

粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期
(启动区)冷链物流 B-8/B-9 地块项目监理服务

招标文件

招标人：台山市大湾物流园开发有限公司

招标代理机构：中资国际工程咨询集团有限责任公司

二〇二三年五月

使用说明

一、本招标文件范本以《江门市房屋建筑和市政工程施工监理招标文件应用示范文本》（2016.A2版）为基础，结合《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241号）、《江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标项目信用评价信息应用指引》（江建〔2017〕521号）及本市有关工程招标投标的管理规定进行编制，适用于江门市行政区域内依法必须进行招标的房屋建筑和市政工程（含园林绿化工程）及其配套工程建设项目施工监理招标。

二、本范本用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用；以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目具体特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。

三、本范本中，“投标人须知”（投标人须知前附表和其他附表除外）、“评标办法”、“通用合同条款”，原则上应不加修改地直接引用。

以空格标示的由招标人填空的内容、选择性内容和可补充内容，由招标人根据国家 and 地方有关法律法规的规定以及招标项目具体情况确定。其中，“专用合同条款”补充和细化的内容不得与“通用合同条款”相抵触，否则补充和细化的内容无效。“投标人须知前附表”用于进一步明确“投标人须知”正文中的未尽事宜，招标人应结合招标项目具体特点和实际需要编制和填写，但不得与“投标人须知”正文内容相抵触，否则与正文抵触的内容无效。

确实需要修改、删除的内容以及可补充的内容应全部写入《招标文件范本修改补充申报表》（附后），并作出说明。

四、招标人应按照本范本的“投标文件否决性条款摘要”的格式，将招标文件中提及的所有否决性条款（投标人不满足其要求即导致其投标被拒绝或被否决的全部条款）予以集中列明。

五、招标人按照本范本第一章的格式发布招标公告或发出投标邀请书后，将实际发布的招标公告或实际发出的投标邀请书编入招标文件中，作为投标邀请。

其中，招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

六、本范本第五章“评标办法”：“综合评估法”评标方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要使用。

七、本范本将根据实际执行过程中出现的问题及时进行修改。各使用单位或个人对本范本的修改意见和建议，可向江门市住建局市场管理科反映，联系电话：（0750）3831675。

目录

投标文件否决性条款摘要	2
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知及前附表	7
第三章 监理合同	23
第四章 投标文件格式	95
第五章 评标办法（综合评估法）	119

投标文件否决性条款摘要

重要提示：本摘要是本招标文件(含招标文件的澄清、修改、补充文件等)中涉及的所有否决性条款的集中列示，包括：招标文件规定的在开标会上当场宣布投标文件不予受理或为无效投标的情形，初步评审、详细评审阶段发现重大偏差的情形。除出现本摘要集中列示的否决性条款规定的情形以外，投标文件出现的其他任何情形均不得作否决处理。招标文件中有关否决性条款的阐述与本摘要所列内容不一致的，以本摘要列示的内容为准。

如招标人通过招标文件的澄清、修改、补充文件予以增加否决性条款的，招标人应当重新编写本摘要内容，将新增否决性条款列入本摘要，并发布新的完整的《投标文件否决性条款摘要》。否则，增加的否决性条款无效。

评标委员会应将在初步评审阶段和详细评审阶段发现的投标文件中的重大偏差情况列入评标报告中的“否决投标情况说明”，对该投标文件作否决处理。

一、在开标会上，判定投标文件不予受理或为无效投标的情形（由招标人负责判定）：

（一）判定投标文件不予受理的情形：

- 1、投标文件在投标截止时间以后送达或者未送达指定地点；
- 2、不同投标人的投标文件由同一投标人送达或者分发的；
- 3、投标人无正当理由放弃中标或者在投标截止后撤销投标文件，造成招标人重新招标的，招标人可以禁止该投标人再次投标该项目；
- 4、投标文件未按要求密封、标记的；
- 5、不提交投标保证金的（采用银行转账的，以投标截止时广州市公共资源交易中心出具的到账名单或投标截止前投标人提供的投标保证金银行成功缴纳的到账回执为准）；
- 6、投标人未被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”C级或以上信用等级。

（二）宣布投标文件为无效投标的情形：

- 1、投标文件的装订不符合要求；
- 2、投标文件的份数不满足要求；
- 3、未在投标函上填写投标报价或投标文件中投标函以汉字形式（大写金额）记载的投标报价高于最高限价。

注：投标文件出现上述情形在开标会上被宣布为无效投标后，不再经评标委员会确认，亦不进入评标程序，该投标文件不予退回。

二、初步评审阶段和详细评审阶段有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- 1、有第二章“投标人须知及前附表”中“投标人须知（正文部分）”第4.8项规定的任何一种情形的；

2、投标人有以他人的名义投标、串通投标、弄虚作假或有其他违法行为的；包含但不限于以下行为：

不同投标人编制的投标文件的实质性内容存在两处以上细节错误一致；

3、不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

4、在符合性审查、资格审查评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合符合性审查表、资格审查内容表规定的任何一项评审标准的；

5、当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评审的（适用于已进行资格预审）；

6、未按要求在开标时提供有关资料的；

7、投标报价高于招标文件设定的最高限价的；

8、投标文件中拟投入本项目的项目总监理工程师（注册监理工程师）信息与网上核查不相符的；

9、总监理工程师的注册执业证书不在有效期内的；

10、没有在投标文件正本中提供企业近三个月（从本项目招标公告发出之月起计之前）完整的参保人员养老保险证明材料或提供不真实的养老保险材料的；

11、投标文件未加盖单位公章、未有法定代表人或者被授权人签名、或未按招标文件要求进行签名或签章的；

12、评标委员会要求澄清、说明、补正，投标人拒不进行澄清、说明、补正的；或评标委员会根据评标办法对投标文件的计算错误进行修正后，投标人不接受修正后的投标报价的；

13、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件的（投标文件另有规定除外）；

14、投标报价中的规费、税金不按现行规定计算的；

15、法律、法规、规章规定的其他情形。

第一章 招标公告

粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流 B-8/B-9 地块项目 监理服务招标公告

1、粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流 B-8/B-9 地块项目（项目名称），已由 台山市发展和改革局（项目审批、核准机关名称）批准建设，批准文号为：（台发改[2020]183号），投资项目统一代码为：2020-440781-59-01-028345。现对本项目的施工监理进行公开招标，选定承包人。

2、项目概况

建设规模：本项目位于粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心启动区内，含 B8/B9 地块。项目用地面积 69222.81 m²，建筑面积 86678.25 m²，包括 C1、C2、C3、C4 二层冷库(局部四层)、管理用房、设备用房、雨棚、门卫 3 个、坡道及平台。

资金来源和落实情况：建设资金来自企业自筹，项目出资比例为 100%。

招标范围：本工程施工准备、设计阶段、建设阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务等现行监理条例所规定全部内容的建设工程监理。

招标内容：监理服务招标。

工程建设地点：广东省江门市台山市白沙镇。

监理服务期：监理服务期自监理通知中载明的开始监理日期开始至竣工验收合格且工程质量保修期满之日止。

建筑安装工程费用：26539.57 万元。

项目监理招标最高限价：295.16 万元。

3、投标人的资质要求

3.1 资质要求：具备建设主管部门颁发的工程监理综合资质或建设主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级 资质；

3.2 其他投标条件要求：

投标人近五年内（2018 年 1 月至今）曾完成过质量合格的 房屋建筑工程监理 类似工程业绩。

总监理工程师须具备住建部颁发的中华人民共和国注册监理工程师执业证书，且其注册证书专业为 房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。

3.3 根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52 号）要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数

据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况和驻粤技术管理人员情况信息（网上公开信息打印件）以备审查。

3.4 根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理办法（修订版）》（江建〔2019〕356号）的相关规定，投标人须是被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”信用等级为C级或以上的企业。

3.5 投标人拟派出的项目总监理工程师、技术负责人须在投标文件中签字确认。

3.6 取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。

3.7 本项目不接受联合体投标。

4、凡有意参加投标者，请于2023年5月26日18时00分至2023年6月16日9时00分（北京时间，详见广州公共资源交易中心日程安排），在广州公共资源交易中心网站上获取招标文件，网址：<http://www.gzggzy.cn/>。（详见广州市公共资源交易中心网站日程安排）。

4.1 招标文件获取方式：招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。（投标人自行登录广州公共资源交易中心网下载相关资料）

4.2 办理CA锁的投标人，应按照《广州公共资源交易中心办事指南》的要求，前往广州公共资源交易中心办理CA锁。相关文件下载网址：广州公共资源交易中心 <http://www.gzggzy.cn/>。

5、投标文件按招标文件要求密封后，于2023年6月16日___时___分以前送至广州公共资源交易中心开标室(具体开标室请投标人自行登录广州公共资源交易中心网查询，下同)，逾期送达的或不符合规定的投标文件将被拒绝。

6、其他要求

投标登记时间：2023年5月26日18时00分至2023年6月16日9时00分。

投标人提出问题的截止时间：2023年5月30日17时30分。

招标人澄清的截止时间：2023年5月31日17时30分。

投标人要求澄清招标文件的截止时间：2023年5月30日17时30分。

踏勘现场时间： / 年 / 月 / 日前。

投标保证金到账截止时间：2023年6月15日17时00分。

投标保证金允许使用保证保险形式。

招标项目其他要求： / （如有）

7、本公告同时在广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心网站上发布，本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广东省招标投标监管网发布的文本为准。

8、联系方式

第二章 投标人须知及前附表

一、投标人须知前附表

项目	条款号	内容	说明与要求
1	1.1	招标人	名称：台山市大湾物流园开发有限公司 地址：台山市白沙镇三八圩长堤街13号 联系人：方工 电话：0750-5679667 电子邮箱：949073473@qq.com
2	1.4	招标代理机构	名称：中资国际工程咨询集团有限责任公司 地址：广州市越秀区东风中路503号东建大厦二楼东区205室 联系人：张工 电话：18899737154 电子邮箱：18899737154@139.com
3	2.2.1	工程名称	粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流B-8/B-9地块项目监理服务
4	2.2.2	建设地点	广东省江门市台山市白沙镇
5	2.2.3	建设规模	详见招标公告
6	2.2.4	工程概算	建筑安装工程费用： <u>26539.57</u> 万元。 项目监理招标最高限价： <u>295.16</u> 万元。
7	2.2.5	监理目标	(1) 进度目标：计划开工日期为___/___年___/___月___/___日，施工工期暂定为 <u>24</u> 个月。 (2) 质量目标：合格。 (3) 投资控制目标：投资控制在政府批准的工程投资总概算内。
8	2.3.1	招标的监理范围	本工程施工准备、设计阶段、建设阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询等服务等现行监理条例所规定全部内容的建设工程监理。
9	2.3.2	监理服务期	监理服务期自监理通知中载明的开始监理日期开始至竣工验收合格且工程质量保修期满之日止。
10	3.1	资金来源	自筹资金
11	4.2	投标人资质要求	详见招标公告
12	4.3	监理人员专业配套要求	监理机构组成人员数量不少于广东省建设厅粤建管(2002)97号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求。

13	4.5	资格审查方式	资格后审
14	4.7	联合体投标	本项目 不接受 联合体投标
15	13.1	监理报价方式	本项目最高限价为：人民币 295.16万元 。本工程采用下浮率报价方式进行报价，由投标人进行下浮率报价，下浮率报价范围为 <u>0.00%</u> — <u>10.00%</u> 。（投标报价下浮率保留小数点后两位）。
16	15.1	投标有效期	120 日历天（从投标截止之日算起）
17	16.1	投标保证金	<p>1、投标保证金的数额为人民币 5 万元整。</p> <p>2、投标保证金形式：银行转账或银行保函或保证保险。</p> <p>3、投标保证金递交方式：</p> <p>① 采用转账、汇款形式的（由招标人委托公共资源交易中心代为收取）： 投标人须在递交投标文件前从其注册地的基本帐户以银行转帐方式汇入以下帐户（以到账时间为准）并备注“粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流B-8/B-9地块项目 监理服务投标保证金。</p> <p>开户名称：广州交易集团有限公司 开户银行：中国建设银行广州市天润路支行 银行账号：44001583404059333333</p> <p>具体操作详见广州公共资源交易中心保证金转账操作指引，未中标的投标人及中标人的投标保证金将在签订合同后 5 日内通过网上银行连同银行同期活期存款利息并退还至原汇款账号。</p> <p>② 采用银行保函、保证保险形式的：</p> <p>（1）采用保函形式提交的，保函的单位必须是商业银行；保证保险需开具给招标人（受益人也必须是招标人），该证明文件原件在递交投标文件时单独密封递交，其复印件装订在投标文件中。</p> <p>（2）中标人和未中标的投标人的投标保证金证明文件在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还。若投标人 7 未领回上述投标保证金证明文件的，则银行保函（或保证保险）在保障期限到期后自动失效。</p> <p>（3）采用上述形式递交投标保证金的，该证明文件有效期必须 等于或大于本项目投标有效期。若投标有效期延长的，投标保证金证明文件有效期相应延长。注：投标人于 2023 年 <u>6</u> 月 <u>15</u> 日 17 时 00 分（开标前一天）前，将递交投标保证金保金凭证发送至 18899737154@139.com 邮箱。</p>
18	16.5 (3)	其他可以不予退还投标保证金的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 经查实存在围标串标违法行为的； <input checked="" type="checkbox"/> 其他违法行为
19	5.1	踏勘现场	如需察看工程现场，各投标人可自行前往现场查看。考察现场的一切费用（包括前往现场的交通工具等）和安全由投标人自理。

20	8.1	招标答疑	疑问提交时间：____年__月__日__时__分前(详见广州公共资源交易中心日程安排)通过发布招标文件所在的电子招标投标交易平台发送，过期不予接受。
21	17.1	投标文件份数	<p>投标文件共 <u>7</u> 份。即投标文件正本 <u>1</u> 份，副本为 <u>4</u> 份，投标文件副本的扫描件（PDF 格式）电子 U 盘 <u>1</u> 份，投标文件网上公示内容电子版 U 盘 <u>1</u> 份。</p> <p>注：1、投标人在递交投标文件和投标文件电子版时，另外递交“投标文件网上公示内容电子版”（详见江建函〔2016〕516 号），但不作为否决性条款。</p> <p>投标文件网上公示内容电子版内容、份数及要求（不作为否决性条款）：</p> <p>（1）内容：投标文件商务部分文件的所有内容，包括人员、业绩、奖项等资料，涉及投标人商业秘密的报价清单除外，人员身份证信息自行隐藏第 7-14 位数字，用“*”号代替；</p> <p>（2）份数：1 份；</p> <p>（3）要求：将上述内容进行扫描，扫描内容清晰可辨，并以 PDF 格式制作成电子版文件，刻录入光盘，单独密封包装，并在封套上标记项目名称、投标单位名称及“投标文件网上公示内容电子版”字样，在投标文件递交截止时间之前与投标文件一并递交招标人。</p> <p>2、中标单位在收到中标通知书后 5 天内向招标人提供投标文件副本贰份及投标文件副本的扫描件（PDF 格式）电子 U 盘一份。</p>
22	19.1	投标文件提交地点及截止时间	<p>提交地点：广州公共资源交易中心开标室（地址：广州市天河区天润路333号广州公共资源交易中心开标室（具体开标室请投标人自行登录广州公共资源交易中心网查询，下同））</p> <p>投标截止时间：____年__月__日__时__分(详见广州公共资源交易中心日程安排)</p> <p>备注：招标人邀请所有投标人参加开标会。投标人提交投标文件时，需持有法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、本人身份证复印件（身份证原件核对）。</p>
23		评标委员会的组建	<p>评标委员会构成：<u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人，专家 <u>5</u> 人；</p> <p>评标专家确定方式：按规定从广东省综合评标专家库中随机抽取。</p>
24	24.1	开标	<p>开标时间：____年__月__日__时__分(详见广州公共资源交易中心日程安排)</p> <p>地点：广州公共资源交易中心开标室（地址：广州市天河区天润路333号广州公共资源交易中心开标室（具体开标室请投标人自行登录广州公共资源交易中心网查询，下同））</p> <p>（1）招标人核查投标人的信用等级，对未被列入“江门市建筑业企业信用管理信息系统”信用等级为 C 级或以上的投标人，招标人拒收或退回其投标文件。</p> <p>（2）发生下列情况的，开标（评标）无效、中止、或终止，恢复开标（评标）的时间视情况而定：司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止招标投标活动的；依法应当中止或终止网上招标投标活动的其他情形。</p> <p>对于另行安排时间开标评标的项目，有关评标业绩、获奖情况、银行资信证明和信用分值仍以已封存的投标文件为准，开标时，招标人（招</p>

			标代理) 须出具书面说明, 提请评委注意有关评标业绩仍以已封存的投标文件为准。
25	27.3	评标办法及标准	<p>本项目采用“综合评估法”评标办法。</p> <p>信用因素权重:</p> <p><input type="checkbox"/> 现场随机抽取。(在 8%, 8.5%, 9%, 9.5%, 10%共五个数值中抽取)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本项目信用因素权重为<u>8</u>%。(在 8, 8.5, 9, 9.5, 10 共五个数值中选择)</p> <p>评标总得分:</p> <p>评标总得分=报价得分×权重(22%)+监理综合评分得分×权重(70%)+信用等级分×信用因素权重(8%)。</p> <p>注: 上述报价得分权重、监理综合评分得分权重可由招标人事先设定其中一种, 如信用因素权重现场随机抽取确定的, 经随机抽取信用因素权重后由招标人补充未确定的权重, 提供给评标委员会。</p>
26	需要补充的其他内容		
26.1		解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释, 互为说明; 如有不明确或不一致, 构成合同文件组成内容的, 以合同文件约定内容为准, 且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释; 除招标文件中有特别规定外, 仅适用于招标投标阶段的规定, 按招标公告(投标邀请书)、投标文件否决性条款摘要、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释; 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的, 以编排顺序在后者为准; 同一组成文件不同版本之间有不一致的, 以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的, 由招标人负责解释。
26.2		信用评价结果依据	信用评价结果以开标当天凌晨一时江门市建筑业企业信用信息管理系统公布的结果为准, 其余时间不变。
26.3		正式投标人定义	正式投标人是指不存在“投标文件否决性条款摘要”第一部分第一项“判定投标文件不予受理的情形”规定的情形的投标人。
26.4		设计人定义	设计人指: /
26.5		本项目选用条款	招标文件的选用项中, 在条款前的“□”有“√”的为本项目选用条款, 没有“√”的为本项目不选用条款。
26.6		履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 要求</p> <p>履约担保的形式: 银行转账、银行保函或工程保证保险。</p> <p>履约保证金的金额: 监理服务合同签约酬金的 5%</p> <p>履约担保缴纳时间: 合同签订后十日内</p> <p>开户银行: 广东台山农村商业银行股份有限公司总行营业部</p> <p>账 户: 台山市大湾物流园开发有限公司</p> <p>账 号: 80020000014584311</p> <p>注: 1、银行保函必须为中国境内的中国银行、建设银行、工商银行、农业银行或广东省行政区域内具有办理保函业务资格的国有控股担保公司或其他商业银行提供。</p>

		<p>2、招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p>
26.7	交易服务费	<p>中标人须支付本项目交易服务费，费用按广州公共资源交易中心规定。交易服务费交至如下账户：</p> <p>收款单位：广州交易集团有限公司</p> <p>银行账号：44001583404059112025</p> <p>开户银行：中国建设银行广州市天润路支行</p>
26.8	招标代理服务费	<p>本项目的招标代理费由中标人支付。</p> <p>收费标准：以中标通知书中的中标金额作为招标代理服务费的计算基数。参照中华人民共和国国家发展计划委员会颁发的计价格（2002）1980号、发改办价格（2003）857号及发改价格（2011）534号文规定的“服务类”计费标准的7.5折计算，招标代理费包含招标代理服务收费和评标费用。</p> <p>支付方式及时间：银行转账，中标人在中标后五个工作日内向招标代理机构一次性交纳招标代理费。</p> <p>招标代理费收取账户：</p> <p>账户：中资国际工程咨询集团有限责任公司广东分公司</p> <p>开户银行：中国银行广州东山支行</p> <p>账号：699067871041</p> <p>备注：项目名称简称+招标代理服务费</p>

二、投标人须知（正文部分）

（一）总则

1、定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “招标人”（即委托人）：见投标人须知前附表第1项。
- 1.2 “投标人”指向招标人提交投标文件的当事人。
- 1.3 “承包商”指被招标人接受并与其签订工程承包合同的当事人。
- 1.4 “招标代理机构”：见投标人须知前附表第2项。
- 1.5 “招标文件”指由招标代理发出的本文件（包括全部章节、附件）及澄清补充文件。
- 1.6 “投标文件”指投标人根据本招标文件向招标人提交的全部文件。
- 1.7 “书面函件”指打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

2、招标说明

2.1 本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章，采取公开招标的办法，以便能选择有经验、有实力、社会信誉好的监理单位承担监理服务，确保本工程能按期、优质、经济地建成。

2.2 工程概况

- 2.2.1 工程名称：见投标人须知前附表第3项。
- 2.2.2 建设地点：见投标人须知前附表第4项。
- 2.2.3 建设规模：见投标人须知前附表第5项。
- 2.2.4 工程概算：见投标人须知前附表第6项。
- 2.2.5 监理目标：见投标人须知前附表第7项。

2.3 招标范围及监理服务期及监理专业配套要求

- 2.3.1 本招标项目的监理范围：见投标人须知前附表第8项。
- 2.3.2 本招标项目的监理服务期要求：见投标人须知前附表第9项。

3. 资金来源

3.1 本招标工程项目资金来源见投标人须知前附表第10项，其中部分资金用于本工程项目监理合同项下的合格支付。

4. 合格的投标人

- 4.1 投标人必须是一个财务自主、独立核算的独立法人企业，具有独立的经营权

和决策权。

4.2 投标人资质等级要求：符合本工程项目类别相应资质的企业且具备承担招标工程项目监理条件的企业，见本须知前附表第11项。

4.3 投标人监理人员专业配套要求：见投标人须知前附表第12项。

4.4 投标人合格条件详见本招标工程监理招标公告或投标邀请函。

4.5 本招标工程项目采用本须知前附表第13项所述的资格审查方式确定合格投标人。

4.6 投标人不允许有挂靠或转包的行为，招标人或评标委员会在任何时候发现投标人是挂靠或转包的，该投标人的投标作无效处理，招标人有权取消其投标资格并没收投标保证金，已签订合同的，终止合同，并追究该投标人的有关法律责任。

4.7 招标人是否接受投标人以组成联合体的形式联合投标，见本须知前附表第14项。

4.8 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段的代建人；
- (3) 为本标段提供工程监理招标代理服务的；
- (4) 与本标段的施工单位或代建人或工程监理招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (5) 与本标段的施工单位或代建人或工程监理招标代理机构相互控股或参股的；
- (6) 与本标段的施工单位或代建人或工程监理招标代理机构相互任职或工作的；
- (7) 被责令停业的；
- (8) 被暂停或取消投标资格的；
- (9) 财产被接管或冻结的；
- (10) 在最近三年（从本项目招标公告发出之日起计）内有骗取中标或严重违约的；
- (11) 投标人（包括联合体所有成员）被列入各县级以上住房城乡建设主管部门建筑市场主体“黑名单”；
- (12) 本公司（包括联合体所有成员）、本公司（包括联合体所有成员）法定代表人及本工程总监理工程师此前（从项目招标公告发出之日起计）三年内有行贿犯罪行为。

5. 踏勘现场

5.1 投标人应按投标人须知前附表第19项所述时间和要求对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。

5.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

5.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

6. 投标费用

6.1 不论投标结果如何，投标人应承担获取招标文件等相关资料及其投标文件编制与递交所涉及的一切费用。

6.2 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的其他一切费用，招标人对上述费用均不负任何责任。

（二）招标文件

7. 招标文件的组成

7.1 本招标文件包括下列文件，以及所有按投标人须知第9条发出的补充通知：

第一章 招标公告/投标邀请函

第二章 投标人须知及前附表

第三章 监理合同

第四章 投标格式文件

第五章 评标办法

7.2 除7.1内容外，招标人在提交投标文件截止时间15天前，在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台以公开形式发布的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

7.3 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件3日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的

投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将有权予以拒绝，并且不允许投标人通过修改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文件。

8. 招标答疑

8.1 投标人若对招标文件（包括招标图纸）中有疑问，可通过发布招标文件所在的电子招标投标交易平台发送提交给招标人或招标代理人，提交截止时间见投标人须知前附表第20项要求。招标人或招标代理人将于投标人须知前附表第20项指定的平台对疑问进行答复。

8.2 招标答疑文件将在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台以公开形式答复给所有投标人，投标人应随时关注本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台，以便及时收到答疑信息。答疑文件将作为招标文件的一部分，视为签订合同和结算的依据。

8.3 若招标答疑文件与招标文件有矛盾，以最后在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台以公开形式发出的答疑文件为准。

8.4 投标人提出问题（质疑、异议）、要求澄清截止时间后，招标人不再接受投标人提出的问题（质疑、异议）、要求澄清的要求。

9. 招标文件的澄清与修改

9.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

9.2 招标文件的修改将以公开形式在本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台发布，投标人应随时关注本项目发布招标文件所在的电子招标投标交易平台，以便及时收到招标文件修改信息，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

9.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以在本项目发布招标文件所在的电子招标投标平台交易公开发布形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件为准。

9.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

（三）投标文件的编制

10. 投标文件的语言及度量衡单位

10.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用汉语。

10.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

11. 投标文件的组成

11.1 封面。

11.2 目录。

11.3 投标函。

11.4 企业法定代表人证明书及法人授权委托书。

11.5 联合体投标协议书（若有）。

11.6 投标保证金证明文件复印件。

11.7 企业的营业执照副本、资质证书副本复印件。

11.8 监理工作大纲。

11.9 辅助资料表。

11.10 省外建设工程企业提供企业基本信息、资质情况和驻粤技术管理人员情况信息（网上公开信息打印件）。

11.11 主要监理人员到位承诺。

11.12 投标报价承诺书（如有）。

11.13 在投标文件正本中提供拟进场的监理人员自（从本项目招标公告发出之日起计）前3个月在本企业（含分支机构）购买的养老保险证明材料。

11.14 招标文件要求投标人提交的其他资料。

12. 投标文件格式

12.1 投标文件包括本须知第11条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标格式文件的格式（表格可以按同样格式扩展）。投标文件的编制应简洁清晰。

13. 投标报价

13.1 本工程的投标报价采用投标人须知前附表第15项所规定的方式。

13.2 投标人的投标报价，应是完成本须知第2.3款和合同条款所列招标项目监理范围及工期的全部内容为计算投标报价基础。其监理结算费用将根据中标单位投标时所报下浮率和经审定的结算建安工程费用作为监理服务收费计费额进行调整。

13.3 投标报价方式：参照国家发改委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）计算并下浮，具体下浮范围由招标人自行确定，具体下浮率见投标人须知前附表第15项。

14. 投标货币

14.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

15. 投标有效期

15.1 投标有效期见投标人须知前附表第16项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

15.2在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求，而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件，但需要相应的延长投标保证金的有效期，在延长的投标有效期内，本须知第16条关于投标保证金的退还与没收的规定仍然适用。

16. 投标保证金

16.1 投标人应按投标人须知前附表第17项所述的人民币金额的投标保证金递交，此保证金是投标文件的一个组成部分。

16.2 对于未能按要求提交投标保证金的投标文件，招标人可以视为不响应投标而予以拒绝。

16.3 ①中标候选人情况公示完毕后10个工作日内，除前3名中标候选人外，向未中标的投标人退还投标保证金。

②招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的中标候选人退还投标保证金。

16.4 中标人的投标保证金，在签署合同并按要求提供了履约保证金后予以退还投标保证金及银行同期存款利息。

16.5 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人签订合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形

17. 投标文件的份数和签署

17.1 投标人应按投标人须知前附表第21项规定的份数提交投标文件。

17.2 投标文件的正本和副本均需打印或使用不褪色的蓝、黑墨水笔书写，副本可以是正本的复印件，字迹应清晰易于辨认，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

17.3 投标文件封面必须有法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）并加盖投标人公章。由委托代理人签字（或盖章）的投标文件中须同时提交法定代表人签署授权委托书。投标文件中递交的法定代表人证明书、授权委托书格式签字、盖章及内容均应符合要求，否则证明书无效。

投标文件封面必须有项目总监理工程师、技术负责人签字。

17.4 除投标人对错误处须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应盖校对章或法定代表人签字（或盖私章）或委托代理人签字（或盖私章），并加盖单位公章。

17.5 投标文件的规格：统一A4印刷本，纸质封面，印刷本厚度要求控制在7厘米以内，超过厚度则分册装订，可双面或单面打印。使用书式装订，装订时书钉不外露；不能使用塑料面或塑料胶条装订。

17.6 投标文件的页码：必须按每本逐页从1开始，按照流水号编号（包括附图、证件、图片等），页号编在右下角，若双面打印的页号编在左下角（空白页面不编号）。

（四）投标文件的提交

18. 投标文件的包封、密封和标记

18.1 投标文件的包封要求：投标文件正本、副本、电子文件光盘等每一本应分别独立密封包封。

18.2 投标文件的密封要求：投标人应确保密闭封装、并加盖骑缝公章。

18.3 投标文件的标记要求：包封上应具有以下标记：

18.3.1 招标人的名称；

18.3.2 项目名称；

18.3.3 _____年____月____日____时____分前不得开封（填入投标人须知前附表所列的投标截止时间）；

18.3.4 正本或副本。

18.4 在包封上应写明投标人的名称（加盖公章）；

18.5 法定代表人（或委托人）签名或盖章。

18.6 如果包封上没有按上述规定密封并加写标志，招标人将不承担投标文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的投标文件，招标人予以拒绝，并退还给投标人。

19. 投标文件的提交

19.1 投标人应按投标人须知前附表第22项所规定的地点，于截止时间前提交投标文件，并办理好送达签认手续。

20. 投标文件提交的截止时间

20.1 投标人应按前附表第22项所述的地点、日期和时间前将投标文件提交给招标人。

20.2 招标人可按本须知第9条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

20.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将依法重新组织招标。

20.4 通过资格审查的投标人少于3家的，招标人将依法重新组织招标。

21. 迟交的投标文件

21.1 招标人在本须知第20条规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

22. 投标文件的补充、修改与撤回

22.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

22.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第18条有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

22.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改或撤回投标文件。

22.4 根据本须知第16条的规定，在投标截止期与招标人在招标文件中规定的有效期终止日之间的这段时期内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标保证金将被没收。

23. 资格预审申请书材料的更新

23.1 投标人在提交投标文件时，如资格预审申请书中的内容发生重大变化，投标人须对其更新，以证明其仍能满足资格预审评审标准，并且所提供的材料是经过确认

的。如果在评标时投标人已经不能达到资格评审标准，其投标将被拒绝。

（五）开标

24. 开标

24.1 招标人按投标人须知前附表第22项所规定的时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。

24.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人。

24.3 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件（属否决性条款摘要中不予受理或为无效投标的情形的除外），开标时都当众予以拆封、宣读。

24.4 开标程序：

1) 开标由招标人或招标代理机构主持；

2) 宣读投标人名称，由投标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可由招标人委托公证机构查验。

3) 招标人核查投标人的信用等级，对未被列入“江门市建筑业企业信用信息管理系统”信用等级为C级或以上的投标人，招标人拒收或退回其投标文件；

4) 招标人设置评标参数；

5) 经确认无误后，由有关工作人员开标并进行有关内容的唱标；

6) 招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

7) 开标结束。

24.5 投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

24.5.1 逾期送达的或者未送达到指定地点的；

24.5.2 未按招标文件要求密封包装的。

24.6 招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审的。

（六）评标

25. 评标过程的保密

25.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

25.2 在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

25.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何

解释。未中标人不得向评标委员会组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

26. 投标文件的澄清

26.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

26.2 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

27. 投标文件的评审、比较和否决

27.1 评标委员会将按照本须知第26条规定，仅对在实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审和比较。

27.2 在评审过程中，评标委员会可以以书面形式要求投标人就投标文件中含义不明确的内容进行书面说明并提供相关材料。

27.3 评标委员会依据投标人须知前附表第25项规定的评标标准和方法，详见本招标文件第5章《评标办法》，对投标文件进行评审和比较，向招标人提出书面评标报告，并推荐综合得分排序前3名作为第一、第二、第三中标候选人。

27.4 招标人应当确定得分最高、排名第一的中标候选人为中标人。

28. 评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，经评定有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。

(七) 合同的授予

29. 合同授予标准

29.1 本招标(项目)工程的监理合同将授予按本须知第27.3款及27.4款所确定的中标人。

30. 招标人合同授予的权力

30.1 招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。招标人在发出中标通知书前，有权依据评标委员会的评标报告拒绝不合格的投标。

31. 中标通知书

31.1 评标结果、中标结果得出后，评标结果、中标结果在公共资源交易中心公示。

31.2 中标通知书经公共资源交易中心确认后颁发。

31.3 中标人必须在收到中标通知书后24小时之内以书面形式回复招标人，确认收到。

32. 合同协议书的签订

32.1 招标人与中标人将于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商定合同和签订合同，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

32.2 中标人放弃中标资格的，无正当理由不按投标人须知第32.1款的规定不与招标人签订合同的，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，或者拒不提交所要求的履约保证金的，招标人可取消其中标资格，并没收其投标保证金；给招标人的损失超过投标保证金数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿；没有提交投标保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

32.3 中标人在投标过程使用的投标人名称、银行名称和账号至完成竣工结算不得变更，否则，招标人有权停止工程款项的拨付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

33. 合同生效

33.1 在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章，并且招标人已收到中标人按规定办理的履约保证金，合同正式生效。

34. 腐败与欺诈行为

在招标和合同实施期间，招标人要求投标人和中标人遵守最高的道德标准。

34.1 对本条款的规定，特定义如下词汇：

1) “腐败行为”是指在招标采购或合同执行期间，通过提供、给予、接受或索要任何有价值的东西，从而影响公职人员工作的行为；

2) “欺诈行为”是指通过提供伪证影响招标或合同执行，从而损害业主利益的行为；也包括投标人之间串通（在提交投标文件之前或之后），人为地使招标过程失去竞争性，从而使业主无法从公开的自由竞争中获得利益的行为。

34.2 如果认定被推荐的中标人在该合同招标的竞争中有腐败或欺诈行为，则会拒绝该授标建议。

35. 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 监理合同

（使用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局 2012 年印发的《（示范文本）》
建设工程委托监理合同（GF—2012—0202）。

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称：_____

合同编号：_____

委托人：台山市大湾物流园开发有限公司

监理人：_____

签订日期：_____

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）：台山市大湾物流园开发有限公司

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：粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流 B-8/B-9 地块项目监理服务；

2. 工程地点：广东省江门市台山市白沙镇；

3. 工程规模：本项目位于粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心启动区内，含 B8/B9 地块。项目用地面积 69222.81 m²，建筑面积 86678.25 m²，包括 C1、C2、C3、C4 二层冷库(局部四层)、管理用房、设备用房、雨棚、门卫 3 个、坡道及平台。

4. 建筑安装工程费用：26539.57 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、监理合同酬金

监理合同酬金：合同含税暂定总金额为¥_____元，大写：人民币_____。其中：增值税率为__%，不含税价款为¥_____元，大写：人民币_____。（最终以相关部门的批复的工程监理费招标控制价）

*（1-中标下浮率）

(包含：1、按合同条款及承包范围、工期等要求充分考虑了监理人所有人员的工资、津贴、加班费、夜班费、福利、劳保、保险、公积金，包括监理人员现场办公室所需要的各种办公用品、固定电话市话费、办公设备(含电脑、打印机、传真机、复印机等)、复印翻拍费、伙食、住宿、差旅交通及现场各种设备使用、企业管理费、利润、规费和税金等一切费用，不因物价上涨等因素的变化而调整，固定总价方式承包工程；2、监理人项目现场办公室由委托人提供，办公所需水电费、网络费由委托人承担、监理人委派的总监理工程师、监理工程师兼文员等现场工作人员之宿舍等生活设施由监理人负责，费用由监理人承担。)

六、期限

1. 监理期限：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算及工程质量保修阶段全过程监理服务。
计划自_____年__月__日始，至_____年__月__日止(根据施工具体进度相应调整)。
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. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中委托人捌份，监理人贰份。

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机构的配备情况；

(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、主要工作设备

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。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

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，并列明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 15 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

因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，向委托人所在地的人民法院起诉。

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

1.1 定义

1.1.1 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免发生并不能克服的妨碍任何一方履行其在本合同项下的全部或大部分义务的自然灾害和社会性突发事件，如6级以上地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。此处特别明确，罢工、暴雨、黄色预警级及其以下级别的台风、本合同任意一方人员所引起或为主要参与人员的社会性突发事件等不属于不可抗力。

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：按通用条件。

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：本工程施工准备、设计阶段、建设阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务等现行监理条例所规定全部内容的建设工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

包括本工程的项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段（含缺陷责任期）的建设监理工作，包括但不限于工程量清单复核、增减工程量审核、工程结算复核等，且各项监理工作须符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求。

1) 前期阶段

根据合同督促总承包方进行包括但不限于施工图、施工图预算、图纸审查等进度、质量审查、考核工作；

根据合同约定制定相应的设计、施工等奖惩制度，对违反进度、质量、安全等的行为进行纠正、处罚；

监理人根据委托人提供的有关资料，协助委托人或在委托人委托下办理下列各项报建：

办理《建设工程规划许可证》；

办理初步设计报批；

办理建筑报建；

督促施工单位申办施工许可证；

办理各单项报建（消防、人防、供水、供配电、劳动安全、卫生防疫、供气、电信、绿化、道路等）及派专职人员协助业主整理各项报建资料文件。

2) 施工准备阶段

监理工程师应对施工单位提交的原始基准点、基准线和基准高程的复测结果进行审核和平行复测。当双方复测结果一致并满足规范要求时，监理工程师应在合同规定的期限内批复；

组织施工图纸会审；

审查施工组织设计及施工方案；

协助委托人协调设计，在不影响使用的前提下，方便施工，以确保施工质量，与施工单位同时进行各种平行标准试验，校核施工单位标准试验结果；

检查工程材料、半成品、构件和设备质量，并检验合格证、质保书及试验报告；

审查承包商提交的施工总进度计划，并提交委托人批准，按批准后的进度计划监督承包商执行；

初审承包商提交的各分项工程的施工进度计划，并提出建议交委托人批准。

3) 施工阶段

在监理实施过程中，监理人应当认真对**质量、进度、安全、投资**进行“四控制”，以及对施工安全防护和文明施工进行监督。

4) 质量控制

切实落实施工图会审的制度，组织由委托人、设计院、监理人、质监站、施工单位参加的各项工程图纸会审，解决工程方面存在的问题；

建立完善的施工图和设计资料的签发制度，即设计单位→委托人→监理人→施工单位。施工图和设计资料必须加盖设计单位公章，并注明收发时间。参加设计技术交底会议；

检查、督促施工单位健全施工质量、安全、文明管理体系，定期组织质量安全大检查以消除影响安全的隐患，文明施工，全面提高施工质量；

审查各项工程施工组织计划；

根据国家和有关部门的现行标准、规范，编辑本工程适用的质量验收的有关条例，作为本工程验收的依据；

结合本工程施工现场实际情况，健全工程质量检查和验收程序。完善隐蔽工程签证制度。分项工程及其检验和实测项目的各工序完成后，经过施工单位自检，再经过现场监理人员确认其质量符合设计要求并作出检查记录后，方可进入下一道工序；统一制订有关质量检查的表格，报请委托人批准，对施工过程中使用的主要原材料及各种混合料进行抽检，抽检频率不应低于施工单位自检频率的 20%，其余材料不低于 10%，对已完工程实体质量的抽检频率不低于施工单位自检频率的 30%；监理工程师应审查施工单位申报的原材料、混合料试验资料，对原材料应独立取样进行平行试验；对混合料在施工单位标准试验的基础上进行试验验证，必要时做标准试验，在合同规定的期限内予以批复；对施工单位申请使用的商品混凝土或商品混合料配合比进行审查，并进行试验验证；

根据施工实际情况，如发现材质可能存在质量问题，事先知会委托人后可以要求施工单位对材质进行再试验，其试验单位可由当地质监部门指定；如试验合格，其费用由委托人支付，否则由施工单位支付；

督促施工单位文明施工和安全施工，积极配合城监大队及其他相关政府部门的工作，确保施工现场和

周围居民的人身安全；

编制监理日报表、周报表、月报表，按时上报质量控制报表给委托人；

发现施工质量和施工安全等方面的严重问题，总监理工程师可以签发停工命令，但应事先知会委托人；

出现质量事故，监理人须协助委托人审理事故调查报告，分析事故原因和事故性质，于事故发生之日起3个工作日内，提出处理意见供委托人决策，并向有关部门汇报，组织事故处理鉴定会议，将事故结论的资料归档。

本合同工程实行分项工程样板引路制。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。

5) 进度控制

按照委托人的要求，根据国家的工期定额，以及政府的有关规定，编制项目总体计划，前期工作计划、设计计划、施工计划根据总体计划来制定；

定期向委托人汇报总进度计划控制情况；

在施工阶段，督促施工单位编制工程进度月计划和“人员、设备需求图”，监理人员将按图分解落实；检查工程进度、绘制“工程形象进度图”，每周及每月上报“进度控制报表”；“进度控制报表”内容包括：工程计划进度、实际进度、总进度的调整等，并对进度控制提出咨询意见；

协调各专业施工单位的工作交叉时间，与委托人共同努力使之不互相影响；

定期组织工地协调会，解决影响施工进度的问题。

6) 安全控制

坚持“科学施工，安全生产”的原则和“安全第一，预防为主”的方针，督促施工单位进行施工生产，实现安全目标。工程施工期间根据工程实际情况制定相关措施确保安全施工，要求施工单位加强安全管理，对职工进行安全教育，并将危险源告知工人以便施工中注意安全施工。

严格审查组织设计中安全技术措施和专项工程技术，进行监理对安全工作交底，提出现场统一要求，抓好预控工作。施工进场现场会议上进行监理工作的交底，明确监理安全管理工作的内容及采取的方法和措施。

严格执行验收规范及规程、强制性条文。加大工程质量控制力度，严格执行23条禁令；定期组织安全、文明施工专项检查，对于存在的问题及安全隐患进行记录。

对于施工单位不积极采取措施排除安全事故的隐患，施工中不积极采取安全技术措施，违章施工，施工单位安全管理人员不到位、不负责任的，以及没有被批准的施工方案，就进行施工的，下达暂停施工令，报告建设单位要求施工单位停工整改。对于不戴安全帽进场施工，监理同样采取暂停施工措施。

监理人员必须坚持安全第一、预防为主的原则。对于看到的安全事故隐患和施工人员处于危险之中的，及时口头指令，提醒改正，消防可能发生的安全事故。对于拒不整改，同一隐患长期出现的，给予经济处罚。

7) 投资管理

审查施工单位提交的工程款支付申请资料，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；审查施工单位提交的工程变更申请资料，协调处理施工费用索赔、合同争议等事项；审查施工单位提交的竣工结算申请文件并报委托人。

8) 合同管理

监理工程师定期检查合同执行情况，并向委托人上报各有关合同的执行情况，包括从进度控制、质量控制的角度分析合同执行中可能出现问题的隐患，尽量降低委托人被索赔的可能性；

收集和积累有关现场设计变更、签证和合同执行情况等资料，作为索赔文件，在委托人要求时参加索赔谈判，协助委托人处理法律纠纷；

督促施工单位制定完整的施工安全、城市环境卫生措施，确保施工现场人员和施工现场周围行人人身安全、交通便利和安全；督促施工单位采取有效措施，按照有关规定文明施工。

9) 验收阶段

审查施工单位提交的竣工验收申请资料，编写工程质量评估报告；审核竣工验收报告，督促办理竣工验收手续；安排由其他方进行的各种验收，并与委托人在场监督及见证；与委托人一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单，以便委托人可向施工单位发出有关资料；施工单位为有缺陷部分完成修复后，重新进行验收，以便作最后验收；审查施工单位竣工验收档案；协助委托人办理试投产手续；协助委托人在竣工验收后负责整理项目建设竣工资料；协助委托人办理工程竣工验收移交使用工作。

10) 保修期阶段

协助委托人检查工程状况，督促保修。

11) 建设单位的常驻代表：_____。

12) 监理单位在施工现场成立项目监理机构，项目监理组机构主要人员：_____人。

总监理工程师：_____，注册号：_____

总监代表：_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

a 《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程监理条例》、《建设工程监理规范》(GB/T50319—2013)以及国家工程建设法律、法规、除此以外的有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计、招标文件。

b 委托人与设计、承建单位签订的合同或协议。

c 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

d 国家和地方现行的建筑工程质量评审标准及施工验收规范。

e 当地现行预算定额、收费标准和有关建设管理办法。

f. 当地建设行政主管部门的有关法规等。

在合同期间，前述监理依据有变动且根据变动后的监理依据，本工程应当遵守变动后的内容的，监理依据则以变动后的为准。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员、主要工作设备

2.3.4 有更换监理人员的其他情形：

下列情况之一者可提出更换总监理工程师申请：

2.3.4.1 拟投入的总监理工程师出现意外伤亡的；

2.3.4.2 拟投入的总监理工程师调动不在本公司工作的。

2.3.4.3 拟投入的总监理工程师因重病或不可抗力原因无法完成监理工作的。

办理报建手续时，监理提供的项目总监理工程师、总监理代表必须与投标文件一致，否则委托人有权终止本合同并由监理人向委托人支付赔偿金；监理人委派的项目总监理工程师，须严格执行并落实总监负责制，全面领导和负责本项目的监理工作，常驻现场。除委托人原因以外，无论何时因何事更换总监理工程师造成损失的，均由监理人向委托人支付赔偿金，赔偿更换造成的损失。

2.3.5 委托人可要求监理人更换存在通用条件 2.3.4 任意情形的项目监理机构人员。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

监理人投入的主要工作设备

设备名称：_____ / _____；投入时间：_____ / _____ 至_____ / _____；欠缺此设备扣款_____ / _____元。

设备名称：_____ / _____；投入时间：_____ / _____ 至_____ / _____；欠缺此设备扣款_____ / _____元。

设备名称：_____ / _____；投入时间：_____ / _____ 至_____ / _____；欠缺此设备扣款_____ / _____元。

2.3.7 未经委托人事先书面同意，监理人不得将本合同全部或部分义务转委托任何第三方履行。对于委托方事先书面同意的转委托，监理人应当对受托方的资质和能力进行审查，并对受托方的行为承担连带责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本工程监理范围为项目前期阶段（包括协助建设单位对周边道路房屋、现状管线排查等工作）、准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、变更工程等监理工作。变更增加或减少的工程严格按照《关于进一步加强政府投资建设项目工程变更管理实施意见》（新府办【2018】1号）执行。

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：在监理过程中如发现工程承包人的人员不能胜任本职工作的，监理单位有权要求承包人调换有关人员，但要先征得委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：委托人要求监理人提交监理工作月报、会议纪要、监理业务范围内的有关监理资料，以及施工监理过程中的监理工作指令、分项开工申请批复等文件。所有资料应及时提交给委托人，提交份数为一式一份。监理月报提交时间为次月 5 日前。

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：委托人不无偿提供房屋、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：
/_____。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在____7____天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，监理人应当向委托人发送催告函，催告函应当至少包含以下内容：

3.6.1 应当作出决定的事项内容以及监理人的建议；

3.6.2 监理人给予委托人答复的期限（若早于委托人收到催告函后 2 个工作日的，则该期限为委托人收到催告函后的 2 个工作日内）；

3.6.3 委托人在催告期限内仍不答复的后果为“视为委托人认可监理人的建议”。

监理人按照前述要求催告后，委托人逾期未答复的，视为委托人认可监理人的建议。

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 × 监理人的正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费，以高者为准）

根据委托人与承包人签订的《广东省建设工程标准施工合同》（2009 年版），因监理人原因造成委托人向承包人支付赔偿、补偿、违约金、多支付金额及其他性质的款项的，以及因监理人原因造成其他第三方向委托人追究责任的，不适用本条赔偿金额计算方法，而应当由监理人全额赔偿委托人。

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 = 当期应付款总额 × 按当月全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（一年期）
× 拖延支付天数

赔偿金=直接经济损失×监理人的正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费，以高者为准）

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：无，汇率为：无。

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，并列明当期应支付的款项及其金额，同时开具等额、合法有效的增值税普通发票，监理人未按约定提供发票的，委托人有权延迟付款且不属违约。

根据江财法【2016】16号文要求：如监理人为外县(市、区)建筑服务单位的，监理人需提供增值税发票及对应销售额已在建筑服务发生地预缴税款的增值税完税凭证复印件（加盖纳税人公章或监理项目部印章）及对应的《增值税预缴税款表》复印件(加盖纳税人公章)给委托人作为支付当期监理费的必备资料，并报财政部门审核，确认预缴税款已完税后再支付当期监理费，如因此导致延迟付款的情况，委托人无需承担责任。

5.3 支付酬金

5.3.1，如监理业务属招标项目的，则监理结算费用将根据中标单位投标时所报下浮率和经审定的结算建安工程费用作为监理服务计费额进行计算；如监理业务属直接委托的，则监理结算费用将根据监理单位签订合同时所报的下浮率和经审定的结算建安工程费用作为监理服务收费计费额进行计算。监理费结算价不得超监理合同酬金。

5.3.2 正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	监理合同酬金的 30%
施工阶段付款	按工程实际施工进度申请后的 30 天内	按照同期施工进度累计完成比例支付监理合同酬金，监理合同酬金用累计支付 50%后，每期支付扣除 10%的监理合同酬金进度款，扣完 3 次为止，完成工程投产后，最高支付至监理合同酬金的 85%
结算阶段付款	工程竣工验收并结算后 30 天内	支付至监理费结算价的 97%
保修阶段付款	质量缺陷期满后 30 天内	支付至监理费结算价的 100%

注：根据被委托人所报的监理合同酬金除于项目建安工程投资计算得出，监理费率为_____%。

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：经双方加盖公章或合同章后生效。

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：

不另外支付酬金。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不另外支付酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不另外支付酬金。

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

6.3 暂停与解除

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。

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。

6.3.3 监理人无正当理由未履行本合同约定的义务、未能正确履行本合同义务或无正当理由解除合同的，均视为违约，委托人有权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也未见妥善改正，则委托人有权在限期届满之日起的任意时间发出解除本合同的通知，解除合同到达监理人签订本协议所提供的本人电子邮箱、解除通知送达监理人在本项目的工作室由本人或工作人员收取均视为解除合同通知已送达监理人，委托人可单方解除合同。委托人解除合同的，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，如监理人因此造成工程工期延误或委托人其他损失的，监理人还需承担赔偿责任。

监理人未正确履行合同义务的情形包括但不限于：

- (1) 未完成合同约定范围内的工作；
- (2) 未按法律法规、监理规范、有关规程及规范技术标准进行监理的；
- (3) 未按正确数据、资料进行判断而向施工承包人发出错误指令的；
- (4) 未能及时发出相关指令，导致工程实施进程发生重大延误或混乱；
- (5) 发出错误指令，导致工程受到损失；
- (6) 其他未能正确履行合同义务的情形。

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。

(3) 委托人无故提前 30 日书面通知监理人终止合同决定的，本合同终止。监理人已开始工作的，委托人根据监理人已完成的实际工作量支付监理费，委托人不承担其他违约责任。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 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 江门 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 委托人所在地 人民法院提起诉讼，包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、公证费、保全保险费等因维权而支出的一切费用均由违约方承担。

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：

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 / %。不另外支付奖励。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

监理人声明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

第三方声明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

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

一、有关的约束条款和违约处理规定

(一) 监理人在工程开工一个月内，所承诺的设备未能投入到施工现场或在当地租赁的每拖延一个月扣

减监理费 2 万元，超过 3 个月的委托人有权解除合同。

(二) 监理人必须做好以下工作，否则，委托人将在监理费中扣减相应违约金：

1. 监理人委派的项目总监理工程师，须严格执行并落实总监负责制，全面领导和负责本项目的监理工作，常驻现场，并承诺确保一星期不少于五天在施工现场，如果少于五天，每缺一天扣减监理费签约合同价的千分之二，累计超过 10 天的除扣减违约金外，委托人并有权要求更换项目总监人员。现场监理人员每天工作时间与施工单位上班时间一致，并做到 24 小时现场有监理工程师值班，能及时处理发生的问题，否则每发现一次违反本约定的情形，扣减监理费签约合同价的千分之二，累计超过 10 次的除扣减违约金外，委托人并有权要求更换项目监理人员，如更换后仍然不能满足招投标文件要求的，委托人有权单方解除合同，并将监理人按不响应招标文件通报上级主管部门处理。

2. 监理人选派到该项目监理的监理工程师、各专业人员和人数必须与投标文件中所提交一致，并依照监理人提供的监理规划及旁站监理方案来执行，不到位者(不可抗力原因除外)，委托人第一次发现扣款 1000 元/人次，第二次扣款 2000 元/人次，第三次扣款 5000 元/人次，扣款超过三次的除所扣款项不退还外。委托人有权要求更换同等条件的监理人员，直至其满足投标文件要求；如更换后仍然不能满足招投标文件要求的，委托人有权单方解除合同，并将监理人按不响应招标文件通报上级主管部门处理。

3. 若委托人提前一天通知项目总监理工程师参加工程有关会议，总监理工程师迟到 15 分钟以上的，第一次书面警告，以后每次扣减签约合同价的千分之二，并且所扣款项不退还。

4. 监理人严格把好质量关，遵守《广东省建设工程监理条例》的规定，总监理工程师、监理工程师违反该规定的，第一次发出警告，第二次扣款 1000 元；工作严重失职或过错，造成质量事故的，视为违约，除赔偿造成委托人的经济损失并承担违约责任外，情况严重的，委托人有权终止合同。

5. 监理人签收工程结算书后 14 天内，必须完成工程结算审核工作，并将审核工程结算资料提交委托人。否则从延期的第一天起，每延期一日扣减监理费 1000 元。

(三) 在确定中标单位后，监理人必须认真监督施工单位做好以下工作，否则，委托人将视情况扣减工程监理费用：

1、确定施工中标单位后，并在发出中标通知书和收到委托人提交的施工图纸之日起 15 天内，监理人应督促施工单位按规定提交各项专项方案，并完成审查工作。如施工单位未能按时提交专项方案的，监理人必须对施工单位发出处理意见，并同时以书面报委托人处理；若施工单位未能按时提交专项方案，而监理人又没对施工单位发出任何处理意见，或没及时提交书面报委托人处理的，或者监理人未能按时完成审查工作的，每迟延一日，将扣减监理费 2000 元。

2、确定施工中标单位后，并在发出中标通知书之日起 15 天内，监理人应督促施工单位按规定提交经认可的施工报建资料。如施工单位未能按时提交相关资料，监理单位必须对施工单位发出处理意见，并同时

以书面报给委托人处理；若施工单位未能按时提交相关资料，而监理人又没对施工单位发出任何处理意见，或没及时提交书面报委托人处理的，每迟延一日，将扣减监理费 2000 元。

3、确定施工中标单位后，并在发出中标通知书和收到委托人提交的施工图纸之日起 15 天内，监理人应督促施工单位提交施工组织设计或方案和施工总进度计划，并提交审核意见。如施工单位未能按规定提交相关资料的，监理人必须对施工单位发出处理意见，并同时以书面报给委托人处理；若施工单位未能按时提交相关资料，而监理人没对施工单位发出任何处理意见，或没及时提交书面报委托人处理的，或者监理人未按时提交审核意见的，每迟延一日，将扣减监理费 1000 元。

（四）在该工程施工过程中，监理人必须认真监督施工单位做好以下工作，否则，委托人将视情况扣减工程监理费用，情况严重的委托人可以解除本合同，未支付的监理费不予支付，要求监理人退还已收取的监理费，并依法追究监理人相关法律责任：

1. 必须监督施工单位履行其投标文件中对业主的所有承诺，若监理单位出现监督不到位的情况，相应监理费视情况进行扣减（委托人有权自由裁量）。

2. 必须做好预控工作，若委托人在施工过程中发现“四控制”出现问题并发出有关“四控制”整改通知的，委托人将按每份整改通知扣减监理费2000元。

3. 监理人对委托人提出的有关“四控制”和合同管理问题，须在 7 天内书面回复实质性意见，不可以施工单位未提交相关资料或其他原因为由而延误，延误一天将扣减监理费2000元。

4. 监理人在工程施工过程中必须做好各项“预控”工作并进行动态控制，若在施工过程中因没有做好“预控”而出现问题的，每次扣减监理费2000元。

5. 对施工过程中项目周围的环境污染及文明施工进行监督管理，若监理人未能及时处理而造成委托人自行发出整改通知的（含口头通知），委托人将按每份整改通知扣减监理费 500 元。如属监理人发出通知，施工单位不及时进行整改的，由委托人给予施工单位扣款。

7. 必须监督施工单位做好安全生产、文明施工工作，工程的安全文明施工应达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）及其它现行的安全标准和安全生产目标，符合当地相关主管部门的管理要求，没有落实监督措施每次扣减监理费 500 元。

8. 必须监督施工单位的项目经理、各类专业人员的配备和到位率，没有落实监督措施每次扣减监理费 500 元。

（1）因监理人的原因工程施工质量、施工现场安全文明未达到施工合同要求或施工过程中由于监理力度不够造成施工现场发生质量事故、安全事故；

（2）施工过程中监理人发现质量、安全问题隐瞒不报或擅自处理的；

（3）委托人发现监理人对隐蔽验收工程有不符合事实的签字的；

- (4) 委托人发现监理人对现场签证进行越权签证和于承包人串通签证的；
- (5) 监理人将本合同项下的权利义务转包给第三人，或未经发包人的书面同意进行分包的；
- (6) 监理人未按照相关法律法规、行业规程及本合同约定履行职责的其他情形。

二、监理人必须对图纸进行严格审查，负责对图纸质量，设计内容进行把关，发现图纸问题要即时向委托人汇报。并且在工程开始招标前把所有施工图纸的审查意见报送委托人。

三、监理人必须监督施工单位每月民工工资发放公示的工作，以免施工单位发生拖欠民工工资的情况。监理人必须督促施工单位及时依法办理施工单位人员的劳动保护和保险。

四、监理人必须全程跟踪、督促、落实每项保修工作，不能以施工单位未响应或其他原因为由拖延保修，延误一次将扣减监理费 1000 元。

五、监理人必须严格按照其职责履行合同管理，积极督促施工单位按照相关合同履行，对上述工作应督促施工单位按规定按期完成，对施工单位不履约的行为应按照相关合同约定或有关法律法规的要求作出有效的处理。若监理人对上述工作不予有效作为或自身原因不作为，将视为违约行为，并按上述有关约定扣减监理费用。

六、若委托人发现监理人存在以上所提及的违约行为，委托人可暂缓支付本月监理服务费，直至整改完善为止。

七、监理人协助委托人开展以上工作，所需费用包括在本工程监理报价中。

八、监理人有义务协助委托人完成就工程建设有关事宜进行的一切协调工作，工作报酬不作额外计算。

九、监理工程师除需履行合同约定有关职责外，还需按委托人与承包人签订的《广东省建设工程标准施工合同》（2009 年版）中的第 23.3 条和其他有关监理人履行职责的条款约定执行。

十、该项目若分期建设，监理范围已包含项目建设的全部监理内容，监理人不得以此为由要求委托人补偿监理费用。

十一、本工程施工过程中发生的工程变更，按《关于进一步加强政府投资建设项目工程变更管理实施意见》（新府办【2018】1 号）执行。

十二、重大质量问题、重大安全隐患或其他重大问题不能及时发现或处理的，委托人有权无条件解除本合同，并要求监理人支付赔偿金。

十三、监理人履行本合同义务的人员应当具有相应的资质和能力，监理人应当与其建立合法的劳动合同关系或劳务派遣关系，及时足额购买社会保险及法律法规规定必须购买的其他保险，及时足额发放工资，不得违法用工。监理人应当为这些人员提供劳动保护用品，并进行职业卫生安全培训，确保这些人员安全文明作业。这些人员在履行本合同过程中发生自身的或者引发他人的财产损失、人身伤亡等，均由监理人承担责任，委托人因此被第三方追责的，监理人应当赔偿委托人的损失。监理人有权向有责任的第三方追

偿。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：审查勘察方案，校验现场基准点，对勘察全过程进行抽查，确保勘察人严格按照勘察方案内容、执行勘察相关规范、完成科学可靠高质量的勘察成果。

A-2 设计阶段：参与方案设计、初步设计、施工图设计全过程审查，确保设计人严格按照设计任务书、执行设计相关规范、完成科学可靠高质量的设计成果。

A-3 保修阶段：保修期内每月对项目主体进行巡查，发现质量问题及时向委托人报告，并函告给施工单位相关质量问题和缺陷修复建议，对保修期间产生的质量修复工程进行全过程监理，签发相关质量验收、质保期终止意见等资料，配合委托人做好一切保修期工作。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：协助委托人或受委托人委托做好工程范围内的搬迁和保护地下管线、架空管线，建设程序协调沟通，施工专项方案意见咨询等各方面工作。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备（方框内划 X 表示委托人不需提供）

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	/	/	
6. 其他文件	/	/	

B-4 委托人提供的设备

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

附件 A:

现场监理管理工作指引

1. 目的

为加强委托人对监理人的管理，充分发挥监理人在工程建设实施过程中的监督、管理作用，深刻细致地落实监理委托合同及国家法律法规规定的责任及义务，确保工程的质量、安全、进度符合相关要求，制定本工作指引。

2. 适用范围

适用:本项目监理人管理。

3. 术语和定义

建设工程监理，是指具有相应资质的工程监理企业，接受建设单位的委托，承担其项目管理工作，并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监控的专业化服务活动，属于建设单位委托人管理范畴内。

4 工作职责

4.1 监理人职责

4.1.1 监理人严格履行委托监理合同赋予的职责、权利和义务，负责组织实施工程项目监理服务的具体工作，促进工程各项目标的实现，最大限度地满足业主的期望。

4.1.2 贯彻落实国家、行业工程建设标准、规范和规程，严格执行发包方工程管理等标准化建设要求。按照监理企业质量、职业健康安全、环境管理体系的要求，结合工程项目的实际情况，组织编制项目监理的策划文件，报建设单位或委托人审查或备案后实施。

4.1.3 负责监理人成员的现场专项培训和教育，保证配备的安全防护用品和检测、计量设备的正确使用和日常维护，负责监理人的危险源和环境因素的辨识、评价和控制，并形成文件加以实施和记录；对于重要危险源制定控制措施，并落实相应的人员和物资准备；督促施工单位按 100%进行实体实测实量，监理人按 30%复测。

4.1.4 建立健全安全管理体系，落实安全责任制及岗位职责。在委托人领导下，开展现场安全各项活动，履行安全管理职能，做好安全预控措施。按规定程序上报安全事故，参加安全事故调查。

4.1.5 建立健全质量管理体系、落实质量责任制及岗位职责，履行质量管理职能，按规定程序上报质量事故，参加质量事故调查。

4.1.6 按施工进度实施计划的要求，督促、审查施工项目部编制工程的施工进度计划，分析进度滞后的原因，提出监理意见，督促施工项目部落实进度纠偏措施。

4.1.7 负责工程信息与档案监理资料的收集、整理、上报、移交工作。

4.1.8 按委托监理合同赋予的职责，做好委托人、施工项目部、设计单位、设备供应商的协调工作，参加委托人组织召开的协调会、专题会议。

4.1.9 对施工图进行预审，并汇总施工项目部的意见，形成预审意见；参加由委托人组织的施工图会审及设计交底会，并负责有关工作的落实。

4.1.10 审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设标准强制性条文，施工组织是否满足工程建设安全文明施工的需要。

4.1.11 定期或不定期地检查施工现场，发现存在安全事故隐患的，应要求施工项目部整改；情况严重的，及时报告委托人，征得委托人同意后要求施工项目部暂停施工。施工项目部拒不整改或不停止施工的，应即时向委托人及有关主管部门汇报；对于违反施工合同的施工单位监理人拥有处罚建议权。

4.1.12 组织工程中间、竣工预验收的监理初检工作，参加委托人组织工程竣工预验收，参加竣工验收和启动试运行，参加工程移交。

4.1.13 项目集中交付后 30 天内，及时对本项目监理服务工作进行总结和综合评价。负责交付后质保期内监理服务工作，参加项目交付达标和创优工作。

4.2 委托人职责

4.2.1 负责审核《监理规划》、《监理实施细则》。

4.2.2 负责监理单位的现场管理、检查、监督和考核。

4.2.3 负责向监理单位培训工程管理流程制度、工艺标准和管理行为要求。

4.2.4 全过程参与监督监理实施工作。

4.2.5 负责对现场监理的付款申请进行岗位考勤确认及初步审核。

4.3 发包方管理中心职责

4.3.1 负责监督检查委托人的监理管理行为。

4.3.2 负责制订和修订本工作指引。

4.4 工作关系

4.4.1 监理人的日常工作要求由委托人安排，履约能力与业务能力考核、奖励、处罚由委托人负责。

4.4.2 施工单位有权对监理人的工作态度、作风、能力及廉洁自律等向委托人提出意见。

4.4.3 监理人应配合委托人对项目进行质量、安全、进度监督检查工作，项目发生的国家规定的一般质量、安全事故及以上等级的质量、安全问题需及时向委托人汇报。

4.4.4 本工作指引与项目监理服务合同、监理规划（实施细则）、建设工程监理规范以及相关行政法规等相关要求，均包含在监理单位的合同责任内。

5. 现场监理主要工作内容

5.1 编制监理规划、实施细则与实施

5.1.1 监理人进场前，委托人根据项目特点，提出监理工作的具体要求，明确监理工作的控制重点及关键工序。

5.1.2 监理人针对委托人对工程项目提出的监理要求，编制《监理规划》、《监理实施细则》，确定具体的工作制度、程序、方法和措施，明确监控措施及目标值，报委托人审批。现场监理应严格按照委托人批准的监理规划、细则开展监理工作。

5.2 编制和实施旁站监理方案

5.2.1 旁站监理是施工质量监管的重要手段之一，现场监理必须对工程关键部位、关键工序的全过程实施旁站监理。现场监理须根据住建部《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》及项目工程特点要求，编制旁站监理方案，报委托人审批后严格按方案执行。旁站资料必须完整、及时，并明确责任人，项目部应对现场监理人员旁站监理执行情况及资料归档情况加强管理，进行定期与不定期检查。

5.2.2 实施旁站监理的各分项工程，施工单位应提前 24 小时向监理人申报施工申请，总监签认申请表并安排旁站监理人员。

5.2.3 旁站监理人员及时处理出现的质量问题，并作好记录。发现施工单位违反工程建设强制性标准行为的，应责令其立即整改，必要时签发《监理工程师通知单》，并将所发现的问题及处理过程记入监理日记；发现其活动已经或可能危及工程质量的，应及时向总监理工程师报告，需局部暂停施工的由总监理工程师向委托人经理报告，征得委托人经理同意后下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。

5.2.4 凡旁站监理人员和施工单位质检员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。应旁站监理的关键部位、关键工序施工，无旁站监理或者无旁站记录的，监理工程师或总监理工程师不得在相关文件上签字。

5.2.5 委托人主管工程师对旁站工作进行抽查。监理人旁站重点为涉及结构安全的部位以及这些部位的关键工序、隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位等（需重点旁站监理的工程及工序包括但不限于附件 1《需重点旁站监理的工程或工序清单》所列项目），上述均需监理编制实施细则并实行旁站监理。

5.3 组织项目施工图纸审查

5.3.1 现场监理须全面负责组织工程设计图纸审查工作，并提供优化建议和审查意见。在各施工单位投标过程中、开工前、施工过程中现场监理应对各专业的全部施工图纸进行全面细致的审查，要求形成定期审图机制，施工过程中由监理人定期组织施工单位开展，委托人参与，监理人定期汇总图审意见并编制书面的图纸审查报告及减少投资和功能优化的修改设计建议。

5.4 施工组织设计、施工方案审批

5.4.1 施工单位进场后，监理人应要求其将工程重点部位、关键工序、特殊工序施工方法和质量保证措施以及施工组织设计方案上报，总监理工程师对方案进行审核，提出具体审核意见并应附上监理措施，报委托人同意后批复回施工单位，监督施工单位按批准的方案施工，发现问题应及时解决。

5.4.2 重要施工组织设计和施工方案，由总监理工程师组织召开审定会，邀请委托人、设计管理部及设计单位参加，必要时可通知相关单位并组织专家组参加，对重要施工技术方案的选用进行评审。

5.5 组织召开监理周例会及专题会议

5.5.1 现场监理应每周定期召开监理例会，会议由总监理工程师主持，由委托人、监理、总（大）包、各分包等主要人员参加，会议应对上周生产情况进行检讨、协调并解决施工单位待解决问题、布置下周生产任务等，会后须形成《监理工地例会纪要》（详见附件2），由总监理工程师及委托人经理审核、签发，由现场监理监督实施。监理例会纪要应在监理周例会后的24小时内下发。

5.5.2 按项目发展需要组织召开专题会议，会议应解决特定的进度、质量、安全问题，并形成会议纪要；

5.5.3 监理应在会议前做充分的沟通、策划和准备，有序主持会议流程，维护正常会议纪律，并力争达成会议目的。

5.5.4 监理例会议题：

- ①、检查上次例会决事项的落实情况，分析未完事项的原因。
- ②、检查工程施工进度计划完成情况，分析施工进度滞后或超前的原因。
- ③、确定下一阶段进度目标，研究、落实施工单位实现进度目标的措施。
- ④、材料、构配件和设备供应情况及有在的质量问题和改进要求。
- ⑤、工程的质量和技术方面的有关问题，明确主要改进措施。
- ⑥、分包单位的管理及协调问题。
- ⑦、工程变更的主要问题。
- ⑧、其他有关事宜。

5.5.5 监理例会议程：

①、施工单位汇报：上周施工计划完成情况及未完成的原因，上周施工质量情况、安全生产情况、现场管理情况，下周施工计划安排及保证措施，需要甲方、监理解决的问题。

②、各专业监理工程师汇报：对上周的施工进度、施工质量、施工安全、施工主要材料、设备及现场管理、文明施工等提出评价，对下周的施工计划、施工质量、施工安全、现场管理提出意见和建议。

③、委托人：对上周的施工情况进行讲评，对下周的施工情况提出要求，对施工中的重点问题作出指示，对承包单位、监理单位提出的意见和建议给予答复。

④、总监理工程师做会议小结：综合大家的意见对上周的施工计划、施工质量、施工安全及施工现场管理进行点评，对下周的施工计划进行确认，对施工中的重要问题进行强调并提出要求。

5.6 测量放线控制

5.6.1 监理人必须配备熟练测量工作及要求的工程师，对施工单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

①、检查施工单位专职测量人员资格证书及测量设备检定证书。

②、工程开工前，审查施工单位测量仪器的校准证书，审批其提交的测量方案。

③、土方开挖前，测量场地标高，并对有关方签署资料存档。复核工程控制桩的校核成果、控制桩的保护措施、平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，并办理验收手续。

④、基础垫层完成后，复核轴线，单位工程开工时须进行基准点检测，施工过程中必须进行轴线测放和垂直度观测等。

5.7 组织施工材料及设备验收

5.7.1 监理单位应对照施工合同的材料备选清单、根据相关的法律法规及规范等要求，验收甲供、甲指乙供、乙供物资等所有涉及现场施工所采购的材料。材料分批进场的，每批均必须验收，发现质量不符合合同规定或国家、地方标准的，应责令施工单位在 24h 内将材料运离现场，同时将不合格事项书面通知委托人，不得隐瞒。

5.7.2 材料进场验收手续齐全，做好见证取样送检工作，质量证明资料与实物核验符合设计及规范要求。发现存在不及时或未经批准的材料在使用时，监理应采取措施制止施工单位继续使用。材料见证取样样本必须由监理工程师或见证员在每批进场的材料中随机抽取，不得使用供货单位提供的样本。

5.7.3 监理单位对施工现场使用不合格或与合同不相符的材料、设备承担连带责任。

5.8 参加“三检制”、停止点验收

5.8.1 监理工程师应清楚监理控制程序、工程质量控制标准，掌握工程现场情况及有关数据，满足工程施工中对各项工序、参数的理解和需求。

5.8.2 施工过程中存在质量问题，能够及时发现并进行处理，及时安排处理并复查，重大质量问题不得隐瞒并私自处理。

5.8.3 为了配合施工单位按计划完成施工任务，在施工过程中，监理工程师应加强过程检查、主动发现问题并敢于指出，对施工过程中明显违反施工规范、与图纸不符、有严重错误的问题，应及时指出，要求施工单位整改，必要时对有关问题签发监理通知，以减少工序验收时大量的返工。

5.8.4 监理人参加施工单位申请的“三检制”检查验收工作，验收不合格的，督促施工单位进行整改直至达到合格标准；验收合格的，由监理人签署完善《“三检制”检查验收表》相关内容的填写工作，同时知会委托人工程师检查验收结果。经验收合格的工程，不得再有质量问题。

5.8.5 监理人参加施工单位申请的停止点检查验收工作，委托人在停止点验收时或随机抽查监理人验收结果，监理验收结果应与现场实际相符、验收记录真实。

5.8.6 隐蔽工程须由监理单位组织隐蔽验收，依据设计图纸、规程规范确认工程质量符合要求签认后，施工单位才可对工程隐蔽或进行下一工序施工，并隐蔽验收记录资料进行备案。

5.8.7 未经监理验收，擅自隐蔽或进行下一道工序，监理人可对此部分工程不予验收或要求无条件返工，费用由责任单位承担，同时给予严厉处罚。若委托人在隐蔽工程验收或随机抽查中发现监理人验收结果与现场实际不符、隐蔽工程资料伪造等情况，应根据相关建筑法规及情节轻重对责任方处以重罚。

5.9 工程实体实测实量

5.9.1 监理人严格执行质量过程控制措施，在过程控制及工程验收时，要按工程管理规定督促施工单位按 100%进行实体实测实量，监理人按 30%复测，委托人对施工、监理单位实测数据各复核 15%。

5.10 组织分部分项验收

5.10.1 分部分项工程施工完成后，应组织验收，合格后方可进行工作面移交或进入下一道工序施工。工序验收质量标准应严格遵守相关施工及验收规范，并对工作面移交隐患问题进行重点排查，验收中须对照《监理通知单》等过程监管文件对问题部位进行重点验收。验收后监理除做验收记录外，应针对遗留问题发出《整改通知单》并监督整改。

5.10.2 在工序交接验收中，交验方必须做到工完场清，工序交验的同时完成施工场地的移交，对验收合格的，监理人、委托人、交验方、接验方均需要《工序交接检查表》上签名确认。

5.11 进行安全文明施工管理

5.11.1 检查施工单位的安全生产责任制度、安全生产管理制度和相应的组织保证；审查施工组织设计和施工方案、施工技术措施时，同时审查施工安全措施。

5.11.2 组织每周现场安全、文明施工联合检查，并按需组织专项检查，须做好安全、文明施工检查记录，并书面记录检查结果和事故隐患整改情况。对检查过程中发现安全隐患应及时指出、限期整改、对违章操作应立即制止，并将整改结果上报委托人。

5.11.3 现场使用的机电设备特别是起重设备应保持良好的技术状态严禁带病运转。

5.11.4 做好日常安全监护及督促工作，所有人员应自觉遵守并严格执行安全文明管理制度，监理工程师对发现下述情况（但不限于以下安全文明施工情况），应按要求提出整改直至制止：

①、工程标牌未设置，或设置在不醒目位置，或发生破损未及时修复。

②、施工现场成品、半成品及原材料未按规定堆放。

③、施工现场扬尘、公共场所造成环境严重污染的噪音。

④、发现生活区、办公区、施工区有随意倾倒垃圾现象，办公区域场地不定期打扫，损坏的设施不及时修复。发现生活区、职工集体宿舍、食堂违规使用电器，电线私拉乱接及未配设防火设备的。

⑤、发现施工现场高空抛物或从高处倾倒物体。

⑥、外墙脚手架未保持整洁、美观，发生破损，钢管、扣件、栏杆颜色标识不清楚，围墙及周边道路、工地出入口未保持清洁，绿化、广告、灯箱等发生破损未及时修复。

⑦、施工单位未建立安全生产责任制，未落实安全生产的组织保证体系，安全员缺岗或不位；施工单位安全管理台帐未及时建立并完善，未对施工作业人员进行安全生产教育或分部分项工程的安全技术交底，施工单位特种作业人员未持证上岗。

⑧、施工现场消防设施未按要求配置的，施工脚手架未按规范搭设、报验不及时及未能满足安全防护要求的，现场安全帽、安全网、安全带等未按要求佩带或配置的，拒不整改。

⑨、现场出入口、通道口、楼梯口、井道口、预留洞口、临边洞口、基坑边缘等容易发生坠落的地方未设置安全警示标志，临边防护未及时设置，现场塔吊、架桥机、吊车及其他施工机具未按要求配备有效的保险、限位等安全设施和装置或超过质检期违规使用的。

⑩、施工现场用电设备、配电箱、开关箱未采用 TN-S 接零保护系统，未实行三级配电、两级保护系统，施工电缆随意拖拉，未架空或埋地，接头未保护，绝缘层有破损，现场用电设备漏电保护装置未按要求配置或失灵的。

5.12 组织项目周评估

5.12.1 现场监理进场后应及时组织进行工程管理作业指引的学习与交底，配置测量仪器开展项目周评估工作，负责周评估的抽查和记录以及问题跟踪整改整理。按工作指引及相关规定对工程材料、工程实体

进行实测实量，并对测量结果负责，项目部对实测数据进行抽查，如发现未测或者造假应严肃处理。

5.12.2 所有记录整理后监理人与施工单位签署《整改通知书》整改建议单并跟进整改直至闭合。

5.12.3 现场监理应每周一之前向委托人提交其负责监理项目上一周的《项目质量安全检查周报》。

5.13 配合项目部开展进度管理工作

5.13.1 进度管理由委托人主导，监理人须配合委托人工作部署和项目发展思路，执行交予的具体进度任务，准确完成进度检查、信息反馈、辅助约谈等管理行为，为委托人管理提供依据。

5.13.2 监理人须配合委托人施工进度要求，根据总进度计划，要求施工单位提出各分部、分项工程的季度、月度的具体计划安排，组织各专业监理工程师审查其可行性并提出意见。

5.13.3 监理工程师审核施工单位按工程进度提交的形象进度和已完成工程量月报，对工程量增减变化的设计变更及工地洽商等内容执行情况审查，同时检查是否满足质量要求，如不合格不予签认并及时汇报委托人。

5.13.4 在施工过程中监理工程师每天必须深入工地，了解施工单位的工、料、机的投入情况，对进度计划滞后的工程提出分析意见，采取有效的控制措施，并督促实施。对严重影响进度的情况必须报告委托人。

5.14 参与或组织政府、本公司相关专项检查、巡检、验收

5.14.1 监理人参与工程全过程管理，是五方责任主体的重要部分，对于政府所要求的专项验收行为，如质量安全监督站安全检查、结构验收、节能验收、质检/综合验收、消防验收等所有涉及现场施工安全、质量、材料等内容的验收和检查，监理人都应按政府要求出席或主持，监督施工单位做好资料准备，并承担相应管理责任。

5.14.2 监理人参加每月委托人组织的月度综合评估，并就评估发现的问题监督施工单位整改直至闭合。

5.14.3 监理人参加每季度工程管理中心组织的季度综合评估，并就评估发现的问题监督施工单位整改直至闭合。

5.15 参与项目交付及质量整改

5.15.1 监理人参与工程全过程管理，参照《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（建质[2014]124号文），其对项目交付期间产品质量及后续质量问题处理负有重要管理责任。项目交付前监理人应协助委托人监督施工单位完成质量整改，交付期间应协助委托人与施工单位共同面对房屋质量投诉，并有义务监督施工单位完成投诉质量问题整改。

5.15.2 监理人参与由委托人在项目交付前组织的分户验收，并跟踪分户验收时发现的问题整改直至闭

合。

5.15.3 在交付期间及交付后，若项目发生重大质量（如涉及结构安全、普遍漏水等）问题及投诉，不论监理服务期是否到期，均需无条件返回项目共同处理。

5.16 提交工程建设监理档案资料

5.16.1 建设监理业务完成后，现场监理应按照监理合同约定的时间和内容向委托人提交工程建设监理档案资料。

6. 内业管理

6.1 现场监理须填写监理日志，详细记录日常工作。要求监理日志必须认真记录、存档，尤其对质量、安全、进度等关键事件必须进行记录，监理日志作为有效的法律文件，必须具备真实性、可追溯性。委托人应不定期对监理日志进行抽查。

6.2 监理人办公场所应保持整洁，监理规划和实施细则要点、工程形象进度表、现场平面布置图等资料要求上墙。监理人应配备一套现行最新版工程规范（纸质、电子版均可）。

6.3 现场监理所报资料格式必须统一，页眉包含有监理公司名称（质监站、城建档案馆备案资料除外）。

6.4 施工单位报给监理单位审核、审批的技术资料、工程往来文件等，监理人的审核、审批期限原则上不得超过七天。超过七天而无合理理由的，施工单位有权利向委托人反映。

6.5 监理人须设专人跟踪检查施工单位技术资料，以使技术资料的整理与工程进度同步。工程竣工后，应督促施工单位提交技术资料，经审核后，由施工单位向相关部门移交。

6.6 监理单位积极组织图纸会审、施工技术交底，参加建设单位组织的合约交底会议，对图纸设计和施工工艺中存在的问题及时提交意见和建议。

6.7 监理人须组织专业监理工程师对施工单位的施工组织设计（或专项施工技术方案）进行审查，并将审查意见书面报给委托人。

6.8 监理人除按《建设工程监理规范》程序对现场进行验收，签署工程档案资料，还必须严格按发包方工程管理行为的表格认真、真实的签署意见，并对验收部位留存影像资料。

6.9 监理人须参加单位工程竣工验收，按照建设局竣工验收及备案工作的有关规定，填写《工程质量评估报告》、《单位工程观感质量评分表》等。

6.10 专业监理工程师及监理员须每周一向委托人主管工程师报送上周《监理工程师工作周报表》（详见附件 11）。

6.11 监理人须每月 5 日前向委托人报送上月《监理工作月报》。《监理工作月报》应真实反映工程现状、监理工作情况、做到数据准确、重点突出、语言简练并附必要的图表。监理人不提供《监理工作月报》或提供的《监理工作月报》不合格，将采取适当的处罚措施，根据情况扣减当月部分监理费。《监理工作

月报》应包括以下主要内容：

一、进度控制

1) 本月完成：实际进度与计划进度的比较，施工单位人、机、料进场及使用情况，本期在施部位的工程照片等。

2) 下月计划

3) 进度的主要问题及对策

二、质量控制

1) 质量情况：分部分项工程验收情况，工程材料、设备、构配件进场检验情况，主要施工、试验情况，本月工程质量分析。

2) 施工队伍质量评价

3) 质量文件

4) 质量专题会议

5) 不合格报告

6) 质量的主要问题及对策

三、安全文明施工管理

1) 安全文明施工情况

2) 专题会议或专项检查情况

3) 安全文明施工的主要问题及对策

四、工程材料、设备管理

1) 工程材料、设备质量监控

2) 工程材料、设备进场

3) 主要问题及对策

五、需各方协调备忘

六、监理组织情况

七、气象数据

6.12 监理人对施工单位发出或确认的所有文件（包括工程量、成本、进度等），应得到委托人认可。应防止监理工程师擅自发出或确认文件，监理人对施工单位的所有发文须抄送委托人。当施工出现了重大安全隐患或工程质量出现的缺陷可能引发工程质量、安全事故时，监理工程师应通知委托人征得同意后方向施工单位发出《工程暂停令》。对于违反施工合同的施工单位监理人拥有处罚建议权。

6.13 监理人应重视竣工验收资料管理，交档资料清单及要求具体应以各地档案馆要求为准，须加强资料的日常收集和整理，定期对施工单位过程存档资料进行检查，确保资料的真实性、规范性；在竣工备案前应及时完成监理部应移交资料，并监督施工单位按时完成竣工资料、档案馆存档资料的整理和移交。所有最终资料（含监理、施工单位部分，至少三套）须在项目竣工备案后完整的移交委托人存档。

7. 人员及办公设备管理

7.1 现场监理人员佩戴的安全帽须颜色统一，统一着装，并印有监理公司名称。

7.2 现场监理进驻现场七天内须将其现场监理部的组织架构、人员资历（含监理资格证书）、《监理人员配置表》（详见附件 13）、《监理人员分工表》（详见附件 14）等报送委托人。委托人应尽快安排监理人员能力考核答辩会并于七天内给予书面答复。如委托人对现场监理人的工作人员有调整、更换意见，现场监理须在七天内将调整、更换的名单再报给委托人，经委托人考核通过后予以更换。根据《建设工程监理规范》要求，对于派驻现场的监理人，应作为现场管理体系的一部分，纳入委托人的质量管理体系。

7.3 现场监理须按照委托人要求的组织架构配备人员并分配到各个标段，各标段委托人主管工程师与相应监理人员形成一个标段管理团队，标段监理人员除完成监理单位日常工作外还应该配合委托人标段主管工程师进行日常的工程管理工作。

7.4 随着工程形象进度不同，现场监理需要调整工作人员时，应至少提前七天将调整计划报给委托人；新进监理人员须经过项目部考核答辩通过后方可开展工作。

7.5 现场监理原则上不允许因自身原因更换总监及总监代表。如经委托人认定确需更换的，必须提前七天将拟任命人员的资历文件报给委托人审批。未经审批的人员不得进入现场监理人工作，原总监及总监代表不得离岗。

7.6 委托人可要求现场监理对其未尽职或不称职的工作人员进行警告、处罚、撤换等处理，对总监理工程师的警告或撤换指令由委托人提出。

7.7 监理工程师应注意维护监理形象，遵守项目现场各项管理制度；不准互相推诿、无理拒绝或拖延本职工作；对现场存在的质量问题、安全隐患应及时发现并及时发出整改通知单。

7.8 监理工程师在没有收到书面验收通知的情况下，每天应根据施工现场的施工状态进行检查，检查下列情况但不限于以下情况：

- ①、检查施工单位现场质检人员的到岗、特殊工种人员持证上岗及施工机械、建筑材料的准备情况。
- ②、关键部位、关键工序的施工是否执行了已获批准的施工组织设计、方案以及工程建设强制性标准。
- ③、核查进场建筑材料、构配件、设备和商品砼的质量检验报告等，并可在现场监督施工单位进行检验。
- ④、施工操作人员的技术水平、操作条件是否满足工艺操作要求。
- ⑤、正在施工的部位或工序是否存在质量缺陷或质量隐患。对较大质量问题或隐患，监理工程师宜采取录像、摄影等手段予以记录。
- ⑥、监理工程师在巡视和旁站过程中要善于及时发现问题并对其予以纠正。一旦发现问题，应先口头通知施工单位要求其改正，必要时签发《监理工程师通知单》，并将所发现的问题及处理过程记入监理日记。当施工出现了重大安全隐患或工程质量出现的缺陷可能引发工程质量、安全事故时，监理工程师应通知委托人征得同意后要求工程暂停施工。要求监理人每周下发不少于壹份关于现场管理、质量、安全文明

施工、进度等方面责令施工单位进行整改的《监理工程师通知单》。

⑦、监理人应严格工序报验制度，对施工单位报验的工序，监理工程师首先检查施工方自检资料，齐全后再进行工序验收；关键部位或工序应履行签字验收程序方可进入下道施工。

7.9 监理人自行配备办公电脑、数码相机、检查工具、文件柜、复印机和生活用品。

8. 考勤管理

8.1 现场监理人员须每天到场并打卡考勤，不允许代打卡，否则责任双方均按旷工处理，并接受委托人每个月度考勤的检查。

8.2 现场监理人员须专职于本项目，不得兼职其它项目。

8.3 总监理工程师离岗时间两天以内的，向委托人请假；离岗两天以上的，须以书面形式向委托人递交申请，获得批准前不得擅自离岗。

8.4 监理工程师离岗时间在半天以内的，须向委托人主管工程师请假；离岗时间在半天以上的，须以书面形式向地产项目经理递交申请，获得批准前不得擅自离岗。

8.5 现场监理部的作息时间须与委托人保持一致，工作日常规工作时间以外，在整个监理期内晚间须有人值班，如根据项目发展需要或在项目部要求时应适当增加值班人员，不得因监理人员不在场而耽误正常施工进度。

8.6 委托人因工作需要在休息日安排工作的，监理人必须安排人员加班，加班人数可适当减少。休息日未安排工作的，监理人亦应安排人员值班。如因工作需要，与之相关的非值班人员也必须到场。值班表报委托人和施工单位。

8.7 监理工程师工作期间不得无故离岗、迟到、早退、酗酒，如有特殊情况需向委托人主管及以上管理人员请假。

8.8 监理项目负责人必须长驻工地现场，总监理工程师和总监代表需保持 24 小时通讯畅通。如有特殊情况需要暂时离开工地，必须向委托人主管及以上管理人员请假并获批准，请假期间仍应保持 24 小时通讯畅通。

9. 现场监理考评管理

9.1 现场监理须接受项目部的工作监督管理和考评；总监理工程师须按发包方项目经理要求开展工作，并接受其监督管理和考评；监理工程师须按委托人主管工程师要求开展工作，并接受其监督管理和考评。

9.2 监理人未按监理服务合同和监理规划（实施细则）要求履行质量管控的，项目部有权视情节轻重选择内部通报批评、要求撤换总监理工程师、向委托人提议中止监理服务合同等办法予以处理。

9.3 监理工程师应熟悉工程图纸及设计变更的相关内容，了解法律法规的相关规定。监理工程师应熟悉掌握各项工程管理流程，并参加委托人培训、考试，接受委托人考核。

9.4 监理人未按本指引验收甲、乙供材料的，委托人有权视情节轻重选择撤换直接责任人、撤换总监理工程师、向城市公司总经理提议中止监理服务合同等办法予以处理。

9.5 监理人发现施工单位提供的材料不符合要求，虽责令其将材料运离现场，但未向委托人报告的，由委托人通报批评。发现材料不符合要求，但默许施工单位使用，未造成公司损失或工程永久性质量缺陷的，撤换总监理工程师和直接责任人；造成公司损失或工程质量永久性缺陷的，由公司根据监理服务合同向监理单位索赔，并立即中止监理服务合同。

9.6 监理人内业资料记录、整理不全面，在下次检查或考核中依然存在的，由委托人通报批评。委托人不定期对监理人的资料进行检查。

9.7 应由监理人审核、审批的资料积压时间过长而无合理理由的，由委托人责令监理部限期完成；在限期内未完成的，撤换直接责任人。

9.8 监理人员有受贿、故意刁难施工单位行为的，核实后撤换直接责任人；两次发生的，撤换总监理工程师；三次（含三次）以上的，可终止监理合同并追究监理单位法律责任。

9.9 监理人在工作时间内人员不齐，工作纪律松懈，人员经常迟到早退，或在非常规工作时间未安排人员值班的，委托人有权视情节轻重选择口头警告、撤换直接责任人、撤换总监理工程师等办法予以处理。

9.10 监理工程师工作发生错误，委托人应上报工程管理中心，并书面通知监理人换人，造成公司工程项目重大经济损失的，撤换监理人，并按国家和所在区域有关规定和合同要求进行处理。受到两次及以上要求撤换总监理工程师处罚的监理单位将被取消再次参加监理服务投标的机会。

9.11 委托人负责对现场监理工程师的日常工作的监督、管理，主要事项如下：

(1)、按合同中标明的现场监理工程师配备情况检查人员到岗情况。

(2)、检查监督监理工程师按合同及监理规划、监理实施细则及有关规范、标准、规定开展工作。

(3)、重点检查监理对质量、进度、安全及文明施工的监督管理工作。

(4)、监督检查监理工程师的工作纪律，对出现以下情况的监理工程师，及时发出更换人员通知：

①、为施工单位指定承包商、建筑构配件、设备材料生产厂家。

②、监理工程师不得向施工单位索取钱物，不得向施工单位报销任何消费票据，不得接受施工单位、供货商的吃请或接受回扣，一经发现，驱逐现场，造成经济损失的，由监理公司承担赔偿责任，根据损失大小金额，从监理款项中直接扣除，严重者追究法律责任。

③、泄露所监理工程各方确认需保密的技术和商务机密，对建设单位造成重大损失的按照合同有关规定执行。

④、不严格执行旁站制度、不严格执行材料进场检验制度、不严格执行工程检验制度，不能及时发现施工过程中的质量、进度问题。

⑤、监理单位擅自签字确认委托人明确不同意的施工单位文件。

⑥、责任心不强，专业技能不具备任职资格的监理工程师。

⑦、监理工程师在责任期内如果有重大失职，造成经济损失的按有关规定应予以赔偿损失。

9.12 监理人与对应委托人工程师，每天至少沟通一次，形式不限，可当面交流或电话沟通或书面报告。

9.13 委托人每月组织全体工程师集中对监理人进行量化考核，考核结果由项目经理和城市公司副总经理（工程）确认后，提交给监理公司和城市公司成本控制部。

9.14 对监理人的检查考核内容：

①、对工程监理人的检查考核分监理组织、监理资料、技术管理和现场监督管理四个部分。

②、监理组织的考核占 15 分，对监理人的组织机构、办公设施及制度进行检查考核，确定是否符合国家规定和合同要求。

③、监理资料的考核占 20 分，对监理人必须编制或持有资料的实际情况进行检查考核，确定是否符合国家规定和合同要求。

④、技术管理的考核占 15 分，针对监理人对参与在建工程各单位的技术质量管理的检查记录进行检查考核，确定是否符合国家规定和合同要求。

⑤、现场监督管理的考核占 50 分，针对施工现场的实际状况进行检查，同时抽查监理的检查记录，确定监理人是否能够按国家规定和合同要求对在建工程的质量、进度、安全文明施工进行控制。

⑦、对监理人检查考核后，填写《监理考核评估表》（详见附件 15）。

9.15 考核结果应用：

①、监理人考核低于 80 分的，委托人须约谈监理单位负责人，督促其按要求整改；

②、综合得分低于 80 分，应对监理单位处以 5000 元经济处罚；综合得分低于 70 分的，处以 10000 元经济处罚。

9.16 检查汇总，问题整改：

①、委托人在检查的当天对检查记录进行汇总，并将检查考核的结果通知被检查监理人。

②、监理人对不合格项进行确认后，制定整改措施和整改时间表，并通知委托人。

③、委托人根据整改报告时间节点，最终验证整改完成情况。

④、对监理人的检查记录和整改记录由委托人归档保存，并将每月的检查记录以工程月报形式抄报工程管理中心。

⑤、工程管理中心有权抽查整改记录，并通报检查结果。

10. 其他有关说明

10.1 本工作指引执行时间：与监理合同服务周期相同。

10.2 委托人将严格按此管理工作指引进行检查，监理人不按此指引进行管理的，委托人有权对监理人进行考核。

附件二：

附件 1：《需重点参与旁站监理的工程或工序清单》

- 附件 2: 《监理工地例会纪要》
- 附件 3: 《材料设备进场验收单》
- 附件 4: 《“三检制”检查验收表》
- 附件 5: 《工序检查一览表》
- 附件:6: 《停止点检查验收表》
- 附件 7: 《实测实量一户一表》
- 附件 8: 《工序交接检查表》
- 附件 9: 《项目质量安全检查周报》
- 附件 10: 《监理工程师工作周报表》
- 附件 11: 《监理工作月报》
- 附件 12: 《监理人员配置表》
- 附件 13: 《监理人员分工表》
- 附件 14: 《监理人考核评估表》
- 附件 15: 监理单位处罚规定制度

附件 1

需重点旁站监理的工程或工序清单

分部工程名称	需重点旁站监理的工程或施工过程	备注
地基与基础工程	基础土方开挖、回填	
	地基换填处理	
	桩基工程（含钻孔灌注桩成孔检查和浇筑）	
	基坑支护工程	
	后浇带基层处理及混凝土浇筑	
	防水混凝土浇筑	
	其他混凝土浇筑	
	地下防水工程	
	地下室结构质量缺陷处理	
	钢结构安装	
主体结构工程	混凝土浇筑	
	钢结构安装	
	梁柱节点钢筋隐蔽过程	
	预应力张拉	
	装配式结构安装	
	网架结构安装	
建筑屋面	屋面防水工程/淋水、蓄水试验	
建筑装饰装修	卫生间、厨房防水工程/蓄水试验	
	阳台露台及窗边防水工程/淋水、蓄水试验	
	窗边塞缝	
	消防、给水管道试压	
室外工程 (景观及道路)	回填土、表层种植土土质及是否均匀回填	
	市政管道坡度、下方支撑、通球试验	
	现浇混凝土结构/道路基层夯实	
设备安全	塔吊、人货梯、电梯、吊篮等存在安全风险的大型设备的拆装	

附件 2

编号：

监理工地例会纪要

【时间】：20 年 月 日 星期 时

【地点】：××××××××××××

【人员】：

建设单位：×××、×××、×××、×××

监理单位：×××、×××、×××、×××

（质监站或设计单位）：×××、×××、×××、×××

总包施工单位：×××、×××、×××、×××

各分包单位：×××、×××、×××、×××

其他参加会议的相关单位：×××、×××、×××、×××

【会议内容】：

会议由总监理工程师×××主持。施工单位汇报了上周计划完成情况和下周计划安排以及需解决的问题；监理单位就上期周例会确定的需会后解决问题的完成情况逐项作了核查，并对上周工程情况作了小结、评价；建设单位通报有关问题解决情况和具体要求；纪要整理如下：

一、上期周例会应解决问题的完成情况

（监理单位组织各方就上期周例会确定的需会后解决问题的完成情况逐项进行核查，对未完成的事项说明原因并形成处理意见。）

二、上周计划完成情况

1、总（大）包单位上周进度计划（包括但不限于施工进度计划及人、材、机的计划）完成情况

（形象进度完成情况分区阐述说明）

（1）××区完成

.....

2、分包单位上周进度、质量、安全、材料管理完成情况

（形象进度完成情况分区阐述说明）

（1）××区完成

.....

三、本周计划

1、总（大）包单位本周计划

（形象进度计划情况分区阐述说明）

（1）××区计划

.....

2、分包单位本周计划

(形象进度计划情况分区阐述说明)

(1) ××区计划

.....

四、施工单位的意见和要求

1、总(大)包单位的意见和要求

(分别对施工过程中要注意的问题、可能出现的问题及应要求监理公司、业主要进行配合的要求分别进行阐述)

2、分包单位的意见和要求

(分别对施工过程中要注意的问题、可能出现的问题及应要求其他分包单位、总包单位、监理公司、业主要进行配合的要求分别进行阐述)

五、监理公司的通报和要求

1、质量、材料方面

(对施工过程中出现的质量问题进行通报, 以及要求以后各施工单位要加强注意的相关质量问题和要求业主需配合的要求)

2、进度方面

(对施工过程中出现的进度问题进行通报, 以及要求以后各施工单位要加强注意的影响进度控制的相关问题和要求业主需配合的要求)

3、安全、文明施工方面

(对施工过程中出现的安全、文明施工问题进行通报, 以及要求以后各施工单位要加强注意的相关安全、文明施工问题和要求业主需配合的要求)

4、其他

(对施工过程中出现的其他问题进行通报, 以及需业主配合的要求)

六、建设单位的通报和具体要求安排

(委托人就出现的各质量、进度、投资、安全文明施工及其他问题进行通报, 同时对下周做出具体的要求安排)

七、需会后解决的问题清单

序	问 题	责任单位	跟进人
1			
2			
3			

(对本纪要如有任何异议, 应于收文后两个工作日内正式提出, 否则将视为同意本纪要的内容)

XXX 监理公司 XX 项目部

20 年 月 日

整理：××× 签发：×××

抄报：XXX 委托人

抄送：参加会议的相关单位：

附件 3

材料设备进场验收单

项目名称： 编号： □□-□□□-CLJC-□□□

供应商名称： 日期： 年 月 日

序号	材料名称	规格型号	单位	送货数量	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					

供货商意见：
 附件：物资出库清单（或运输清单） 出厂合格证 商检证
厂家质检报告 质量保证书 其他附件
 供货商代表：

施工单位意见：合格 数量与清单一致 规格型号符合要求 质量证明文件齐全
 观感质量好、一般、差 与材料样板一致；不合格异常情况描述：
 施工单位代表：

监理人意见：合格 数量与清单一致 规格型号符合要求 质量证明文件齐全
 观感质量好、一般、差 与材料样板一致；不合格异常情况描述：
 签 名：

委托人意见：合格 数量与清单一致 规格型号符合要求 质量证明文件齐全
 观感质量好、一般、差 与材料样板一致；不合格异常情况描述：
 签 名：

设计管理部意见：合格 数量与清单一致 规格型号符合要求 质量证明文件齐全
 观感质量好、一般、差 与材料样板一致；不合格异常情况描述：
 签 名：

成本控制部意见：合格 数量与清单一致 规格型号符合要求 质量证明文件齐全
 观感质量好、一般、差 与材料样板一致；不合格异常情况描述：
 签 名：

附件 4

“三检制”检查验收表

工程名称：

编号：□□-□□□-SJB-□□□

分项工程名称			施工班组
检查部位			检查时间
检查依据			
一级检查	施工单位	施工单位自检情况	负责人签名： 日期：
二级检查	监理检查	监理意见	监理工程师签名： 日期：
三级检查	委托人检查	验收结论	主管工程师签名： 日期：

工序检查一览表

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
		事前检查 方案	事中平行 检测巡视	旁站 监理	事后试验 检查		
地基与基础	场地移交（现场平面网格测量）					100	
	开挖土方测量（深度、平面尺寸、坡度、土方量）					100	
	土方回填					50	
	放线					100	
	基坑支护					100	
	桩基施打/浇筑（垂直度、中心偏移）					100	
	桩基工程量测量					100	
	后浇带基层处理及砼浇筑					100	
	防水砼浇筑					100	
	其他砼浇筑					100	
	地下防水工程					100	
	地下室结构质量缺陷处理					100	
	钢结构安装					100	
	基础放线					100	
主体结构	主体垂直度测量					80	
	楼层平面放线					60	
	模板的支撑					30	
	模板接缝、表面清理					50	
	预埋件与孔洞的尺寸					100	
	轴线、标高、平整度、					30	
	柱、梁、墙的截面尺寸					30	
	梁、板起拱					50	
	模板拆除					30	
	钢筋原材料质量检查					国家标准	
	钢筋现场外观检查					100	
	品种、规格、数量位置、					50	
钢筋隐检					100		
接头位置、数量、间距尺寸					100		

	预埋件规格、数量、位置					100	
	钢筋加工弯钩、弯折					30	
	砼配合比、运输、浇筑及间歇时间					100	
	砼浇注					100	
	砼养护、砼外观检查					50	
	梁、柱、板的尺寸（轴线、垂直度、层高、截面、平整度、预留孔）					50	
	电梯井长宽、坐标、垂直度					80	
	轴线					100	
	垂直度、平整度					50	
	砂浆饱满度					50	
	门窗洞口尺寸（上下偏差）					50	
	水平灰缝平直度、厚度					50	
	拉结钢筋					50	
	梁下顶砌					50	
	预应力张拉					100	
	装配式结构安装					100	
	网架结构安装					100	
钢结构工程	除锈防腐					80	
	焊接点的检查（探伤、强度）					国家标准	
	焊口表面打光					50	
	定位尺寸检查					100	
	构件加工、组装尺寸检查					60	
	整体垂直度、平整度检测					40	
	油漆防腐					50	
	颜色均匀度					50	
	泛碱、咬色、流坠、疙瘩、砂眼、刷纹					50	
	钢结构安装					100	
建筑装饰装修	抹灰基底的检查（预埋管、砌体与结构交接面钢丝网）					40	
	抹灰平整度垂直度					50	
	阴阳角方正					50	
	分格条（缝）直线度					50	

大于 35MM 加强措施					100	
墙裙、脚上口直线度					30	
抹灰空鼓检查					50	
地面基底检查					50	
地面平整度					50	
墙角方正、顺直					50	
地面空鼓检查					50	
腻子平整、牢固、无粉化					40	
腻子的厚度不超过 2MM					40	
腻子表面光滑（灯光试验）					30	
立面垂直度					50	
饰面基层检查					40	
墙、地砖的平整度、空鼓					50	
墙、地砖间的接缝直线度					50	
阴阳角方正					50	
墙裙、脚上口直线度					40	
基底的检查					50	
干挂构件的检查					50	
饰面的平整度					50	
饰面的垂直度					50	
石材间的拼缝					50	
构件尺寸（截面、长度）					30	
螺栓中心间距					30	
饰面接缝观感					50	
壁纸饰面基层平整度					50	
壁纸接缝观感					60	
木质构件的牢固性					30	
木质产品的表面观感					50	
木质产品油漆					30	
木质产品的小五金配件					50	
吊丝、龙骨的固定					60	
表面的平整度					50	
阴阳角方正					50	
接缝直线度					50	
接缝高低差					50	
接缝宽度					50	

	木质材料的防火措施					100	
	装饰隐蔽材料的防腐与防白蚁					100	
	进出位尺寸					50	
	中线尺寸（上下门窗中心偏差）					80	
	垂直度					50	
门窗工程	固定方式					50	
	五金配件的检查					80	
	加工组装工序检查					30	
	成品门窗的进场检查					50	
	门窗尺寸（外框、分格、对角线）					50	
	门窗平整度（正侧面垂直度、上口水平度、直线度）					50	
	外框防腐					50	
	外框端部防水密封					80	
	外框与结构和固定					50	
	外框与结构间的塞缝					100	
	窗扇与玻璃的密封，					100	
	五金配件的安装检查					50	
	滴水线的检查					40	
	48 小时的淋水试验					100	
其他门窗参照执行							
防水工程	外墙壁止水螺栓防水处理					80	
	地下室底板的防水施工					100	
	地下室底板防水保护层					40	
	地下室外墙壁防水施工					100	
	防水涂层厚度、均匀度					50	
	防水卷材的厚度、与墙壁的贴结					50	
	防水保护层					40	
	回填土					100	
	屋面防水工程					100	
	结构防水试验（24 小时）					100	
	屋面防水砂浆					50	

	屋面防水涂层厚度					50	
	屋面转角、管根					80	
	保护层					30	
	外墙壁的防水工程					100	
	底层处理					50	
	分层抹灰（每层厚度、相隔时间）					50	
	表面平整度、垂直度					50	
	表面观感（外层光洁度最重要）					50	
	结构自防水试验（24小时）					100	
	基层表面处理					50	
	防水层检查（厚度）					50	
	转角、管根的防水检查					80	
	防水层上翻高度					80	
	卫生间、厨房、阳台、露台、屋面试水，外墙淋水					100	
	保护层的施工检查					50	
	饰面施工检查					50	
	浴缸安装位置防水的检查					80	
建筑给水、排水及采暖	预留孔洞的位置尺寸					50	
	预埋管道的位置尺寸					50	
	管道安装平面定位尺寸					30	
	管道的垂直度、坡度					30	
	管支、吊架的设置					30	
	管道埋地深度、管沟基础					30	
	阀门、管件安装位置					50	
	管道、支吊架除锈、油漆观感					50	
	管道隐蔽验收					100	
	设备、器具安装平面尺寸					30	
	设备、器具的平整度、垂直度					30	
	水泵的轴偏差					100	
	管道和设备保温的厚度					30	
管道和设备保温外保护层平					50		

	整度						
	固定支架的设置					100	
	管道试压、冲洗、消毒					100	
	排水管道渗漏试验					100	
	设备单机试运转					100	
	系统联动调试					100	
	卫生洁具有调试、通水试验					50	
	地漏、雨水口与地面的尺寸					50	
	厨卫阳台地面、平屋面排水坡度					30	
	消火栓、报警阀安装位置与尺寸					50	
	自动喷淋头的平面位置与尺寸					50	
	排水管道隐蔽、灌水试验					100	
	排水管道通球试验					100	
	管沟回填					100	
建筑电气	均压环与引下线焊接					80	
	各用电设备的接地					100	
	各金属管道的跨接接地					50	
	穿线管预埋位置、固定牢固性					50	
	预留箱盒的位置、固定牢固性					50	
	管道弯曲半径、椭圆率					30	
	电管、线过变形缝的补偿设置					50	
	金属电管的内外防腐					30	
	埋地管道的深度、规格					50	
	隐蔽工程验收					100	
	配电柜、箱、盘的外观检查 (平整度、直线度、平行度)					80	
	配电柜、箱、盘内部检查(电器原件、接地、电线的绑扎)					50	
	型钢基础的检查(垂直度、水平度、不平行度)					30	

	成排柜、箱、盘的垂直度、 缝隙、水平差)					30	
	电线电缆接地电阻摇测					30	
	电线、电缆接头、与设备接 头					50	
	耐压电缆的耐压试验					100	
	电线电缆的规格、回路编号					50	
	灯具的固定与接线					50	
	灯具安装高度（接地）					30	
	灯具的外观检查					50	
	成排灯具的直线度、间距					30	
	开关、插座的接线					30	
	开关、插座的安装高度					50	
	开关、插座安装牢固、平整、 与墙壁无缝隙					50	
	桥架的接地					50	
	桥架的外观检查					50	
	桥架补偿器设置					50	
	桥架的弯曲半径					50	
	桥架与支架的连接					30	
	支架的间距与牢固					30	
	桥架穿防火区的防火措施					80	
	等电位接地					100	
园林 (软景)	验苗					100	
	起苗					100	
	挖坑					50	
	第一次种植土回填					100	
	定位					100	
	第二次种植土回填					100	
	支护方案					100	
景观 (硬景)	标高测量					50	
	土方回填					50	
	防水工程					100	
	平整度					30	
	封样管理					100	
	成品保护方案					100	

	防锈处理方案					100	
	市政管道坡度、下方支撑、 通球试验					100	
	现浇砼结构/道路基础夯实					100	

说明：

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；

验收批次的要求（以建筑工程施工质量验收规范要求为基础标准）；

根据不同的工程，委托人和监理部可根据实际情况进行检验批的调整。

监理公司应严格按照委托人编制的分项工序检查表进行检查。

通用停止点检查验收表

工程名称：

编号：□□-□□□-TZD-TY-□□□

分项工程名称		施工单位	
检查部位		检查时间	
验收标准		检查重点：	
需整改的部位			
整改完成情况			
施工单位 检查	自检 情况	施工单位签名：	日期：
监理单位 检查	检查或验 收意见	专业监理工程师签名：	日期：
委托人检 查	检查或验 收意见	专业工程师签名：	日期：

注明：专项《停止点检查验收表》共 13 项，由委托人提供给监理人。

工序交接检查表

编号：□□-□□□-JJ-□□□

工程名称		验收部位	
前道工序施工单位		项目经理	
后道工序施工单位		项目经理	
工序交接内容			
检查内容要点			
序号	检查内容	是否达到进入下道工序的要求	处理意见
1			
2			
3			
4			
移交工作面单位意见	项目经理/技术负责人： 年 月 日		
接收工作面单位意见	项目经理/技术负责人： 年 月 日		
建设单位（监理单位） 验收结论意见	专业工程师：（监理工程师）： 年 月 日		

项目质量安全检查周报

编号：

项目名称		检查时间			
参加检查 人员名单	建设单位				
	监理单位				
	施工单位				
监理记录人		项目总监/地产项目经理签发			
进度描述					
现场实测 情况					
材料验收 情况					
隐蔽验收 情况					
序号	问题具体部位和现象描述	要求整改 完成日期	整改责 任单位	监理整改 跟进人	跟进人复 查整改销 项情况

说明：本检查表在每次例行检查的当日、最晚次日由监理人发给各整改责任单位和委托人，监理人存档。各整改责任单位整改完成后及时报验，监理跟进人复查销项。监理人向委托人每周报一次复查销项情况，直至本单问题全部销项为止。整改不积极主动逾期未销项的，由委托人对责任单位实施处罚。应附问题部位对应的整改前后对比照片。

监理工程师工作周报表

监理工程师签字		分管范围		报表时间	
主要工作内容		本周工作描述（月日至月日）			下周计划（月日至月日）
质量情况	1、监理规划、监理实施细则的编制、审批、内容的执行情况 2、审核施工企业质量保证体系、质量责任制建立、人员配备及制度执行情况。 3、审查质量技术措施或专项施工方案是否符合合同及国家标准及措施落实情况。 4、对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查情况 5、对分包单位的资质进行核查情况 6、见证取样制度的实施情况 7、对重点部位、关键工序实施旁站监理情况 8、质量问题通知单签发及质量问题整改结果的复查情况 9、工程实体质量验收情况 10、工程实体实测实量情况				
安全情况	11、在监理规划和监理细则中制定对施工单位安全技术措施的检查方面情况及执行情况。 12、审查施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员资格证书及安全教育情况。 13、审核施工企业安全生产保证				

	<p>体系、安全生产责任制建立、人员配备及制度执行情况。</p> <p>14、审查安全技术措施或方案是否符合合同及国家标准及措施落实情况。</p> <p>15、复查施工单位施工机械和各种设施的安全许可验收手续及检修保养情况。</p> <p>16、审核施工企业应急救援预案和安全防护、文明施工措施落实情况。</p> <p>17、定期巡视检查危险性较大工程作业情况。</p> <p>18、下达隐患整改通知单，要求施工单位整改事故隐患情况或暂时停工情况；整改结果复查情况。</p>		
进 度 情 况	<p>19、审查施工单位报送施工进度计划的情况</p> <p>20、对实际进度与进度计划不符合的纠偏指令的签发及结果复查情况</p> <p>21、对相关施工单位工作的协</p>		
本周收发文情况（往来函件、设计变更、签证）			
项目总监（总监代表）审核意见： 签字：	地产工程师审核意见： 签字：		

附件 11

编号：

XXX 项目监理工作月报

编制单位：

编制人： 审核人：

编制日期：

抄报： XXX 委托人

抄送：

一、 进度控制

1、 本月完成

（形象进度完成情况分区阐述说明）

（1）××区完成（分区说明形象进度完成情况）

.....

2、 下月计划

（形象进度完成情况分区阐述说明）

（1）××区完成（分区说明形象进度完成情况）

.....

3、 进度的主要问题及对策

（1）问题

（分区阐述现阶段影响进度的主要问题）

（2）对策

（分区阐述对影响进度所需采取的对策）

二、 质量控制

1、 质量情况

（分区说明实体质量、工程验收情况）

2、 施工队伍质量评价

（必须对全部在建施工队伍做出评价，如优秀、良好、一般、不理想等）

3、 质量文件

（本月项目部完成的监理规划、监理细则名称、审核的主要方案等工作）

4、 质量专题会议

（说明本月召开的有纪要的重大工程质量（技术）或质量技术交底等专题会议的名称）

5、 不合格报告

（说明本月发生的不合格报告的名称）

6、 质量的主要问题及对策

(1) 问题

(阐述现阶段影响工程质量的主要问题)

(2) 对策

(阐述对影响工程质量所需采取的对策)

三、 安全文明施工管理.

1、安全文明施工情况

(分区说明)

2、专题会议或专项检查情况

(说明本月召开的安全文明施工专题会议的纪要编号或专项检查文件编号)

3、安全文明施工的主要问题及对策

(1) 问题

(阐述现阶段影响安全文明施工的主要问题)

(2) 对策

(阐述对影响安全文明施工所需采取的对策)

四、 工程材料、设备管理 (包括施工材料及机械)

1、工程材料、设备质量监控

(情况说明)

2、工程材料、设备进场

(情况说明, 说明各种材料及设备是否按期进场)

3、 主要问题及对策

(情况说明)

五、 需各方协调备忘

(说明工程当前存在的一些重要问题, 特别是需要业主、施工单位以及监理公司等协调解决的问题)

六、 监理组织情况

1、 监理人员情况

监理人本月计划配置监理人员_人, 实际共_人。其中土建专业监理工程师_人, 设备安装专业监理工程师_人, 监理员_人, 见证员_人, 资料员_人。

2、 监理人员变动情况

(本月人员变化情况说明)

3、 监理大事记

(记录一些重大的监理事项)

七、 气象数据

本月气象记录:

日期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
白天																
晚上																
日期	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
白天																
晚上																

注: 每天分为白天(7:00AM~7:00PM), 夜(7:00PM~第二天7:00AM)。

图例: (做成日期的底纹, 填写表格时先调出边框和底纹工具栏)

晴天	雨天	大雨	大风

雨天指四小时以上下雨; 大雨指日降雨量在 50mm 以上; 大风指风力 6 级以上。

统计: 晴天_天, 雨天_天, 大雨_天, 大风_天。

XXX 项目监理人员配置表

监理人员 岗位	各阶段监理人员计划							
	施工准备 阶段	土方阶段	基础及地 下室阶段	主体阶段	装饰阶段	收尾竣工 及物管移 交阶段	交付后三 月整改阶 段	备注
总监理工程师								
总监代表								
土建工程师								
设备安装工程师								
装饰工程师								
监理员/资料员								
合计								

说明：

- 1、总监不强制要求驻场，总监代表必须驻场。
- 2、监理工程师须 28 岁以上 50 岁以下，监理员须 20 岁以上，且经历过一个以上完整项目管理。
- 3、监理人应配置一名善用测量工具，有实际测绘经验的工程师作为监理人测量放线专员（允许兼任专业工程师，但对重要施工放线的复核工作必须确保开展）。
- 4、实测实量人员至少须配置 2 名，并应根据项目体量满足监理人员数量要求。
- 5、资料员必须配备一名专业人员，须有 2 年以上资料员工作经历，并参与过当地项目全过程资料管理。

XXX 项目监理人员分工表

项目名称：

分工起始日期： 年 月 日

序	姓名	性别	专业（或职务）	资格证书号码	职责范围
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

说明：

注：新进人员需事先向委托人报送其资质文件并经面试通过。

编制人：

总监理工程师：

日期：

抄报： XXX 委托人

发至： 监理人所有员工、各施工单位

监理人考核评估表

编号：_____

工程项目名称：_____

监理人：_____

检查人员：_____

检查日期：____年____月____日

分项内容	子项内容及要求	标准分	实得分及说明	备注
监理组织 (15%)	监理单位能满足现场阶段性管理和业主要求。	20		
	项目总监或代表必须具备相应的资格证书，总监到位良好。	10		
	监理工程师数量及资历（上岗证和资质证书等）符合监理合同、监理规划的要求。	10		
	专业人员配套齐全，组成合理，不兼管其它项目；设置安全监理工程师岗位，持证上岗。	10		
	办公场所和办公用品符合委托人和现场的要求。	5		
	上墙资料齐全（质量方针和目标、组织架构和岗位职责、总进度计划、总平面布置、晴雨表、紧急事件处理流程、形象进度图（表）、工程照）。	10		
	有明确的书面制度如监理制度、会议制度、报表制度等，并组织人员学习。	10		
	主要材料管理办法，并及时交底。	5		
	符合项目阶段要求的仪器（如电脑、数码相机）和检测工具，有及时校准的证明。	10		
	公司每季度不少 1 次对项目的检查，有检查记录，提出改进意见。	10		
分项得分=100×实得分/应得分				
分项内容	子项内容及要求	标准分	实得分及说明	备注
监理资料	监理公司审核、委托人批准后的监理规划、质量通病防治措施以及交底到每个监理工程师的书面记录。	20		

(20%)	总监审核、委托人批准后的监理实施细则，并交底到相关人员。	10		
	总包、分包合同，监理合同内部交底记录，并建立合同台帐。	10		
	施工图、设计变更清单，变更要标注于图纸上（或索引）。	10		
	现行的土建水电安装规范标准，监理法规清单，并及时完成更新。	10		
	监理大事记、监理日记和监理工程师工作记录。	5		
	监理月报，应包括质量、进度、安全文明、投资控制、合同、信息管理方面的内容，存在问题的解决办法。	15		
	资料分类归档管理，方便查阅，重要资料有专门保存办法。	5		
	文件、图纸发放目录齐全，有签收记录。	5		
	项目监理总结及专项工程总结，在竣工2个月内提交业主，问题总结深刻，为后期项目管理提出有建设性的建议。	10		
分项得分=100×实得分/应得分				
分项内容	子项内容及要求	标准分	实得分及说明	备注
技术管理 (15%)	建筑材料质保证书和复试报告及时齐全。	20		
	成品、半成品出厂合格证及时齐全。	10		
	审核分包单位资格报审表的记录及时齐全。	10		
	检查总包管理人员名单、职责是否符合项目管理要求。	10		
	检查记录：电工、焊工、注册安全员、卷扬机、塔吊、施工电梯等上岗证。	10		
	检查记录：垂直运输机械、外脚手架安全验收合格。	10		
	土方支护方案审核或组织论证。	5		
	检查记录和证明：主要仪器设备计量鉴定证。	5		
	编制质量通病防治措施。	10		
提出成本控制、进度控制并保证质量和安全的合理化建议。	10			
分项得分=100×实得分/应得分				
分项内容	子项内容及要求	标准分	实得分及说明	备注
现场监督 管理	设计图纸文件会审，及时形成书面记录。	5		
	施工组织设计、方案审核或组织会审，形成相关记录并将意	5		

(50%)	见落实。		
	旁站监理的规定，以及旁站监理记录，节假日值班记录。	5	
	厨卫、屋面蓄水试验记录，外墙、门窗淋水试验记录，雨天室内渗漏检查记录。	10	
	隐蔽工程验收齐全。	5	
	混凝土浇灌令、大跨度结构或其它重要部位的拆模审批。	10	
	工程进度控制效果，计划管理到位，有进度调整的针对性措施和建议。	5	
	工程质量控制效果，过程控制的手段和方法是否可行，深度是否足够。	5	
	明确规定重要工序，落实 100%检查。制定《工序检查一览表》，并及时填写“三检制”验收表。	5	
	现场质量通病控制情况（主要包括门窗工程、防渗漏情况、水电工程等）。	5	
	主要材料进场验收，包括外观检查和资料检查，有签字认可的意见。	5	
	督促施工单位按 100%进行实体实测实量，监理人按 30%复测，建立实测实量一户一档。	10	
	月进度审核的准确性，有明确的审核意见和跟踪落实措施。	5	
	监理工作联系单以及发放记录，以及跟踪处理情况。	5	
	竣工或中间验收前审核相关的技术资料(如竣工资料和竣工图，保证竣工图符合实际情况)。	5	
	及时组织监理周例会，对项目管理中的质量、进度、安全、文明施工等问题提出解决方案，并跟踪落实。	5	
每周定期组织周评估检查，完善成品保护，及时督促问题整改，形成书面记录。日常安全巡视记录。	5		
分项得分=100×实得分/应得分			
综合得分			
<p>说明：</p> <p>1. 子项得分：一般情况下，每 1 次不符，分项分为 5、10、15、20 分的，分别扣 1 分、2 分、3 分、4 分；该子项未发生的则不评分。</p>			

子项分	5分	10分	15分	20分
每1次不符 扣分	1分	2分	3分	4分

2. 综合得分低于 80 分，为不合格；综合得分 80~90 之间，为合格；综合得分 90 以上，为良好。
3. 综合得分=监理组织得分×15%+监理资料得分×20%+技术管理得分×15%+现场监督管理得分×50%

项目经理（签字）： _____

工程总（签字）： _____

监理单位处罚规定制度

1、监理人员工作期间无故离岗、迟到、早退、酗酒，且未向委托人主管及以上管理人员请假的，一经发现扣减监理员监理费用 100 元/次；专业监理工程师扣减监理费用 200 元/次；总监理工程师扣减监理费用 300 元/次。

2、监理人员未获委托人主管及以上管理人员批准就离开工地现场，或每月请假天数超过合同规定天数（5 天）的，将按每天 200 元对监理单位处以违约金，并在工程款中扣除。

3、监理工程师故意刁难施工单位，现场拖延验收，一经发现违反规定，罚款 500 元/次。应由监理人审核、审批的资料积压时间过长而无合理理由的，由委托人责令监理人限期完成；在限期内未完成的，罚款 500 元/次，对违规人员责令调离或追究法律责任。

4、积极审核各专业施工方案，使之符合规范及标准强制性条文的规定，并监督施工单位按批准的方案施工，发现问题应及时解决。出现严重审查错误的，未按照标准方案施工而不及时处理的，一次罚款 500 元。

5、材料进场验收手续齐全，做好见证取样、监理抽检工作，质量证明资料与实物核验符合设计及规范要求。由于发现不及时或发现未经批准的材料使用监理不采取措施制止的，未做好见证取样工作的，罚款 500 元/次。

6、施工过程中存在质量问题，能够及时发现并进行处理，及时安排处理并复查，重大质量问题不得隐瞒并私自处理，否则发现罚款 500 元/处。

7、严格执行质量过程控制措施，在过程控制及工程验收时，要按工程管理规定督促施工单位按 100% 进行实体实测实量，监理人按 30% 复测，委托人对监理、施工单位数据各复核 15%，监理人应对测量结果负责，委托人对实测数据进行抽查，如发现未测或造假，发现一次处罚 500 元并责令整改。

8、为了配合施工单位按计划完成施工任务，在施工过程中，监理工程师应加强过程检查、主动发现问题并敢于指出，对施工过程中明显违反施工规范、与图纸不符、有严重错误的问题，应及时指出，要求施工单位整改，必要时对有关问题签发《监理通知单》，以减少工序验收时大量的返工；不符合以上规定的罚款 500 元/次。施工单位逾期未回复关闭的《监理通知单》，监理单位未采取任何措施进一步追究施工单位的，对监理单位处罚 200 元~2000 元/次。

9、监理工程师在施工阶段实施监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量实施全过程跟班旁站监督，建设单位抽查发现旁站不到位，罚款 500 元/次。

10、监理人应严格工序报验制度，对施工单位报验的工序，监理工程师首先检查施工方自检资料，齐全后再进行工序验收；凡关键部位或工序未履行签字验收程序就进行下道施工的发现一次处罚 200 元。

11、监理人参加施工单位申请的停止点检查验收工作，若委托人在停止点验收或随机抽查中发现监理人验收结果与现场实际不符、验收记录伪造等情况，发现一次处罚 500 元。

12、经验收合格的工程，不得再有质量问题。不符合规定的罚款 500 元/次。

13、监理例会纪要应在监理周例会后的 24 小时内下发，不及时传发例会纪要资料或不按时组织会议的一次处罚 200 元。

14、做好日常安全监护及督促工作，所有人员应自觉遵守并严格执行安全文明管理制度，监理工程师对发现本指引 5.11.4 条情况，不按照要求提出整改直至制止的，对监理公司处罚 300 元/次。

15、施工单位申报的工程施工资料，监理单位七天内无正当理由未签字确认的，发现一处（次）处罚 300 元。

16、监理人应遵照合同现场管理规则执行，违者按合同条款处罚：

1)、进入施工范围，监理人有下列违反施工安全管理守则行为之一者，监理人按下列标准向委托人支付违约金：

①、在施工范围内吸烟的，按 100.00 元/人次支付违约金；

②、穿拖鞋进入施工范围内的，按 100.00 元/人次支付违约金；

③、未佩戴安全帽的，按 50.00 元/人次支付违约金；

④、没有配戴有效工作证（工作证须加盖甲方项目部公章）的，按 50.00 元/人次支付违约金；

⑤、蓄意破坏、盗窃施工范围内已完成产品的，按 500.00 元/人次支付违约金，除收取违约金外另赔偿所造成的损失，情节严重者，并送交公安机关处理。

⑥、在施工范围内，打架斗殴、闹事的，按 500.00 元/人次支付违约金，一律送交公安机关处理并对监理单位负责人按法律规定进行处理。

2)、工程施工中应严格遵守甲方项目部其他各项规章制度，监理人如有违反者，按 200.00 元/人次标准向委托人支付违约金。

17、监理人在责任期内如果失职，则按以下办法承担责任：

赔偿金=直接经济损失×20 %（扣除税金）

18、因监理单位原因造成单位工程质量未达到施工合同约定质量标准，每出现一项扣减监理费用人民币 5000 元，以此类推。

19、因监理服务不及时造成工期延误每天扣减监理费用人民币 2000 元。

20、因监理责任造成的工程质量返工，按返工损失的 50%扣减监理费用。

21、如监理工程师与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按照合格签字的，给委托人造成损失。视其情节轻重，扣减监理费用 5000 元—50000 元，并终止合同，追究监理单位法律责任。

22、若是监理工程师与施工单位串通弄虚作假，签发不实的经济 and 工期签证，给委托人造成损失。视其情节轻重，扣减监理费用 10000 元—100000 元，并终止合同，追究监理单位法律责任。

23、监理人每逾期一天完成监理工作的，应当向建设单位支付总监理费千分之一的违约金，逾期 5 天以上的，委托人有权解除合同，并要求监理人支付合同总金额 20% 的违约金。

24、委托人通知监理人提供监理咨询意见时，监理人拒绝的，每拒绝一次，委托人扣除监理人 2000 元监理费，监理人累计拒绝 3 次以上的，委托人可解除合同，且委托人有权按监理人拒绝提供监理服务的次数扣除监理人的监理费，不足扣除的，委托人有权向监理人另行追偿。

25、监理人未参加每季度管理中心组织的季度综合评估的，罚款 1000 元/次。

第四章 投标文件格式

（招标文件只提供部分格式供投标人参考，其他格式由投标人自行编制）

标书封面

(正本/副本)

_____ (项目名称)

工程监理

投标文件

项目名称: _____

投标人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

项目总监理工程师: _____ (签字)

技术负责人: _____ (签字)

日期: _____年____月____日

一、投 标 函

致： 台山市大湾物流园开发有限公司（招标人）

1. 根据你方提供的 粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流B-8/B-9 地块项目监理服务（工程名称） 工程监理招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章，经踏勘项目现场和研究了招标文件中所有事项、要求、条款、规定和规范后，我方愿以 **监理费下浮率为** _____ **（用文字和数字分别表示）** 的报价按招标文件规定的内容承担该工程的施工准备阶段、施工阶段和缺陷责任阶段的监理任务，严格执行投标期间所承诺的责任和义务。

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件(如有)及有关附件。

3. 一旦中标，我方保证按照招标文件的要求和与招标人签订的委托监理合同，成立工程项目监理部，按投标文件拟定的项目总监理工程师和专业监理工程师进驻施工现场实施监理合同。

4. 我方同意所提交的投标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

5. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6. 我方将与本投标函一起，提交人民币 50,000.00 元的投标保证金。

7. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知及前附表”中“投标人须知（正文部分）”第 4.8 项规定的任何一种情形。

投标人： _____（盖章）

法定代表人： _____（签字或盖章）

单位地址： _____

邮政编码： _____ 电话： _____ 传真： _____

开户银行名称： _____

开户银行帐号： _____

开户银行地址： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书

(一) 法定代表人身份证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖章）

日期：_____年___月___日

三、联合体投标协议书（本项目不适用）

联合体投标协议书

（招标人名称）：

（所有成员名称）自愿组成（联合体名称）联合体投标人，共同参加（项目名称）工程监理投标，现就投标事项签订如下协议：

1.（某成员名称）为联合体投标人的牵头人。

2.牵头人合法代表联合体投标人负责（项目名称）的投标活动，处理与之相关的事务，包括资格预审申请文件、投标文件的签署、递交、撤回、修改、澄清、说明、补正，以及合同实施阶段的组织及协调工作。

3.联合体投标人各方将以牵头人名义提交投标保证金。

4.联合体各方职责分工如下：

（1）牵头人职责分工：_____

（2）成员一职责分工：_____

（3）成员二职责分工：_____

5.联合体投标人各方将按照以上职责分工承担直接责任及连带责任。

6.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕之后自动失效。

7.本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

（说明：本协议书由被授权委托人签署的，应当附法定代表人授权委托书。）

牵头人（投标人公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权委托人（签名或签章）：_____

成员一（投标人公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权委托人（签名或签章）：_____

成员二（投标人公章）：_____

法定代表人（签名或签章）：_____

被授权委托人（签名或签章）：_____

_____年__月__日

四、投标保证金证明文件复印件

(一) 投标人基本账户的开户许可证复印件（加盖单位公章）

(二) 投标保证金 (A)

(参考格式)

保函编号：_____

_____ (招标人名称)：

鉴于_____ (投标人名称) (以下简称“投标人”) 参加你方_____ (项目名称) 工程
监理投标，_____ (担保人名称) (以下简称“我方”) 受该投标人委托，在此
无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在 7 日内无条件地向
你方支付总额不超过_____ (投标保函额度) 的任何你方要求的金额：

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
2. 投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同。
3. 投标人在收到中标通知书后未能在招标文件规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保函在投标有效期内保持有效，除非你方提前终止或解除本保函。要求我方承担保证责任的通知应
在投标有效期内送达我方。保函失效后请将本保函交投标人退回我方注销。

本保函项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：经过招标人事先的书面同意，投标人可采用招标人认可的投标保函格式，但相关内容
不得背离招标文件约定的实质性内容。

(二) 投标保证金 (B)

(参考格式)

保险编号：_____

_____ (招标人名称)：

鉴于_____ (投标人名称) (以下简称“投标人”) 参加你方_____ (项目名称) 工程
监理投标，_____ (担保人名称) (以下简称“我方”) 受该投标人委托，在此
无条件地、不可撤销地保证：一旦收到你方提出的下述任何一种事实的书面通知，在 7 日内无条件地向
你方支付总额不超过_____ (投标保证保险额度) 的任何你方要求的金额：

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或者修改其投标文件。
2. 投标人在收到中标通知书后无正当理由而未在规定期限内与贵方签署合同。
3. 投标人在收到中标通知书后未能在招标文件规定期限内向贵方提交招标文件所要求的履约担保。

本保证保险在投标有效期内保持有效，除非你方提前终止或解除本保证保险。要求我方承担保证责任
的通知应在投标有效期内送达我方。保证保险失效后请将本保证保险交投标人退回我方注销。

本保证保险项下所有权利和义务均受中华人民共和国法律管辖和制约。

担保人名称：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日

备注：经过招标人事先的书面同意，投标人可采用招标人认可的投标保证保险格式，但相关内容
不得违反相关法律法规规定及背离招标文件约定的实质性内容。

(三) 基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证 (如需) (A)

(如采用银行保函的, 且银行保函不是从其基本帐户开户银行开具的, 则须提供从其基本帐户转帐划付资金的收款凭证或收费凭证, 凭证须注明对应的保函编号, 并有银行印章)

(三) 投标保证保险保单 (如需) (B)

(投标人采用保证保险提交投标保证金的, 应提供投标保证保险保单复印件)

五、企业的营业执照副本、资质证书副本复印件

六、监理工作大纲

投标人应根据有关规定，针对工程项目的特点和监理工作经验，对委托任务的目的和工作范围的理解，制定工程项目监理计划和方案，提出监理工作大纲。监理大纲应包括以下内容：

1. 监理组织机构及人员配置
2. 监理工作范围及监理目标：结合本工程范围内单项、分部或分项工程类别和物质特征说明监理工程师的工作内容、职责、分工等，还应分别对各专业的监理工程师阐述各自的工作范围和具体要求。
3. 本工程监理重点和难点分析
4. 监理工作制度及廉洁自律措施
5. 保证施工安全的监理控制措施及环境管理措施
6. 质量控制的工作任务与方法
7. 进度控制的工作任务与方法
8. 投资控制的工作任务与方法
9. 合同管理及信息管理工作任务与方法
10. 组织协调的工作任务与方法
11. 工程保修的监理办法及人员配置
12. 合理化建议

七、辅助资料表

表 7.1

投标人一般情况

企业注册名称				建立日期	
企业法人代表		职称		企业性质	
企业资质等级		经营方式			
上级主管部门					
批准成立机构					
经营范围					
企业简介					

注：附企业法人营业执照副本和企业监理资质等级证书副本复印件（加盖投标人公章）。

表 7.2

近五年内企业工程监理业绩一览表

建设单位	项目名称及建设地点	结构 类型	建设 规模	开竣工 日期	合同 价格	达到质量 标准	合同履行 情况

注：1. 附符合《监理综合评分表》要求的相关业绩证明材料复印件（加盖投标人公章）

表 7.3 拟投入的主要管理人员情况

表 7.3.1

拟投入的监理人员一览表

名 称	姓 名	年 龄	职 称 或职务	专 业	管 理 内 容	岗 位 证 书 及 进 场 时 间
1. 项目总监理工程师						
2. 总监理工程师代表						
3. 拟投入的相关专业监 理工程师						
4. 拟投入的造价工程师						
5. 拟投入的监理员						
6. 技术负责人						

注： 1、投标人应根据本工程的实际监理工作量填入拟派驻的主要监理人员，包括总监理工程师、总监理工程师代表、技术负责人、专业监理工程师及监理员。

2、主要监理人员附个人简历表（按表 7.3.3 格式每人一张）、职称证书、监理人员岗位证书（包括注册监理工程师执业资格证和注册执业证书、专业监理工程师证书、监理员上岗证或培训证书、注册造价工程师资格证书和注册证书）复印件，并加盖投标人公章。

3、必须在投标文件正本中提供拟进场的监理人员自（从本项目招标公告发出之日起）前 3 个月在本企业购买的养老保险证明材料。已达到退休年龄的，则可提供养老保险待遇领取情况资料（或退休证），及其返聘证明代替）。

4、投标人在投标过程中一旦中标，则所投入本工程主要监理人员的职称证（原件）、监理人员岗位证书原件（包括注册监理工程师执业资格证和注册执业证书、专业监理工程师证书、监理员上岗证或培训证书、注册造价工程师资格证书和注册证书）由业主核查。

表 7.3.2

项目总监理工程师简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间			从事监理工作年限		
专 业			注册证书号		
已完成工程监理项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	

- 注：1. 附工程合同证明材料复印件及竣工验收证明材料的复印件（加盖投标人公章）。
2. 附项目总监理工程师在本单位注册的注册监理工程师证书、职称证书和其他相关证书复印件（加盖投标人公章）。

八、省外建设工程企业提供企业基本信息、资质情况和驻粤技术管理人员情况信息（网上公开信息打印件）

（省外建设工程企业提供，如非省外建设工程企业无需提供）

九、主要监理人员到位承诺

我公司在粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流 B-8/B-9 地块项目监理服务工程项目投标，对有关涉及拟投入的监理人员问题承诺如下：

- 一、保证中标之后按投标文件承诺承诺派驻总监理工程师及主要专业监理工程师。
- 二、保证按投标文件承诺的总监理工程师及总监理工程师代表办理工程报建手续。
- 三、保证总监理工程师每月不少于 10 天在施工现场。

以上承诺如有违反，愿接受终止合同的处罚及承担相应违约责任。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

十、投标报价承诺书（如有）

十一、在投标文件正本中提供拟进场的监理人员自（从本项目招标公告发出之月起计）前 3 个月在本企业购买的养老保险证明材料

十二、招标文件要求投标人提交的其他资料

第五章 评标办法（综合评估法）

1. 评标委员会及其职责

1.1 评标委员会由招标人根据《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》依法组建，负责评标活动。

1.2 评标委员会由招标人推荐专家(如有)和从依法设立的建设工程评标专家库中抽取专家共同组成。招标人参加或派代表参加评标委员会的，应当具备国家和省规定的评标专家条件和要求，人数原则上以一人有限，且不得担任评标委员会负责人，不得接受评标报酬，评标过程中不得以任何方式影响其他评标专家独立评标。

1.3 评标委员会应坚持“公开、公正、公平、诚信、科学、择优”的原则，根据评标办法，对投标文件进行认真评审，完成评标报告；向招标人报告评审意见，推荐综合得分由高至低排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。

2. 评标依据

2.1 《中华人民共和国招标投标法》；

2.2 七部委第 12 号令《评标委员会和评标方法暂行规定》；

2.3 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；

2.4 本招标工程项目的招标文件；

2.5 省、市各级行政主管部门颁发的其他有关招投标相关法律法规。

3. 评标专家守则

3.1 所有参加评标的专家必须遵守国家、地方政府制定的有关工程招标投标的法则、规定，遵守有关工程招标投标的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

3.2 参与评标专家：

3.2.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；

3.2.2 必须公正、不得循私；

3.2.3 必须科学、不得草率；

3.2.4 必须客观、不得带有成见；

3.2.5 必须平等、不得强加于人；

3.2.6 必须严谨、不得随意马虎。

4. 评标程序

4.1 投标文件符合性审查；

4.2 投标文件资格审查；

4.3 投标文件综合评审；

4.4 计算投标人总得分（评标总得分=报价得分×权重+监理综合评分得分×权重+信用等级分×信用因素权重）；

4.5 完成评标报告，向招标人推荐中标候选人。

5. 投标文件的有效性（详见《投标文件否决性条款摘要》第二点）

投标文件实质上响应招标文件要求的标准：投标文件中没有出现任一种属于招标文件所列出的无效标情形。

6. 评标细则（截标后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标时间为准）

6.1 由评委对各投标文件的符合性进行审查（详见《符合性审查表》），符合性审查不进行详细打分，标准只有通过与不通过之分。评委对各投标文件评审时，对每个不通过评审的具体项目须在评标报告中详细说明。对通过符合性审查的投标文件再进行资格审查（详见《资格

审查内容表》、《资格审查表》），资格审查不进行详细打分，标准只有通过与不通过之分。对通过资格审查的投标文件再进行综合评审。

6.2 综合评审采用百分制评分法，监理综合评分标评审详见《监理综合评分表》（附件二）。

6.3 报价得分计算

6.3.1 投标人投标报价下浮率不在招标文件要求的下浮率范围内的，为无效报价，投标文件作无效处理（投标人必须提供投标报价承诺书并加盖公章）。

6.3.2 评标委员会按照下列方法计算投标人投标报价的算术平均值：

设 $N = \text{Int}\left(\frac{\text{通过初步评审的投标人个数}}{4}\right)$ ，其中 Int 为取整函数，不进行四舍五入。评标委员会

将通过综合评审的投标人的投标报价按由低至高的顺序进行排序，去掉排名最靠前的 N 个投标人的投标报价以及排名最靠后的 N 个投标人的投标报价之后，再对剩余投标人的投标报价取算术平均值，此算术平均值为评标基准价。随后的评审中无论出现何种情形，该基准价不作调整。

6.3.3 评标委员会按照最接近评标基准价的顺序进行排序（若出现投标报价与评标基准价的差值的绝对值相同的则投标报价较低的排前；若出现投标报价相同的，则由评标委员会抽签确定排名）。投标报价得分折算公式如下：

$$S = \left[100 - \frac{|B - A| \times 100}{A} \right]$$

S—投标报价得分；

B—投标人的投标报价；

A—评标基准价；

投标人投标报价得分最低分为 0 分，取值保留到小数点后四位。

6.4 信用因素评分

6.4.1 评标委员会对各投标单位的信用因素进行评分。（格式见附表五）

6.4.2 信用因素评审按以下原则计算：

1、根据《江门市住房和城乡建设局关于江门市建筑业企业信用管理评价标准》的规定，企业信用等级和信用分以开标当天凌晨一时“江门市建筑业企业信用管理信息系统”公布的结果为准，其余时间不变。

2、根据江建〔2017〕521号文精神，以联合体投标的，联合体投标人企业信用得分=主办方企业信用得分×80%+其它各方企业信用得分的算术平均×20%。

3、按照信用评价评分标准，综合信用评价等级为A级的正式投标人信用等级分得100分，综合信用评价等级为B级的正式投标人信用等级分得80分，综合信用评价等级为C级的正式投标人信用等级分得60分。

6.5 综合评分要求

6.5.1 评委应严格按照本评标办法对投标文件独立进行评议，作出个人评价。

6.5.2 评委按照个人评议情况对各分项内容进行各自记名打分。

6.5.3 投标人的综合得分为各评委的评分去掉一个最高分和一个最低分后计取的算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后四位，第五位小数四舍五入）。

6.6 计算投标人的总得分（满分为100分）

6.6.1 评标总得分计算方法：

评标总得分=报价得分×权重（22%）+监理综合评分得分×权重（70%）+信用等级分×信用因素权重（8%）。

6.7 评审过程中，评标委员会可在必要时安排投标人对有关细节加以澄清，但这种澄清不应使其它投标人处于不公平的地位。

6.8 评标委员会依据有关法律、法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，经评定的有效投标人不足三名时，招标人应当依法重新组织招标。

7. 推荐中标候选人

以上评审完成后，按投标人的总得分从高到低进行排序，如果评标总得分相同的，以信用等级高的排前。如是联合体投标的，以联合体牵头人（主办方）或投标人主办资质类别信用等级高的排前；如果评标总得分、信用等级均相同的，则对信用等级相同的投标人，按中标候选人数量的规定，由评标委员会采用随机抽取方式，确定中标候选人的排序。评标委员会编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人。

8. 定标

招标人委托评标委员会直接确定中标人。但在签订合同前的任何时候，评委、招标人以及其他人员发现投标人在招标过程有弄虚作假行为、虚报资料情况，一经查实，立即取消其中标人资格。

二、若出现《符合性审查表》中所述情况，作无效处理。

符合性审查表

项目名称:

编号	投标人名称						
	审查项目							
1	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件；							
2	投标文件未按招标文件的相关规定加盖投标人企业公章，或没有投标人企业法定代表人或其授权委托人签名或盖章的；							
3	投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；							
4	投标文件不符合招标文件规定的报价、工期、质量、技术规格、技术标准等实质要求；							
5	投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；							
6	投标报价未按招标文件的规定进行报价的；							
7	凡属省外建设工程企业未按相关规定办理企业和人员进粤信息登记手续的；							
8	投标文件内容存在重大偏差，实质上不能响应招标文件要求的；							
9	投标人以他人的名义投标或有弄虚作假投标嫌疑，或出现上述围标或串标情形的							
10	投标文件中拟投入本项目的项目总监理工程师（注册监理工程师）信息与网上核查不相符的；							
11	有“投标文件否决性条款摘要”第二点中载明的相关情形。							
结论	是否通过并进入下一阶段评审							

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、未出现上述情况的打“√”，出现的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按无效处理。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过符合性审查，进入下一阶段评审。

评委签名:

日期:

资格审查内容表

序号	资格审查项目	评审内容
1	营业执照	持有工商管理部门颁发的有效营业执照
2	企业资质	投标申请人必须具备以下资质： 具备建设行政主管部门核发的 <u>工程监理综合资质或建设主管部门颁发的房屋建筑工程监理甲级</u> 资质。
3	项目总监理工程师	具有 住建部颁发的中华人民共和国注册监理工程师执业证书 ，且其注册证书专业为 房屋建筑工程 ，注册执业单位为本公司，须在投标单位缴纳养老保险（需提供在投标单位缴纳养老保险的证明）。 【注：①需提供在投标单位（或其分支机构）自（从本项目招标公告发出之月起计）前3个月缴纳养老保险的证明资料，已达到退休年龄的，则可提供养老保险待遇领取情况资料（或退休证），及其返聘证明代替。】
4	业绩	投标申请人近五年内（2018年1月至今）曾完成过质量合格的房屋建筑工程监理业绩。
5	省外建设工程企业和人员已完成进粤信息登记	根据《广东省住房和城乡建设厅关于取消省外建筑企业和人员进粤信息备案有关工作的通知》（粤建市[2015]52号）要求，省外建筑企业需在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”录入相关信息并通过数据规范检查，并在投标文件中提供企业基本信息、资质情况和驻粤技术管理人员情况信息（网上公开信息打印件）以备审查。
6	签字	投标人拟派出的项目总监理工程师、技术负责人须在投标文件中签字确认。
7	其他	取得香港工程建设咨询从业资格的企业和执业资格的专业人士，按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程咨询企业和专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》规定备案，且备案信息已在广东省建设信息网公布，可以在我市范围内开业执业，为市场主体直接提供服务。经备案的香港企业和香港专业人士应当在备案的业务范围内开业执业。
8	联合体	本项目不接受联合体投标。

资格评审记录表

工程名称: _____

序号	评审因素	投标人名称及评审意见								
1	营业执照									
2	企业资质									
3	项目总监理工程师									
4	业绩									
5	省外建设工程企业和人员已完成进粤信息登记									
6	签字									
7	其他									
8	联合体									
结论	是否通过并进入下一阶段评审									

备注：1、符合评审要求的打“√”，不符合评审要求的打“×”。

2、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按无效处理。

3、表中全部条件符合的为“通过”，同意进入下一阶段评审。

4、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过资格审查，进入下一阶段评审。

评标委员会成员签名：

日期： 年 月 日

附件二：

监理综合评分表

类别	分数	分项内容	标准 分值	分项 分	评 分 内 容	得分	评审 意见
一 监理 大纲	50 分	工程总体 策划	10	10	1. 对项目工程的总体策划有深刻的认识，对工程建设的各个过程理解特别透彻，总体策划合理科学，得 10 分； 2. 对项目工程的总体策划有一定的认识，对工程建设的各个过程理解透彻，总体策划相对合理，得 8 分； 3. 对项目工程的总体策划有一定的认识，对工程建设的各个过程认识不足，得 6 分。		
		进度控制 的方法及 措施	8	8	进度控制要求目标明确，工作方法合理，事前、事中、事后进度控制措施得当。 目标明确最多得 3 分；方法合理最多得 2 分；措施得力最多得 3 分；本项累计不超过 8 分，最低得 0 分。		
		质量控制 的方法及 措施	8	8	质量控制要求目标明确，预控和动态控制措施完整，实施方法、手段先进、可靠、科学。 目标明确最多得 3 分；方法合理最多得 2 分；措施得力最多得 3 分；本项累计不超过 8 分，最低得 0 分。		
		安全文明 施工方法 措施及环 境管理	8	8	安全文明施工要求方法合理，措施明确，环境的计划、质量、技术管理得当。 安全文明施工方法合理最多得 3 分；措施得力最多得 3 分，环境管理得当最多得 2 分；本项累计不超过 8 分，最低得 0 分。		
		投资控制 的方法及 措施	8	8	投资控制的分析和措施明确，事前、事中、事后投资控制的分析和措施明确合理，得 8 分，其次得 6 分，一般的得 4 分，无投资控制分析和措施的，不得分。		
		合同管理	8	8	合同管理措施得当，合同纠纷监控措施可行，信息管理任务、措施明确并符合要求，得 8 分，其次得 6 分，一般的得 4 分，较差的不得分。		

类别	分数	分项内容	标准分值	分项分	评分内容	得分	评审意见
二 企业 业绩	34 分	监理公司 业绩	8	4	<p>企业 2018 年 1 月 1 日起至今曾获以下奖项的,按以下规则得分,本项最多不超过 4 分,四小项得分合计超 4 分的,按 4 分计:</p> <p>1. 2018 年 1 月 1 日起至今监理的同类别工程曾获省级及以上工程建设质量类奖项的每项得 <u>2</u> 分,获地市级工程建设质量类奖项的每项得 <u>1</u> 分。(本小项最高得 4 分)</p> <p>2. 2018 年 1 月 1 日起至今监理的同类别工程曾获省级及以上工程建设安全生产管理类奖项的每项得 <u>2.5</u> 分,获地市级工程建设安全生产管理类奖项的每项得 <u>1.5</u> 分。(本小项最高得 2.5 分)</p> <p>备注:同一项目各级奖项不累计,并且以获奖最高级别为准。同一项目只可得质量类奖项或安全生产管理类奖项评分,并且以得分最高的奖项为准。</p>		
				2	<p>企业 2018 年 1 月 1 日起至今监理一项已竣工验收同类别工程的得 <u>0.5</u> 分,增加一项加 <u>0.5</u> 分,本项累计不超过 2 分。</p>		
				2	<p>企业 2018 年 1 月 1 日起至今监理一项已竣工验收同类别且规模相当工程工作的得 <u>1</u> 分,每增加一项加 <u>1</u> 分,本项累计不超过 2 分。</p>		
		监理公司 信誉	8	2	<p>企业 2018 年 1 月 1 日起至今曾获省级及以上建设监理协会颁发的“先进工程监理企业”的每项得 <u>2</u> 分,获市级建设监理协会颁发的“先进工程监理企业”的每项得 <u>1</u> 分。本项最多不超过 2 分。</p>		
				4	<p>企业具有 ISO 质量管理体系认证证书、ISO 环境管理体系认证证书、OHSAS 职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书、服务质量达标评测证书、诚信管理体系认证证书、履约能力认证证书的得 4 分,每少 1 项扣 1 分,扣完为止。</p> <p>注:提供有效期内证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page)网页查询截图。否则不得分。</p>		

类别	分数	分项内容	标准分值	分项分	评分内容	得分	评审意见
				2	合同信誉良好（近两年或多年连续获得省级或以上工商行政主管部门颁发的“守合同重信用企业”荣誉证书）： 1、连续 21 年或以上的，得 2 分； 2、连续 16-20 年的，得 1.5 分； 3、连续 11-15 年的，得 1 分； 4、连续 6-10 年的，得 0.5 分； 5、连续 2-5 年的，得 0.1 分；其他不得分。		
		总监理工程师资历、业绩	7	3	2018 年 1 月 1 日起至今曾担任同类别且规模相当工程总监工作的得 <u>3</u> 分，此项最多的得 3 分。 备注：总监理工程师业绩须同时提供中标通知书、施工监理合同（关键页）、及竣工验收报告（或竣工验收证明）复印件，业绩时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准。证明材料须体现总监理工程师，如未体现还须提供业主盖章的相关证明。		
				4	总监工程师必须在本单位注册，具有住建部颁发的注册执业证书且注册专业与本招标项目专业类别相符合，取得注册监理工程师资格 20 年或以上的得 4 分；15-19 年的得 3 分；10-14 年的得 2 分；5-9 年的得 1 分；5 年或以下的得 0.5 分。本项最多得 4 分。		
		拟投入本项目的总监代表资历、业绩	6	1	有 <u>20</u> 年或以上专业工作经验且其技术职称专业与本招标项目专业类别相符合的得 <u>0.5</u> 分，具有与本招标项目专业相符的工程类注册监理执业资格的加 <u>0.5</u> 分，本项目不超过 1 分。 备注：工作经验年限以技术职称证书或注册监理执业资格证书的批准或发证时间起算。		
				3	2018 年 1 月 1 日起至今曾参加过同类别工程监理工作的，得 3 分，本项目不超过 3 分。 备注：业绩须同时提供中标通知书、施工监理合同（关键页）、及竣工验收报告（或竣工验收证明）复印件，业绩时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准。证明材料须体现总监代表，如未体现还须提供业主盖章的相关证明。		
				2	总监理工程师代表获省级及以上工程建设监理类荣誉称号的得 <u>2</u> 分，获地市级工程建设监理类荣誉称号的得 <u>1.5</u> 分，否则得 <u>0</u> 分。		

类别	分数	分项内容	标准分值	分项分	评分内容	得分	评审意见
					备注：以获奖最高级别为准，荣誉不累计。		
			5	5	除总监理工程师、总监理工程师代表外，监理组织机构的监理人员中： (1)有获得地级市或以上工程建设监理类荣誉称号的每名得 1 分，本小项累计不超过 2 分。 (2)有获得省级或以上 QC 优秀质量管理小组成果的每名得 1 分，本小项累计不超过 3 分。		
三 拟投入 人员配 置	13 分	除总监理工程师、总监理工程师代表外，拟投入的其他人员	13	11	1、除总监、总监代表外，派驻现场监理机构中的专业监理工程师，符合本招标项目要求且配置齐全（即：配有本工程 <u> </u> 土建 <u> </u> 专业工程师 <u> </u> 1 名， <u> </u> 给排水 <u> </u> 专业工程师 <u> </u> 1 名， <u> </u> 电气 <u> </u> 专业工程师 <u> </u> 1 名， <u> </u> 注册安全 <u> </u> 专业工程师 <u> </u> 1 名）的得 <u> </u> 4 分，每少一名扣 <u> </u> 1 分。 专业监理工程师必须具备相应专业中级专业技术职称， <u> </u> 5 年及以上工作实践经验。同时具有工程类注册监理工程师执业资格并在本单位注册的注册监理工程师的每人加 <u> </u> 0.75 分，累计加分不超过 <u> </u> 3 分。 以上人员每具备 1 名高级专业技术职称（或以上）的，加 1 分，最多加 2 分。 备注：本小项最高得 9 分，工作经验年限以技术职称证书或注册监理执业资格证书的批准或发证时间起算。 2、技术负责人：具有注册监理工程师执业资格并在本单位注册的注册监理工程师，同时具备注册安全工程师资格的，得 2 分。 备注：本小项最高得 2 分，须提供相关证书复印件。		
				2	除总监理工程师、总监理工程师代表和各专业监理工程师外，每增加派驻注册监理工程师并在本单位注册的注册监理工程师 <u> </u> 1 名，加 <u> </u> 0.5 分，本项累计不超过 2 分。		
四 仪器设 备	3 分	拟投入监 理仪器设 备	3	3	拟投入的监理仪器、设备符合本招标项目监理工作需要且配置齐全的得 3 分，基本齐全(大于或等于 80 %)的得 2 分，配置不齐全(小于 80 %)的得 1 分。 备注：拟投入仪器设备至少包含全站仪、经纬仪、水准仪、回弹仪、GPS、钢筋位置测定仪等常用仪器设备。		
合计	100 分						

说明：

- 1、总监理工程师代表的专业以其工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称为准。派驻现场各专业监理工程师的专业：造价师必须具备国家注册造价工程师资格，其余各专业以其专业技术资格证书即职称证为准，否则相应项目不得分。
- 2、计算时如出现小数点，则保留小数点后四位，第五位四舍五入；
- 3、评分以一百分为基础分，总分由各分项分组成；
- 4、近五年（2018年1月1日起至今）竣工的项目，以工程竣工验收报告的验收日期为准；
- 5、同类别项目（或工程）指已竣工的房屋建筑工程（视招标项目的工程类别定）；
- 6、规模相当工程指已竣工的一项规模不低于规模不低于 2亿元或监理合同金额不少于200万元的工程（不低于招标项目规模的50%）；
- 7、获奖证书的时效以获奖证明文件所载明评奖年度为准；
- 8、凡涉及以上评分细则中相关证明材料，均要求在投标文件中提供复印件；
- 9、工程竣工验收报告必须由工程建设、监理、施工、设计等单位四方签字盖章方可有效，否则视为无效文件。
- 10、监理公司业绩中“企业近五年（2018年1月1日起至今）监理一项已竣工验收同类别工程得分”与“企业近五年（2018年1月1日起至今）监理一项已竣工验收同类别且规模相当工程工作的得分”，同项业绩不累计，并以得分最高项为准。
- 11、投入人员需提供养老保险证明，养老保险证明须是投标单位（或其分支机构）为该人员在近三个月（从本项目招标公告发出之月起计之前）在本公司购买养老保险的证明，如社保管理机构已开通社保证明打印件查询电子化的地区，可提供社保管理机构有关实行社保证明电子化的相关文件及养老保险网络打印资料，如有完整的网络查询路径养老保险网络打印件，可视为实行社保证明电子化的相关文件。若已达到退休年龄且不超过执业年龄上限的，则可提供养老保险待遇领取情况资料或退休证和单位的返聘证明等证明材料。
- 12、工程建设奖项、公司信誉中的监理类企业奖项、监理人员个人荣誉奖项的颁发单位，须是为行政主管部门或经民政部门登记的社会团体。未经民政部门登记的社会团体，其颁发的奖项无效。

附表一：投标文件注册人员核查表

投标文件注册人员核查表

序号	投标单位	注册监理工程师				核查情况
		姓名	聘用单位	证书有效期	证号	

说明：1、招标代理在开标后，根据投标文件将注册人员列出，经评标委员会代表、招投标监督人员、交易中心工作人员和招标代理确认，评委或委托招标代理工作人员负责核查上述所列内容，并将核查结果提交项目评标委员会作为评审的依据。

2、评委或委托招标代理工作人员从网上相关注册人员库中核查。

评标委员会代表：

附表二：投标报价评审记录表

投标报价评审记录表

工程名称：_____ (项目名称)

序号	投标单位名称	投标报价 (元)	评标基准价 A	投标报价得分
1				
2				
3				
4				
...				

评标委员会全体成员签名：

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

附表三：监理综合评审记录表

监理综合评审记录表

工程名称：_____ (项目名称)

评审因素 投标人名称		评审得分											
		工程总体策划	进度控制的方法及措施	质量控制的方法及措施	安全文明施工方法措施及环境管理	投资控制的方法及措施	合同管理	监理公司业绩	监理公司信誉	总监理工程师资历、业绩	拟投入本项目的总监代表资历、业绩	除总监理工程师、总监理工程师代表外，拟投入的其他人员	拟投入监理仪器设备
1													
2													
3													
.....												

评标委员会成员签名：

日期： 年 月 日

附表四：监理综合评审得分计算汇总表

监理综合评审得分计算汇总表

工程名称：_____ (项目名称)

序号	投标单位名称	最高分	最低分	去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均数 A	监理综合评审得分（ 监理综合评审得分=算术 平均数 A）
1					
2					
3					
4					
...					

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日

附表五：信用因素评审得分汇总表

信用因素评审得分汇总表

工程名称：_____ (项目名称)

序号	投标单位名称	联合体牵头人（主办方）信用等级	联合体其他成员信用等级	联合体牵头人（主办方）信用等级分 （综合信用评价为A级的正式投标人信用等级分得100分，综合信用评价为B级的正式投标人信用等级分得80分，综合信用评价为C级的正式投标人信用等级分得60分。）	联合体其他成员信用等级分 （综合信用评价为A级的正式投标人信用等级分得100分，综合信用评价为B级的正式投标人信用等级分得80分，综合信用评价为C级的正式投标人信用等级分得60分。）	联合体牵头人（主办方）信用得分（信用得分=信用等级分）	联合体其他成员信用得分算术平均值（信用得分=信用等级分）	信用得分 （主办方企业信用得分×80%+联合体其他成员信用得分的算术平均值×20%）
1								
2								
...								

注：如项目不接受联合体投标的，联合体牵头人为投标单位，联合体其他成员栏目不需填写，综合信用得分为投标单位的信用得分。

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日

附表六：评标结果汇总表

评标结果汇总表

工程名称：_____ (项目名称)

序号	投标单位名称	投标报价得分	监理综合评审得分	信用得分	详细评审总得分合计	排名
					总得分=报价得分× <u>22</u> %+监理综合评审得分× <u>70</u> %+信用得分×信用因素权重（ <u>8</u> %）（注：如信用因素权重现场随机抽取确定的，经随机抽取信用因素权重后由招标人补充未确定的权重，提供给评标委员会。报价得分权重+监理综合评审得分权重+信用因素权重=100%）	
1						
2						
3						
4						
...						

评标委员会全体成员签名：

日期： 年 月 日