

上海市住宅修缮工程 监理电子招标应用文本 (F- VER1.0-2018)

编制单位：上海市住宅修缮工程质量事务中心

编制日期：二〇二〇年三月

报建编号： 2103CN0012

标段号： F01

招标方式： 公开招标

2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程

2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程

监理招标文件

招标人： 上海新泾房地产开发有限公司

招标代理机构： 上海宏同万邦建设工程咨询有限公司

招标项目负责人： 刁清莹

目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	6
第三章 评标办法	39
第四章 合同条款及格式	45
第五章 发包人要求	63
第六章 投标文件组成及格式	67
第七章 附件	89

第一章 招标公告

公开招标信息表			
报建编号:	2103CN0012	标段号:	F01
招标人:	上海新泾房地产开发有限公司		
招标人地址:	协和路185号		
招标标段名称:	2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程		
建设地点:	茅台路600弄2-8号（双）号等（古宋小区），芙蓉江路103弄1-28号等（芙蓉小区）		
工程规模描述			
工程概况描述:	2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程，总建筑面积为72985.71平方米，总投资4379.1426万元。有28幢6层砖混结构住宅。拟修缮项目：屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。		
工程总投资:	4379.1426万元		
本标段工程概算投资额:	4379.1426万元		
本标段建安费用:	3941.23万元		
是否设置最高投标限价:	<input checked="" type="checkbox"/> 设置最高投标限价，最高限价为113.5074万元 <input type="checkbox"/> 不设置最高投标限价		
监理服务周期:	监理服务期：425日历天		
合格投标人资格要求：	监理资质要求		
	第一条	(1)住房和城乡建设部工程监理资质房屋建筑工程乙级及其以上	
	以上资质要求，投标人只要符合任何一条，但同一条中的多项资质要求需同时满足。		
	总监理工程师资格要求：总监理工程师必为投标人本单位的工作人员，持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》，注册专业须为房屋建筑工程 该总监工程师须经开标当日或前一工作日在上海建筑建材业网查询在册，且非住宅修缮工程在建项目备案数量小于等于“0”。 该总监承接的在建以及在投的住宅修缮项目数之和小于等于9个且工程建安造价总计不超过1亿元的住宅修缮项目。		
是否接受联合体投标：	<input type="checkbox"/> 接受联合体投标，总监理工程师任职单位必须为牵头单位 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受联合体投标		
投标人筛选：	<input type="checkbox"/> 本标段招标人将采用投标人筛选 (1) 筛选条件： ①投标人的信用要求：； ②行政处罚：近两年在工程建设活动中受到行政处罚不得超过项的；		

	<p>③行贿犯罪记录要求：投标单位未提供《不参与围标串标承诺书》或提供的《不参与围标串标承诺书》有误不真实的；</p> <p>④未列入下列履约评价不合格的名单。 投标人在招标人之前的工程中的履约评价不合格的投标人名单：； 注：近两年是指至招标文件获取截止日往前推算两年。</p> <p>(2) 投标人在获取招标文件时提供相应的书面证明材料，不符合上述筛选条件的，招标人不发售招标文件；</p> <p>(3) 经筛选入围的投标人少于15人的，招标人将重新招标；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本标段招标人不采用投标人筛选</p>		
招投标交易场所：	xsjypt.fgj.sh.gov.cn		
获取招标文件方式：	通过 xsjypt.fgj.sh.gov.cn 平台下载招标文件。		
获取招标文件时间：	2021 - 07 - 10 09:00:00 到 2021 - 07 - 14 15:30:00		
招标代理机构：	上海宏同万邦建设工程咨询有限公司		
获取招标文件联系人：	刁清莹	联系电话：	13761538793
公告备注：			
提交投标文件方式：	<p>1. 电子投标文件提交地址：xsjypt.fgj.sh.gov.cn（电子投标文件以网络反馈上传成功为确认成功。）</p> <p>2. 书面投标文件递交地址：宁海东路200号7楼开标室。（采用线上开标的投标人无需前往）</p>		
提交投标文件截止时间：	<p>2021 - 08 - 02 14:30:00</p> <p>采用远程异地开标的投标文件解密时长为提交投标文件截止时间起30分钟</p>		
投标保证金：	<p><input type="checkbox"/>设置投标保证金，投标保证金为万元</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不设置投标保证金</p>		
招标文件工本费：	300元		
同时发布本次招标公告的媒介名称：	xsjypt.fgj.sh.gov.cn		

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款号	条款名称	编列内容
1	第二章1.1.2	标段名称	2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程
2	第二章1.1.2	招标人	名称： 上海新泾房地产开发有限公司 地址： 协和路185号 联系人： 潘紫怡 电话： 15021013058 传真： / 电子邮箱： /
3	第二章1.1.2	立项批复文件及文号	关于2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程的立项批复，长房管（2021）11号
4	第二章1.1.2	招投标交易场所	xs.jypt.fgj.sh.gov.cn
5	第二章1.1.2	建设地点	茅台路600弄2-8号（双）号等（古宋小区），芙蓉江路103弄1-28号等（芙蓉小区）
6	第二章1.1.3	招标代理机构	名称： 上海宏同万邦建设工程咨询有限公司 地址： 漕宝路509号8楼 招标项目负责人： 刁清莹 电话： 33688305 传真： 33688306 电子邮箱： 1028221803@qq.com
7	第二章1.2.1	资金来源和比例	市财力补贴资金33%、区财力补贴资金（街道资金）67%
8	第二章1.2.2	资金落实情况	已落实
9	第二章1.3	招标范围	施工图范围内的屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。
10	1.3	周期监理服务	425 日历天。
11	第二章1.4.1	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 接受联合体投标，总监理工程师任职单位必须为牵头单位

			<input checked="" type="checkbox"/> 不接受联合体投标
12	第二章 1.4.5	投标人筛选 (适用资格后审项目)	<input type="checkbox"/> 本标段招标人将采用投标人筛选 (1) 筛选条件： ①投标人的信用要求：； ②行政处罚：近两年在工程建设活动中受到行政处罚不得超过项； ③行贿犯罪记录要求：近两年投标人企业应无行贿犯罪记录（投标人提供针对本企业的行贿犯罪记录网上查询打印页面）； ④未列入下列履约评价不合格的名单。 投标人在招标人之前的工程中的履约评价不合格的投标人名单：； 注：近两年是指至招标文件获取截止日往前推算两年。 (2) 投标人在获取招标文件时提供相应的书面证明材料，不符合上述筛选条件的，招标人不发售招标文件； (3) 经筛选入围的投标人少于15人的，招标人将重新招标； <input checked="" type="checkbox"/> 本标段招标人不采用投标人筛选
13	第二章1.4.1	合格投标人资质要求	投标企业需持有住房和城乡建设部工程监理资质中的房屋建筑工程乙级及其以上资质
14	第二章 1.1.2	招标方式	公开招标
15	第二章 1.1	计划施工工期及 监理服务期	计划开竣工日期： 2021 - 08 - 20 09:00:00 — 2022 - 08 - 19 17:00:00 ，计划施工工期 365 日历天，监理服务期为 425 日历天。
16	第二章 1.4.6	总监理工程师资格	总监理工程师必为投标人本单位的工作人员，持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》，注册专业须为房屋建筑工程 该总监工程师须经开标当日或前一工作日在上海建筑建材业网查询在册，且非住宅修缮工程在建项目备案数量小于等于“0”。 该总监承接的在建以及在投的住宅修缮项目数之和小于等于9个且工程建安造价总计不超过1亿元的住宅修缮项目。
17		电子招标文件 获取时间与方式	获取时间： 2021 - 07 - 10 09:00:00 到 2021 - 07 - 14 15:30:00 （法定公休日、法定节假日除外） 通过： xsjypt.fgj.sh.gov.cn 下载招标文件。

18	第二章 1.9	踏勘现场	<input type="checkbox"/> 组织 时间：（注：时间格式 年 月 日 时） 集合地点： 联系人： 联系电话： <input checked="" type="checkbox"/> 不组织
19	第二章1.10 .1	答疑与澄清	答疑与澄清方式：通过 xsjypt.fgj.sh.gov.cn 交易平台提出问题 截止时间： 2021 - 07 - 15 11:00:00
20	第二章1.10 .2	电子补充招标文件发放	发放时间： 2021 - 07 - 15 17:00:00 获取方式：通过 xsjypt.fgj.sh.gov.cn 交易平台下载
21	第二章3.2. 4	监理服务收费 最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 设置最高投标限价，最高限价为 113.5074 万元 <input type="checkbox"/> 不设置最高投标限价
22	第二章 3.3	投标有效期	提交投标文件截止期后 90 天内
23	第二章 3.4	投标保证金	投标保证金递交、退还和账号相关说明： <input type="checkbox"/> 设置投标保证金，投标保证金为 _____ 万元 投标保证金提交：按照《上海市住房和城乡建设管理委员会为关于进一步加强本市建设工程招标投标监管治理打击违法行为通的通知》沪建建管[2019]385号文中规定招标文件应当规定接受投标保证金的形式仅为投标人基本账户开户银行出具的银行保函，保函的期限不得低于投标有效期。 <input checked="" type="checkbox"/> 不设置投标保证金 保函须上传扫描件，寄送给招标人，并上传已寄出或已签收的凭证。 寄送地址及收件人信息详见前附表1.1.2招标人信息
24	第二章	投标文件份数	电子文档：1份（采用电子招投标交易平台提供的投标文件编制工具编制电子投标并通过网络平台递交，含电子工程量清单报价文件）。 注：（1）投标人中标后须另行提供纸质投标文件3份，其中正本1份、副本2份。 （2）采用现场开标的投标人在开标时无需携带投标文件。 （2）采用现场开标的投标人在开标时无需携带投标文件。 <input type="checkbox"/> 纸质投标文件(非线上远程异地开标项目勾选)： 商务标：正本1份，副本份（投标人中标后需另行提

			供副本份)； 技术标正本：1份，副本份：； 电子清单文件：1份； 附册：1份（企业资质证明等业绩材料）。
25	第二章	投标文件装订要求	(1) 电子投标文件： 商务标、技术标、电子清单文件和附册按照要求统一上传至“上海市住宅修缮工程招投标电子化交易服务平台”（ xsjypt.fgj.sh.gov.cn ）。 (2) 纸质投标文件： 商务标、技术标和附册单独成册，装订均应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订，不得采用硬封面装订。
26	第二章 4.1.1	投标文件包装要求（仅针对投标人中标后提供的纸质投标文件）	商务标与技术标： <input checked="" type="checkbox"/> 不分开包装 <input type="checkbox"/> 分开包装 电子清单文件：单独包装 所有包装均为密封包装，封口处均需加盖投标人单位公章和法定代表人或其委托代理人章(或签字)。
27	第二章4.1.2	投标文件封套标记（仅针对投标人中标后提供的纸质投标文件）	招标人： _____（招标项目名称） _____（报建编号及标段号） 投标文件 在 年 月 日 时 分前不得开启 投标人： 投标人地址： 投标文件电子清单文件封套上还应清楚地标明“电子清单文件”字样。 商务标与技术标分开包装的，还应清楚地标明“商务标”或“技术标”字样。
28	第二章 4.2	提交投标文件的方式	1. 电子投标文件提交地址： xsjypt.fgj.sh.gov.cn （电子投标文件以网络反馈上传成功为确认成功。） 2. 书面投标文件递交地址： 宁海东路200号7楼开标室 。
29	第二章 4.2	开标时间和地点	开标时间：同提交投标文件的截止时间 现场开标地点： 宁海东路200号7楼开标室 。 远程异地开标项目的投标文件递交地点：上海市住宅修缮工程招投标电子化交易平台（ xsjypt.fgj.sh.gov.cn ）。
30	第二章 5.1.2	开标人代表要求	参加开标的投标人代表可以是投标人的法定代表人或授权委托人。其中授权委托人要求： <input checked="" type="checkbox"/> 本单位工作人员 <input type="checkbox"/> （本市企业：网上查询函为准；外地企业：资质证书为准）或者拟任该项目的负责人

31	第二章5.1.2	远程异地开标须知	<p>1、开标前一小时，投标人才可以登录远程开标大厅。</p> <p>2、投标人进入开标大厅后，必须在开标前完成人脸核身和开标签到。</p> <p>3、进入到标书解密环节后，开始解密倒计时，倒计时结束后才能进入下一个环节。投标人解密完成后请耐心等待。未在规定时间内完成解密的，视为投标人撤销投标文件。</p> <p>4、投标人解密完成后，必须对解密结果进行电子签名后才能进入唱标环节。</p> <p>5、投标人对开标过程有异议的，须进行电子签名后方可提交。</p> <p>6、携带用于投标文件解密的数字证书。</p> <p>否则，视为投标单位自动放弃本次投标，不接受其投标文件。</p>
33	5.2	投标文件解密时间	投标文件解密时间为提交投标文件截止时间起30分钟内，若投标人未在规定时间内完成解密，则视为解密失败，撤销投标文件。
34	5.2(7)	下浮范围确认	0%-8%
35	第二章6.3.2	总监答辩	<p><input type="checkbox"/> 采用总监答辩 采用总监答辩的，应在开标会上通过抽签方式确定各投标单位总监答辩顺序、时间；各投标单位的总监答辩应在分钟内完成；总监答辩分值包含在评标办法总监理工程师分值内。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用总监答辩</p>
36	第二章7.4	定标方式	<p><input type="checkbox"/> 1. 评标委员会直接确定中标人。</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 推荐中标候选人 <u>{推荐中标候选人}</u> 名，采用复核澄清方式确定中标人。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3. 推荐中标候选人 <u>2</u> 名，不采用复核澄清方式确定中标人。</p>
37	第二章7.6	履约担保	<p><input type="checkbox"/> 本项目需要提交履约保证金 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外</p>

			，履约担保金额为中标合同金额的。联合体中标的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。 <input checked="" type="checkbox"/> 本项目不需要提交履约保证金
38	第二章 8.1	重新招标	(1) 投标截止时间止，投标人少于3个的； (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的； (3) 除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于3个的； (4) 法律、法规规定的应当重新招标的其他情形。 排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
39	第二章 9.1	招标投标行政监督部门或其委托的具体监督机构	名称： 上海市长宁区住宅修缮工程管理中心 地址： 剑河路97号 联系电话： 53308282
40	第二章 10.1	需补充的其他内容	/
41	第三章 3.1	否决投标条款	入围单位确定： 1、投标报价超过投标控制价 113.5074 （万元）的。 初步评审阶段： 1、投标文件未按照招标文件要求进行电子签章（投标企业数字盖章及法定代表人数字签名）的： (1) 投标文件封面； (2) 投标承诺书； (3) 监理投标报价简况表； (4) 共同协议（如有）。 2、投标联合体没有提交共同投标协议。（如有） 3、投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件： (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正

			<p>性；</p> <p>(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；</p> <p>(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；</p> <p>(5) 为本招标项目的代建人；</p> <p>(6) 为本招标项目的招标代理机构；</p> <p>(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；</p> <p>(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；</p> <p>(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；</p> <p>(10) 承担前期设计、造价咨询的单位；</p> <p>(11) 被依法暂停或者取消投标资格；</p> <p>(12) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；</p> <p>(13) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；</p> <p>(14) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；</p> <p>(15) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；</p> <p>(16) 失信行为在开标截止时间起算2年内发生且被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；</p> <p>(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。</p> <p>4、同一投标人提交两个或两个以上不同的投标文</p>
--	--	--	---

			<p>件或者投标报价的。招标文件要求提交备选投标的除外。</p> <p>5、投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：</p> <p>(1) 未按招标文件要求在投标截止时间前提交投标保证金的；</p> <p>(2) 投标人与投标报名的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；</p> <p>(3) 总监理工程师所持的证书不符合招标文件要求或在建项目数不符合招标文件要求的。</p> <p>(4) 监理周期不能满足招标人要求的；</p> <p>(5) 投标人未提交或提交的（开标前近60天内）拟派专职总监及监理人员的社保证明材料不全或弄虚作假的；</p> <p>(6) 未按照招标文件第六章《投标文件组成及格式》规定的格式填写，内容不全、关键字迹模糊、无法辨认的。</p> <p>6、投标人附有招标人不能接受的以下条件：</p> <p>(1) 投标人未接受招标文件规定的风险划分原则或者投标人提出新的风险划分办法；</p> <p>(2) 投标人增加招标人的责任范围，或者减少投标人义务；</p> <p>(3) 投标人提出不同的工程验收、计量方法；</p> <p>(4) 投标人对合同纠纷、事故处理办法提出异议；</p> <p>(5) 投标人对合同条款出现重要保留。</p> <p>(6) 投标人有《中华人民共和国招标投标实施条例》第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条规定的情形。</p>
42		解释	<p>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的，以合同文件约定内容为准，且以合同专用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</p>

			<p>，按招标公告（投标邀请书）、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。如因招标文件与现行法律法规不符引起的投标错误，不作否决标处理。按前款前述规定仍不能形成结论的，应当按照本招标文件所使用的词句、条款、目的及诚实信用原则，确定该条款的真实意思。招标文件正文中涉及相同内容的规定与本表不一致的，以本表为准；招标文件中列举的否决性条款，但未在本表中列明的，不得作为评标的标准和依据。</p>
--	--	--	---

一. 总则

1.1 工程说明

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实施条例》、《电子招标投标办法》及《上海市建设工程招标投标管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，本标段：

初步设计已经批复

设计文件已通过审查

目前已具备监理招标条件，本项目招标失败的风险由招标人承担

现进入招投标交易场所进行全过程[公开招标](#)。

1.1.2 工程具体描述：

(1) 报建编号：[2103CN0012](#)

(2) 标段号：[F01](#)

(3) 招标人：[上海新泾房地产开发有限公司](#)

(4) 招标人地址：[协和路185号](#)

(5) 项目名称：[2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程](#)

(6) 标段名称：[2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程](#)

(7) 建设地点：[茅台路600弄2 - 8号（双）号等（古宋小区），芙蓉江路103弄1 - 28号等（芙蓉小区）](#)

(8) 工程总投资：[4379.1426](#)万元

(9) 本标段工程概算投资额：[4379.1426](#)万元

(10) 本标段建安费：[3941.23](#)万元

(11) 工程概况描述（公告）：[2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程，总建筑面积为72985.71平方米，总投资4379.1426万元。有28幢6层砖混结构住宅。拟修缮项目：屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。](#)

(12) 工程各专业描述：[施工图范围内的屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备](#)

、小区附属设施、其他。

(13) 计划开竣工日期: [2021 - 08 - 20 09:00:00](#)至[2022 - 08 - 19 17:00:00](#), 计划施工工期36日历天。

(14) 招标方式: [公开招标](#)

(15) 发布本次招标公告的媒介名称: [xsjypt.fgj.sh.gov.cn](#)。

(16) 招标交易场所: [xsjypt.fgj.sh.gov.cn](#)。

1.1.3 招标文件编制信息

(1) 招标代理机构: [上海宏同万邦建设工程咨询有限公司](#)

(2) 招标项目负责人: [刁清莹](#)

(3) 招标代理机构联系人: [刁清莹](#)

(4) 招标代理机构联系电话: [33688305](#)

(5) 获取招标文件联系人: [刁清莹](#)

(6) 获取招标文件联系人电话: [13761538793](#)

1.1.4 项目各专业说明:

修缮工程

序号	房屋地址	房类型	结构形式	层数	高度(米)	建筑面积(平方米)	户数	备注
1	芙蓉江路103弄18号、20号、22号、24号	新工房2	砖混	6	18	3567	72	
2	茅台路600弄48号-60号(双)	新工房2	砖混	6	18	6707.08	64	
3	茅台路600弄32号	新工房2	砖混	6	18	948	18	
4	茅台路600弄5号、7号、9号	新工房2	砖混	6	18	2687	30	
5	茅台路600弄63号	新工房2	砖混	6	18	942	18	

6	茅台路60弄51号-61号(单)	新工房2	砖混	6	18	3333.66	72	
7	茅台路60弄49号	新工房2	砖混	6	18	942	18	
8	茅台路60弄37号-47号(单)	新工房2	砖混	6	18	3333.66	72	
9	茅台路60弄35号	新工房2	砖混	6	18	942	18	
10	茅台路60弄23号-33号(单)	新工房2	砖混	6	18	3333.66	72	
11	茅台路60弄11号-21号(单)	新工房2	砖混	6	18	3333.66	72	
12	茅台路60弄65号-75号(单)	新工房2	砖混	6	18	3256	72	
13	茅台路60弄30号	新工房2	砖混	6	18	986.99	18	
14	茅台路60弄2号、4号、6号	新工房2	砖混	6	18	3332	72	
15	茅台路60弄8号	新工房2	砖混	6	18	944	18	
16	茅台路60弄12号	新工房2	砖混	6	18	945	18	
17	茅台路60弄14号、16号、18号	新工房2	砖混	6	18	3332	72	
18	茅台路60弄24号	新工房2	砖混	6	18	839	18	
19	茅台路60弄26号	新工房2	砖混	6	18	839	18	
20	茅台路60弄28号	新工房2	砖混	6	18	953	18	

21	茅台路600弄34号-44号（双）	新工房2	砖混	6	18	4062	72	
22	芙蓉江路103弄1号、3号、5号、7号	新工房2	砖混	6	18	3567	72	
23	芙蓉江路103弄9号、11号、13号	新工房2	砖混	6	18	2796	54	
24	芙蓉江路103弄15号、17号、19号、21号	新工房2	砖混	6	18	3567	72	
25	芙蓉江路103弄23号、25号、27号	新工房2	砖混	6	18	2796	54	
26	芙蓉江路103弄2号、4号、6号、8号	新工房2	砖混	6	18	3567	72	
27	芙蓉江路103弄10号、12号、14号、16号	新工房2	砖混	6	18	3567	72	
28	芙蓉江路103弄26号、28号、30号、32号	新工房2	砖混	6	18	3567	72	
29	合计					72985.71		

其它工程

序号	名称	规模
----	----	----

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：[市财力补贴资金33%、区财力补贴资金（街道资金）67%](#)。

1.2.2 资金落实情况：已落实。

1.3 招标范围、监理服务周期和质量标准

(1) 招标范围：[施工图范围内的施工图范围内的屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。](#)。

(2) 监理服务周期：[425](#)日历天。

(3) 质量标准：[质量一次合格率100%，满足国家、上海工程验收质量标准。](#)

1.4 投标人资格要求

1.4.1 合格投标人资质要求：

(1) 投标人资质要求：[投标企业需持有住房和城乡建设部工程监理资质中的房屋建筑工程乙级及其以上资质。](#)

(2) 是否接受联合体投标：

接受联合体投标，总监理工程师任职单位必须为牵头单位

不接受联合体投标

1.4.2 财务要求：无

1.4.3 业绩要求：无

1.4.4 信誉要求：无

1.4.5 投标人筛选

本标段招标人将采用投标人筛选

(1) 筛选条件：

① 投标人的信用要求：；

② 行政处罚：近两年在工程建设活动中受到行政处罚不得超过项；

③ 行贿犯罪记录要求：投标单位未提供《不参与围标串标承诺书》或提供的《不参与围标串标承诺书》有误不真实的；

④ 未列入下列履约评价不合格的名单。

投标人在招标人之前的工程中的履约评价不合格的投标人名单：；

注：近两年是指至招标文件获取截止日往前推算两年。

(2) 投标人在获取招标文件时提供相应的书面证明材料，不符合上述筛选条件的，招标人不发售招标文件；

(3) 经筛选入围的投标人少于15人的，招标人将重新招标；

本标段招标人不采用投标人筛选

1.4.6 项目监理机构人员的要求

(1) 总监理工程师的资格条件

① 总监理工程师必须为投标人本单位的工作人员，持有[总监理工程师必为投标人本单位的工作人员，持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》，注册专业须为房屋建筑工程。](#)

② 本标段允许总监理工程师在建监理项目数量要求：

1. 总监理工程师被委托在建监理项目小于等于“0”。

2. 总监承接的在建以及在投的住宅修缮项目数之和小于等于9个且工程建安造价总计不超过1亿元的住宅修缮项目。

(2) 本标段项目监理机构其他人员人数满足工程要求、专业配备齐全、年龄结构合理。

① 总监理工程师代表的资格条件：

招标人要求设置项目总监理工程师代表，项目总监理工程师代表人数及资格要求：名且具有三年以上住宅修缮工程监理工作经验（必须具备本市住宅修缮从业人员管理岗位水平证书），总监代表不能跨区工作，当项目总投资较小、修缮类型简单的，经总监理工程师书面授权，总监代表可兼任不超过5个上述类型的修缮项目；总监代表必须为投标人本单位缴交社保人员。

招标人不强制要求设置项目总监理工程师代表

②（专业）监理工程师

（专业）监理工程师需具备[驻现场项目监理机构人员须配齐土建、安装等专业，各专业监理负责人须具有省（直辖市）及建设系统的监理工程师资格证书并具备相应的监理工作经验，材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书](#)，并具备相应的监理工作经历。

③ 安全监理员的资格条件

本项目必须配备投标人的1名。安全监理员需具备[建设系统的安全监理员岗位证书，且年龄一般不超过60周岁，并附相关证明材料。](#)

④ 见证员等

材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。

(1) 中标人投标时的总监理工程师或总监理工程师代表如有业绩不实或者存在挂靠行为，招标人有权要求撤换，直至要求终止合同，由此造成的损失由中标人负责赔偿；

(2) 在监理服务期限内，项目监理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。中

标人投标时的项目监理机构人员未经招标单位书面批准不得随意调换。

(3) 中标人应当按照投标承诺履行义务，不得擅自变更总监理工程师。在监理合同签订前，确需变更的，招标人或中标人提出中标候选人总监理工程师变更要求，应重新招标或经过评标委员会评审通过；在监理合同履行中，确需变更的，按规定办理。所更换总监必须注册在本单位，且不得低于合同约定的总监条件。专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知招标人和施工总承包人。

1.4.7 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 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权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(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参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.8 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) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 承担前期设计、造价咨询的单位；

(11) 被依法暂停或者取消投标资格；

(12) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(13) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(14) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(15) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(16) 失信行为在开标截止时间起算2年内发生且被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

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，否则应承担相应的法律责任。

1.7语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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是否组织踏勘现场

组织

时间：（注：时间格式 年 月 日 时）

集合地点：

联系人：

联系电话：

招标人组织踏勘现场的，招标人按本条规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

不组织

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招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10投标预备会

1.10.1如投标人对招标文件有疑问，投标人应在招标人规定的时间：[2021-07-15 11:00:00](#)之前，通过上海市建设工程交易服务中心电子招标投标交易服务平台向招标人提出，以便招标人在发布补充招标文件之前收集整理。逾期不予受理。

1.10.2招标人在招标文件规定的时间：[2021-07-15 17:00:00](#)之前，将对投标人所提问题予以澄清，澄清将作为补充招标文件的组成内容并通过[xsjypt.fgj.sh.gov.cn](#)交易服务平台向所有获取招标文件的投标人发出，投标人可以通过[xsjypt.fgj.sh.gov.cn](#)交易服务平台下载。

1.10.3投标人应确保在[xsjypt.fgj.sh.gov.cn](#)交易服务平台提供的联系方式准确、有效、能够及时接收[xsjypt.fgj.sh.gov.cn](#)交易服务平台发出的通知。

1.11分包

本项目严禁分包。

1.12响应和偏差

1.12.1投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。

1.12.2投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

二. 招标文件

2.1招标文件的组成

本招标文件包括：

第一章 招标公告/投标邀请书

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款及格式

第五章 发包人要求

第六章 投标文件组成与格式

第七章 附件

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，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以补充招标文件的形式发给所有获取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足15日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在投标人须知前附表规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人可以补充招标文件的形式修改招标文件，并通知所有获取招标文件的投标人。修改招标文件的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足15日的，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 补充招标文件是招标文件的组成部分。当招标文件与补充招标文件的内容不一致时，以补充招标文件为准；当补充招标文件之间的内容不一致时，以后发出的文件为准。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前通过xs.jypt.fgj.sh.gov.cn交易服务平台向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

三. 投标文件

3.1 投标文件组成与格式

投标人须按照第六章“投标文件组成与格式”要求编制投标文件。投标人在评标过程中作出符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 监理服务收费报价

3.2.1 监理服务收费报价的范围包括本标段施工、保修阶段的监理收费（[不包含平行检测](#)，）以及收集资料，踏勘现场，制订纲要，编制监理文件等全部费用。本次投标报价实行市场调节价，投标人自主报价，中标后在合同文件约定的工期内，投标人的报价作为总价包干使用。由于非监理人原因造成建设工程监理服务期的延长或相关服务工作量增加、减少的，发包人应当按合同约定与监理人协商另行支付或扣减相应的监理与相关服务费用。

3.2.2 投标人必须按照招标文件规定的格式和内容，在上海市建设工程交易服务中心电子招标投标监理投标简况表及监理投标报价明细表（[依据工程规模计算](#)）中列出投标报价。投标报价应包括国家规定的增值税税金，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件组成及格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。投标人未填报的部分，在项目实施时招标人将不予支付，并认为该部分费用已包含在报价中。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 本监理服务收费报价

设置最高投标限价，最高限价为[113.5074](#)万元

不设置最高投标限价

3.3 投标有效期

3.3.1 本项目投标有效期为[90](#)天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以电子形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，设置投标保证金的其投标保证金的有效期相应延长，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在原投标有效期届满后失效，但设置投标保证金的投标人有权收回其投标保证金及以投标保证金的银行同期存款利息。

3.4 投标保证金

(1) 是否设置投标保证金：

设置投标保证金，投标保证金为万元，投标人在投标截止时间之前，须交纳规定数额的投标保证金。投标保证金有效期与投标有效期一致。以投标人基本账户开户银行出具的银行保函提交。

不设置投标保证金

(2) 投标人不按本条要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

(3) 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

(4) 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

① 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

② 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件。

3.5 资格审查资料

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其投标资格资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足招标文件的要求，且没有实质性降低。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 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。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件组成及格式”进行编写，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件应按照招标文件第六章“投标文件组成及格式”提供的格式及章节要求编制相应内容，否则投标人将承担相关后果。

3.7.3 书面投标文件一份，应装订并编制目录。在评标系统无法获取电子投标文件时，将启用书面投标文件，电子投标文件和书面投标文件不一致时，以电子投标文件为准。

四. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 书面投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位公章与法定代表人印章。

4.1.2 电子投标文件格式应符合《上海市建设工程监理电子招标投标文件数据标准》的要求，内容应按照招标文件要求编制，编制完成后在xsjypt.fgj.sh.gov.cn交易服务平台进行电子投标文件校验，通过后完成数字签名与盖章，生成一份扩展名为SHTB的电子投标文件。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标截止时间（即开标时间）见投标人须知前附表。

4.2.2 提交投标文件地点（即开标地点）见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所提交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人将不受理未按本招标文件要求密封的投标文件；如果投标文件未按投标人须知规定进行封套标记的，招标人将不承担投标文件被误投或提前拆封的责任。

4.2.5 投标人应在投标截止时间前将投标文件提交至指定地点。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人将不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项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通知，应按要求签字和盖章。

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条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 投标人代表出席开标会需提交的材料见投标人须知前附表。未按该规定提交材料的或提交材料不完整的投标人，将被视为自动放弃本次投标。

5.1.2 开标前，根据投标人须知前附表规定，由投标人代表对投标文件密封情况和完整性等是否

符合招标文件要求进行检查。

5.1.3开标时，招标人应在“开标情况表”中如实记载投标文件的送达和密封情况，投标人代表应当场签字确认。

5.1.4投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

- (1) 逾期送达的或者未送达指定地点的；
- (2) 未按招标文件要求密封的；
- (3) 加密电子投标文件未按要求成功上传至交易平台的；
- (4) 投标人代表未按投标人须知规定的要求出示相关资料的；
- (5) 投标人代表未按投标人须知规定的要求携带数字证书导致投标文件无法解密的。

5.2 开标程序

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间(开标时间)和投标人须知前附表规定的开标地点公开开标，各投标人代表必须准时参加。开标由招标人（或招标代理机构）主持，按下列主要程序进行：

- (1) 主持人宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 宣布对投标文件的密封情况查验结果；
- (5) 按照投标人须知前附表的规定宣布投标文件的开标顺序；
- (6) 按照宣布的开标顺序当众开标并记录在案；
- (7) 由招标人或招标代理机构公开抽取一家投标人，并由该投标人公开抽取“评标下浮率”，“评标下浮率”由招标人记录在案；
- (8) 投标人代表、招标工程师、监标人、记录人等有关人员在“开标情况表”中开标记录上签字确认；
- (9) 开标结束。

开标过程中，如电子文件无法打开，投标人需在投标当日招标人规定的时间内重新提供电子文件。

六. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 本次招标项目的评标委员会由技术经济等方面的专家组成，成员人数为5人，其中经济专家1人、技术专家4人。经济等方面的专家评委从上海市住宅修缮工程评标专家库中随机抽取。使用政府财政或者国有资金投资占控股或者主导地位的住宅修缮工程，其招标人评标代表在本市住宅修缮工程评标专家库中随机抽取。

6.1.2 评标委员会将推选出1名评委为评标委员会组长负责主持评审工作和1名评委为秘书长负责起草评标报告。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 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；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.4 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.1.5 评标委员会成员在评标前应当保密。

6.1.6 评标委员会评审时，出现下列情形之一的，应当由评标委员会全体成员表决，形成书面决议：

- (1) 评标委员会否决投标人投标；
- (2) 评标委员会修正投标文件的错误，但招标文件不允许修正的除外；
- (3) 投标人对评标办法中所载事项的争议内容的释疑，且释疑不得改变招标文件的实质性内容。
- (4) 决议应当经评标委员会全体成员半数以上同意。决议不得违反法律、法规、规章及招标文件的规定。

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

6.3.1 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。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 总监答辩

本标段是否采用总监答辩：

采用总监答辩

采用总监答辩的，应在开标会上通过抽签方式确定各投标单位总监答辩顺序、时间；各投标单位的总监答辩应在分钟内完成；总监答辩分值包含在评标办法总监理工程师分值内。

不采用总监答辩

6.3.3

投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正后的价格经投标人书面确认后具有约束力。

(1) 投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

6.3.4 投标文件的澄清、说明和补正：

(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、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。

(2) 澄清、说明或补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人澄清、说明或补正属于投标文件的组成部分。

(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。

6.3.5 评标委员会负责人在评标委员会中产生，评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告。评标委员会成员在评审意见表、评分表、评分汇总表及评标委员会形成的书面评标报告上签字。

6.4 中标候选人公示

6.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不少于3日。公示内容应当包括：

- (1) 评标委员会推荐的中标候选人名单及其排序；
- (2) 开标记录；
- (3) 投标文件被否决的投标人名称、否决原因及其依据；

(4) 各投标人投标文件的评分；

(5) 中标候选人的投标价。

6.4.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

6.4.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

七. 合同授予

7.1 定标

评标委员会按照评标办法完成评标后，招标人依法公示中标候选人，公示期满后，招标人将依据以下定标方式：

- 1. 评标委员会直接确定中标人。
- 2. 推荐中标候选人 {推荐中标候选人人数} 名，采用复核澄清方式确定中标人。
- 3. 推荐中标候选人2名，不采用复核澄清方式确定中标人。

采用复核澄清方式确定中标人的，招标人将复核第一中标候选人的投标文件是否能完成招标文件规定的所有工程内容，并要求中标候选人对投标文件进行澄清，澄清内容不得改变招标文件和投标文件实质性内容。第一中标候选人拒绝澄清或者投标文件澄清后被证明无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人将取消其中标资格，并依序对其他中标候选人进行复核，最终确定中标人。招标人在中标候选人公示期满后的30日内无法确定中标人的，将确定评标委员会确定的第一中标候选人作为中标人。招标人将对定标过程进行书面记录，存档备查。

不采用复核澄清方式确定中标人的，招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

7.2 中标结果公告及中标通知

7.2.1 进入招投标交易场所进行招标的项目，在定标后公告中标结果，公告内容如下：

- (1) 中标人名称；
- (2) 中标价；

(3) 招标人定标原因及依据;

(4) 评标委员会成员。

7.2.2 中标通知

招标人按有关规定以书面形式向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人。中标通知书为合同的组成部分，对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

7.3 履约保证金

本项目需要提交履约保证金

在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。除投标人须知前附表另有规定外，履约担保金额为中标合同金额的。联合体中标的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

本项目不需要提交履约保证金

7.3.1 中标人不能按要求提交履约保证金的，视为放弃中标，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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，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，或者提出其他附加条件的，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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

7.4.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

7.4.4 监理合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位公章后生效。

八. 重新招标和不在招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人应当依法重新招标：

- (1) 在投标截止时间前提交投标文件的投标人少于3个的；
- (2) 评标委员会界定为不合格标后，因有效投标人不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (3) 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

九. 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，不得使用第三章“评标办法”没有规定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自离职，影响评标程序正常进行。

9.5 监督

本标段的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。招标投标行政监督部门或其委托的具体监督机构名称及联系方式见投标人须知前附表。

9.6 异议

9.6.1

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面署名形式提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出书面答复并予以记录在“招投标办事流程表”中。招标人未在规定时间内书面答复的，应当顺延投标截止时间；招标人书面答复内容涉及及影响投标文件编制的，应当按照有关澄清或者修改的规定，调整投标截止时间。

9.6.2

投标人对开标有异议的，是指对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、投标文件密封检查和开封、宣读内容、开标记录等存在异议，应当在开标现场提出。异议成立的，招标人应当当场答复，并制作记录；答复形式可包括提交评标委员会评审。异议和答复应记载在“上海市建设工程施工招投标书面报告”中。招标人不当场答复的，不能开展评标活动。

9.6.3

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，包括评标结果是否符合招标文件规定的评标标准和方法等，应当在中标候选人公示期间以书面署名形式向招标人提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出书面答复，并记载在“上海市建设工程施工招投标书面报告”中；招标人未作出书面答复的，招投标监管部门不予以办理招标投标情况书面报告备案。异议成立的，招标人应当以书面署名形式报告招投标监管部门，并组织原评标委员会对有关问题予以纠正。

9.7 投诉

9.7.1 投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按计价规范要求编制的，应在招标控制价公布后的5天内向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉（按相关部门批准的价格作为控制价的情况除外）。投诉期间，招标活动暂停。

9.7.2 投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.7.3 投标人和其他利害关系人就本章第9.6.1项、第9.6.2项、第9.6.3项事项投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算前项规定的期限内。

十. 中标通知书发放

10.1 招标人应在评标完成、中标候选人公示期满之后5日内发放中标通知书；

10.2 投标人或其他利害关系人对公示结果有异议的，招标人自收到异议之日起3日内作出书面答复，并于异议处置完成10日后15日内发放中标通知书；

10.3 投标人和其他利害关系人向有关行政监督部门投诉的，招标人应在有关行政监督部门告知投诉处理完成后5日内发放中标通知书。

十一. 需要补充的其他内容

11.1 需要补充的其他内容:

∟

十二. 相关文件

1. 《中华人民共和国建筑法》（中华人民共和国主席令第91号）；
2. 《中华人民共和国合同法》（中华人民共和国主席令第15号）；
3. 《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令第21号）；
4. 《中华人民共和国安全生产法》（中华人民共和国主席令第70号）；
5. 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）；
6. 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院第279号令）；
7. 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院第530号令）
8. 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第86号）；
9. 《工程建设标准强制性条文》（建设部颁发）；
10. 《评标委员会和评标方法暂行规定》（7部委12号令）；
11. 《城市建设档案管理规定》（建设部令第61号）；
12. 《建设部关于修改《城市建设档案管理规定》的决定》（建设部令第90号）；
13. 《实施工程建设强制性标准监督规定》（建设部令第81号）；
14. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
15. 《上海市建设工程监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第70号）；
16. 《上海市建设工程质量监督管理办法》（上海市人民政府令第88号）；
17. 《上海市建筑节能管理办法》（上海市人民政府令第50号）
18. 《上海市建筑市场管理条例》（上海市人大第三十九次会议通过）；
19. 《建设工程监理规范》（GB 50319-2000）；
20. 《上海市设备监理管理办法》（上海市人民政府令第76号）
21. 《关于实行建设工程竣工验收备案制度的通知》（沪建建[2000]第0870号）；
22. 《关于〈上海市工程建设地方标准强制性条文〉的通知》（沪建建[2000]第0754号）；
23. 关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的若干意见（沪建交联[2007]802号文）
24. 《建设工程施工安全监理规程》（DG/TJ08-2035-2008）；
25. 《关于本市限期禁止工程施工使用现搅拌砂浆的通知》（沪建交联（2007）886号文）
26. 《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管2003第170号文）
27. 上海市住宅修缮工程招标投标管理办法（沪房管规范修[2012]33号）
28. 关于下发《上海市住宅修缮工程施工、监理招标技术标评标标准》的通知（沪住修缮[2013]4号）

29. 上海市住宅修缮工程评标专家抽取暂定规定（沪住修缮【2013】5号）；
30. 关于上海市住宅修缮工程招标投标异议及投诉处置的通知（沪住修缮【2013】6号）
31. 关于住宅修缮工程投标保证金提交于退还有关事项的通知（沪住修缮[2013]10号）
32. 本市住宅修缮工程商务标评标办法的通知（沪住修缮[2013]12号）
33. 关于进一步规范本市住宅修缮招标投标管理的通知（沪住修缮[2013]14号）
34. 关于下发《“十二五”期间本市享受市级财力补贴资金住宅修缮工程取费标准/费率表》的通知（沪住修缮【2013】15号）
35. 关于规范住宅修缮工程招投标相关工作要求的通知（沪住修缮[2013]17号）
36. 关于加强本市住宅修缮工程施工监管管理工作的通知（沪住修缮【2017】9号）
37. 关于2017年度上海市住宅修缮工程施工监理专项检查情况的通报（沪住修缮【2017】23号）
38. 关于印发《上海市住宅修缮工程监理招标评标办法（2018版）》的通知（沪住修缮[2018]12号）
39. 关于实行投标人代表签署不参与围标串标承诺书的通知（沪建招[2019]6号）
40. 其他技术标准最新版本

第三章 评标办法 监理综合评估法

一. 资格审查

开标时由住宅修缮工程招标人、招标代理单位对投标人递交的相关资料进行审查。

对投标人递交的投标文件进行检查，有下列情形之一的，不予受理：

- (1) 投标文件逾期送达或者未送达指定地点的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求密封和标记的；
- (3) 投标人未按投标人须知规定的要求出示相关资料的；
- (4) 加密电子投标文件未按要求成功上传至上海市住宅修缮工程招投标电子化交易服务平台（x.sjypt.fgj.sh.gov.cn）的；
- (5) 投标人代表未按照投标人须知规定的要求携带数字证书导致投标文件无法解密的（如因系统原因且显示解密成功，但实际投标文件解密失败的，投标人凭解密凭证联系招标工程师，经监管人员核实后，由投标人将未加密文件发送给监管人员，作为补救措施进行解密）。

二. 评分办法

（一）程序及评分分值设置

评审程序为入围单位确定、初步评审、详细评审、评标结果。

本次评标采用综合评估法，评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分。

商务标评标总分为50分，技术标评标总分为50分，合计100分，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”。

（二）评标委员会组成

评标委员会由5人及以上单数组成，其中经济专家1名。

使用政府财政或者国有资金投资占控股或者主导地位的住宅修缮工程，其招标人评标代表在本市住宅修缮工程评标专家库中随机抽取。

（三）入围单位确定

1、投标报价超出控制价的，作为先行甄别否决性条款，且不得计入入围投标价的计算。

2、入围采用报价入围的方式。

报价入围按投标报价进行排序和计算评分基准价：评分基准价=投标报价中位数×（1-N%）；

如有效投标人数为奇数，中位数为投标报价排名居报价；如有效投标人数为偶数，中位数为投

标报价排名居中两家投标平均值。

N%为开标时根据招标文件规定随机抽取的评标下浮率[N%为0%-8.0% (含0%和8.0%)]。

各投标人的商务标评分价在评分基准价的基础上，每高于评分基准价1%扣0.6分、每低于评分基准价1%扣0.4分，最低扣至35分，中间按线性插入法计算；对商务报价得分进行排序，选排名前5位的为报价入围单位（如出现并列第5名的则同时入围）。

3、如在评审过程中出现否决投标，不再另行补充评标入围单位。如出现有效标少于3家的情况，则依序由高到低从商务得分排名中选择进行补充至3家（如商务标得分相同的，同时补充入围）。

（四）初步评审

由评标委员会对入围投标人的投标文件进行判别，对于符合以下否决投标条件的投标文件不再进行详细评审。

- 1、投标文件未按照招标文件要求进行电子签章（投标企业数字盖章及法定代表人数字签名）的：
 - （1）投标文件封面；
 - （2）投标承诺书；
 - （3）监理投标报价简况表；
 - （4）共同协议（如有）。
- 2、投标联合体没有提交共同投标协议。（如有）
- 3、投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：
 - （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - （2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
 - （3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
 - （4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
 - （5）为本招标项目的代建人；
 - （6）为本招标项目的招标代理机构；
 - （7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
 - （8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
 - （9）与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；
 - （10）承担前期设计、造价咨询的单位；
 - （11）被依法暂停或者取消投标资格；
 - （12）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
 - （13）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(14) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(15) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(16) 失信行为在开标截止时间起算2年内发生且被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

4、同一投标人提交两个或两个以上不同的投标文件或者投标报价的。招标文件要求提交备选投标的除外。

5、投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：

(1) 未按招标文件要求在投标截止时间前提交投标保证金的；

(2) 投标人与投标报名的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；

(3) 总监理工程师所持的证书不符合招标文件要求或在建项目数不符合招标文件要求的。

(4) 监理周期不能满足招标人要求的；

(5) 投标人未提交或提交的（开标前近60天内）拟派专职总监及监理人员的社保证明材料不全或弄虚作假的；

(6) 未按照招标文件第六章《投标文件组成及格式》规定的格式填写，内容不全、关键字迹模糊、无法辨认的。

6、投标人附有招标人不能接受的以下条件：

(1) 投标人未接受招标文件规定的风险划分原则或者投标人提出新的风险划分办法；

(2) 投标人增加招标人的责任范围，或者减少投标人义务；

(3) 投标人提出不同的工程验收、计量方法；

(4) 投标人对合同纠纷、事故处理办法提出异议；

(5) 投标人对合同条款出现重要保留。

(6) 投标人有《中华人民共和国招标投标实施条例》第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条规定的情形。

(五) 详细评审

经初步评审合格的文件方可进入详细评审。

针对本项目评标办法中确定的内容，对每个投标文件作出专业性评价。

1. 商务标评审（满分50分）

2. 技术标评审（满分50分）

2.1、技术标评标内容

2.2、分值设置范围如下：

技术标评标分值设置

序号	评分内容		参考分值	
1	重点难点分析	对项目特点、难点及重点的分析是否透彻，是否能提供有效的技术建议	1~4分	
2	测量与试验	测量仪器与检测设施配备是否得当、测量与检测方法、控制措施是否有效	2~3分	
3	施工监理方案	项目监理机构岗位设置与职责是否明确； 监理工作内容和范围、程序和流程是否能全面涵盖本工程	8~12分	25~37分
		质量、进度、造价控制措施是否科学、全面； 现场安全文明施工的管理措施、控制手段是否科学、全面； 合同、信息等方面管理措施以及控制手段是否科学、全面	7~11分	
		关键部位的旁站监理方案是否完整、可行； 工程量签证管理措施及控制手段是否切实可行； 定期报告制度操作程序或管理措施是否符合相关规定	10~14分	
4	服务承诺	服务承诺是否能满足项目需求	3~6分	
5	扣分条款	对投标书中提供与本工程无关内容或不能满足精简投标文件要求的，扣1分	-4~0分	
		投标人及总监理工程师受到不良行为记录（时间为网上公布的最近6个月）的每次扣1分，最多3分。		

评分细则注解：

注1：在评分细则内，根据评分内容，酌情打分；评分内容如为缺项，则以“0”分计取。

注2：投标人及总监理工程师受不良行为记录的指的是投标人或总监理工程师在住宅修缮项目中被发现并处置的不良行为。

注3：本工程标书总页数应在60页内（不含封面、目录、封底及附册资料）。

三. 推荐中标候选人

评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，根据综合得分从高到低排序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以施工监理方案得分高的优先；如果施工监理方案得分也相等，则由评标委员会以简单多数方式记名投票决定中标候选人排名先后顺序，推荐1至3名中标候选人。

四. 书面评标报告

评标报告应按规定如实记载。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出面说明并记录在案。

(GF—2012—0202)

2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程
建设工程监理合同

委 托 方 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

服 务 方 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(监理单位)

签订日期： 20 年 XXX 月 XXX 日

第一部分 协议书

委托人(全称): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

监理人(全称): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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: 2021年精品小区(古宋小区等)住宅修缮工程

2. 工程地点: 茅台路600弄2-8号(双)号等(古宋小区), 芙蓉江路103弄1-28号等(芙蓉小区)

3. 工程规模: 2021年精品小区(古宋小区等)住宅修缮工程, 总建筑面积为72985.71平方米, 总投资4379.1426万元。有28幢6层砖混结构住宅。拟修缮项目: 屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 4379.1426万元(其中建安投资3941.23万元)

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;

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: XXX 注册专业: XXXX 注册证号: XXXXX

五、监理酬金: XXXXX万元(大写: XXXXXX)

六、期限

施工工期: 20 年 X月 X日-20 年 X月 X日

监理服务期：XXX 日历天

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：_XXX_年_XXX_月_XXX_日。
2. 订立地点：_上海_。
3. 本合同一式_捌_份，具有同等法律效力，双方各执_肆_份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

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. 监理单位的工作问责和处罚制度

（一）须进行工作问责和处罚的情形

对发生或是在市房管局或市修缮管理部门组织的各类检查中发现以下情形的，市房管局或市修缮管理部门将对工程项目相关监理单位进行工作问责：

- 1、未申请计划立项和备案并纳入房管部门监管范畴的；
- 2、列入计划和备案的各类住宅修缮工程项目，未严格按照《管理办法》相关工程实施管理、工程建设管理、群众工作等要求实施的；
- 3、工程项目结束后，居民满意度回访和测评中得分较差的；
- 4、对 962121 房管热线受理及其他的的市民投诉，未按要求处置，造成后果的；

（二）工作问责和处罚内容

市房管局或市修缮管理部门视不同情形，按照《管理办法》、《上海市建筑市场管理条例》和《上海市建筑工程质量安全管理条例》以及国家和本市有关法律法规，作出或责成区县房管局、区县住宅修缮管理部门作出以下工作问责和处罚，并作为今后实施单位选择以及施工和监理单位招标依据之一：

- 1、取消年度各类先进和荣誉奖项评选资格；
- 2、责令整改、停工、停止使用、要求重新组织验收、通报批评、处以罚款等；
- 3、对使用政府补贴资金项目，通报财政或相关部门停止资金拨付；
- 4、报相关市、区建设交通委作出责令停止建筑活动、没收违法所得、降低资质等级、暂扣或吊销资质证书及承接业务许可证；

5. 违约责任

5.1 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。

5.1.1 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。

6.1.2 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。

5.2 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。

5.2.1 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。

5.2.2 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。

5.2.3 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。

5.3 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。

6. 支付

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 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。

7.2 变更

7.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

7.2.2 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。

7.2.3 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。

7.2.4 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。

7.2.5 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。

7.2.6 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。

7.3 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。

7.3.1 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。

7.3.2 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 5.2 款约定的责任。

7.3.3 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。

7.3.4 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。

7.3.5 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。

7.3.6 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。

7.4 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。

8. 争议解决

8.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

8.2 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。

8.3 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。

9. 其他

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 保密

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

9.7 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。

9.8 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：2021 年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程，总建筑面积为 72985.71 平方米，总投资 4379.1426 万元。有 28 幢 6 层砖混结构住宅。拟修缮项目：屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。

2.1.2 监理工作内容还应包括：见招标文件_____。

2.2 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

2.3 履行职责

2.3.1 总监理工程师每周四周五到现场，总监理工程师不再承担其他非住宅修缮项目的总监工作。

2.3.2 对监理人的授权范围：

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.3.3 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按相关法律规定办。

2.4 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：_____

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在5个工作日内，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. 对实施、施工和监理等单位的工作问责和处罚制度

4.1 须进行工作问责和处罚的情形

对发生或在市房管局或市修缮管理部门组织的各类检查中发现以下情形的，市房管局或市修缮管理部门将对工程项目相关实施、施工、监理等单位进行工作问责：

4.1.1 未申请计划立项和备案并纳入房管部门监管范畴的；

4.1.2 列入计划和备案的各类住宅修缮工程项目，未严格按照《管理办法》相关工程实施管理、工程建设管理、群众工作等要求实施的；

4.1.3 工程项目结束后，居民满意度回访和测评中得分较差的；

4.1.4 对 962121 房管热线受理及其他的的的市民投诉，未按要求处置，造成后果的；会影响的。

4.2 工作问责和处罚内容

市房管局或市修缮管理部门视不同情形，按照《管理办法》、《上海市建筑市场管理条例》和《上海市建筑工程质量安全管理条例》以及国家和本市有关法律法规，作出或责成区县房管局、区县住宅修缮管理部门作出以下工作问责和处罚，并作为今后实施单位选择以及施工和监理单位招标依据之一：

4.2.1 取消年度各类先进和荣誉奖项评选资格；

4.2.2 责令整改、停工、停止使用、要求重新组织验收、通报批评、处以罚款等；

4.2.3 对使用政府补贴资金项目，通报财政或相关部门停止资金拨付；

4.2.4 报相关市、区建设交通委作出责令停止建筑活动、没收违法所得、降低资质等级、暂扣或吊销资质证书及承接业务许可证；

5. 违约责任

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 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

6. 支付

6.1 支付货币

币种为：人民币。

6.2 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：根据招标文件规定，本工程监理酬金按照《发改价格[2007]670号文件、沪建交联（2007）802号文件》以及上海市人民政府（沪府发[2011]1号令）规定，本工程监理酬金按照中标价

作为暂定合同价，最终结算价格以建安费结算价格为取费基数，按实调整，若调整后的结算价格高于中标价，则按中标价进行结算。

正常工作酬金的支付：

- 1、合同签订后 10 天内支付 30% 监理费；
- 2、合同工程竣工后 10 天内支付 40% 监理费；
- 3、工程决算审计后 10 天内支付余款。

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

本合同生效条件：签订之日起开始生效。

7.2 变更

7.2.2 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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

7.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

7.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

8. 争议解决

8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

8.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 1 种方式：

- （1）提请 上海 仲裁委员会进行仲裁。
- （2）向 人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.4 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____/____%。

9.8 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：_____ / _____。

10. 补充条款_____ / _____。

附 合同人员名单

姓名	岗位	证书编号	联系电话	身份证号
----	----	------	------	------

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

2021年X月X日

一． 监理要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 招标项目概况

项目名称：2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程

建设单位：上海新泾房地产开发有限公司

建设地点：茅台路600弄2-8号（双）号等（古宋小区），芙蓉江路103弄1-28号等（芙蓉小区）

建设规模：2021年精品小区（古宋小区等）住宅修缮工程，总建筑面积为72985.71平方米，总投资4379.1426万元。有28幢6层砖混结构住宅。拟修缮项目：屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。

计划开竣工日期：2021年8月15日至2022年8月14日；计划施工工期365日历天；监理周期425日历天（包含二个月资料整理期），缺陷责任期为730日历天。

工程概算投资额：4379.1426万元；

建筑安装工程费：3941.23万元

2. 招标范围及内容包括监理工作的工程范围、阶段范围和工作范围。

①工程范围：施工图范围内的屋面、外立面、共用部位、电气设施、给排水及其设备、小区附属设施、其他。

②阶段范围：施工阶段、保修阶段。

③工作范围：质量控制、造价控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全监理的工作范围和工作内容。

④其他（专业技术咨询、外部协调工作等）…

3. 监理依据：依据工程规模计算

4. 监理的技术要求：现行的与本工程相关的各种工程技术规范。

5. 监理人员、设备要求：详见投标人须知。

6. 监理文件要求：进行各种工程信息的收集、整理、存档定期提供各类工程项目管理报表；建立工地例会制度，并作好会议记录；督促各承包人整理工程技术资料。

7. 监理工作目标要求

- ①质量控制目标：质量一次合格率 100%，满足国家、上海工程验收质量标准。
- ②进度控制目标：按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成竣工。
- ③造价控制目标：对变更的实施情况进行记录，对工程量进行签认。
- ④安全文明管理目标：安全文明管理目标确保工程无重大安全事故，创建□市/□区级文明 工地和标化工地，符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令 第 393 号）以及《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管第 170 号文）等的相关要求。
- ⑤合同管理目标：完成本项目的合同跟踪管理及协助委托人的相关索赔事宜。
- ⑥信息管理目标：提供齐全的各类项目管理报表和签单，督促施工单位整理好工程技术资料 归档。
- ⑦建筑节能目标：严格按照国家对建筑节能和环保的要求监督工程实施。

二. 适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三. 成果文件要求

1. 成果文件的组成
2. 成果文件的深度
3. 成果文件的格式要求
4. 成果文件的份数要求
5. 成果文件的载体要求
 - (1) 纸质版的要求;
 - (2) 电子版的要求;
 - (3) 其他要求。
6. 成果文件的其他要求

四. 委托人财产清单

(一) 委托人提供的设备、设施

1. 委托人提供的办公房屋及冷暖设施：如办公室数量及面积、空调等
2. 委托人提供的设备清单：如电脑、投影、打印机、复印机等
3. 委托人提供的设施清单：如办公桌椅、文件柜等

.....

(二) 委托人提供的资料

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工

程有关的原始资料

2. 定位放线的基准点、基准线和基准标高
3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料
4. 勘察文件、设计文件等资料
5. 技术标准、规范
6. 工程承包合同及其他相关合同
7. 其他资料

.....

(三) 委托人财产使用要求及退还要求

1. 委托人财产使用要求
2. 委托人财产退还要求

.....

五. 委托人提供的便利条件

1. 委托人提供的生活条件
2. 委托人提供的交通条件
3. 委托人提供的网络、通讯条件
4. 委托人提供的协助人员

.....

第六章 投标文件组成及格式

报建编号：

标段号：

_____项目监理招标

投标文件

投标人：_____（单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

目 录

- 一. 投标承诺书
 - 二. 监理投标简况表
 - 三. 投标人与总监理工程师基本情况表
 - 四. 监理工作内容和范围以及程序和流程
 - 五. 项目监理机构其他人员
 - 六. 项目监理机构岗位设置和职责
 - 七. 质量、进度、造价、合同等控制措施及监理程序
 - 八. 现场安全文明施工的管理措施及控制手段
 - 九. 关键部位的旁站监理方案
 - 十. 针对本工程特点、难点、重点分析及相应的监理措施和合理化建议
 - 十一. 测量与试验方法及控制措施
 - 十二. 服务承诺
- 投标文件附件一. 共同投标协议（如有）
- 投标文件附件二. 信用等级证明

一. 投标承诺书

本公司承诺：

遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次投标。

一、不提供有违真实的材料。

二、不与招标人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向招标人或评标委员会成员附件行贿，以谋取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、不签订与相关价格法律法规违背的监理合同。

八、不违反相关法律法规、监理规范及招标文件要求的总监理工程师承担监理项目数量。严格实行总监理工程师负责制，提高工程监理现场控制能力。

九、本公司若违反本投标承诺，愿承担相应的法律责任。

十、其他承诺：

投标人（单位公章）：

法定代表人：

拟任总监理工程师：

拟任总监理工程师手机：

年 月 日

二. 监理投标简况表

报建编号		标段号	
标段名称			
投标人名称			
法定代表人		法定代表人身份证号	
信用等级			
项目监理机构人员数	名	监理周期	天
监理费报价	监理费报价小写（万元）		监理费报价大写
总监理工程师	姓名		性别
	职称		年龄
	注册专业		注册号
	每周天数		是否同时担任其他项目总监
	证件类型		证件号
备注：			

投标单位盖章：

日期： 年 月 日

监理投标报价明细表（依据工程规模计算）

序号	单位工程名称	单位	数量	监理费单价 (元)	监理费合价 (万元)
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
小计					
增值税税金					
监理费用总额（万元）					

监理投标报价明细表（依据监理组人均产值计算）

序号	费用分类名称	费用项名称	服务期限 (月)	监理费单价 (元/月)	监理费合价 (万元)
一	监理人员服务 费	(1) 总监理工程师			
		(2) 总监代表			
		(3) 专业监理工程师			
		(4) 监理员			
		小计(万元):			
二	驻地监理设 施、设备与 服务费	(1) 交通费			
		(2) 监理办公及生活用房费			
		(3) 特殊办公设备费			
		(4) 一般办公设备和用品费			
		(5) 监理生活设施费(含水、电、煤气、电话费)			
		小计(万元):			
三	其他费用	(1) 工程收尾费、整改费			
		(2) 服务风险费			
		(3) 质量保证期服务费			
		小计(万元):			
四	其他子项(如有)				
		小计(万元):			
五	增值税税金	(万元)			
监理费用总额(万元)					

三. 投标人与总监理工程师基本情况表

投标人成员名单

序号	单位名称	统一社会信用代码或组织机构代码	法定代表人姓名	是否牵头单位
1				
2				
3				

投标人情况表

企业名称:				统一社会信用代码或组织机构代码:	
办公地址:				单位名称缩写:	
法定代表人:		身份证件类型:		证件号码:	
投标人资质信息					
资质名称	资质等级	资质有效日期	资质证书编号		
主要奖项和荣誉					
取得日期	奖项和荣誉名称	获奖项目	颁发部门		

拟担任总监理工程师个人情况表

姓名		出生年月	
职称		学历	
身份证件类型		证件号码	
性别		注册类别	
注册单位		注册专业	
注册号		注册有效期	

获奖情况		
-------------	--	--

获奖日期	奖项名称	颁发部门

担任总监理工程师类似业绩					
---------------------	--	--	--	--	--

项目编号	项目名称	项目类型	建设地点	规模	开竣工日期

总监理工程师变更情况			
-------------------	--	--	--

该情况表生成之日前一年内，该人员总监理工程师变更离岗共_____次。

序号	变更日期	变更原因	变更离岗的项目概况

不良行为记录			
---------------	--	--	--

处罚（处理）日期	行为描述	处罚（处理）部门

总监理工程师相关材料

此处请插入总监理工程师的身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明的图片

总监理工程师项目业绩证明

此处请插入总监理工程师项目业绩的中标通知书或监理合同协议书、委托人出具的证明文件的图片。

注1：担任总监理工程师类似业绩中的项目编号如为本市项目在项目编号一栏填写合同报送编号，如为非本市项目按照合同中的编号填写，并在总监理工程师项目业绩证明中插入项目业绩的中标通知书或监理合同协议书、委托人出具的证明文件的图片。

注2：投标人基本情况表由投标人自行填写，确保填写内容真实无误。第一中标候选人的投标人基本情况表、拟任总监理工程师个人情况表将在中标公示页面进行公示。

四. 监理工作内容和范围以及程序和流程

五. 项目监理机构其他人员

序号	岗位	证书	专业	姓名	身份证号	个人业绩
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

拟担任总监理工程师代表个人情况表

姓名		出生年月	
职称		学历	
身份证件类型		证件号码	
性别		注册类别	
注册单位		注册专业	
注册号		注册有效期	
获奖情况			
获奖日期		奖项名称	颁发部门

担任总监理工程师或总监理工程师代表类似业绩					
项目编号	项目名称	项目类型	建设地点	规模	开竣工日期
不良行为记录					
处罚（处理）日期		行为描述		处罚（处理）部门	

总监理工程师代表相关材料

此处请插入总监理工程师代表的身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明的图片。

总监理工程师代表项目业绩证明

此处请插入总监理工程师代表项目业绩的中标通知书或监理合同协议书、委托人出具的证明文件的图片。

注：担任总监理工程师代表类似业绩中的项目编号如为本市项目在项目编号一栏填写合同报送编号，如为非本市项目按照合同中的编号填写，并在总监理工程师代表项目业绩证明中插入项目业绩的中标通知书或监理合同协议书、委托人出具的证明文件的图片证明。

六. 项目监理机构岗位设置和职责

序号	岗位	岗位职责	高峰时人数
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

七. 质量、进度、造价、合同等控制措施及监理程序

八. 现场安全文明施工的管理措施及控制手段

九. 关键部位的旁站监理方案

十. 针对本工程特点、难点、重点分析及相应的监理措施和合理化建议

十一. 测量与试验方法及控制措施

附表：拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	仪器/设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	使用情况	用途	备注

十二. 服务承诺

投标文件附件一. 共同投标协议（如有）

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）（报建编号及标段号）（以下简称本工程）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，提交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的分工，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（单位公章）

法定代表：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（单位公章）

法定代表：_____（签字或盖章）

.....

_____年_____月_____日

投标文件附件二 信用等级证明

第七章 附件

序号	附件名称	文件格式
----	------	------