 10 个工作日内予以补足。

9.7、任何需委托人决定的事项，监理人必须事先提出书面报告，特殊情况下可口头请示并在 72 小时内补写书面报告，委托人须在收到报告后 72 小时内（不含节假日）答复，否则

视为委托人许可。

9.8、在监理人行使职权的 24 小时前，委托人对监理人的授权应以书面形式通知本工程的承包人，同时抄送监理人，并在授权范围内支持监理工程师工作，维护监理工程师在现场的权威。

9.9、工程竣工验收合格后，监理单位必须在 15 个有效工作日内向建设单位提交监理竣工资料。

9.10、监理应协助配合承包人于工程竣工后一个月内办理完成竣工验收，否则委托人有权停止付费。同时按每延迟 1 个月处罚监理总价的 3%，非监理原因除外。

9.11、监理人未及时、准确地审核已完成工程量（含预算、设计变更、工程量签证），影响委托人正常支付工程款或延误工期的，认定监理人违约；因审核不严造成超付的，发生一次，扣除监理费的 10%，直至扣除全部的监理费。

9.12 相应责任承担及赔偿标准依照第 10.9 条相关约定执行。

9.13 监理过失责任

9.13.1、对于不履行监理职责，未及时制止施工单位不按照工程设计图纸和施工技术标准施工的，责令改正，执行违约条款规定。

9.13.2、杜绝各种腐败现象：监理人员不得参加施工方组织的各种娱乐活动，此类现象每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元；监理人不得故意刁难本工程的施工方，不得对施工方卡、拿、索、要，此类似情况每发现一次，监理人向委托人支付违约金 5000 元，累计出现 3 次以上，委托人有权解除合同。

9.13.3、控制、管理、协调

1）质量控制：

a、事前控制：对原材料的采购、报验等把关不严，造成不良后果；

b、事中控制：施工过程中，检查、监督、报验程序、旁站不到位；

c、事后控制：事故处理报告、工程隐患追述和处理报告及备忘录等不及时；

2）进度控制：非不可抗力影响进度，因监理人监督、管理不到位，造成工程未能按期交付，

监理人应承担相应连带责任；（每拖延施工合同工期一天，罚监理人 5000 元，依此类推。）

3）投资控制：不能按预算有效地控制工程成本，对施工单位改变施工工艺、不按照投标时的施工组织设计要求和审批后的施工组织设计施工，工程变更签证等把关不严；

4）安全控制：项目建设中的安全控制未做到①杜绝人的不安全行为，即严格按照规程、规范组织施工，确保人身、设备安全；②杜绝物的不安全状态，即建设项目的本身性能要安全可靠，实现项目设计意图；③文明施工。

5）合同管理：监理人对违约行为不及时追述和备忘等；

6）信息管理：监理人未能将工程建设过程中各类信息分类，未能真实、准确、系统、完全、讲究时效地向委托人提供信息；

7）协调：未能在监理工作的全过程做好参与施工各单位的协调工作；针对以上“三控、两管、一协调及安全管理”监理人不作为，造成委托人损失的将追究监理人责任，委托人将对监理人处以 5000 元至 50000 元不等的处罚，情节特别严重的，有权终止合同。

9.14 监理合同执行期间，出现下列情况之一的，委托人将扣除违约金，违约金在监理服务费中扣除。

9.14.1、监理人应严格按照监理规范执行，如由于监理人的错误或过失，给委托人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任。

9.14.2、执行请、销假制度，总监、监理工程师确因有事外出时，必须以书面形式向委托人主管人员请假，事完后进行销假，否则按缺岗论。委托人将于次月第一天对监理人进行考勤汇总，经核实后双方签字确认。缺岗情节严重的，报徐州市行业主管部门作不良行为记录备案。委托人有权要求监理人对不称职的监理人员进行更换，新的监理人员必须在委托人书面提出更换要求后三天内到岗。

9.14.3、监理人不按投标文件约定的专业、人数到岗的，委托人责令限时改正，并扣除相应监理费外，再处违约金 2000-5000 元/人。

9.14.4、在监理工作范围内，监理人应对其工作人员进行安全教育并落实人身意外事故保险。监理人员的任何损伤由监理人自行负责。

9.14.5、监理人员有不实签证行为经质检部门或审计部门及委托人核查认定，除令其改正外，

且每项视情节严重程度和造成委托人损失程度支付违约金 5000-10000 元/次。在工程监理过程中，确应工程施工需要，委托人要求临时增加监理人员，费用一个月内不作调整，超出后费用协商解决。

9.14.6、对工程承包人提交的联系单或付款申请，按合同规定及时签证，并对其工程量应逐项确认，对其费用根据有关依据提出详细客观处理意见，如有违反，则每发现一次处违约金 2000 元。

9.14.7、对工程承包人提交的施工组织设计（施工方案）和及其它计划报表等资料，必须按施工合同的期限 7 天内及时予以确认或提出修改意见或要求工程承建单位提供补充依据，并上报给委托人或返回给工程承包人。如有违反，则每发现一次处违约金 2000 元。

9.14.8、若监理人不履行协助委托人完成工程结算工作或在保修期内不履行其义务和职责，每发生一次处违约金 5000 元。

9.14.9、监理人如不履行组织协调义务或协调不力：每发生一次处违约金 5000 元。

9.14.10、监理人违反廉政建设规定发现一次没收廉政保证金外，再次发生的处 5000 元/次违约金，同时上报主管部门备案。

9.14.11、合同范围内的工程在本市及以上建设系统组织的质量大检查中，有分项不合格工程的每单位工程由监理人支付违约金 5000 元；若发生质量事故：

1）发生重大质量事故或两起相同性质的严重质量事故，按合同价款 10%收取违约金；

2）发生严重质量事故，收取 20 万元人民币违约金；

3）发生两起以上施工质量事故，收取 10 万元人民币违约金；

4）除扣除上述违约金外，并依法承担相应法律责任。

9.14.12、监理人员不到位或监理人员未能及时发现工程承包人的质量问题，造成委托人损失的，每发生一次处违约金 5000 元。

9.14.13、监理人应根据国家相关规定及现场项目需要提供的检测仪器、设备，经委托人检查未到位的，每发现 1 套处违约金 2000 元。

9.14.14、监理人有督促工程承包人安全、文明施工的义务。如委托人发现并向监理人提出

质量安全隐患，监理人在规定时间内未督促施工单位予以整改，每发现一次扣违约金 5000 元；如同性质问题再次发生，则按上述情况处以双倍金额的违约金。

9.14.15、监理人有检查工程承包人安全、文明施工的义务，若安全检查不合格的或曝光的，每次处 5000—10000 元的违约金；若发生安全事故追究监理人的法律责任。

9.14.15.1 发生重大及以上等级事故或两起及以上较大安全事故，按合同价款的 10% 违约金支付给委托人；

9.14.15.2 发生 1 起较大事故，按不超过合同价款 5%收取违约金；

9.14.15.3 发生 1 起及以上一般事故，支付给委托人 10 万元人民币违约金；发生 2 起及以上一般事故，支付给委托人 20 万元人民币违约金；

9.14.15.4 除扣除上述违约金外，并依法承担相应法律责任。

9.14.16、监理人如有违法违规行为发生，除上报建设行政主管部门备案外视情节严重和性质的恶劣程度处违约金 1000-5000 元/人次。

9.14.17、监理需提交完整的监理档案资料。委托人对工程监理资料的收集整理情况进行不定期的突击检查，主要检查内容为：资料的完整性、有无越权签字、有无代签行为、签认的及时性、资料是否混乱等，委托人根据检查结果处违约金 1000-10000 元/次。

9.14.18、监理人应积极参加委托人精细化管理方面的宣贯，严格执行委托人工程精细化管理方面的相关制度规定，制定监理精细化管理细则，并在监理过程中督促施工单位执行工程精细化管理方面的相关制度规定。若委托人在每次检查发现监理人对精细化管理宣贯不力的处以 1000-10000 元/次的经济处罚，没有制定精细化监理实施细则或没有实行监理精细化管理的处以 1000-10000 元/次的经济处罚，对承包人精细化管理不严的处以 1000-10000 元/次的经济处罚。

9.14.19、监理人禁止将监理业务内部承包给总监或其他经济人，若发现存在上述情况委托人将有权终止合同，并承担给委托人造成的一切损失。

9.15、其他未尽事宜，另行商议。

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：_____/_____。

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	/	/	/
5.用餐及其他生活条件	/		

B-3　委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

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**	（内容同招标公告，应具体明确）	有效期内，证书在 徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）截图后在投标保证金模块内上传。
2	**企业资质等级**	（内容同招标公告，应具体明确）	有效期内，证书在 徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）截图后在投标保证金模块内上传。
3	**注册总监理工程师**	（内容同招标公告，应具体明确）	有效期内，证书在 徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）截图后在投标保证金模块内上传。
4	**投标保证金**	按招标公告要求缴纳	电汇回单原件扫描件。
5	**其他**	（内容同招标公告，应具体明确）	证书在 徐州市公共资源电子招标投标交易平台（http://221.229.205.226:8000/tpbidder）截图后在投标保证金模块内上传。

第三章　投标文件格式

格式一：

投　　标　　函

_____：

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

主要监理人员表

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

格式六

投 标 承 诺 书

_____(建设单位)：

我单位有幸参加_____（工程名称）的招投标活动，在此承诺如下：

我单位如若中标，在合同签订时监理人员配备标准严格按照《江苏省住建厅公告〔2017〕第 35 号》省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准》的公告文件规定进行配备。

以上承诺如有违反，愿放弃本次中标资格，作为以提供虚假材料，属于弄虚作假行为接受相关部门处罚。

投标人（法人印章）

法定代表人（印章）

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、沛县公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

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

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《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）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权委托人（签名）：

年　月　日