

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标文件示范文本

(2014 年版 适用于资格后审)

江苏省建设工程招标投标办公室

使用说明

一、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标文件示范文本（2014年版适用于资格后审）》（以下简称《监理招标文件示范文本》）由江苏省建设工程招标投标办公室编制。适用于江苏省房屋建筑和市政基础设施工程，采用资格后审方式对潜在投标人进行资格审查的监理招标项目。

二、《监理招标文件示范文本》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，无需填写的在空格中用“/”标示；以“□”标识的，由招标人根据具体特点和实际需要勾选。

三、招标人按照《监理招标文件示范文本》第一章“招标公告”的格式发布招标公告后，将实际发布的招标公告编入招标文件中，作为投标邀请。招标公告应同时注明发布所在的所有媒介名称。

四、《监理招标文件示范文本》第二章“投标人须知”正文和前附表，除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外，均不应不加修改地直接引用。填空、选择和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。

五、《监理招标文件示范文本》第三章“评标办法”规定的综合评估法（含综合评估法—采用评定分离方式），各评审因素的评审标准、分值和权重等由招标人根据有关规定和招标项目具体情况确定。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足其要求即导致投标被否决的全

部条款。

六、《监理招标文件示范文本》第四章“合同条款及格式”中的“通用合同条款”和“专用合同条款”(除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外),均应不加修改地直接引用。填空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编制。

七、《监理招标文件示范文本》为2014年版,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《监理招标文件示范文本》的修改意见和建议,可向江苏省建设工程招标投标办公室反映。

中储棉连云港仓储物流项目中储棉连云港仓
储物流项目监理监理招标

招标文件

标段编号： E32000000001000257002001

招标人（招标代理机构）：[中储棉连云港有限公司](#)

编制人（签字并加盖执业印章）：[中钢招标有限责任公司](#)

日 期：2025 年 09 月 23 日

目 录

第一章 招标公告	9
1.招标条件	9
2.项目概况与招标范围	9
3.投标人资格要求	10
4.评标办法	13
5.招标文件的获取	17
6.投标文件的递交	17
7.发布公告的媒介	17
8.联系方式	17
第二章 投标人须知	1
投标人须知前附表	1
1 总则	8
1.1 项目概况	8
1.2 资金来源和落实情况	8
1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求	8
1.4 投标人资格要求	8
1.5 费用承担	9
1.6 保密	9
1.7 语言文字	9
1.8 计量单位	9
1.9 踏勘现场	9
1.10 投标预备会	9
2 招标文件	10
2.1 招标文件的组成	10
2.2 招标文件的澄清	10
2.3 招标文件的修改和补充	10
3 投标文件	11
3.1 投标文件的组成	11
3.2 投标报价	11
3.3 投标有效期	11
3.4 投标保证金	11
3.5 资格审查资料	12
3.6 备选投标方案	12
3.7 投标文件的编制	12
3.8 投标备份文件	12
4 投标	12
5 开标	13
5.1 开标时间和地点	13
5.2 开标程序	13
5.3 特殊情况处理	13
5.4 评标准备（清标）	14
6 评标	14

6.1 评标委员会	14
6.2 评标原则	14
6.3 评标	14
6.4 评标结果（中标候选人）公示.....	14
7 合同授予	14
7.1 定标方式	14
7.2 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告.....	15
7.3 履约保证金	15
7.4 签订合同	15
8 纪律和监督	16
8.1 对招标人的纪律要求.....	16
8.2 对投标人的纪律要求.....	16
8.3 对评标委员会成员的纪律要求.....	16
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求.....	16
8.5 异议与投诉	17
9 是否采用电子招标投标.....	17
10 需要补充的其他内容	17
第三章 评标办法（综合评估法）	18
评标办法前附表	18
1. 评标方法	25
2. 评审标准	25
2.1 初步评审标准	25
2.2 分值构成与评分标准.....	25
3. 评标程序	25
3.1 评标准备	25
3.2 初步评审	26
3.3 详细评审	27
3.4 澄清、说明或补正	27
3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人.....	27
3.6 提交评标报告	27
第四章 合同条款及格式	29
第一部分 协议书	29
一、工程概况	29
二、词语限定	29
三、组成成本合同的文件.....	29
四、总监理工程师.....	30
五、签约酬金	30
六、期限	30
七、双方承诺	31
八、合同订立	31
第二部分 通用条款	33
1. 定义与解释	33
2. 监理人的义务	34
3. 委托人的义务	36

4. 违约责任	37
5. 支付	38
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	38
7. 争议解决	40
8. 其他	40
第三部分 专用条款	41
1. 定义与解释	41
2. 监理人义务	41
3. 委托人义务	47
4. 违约责任	47
5. 支付	48
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	49
7. 争议解决	49
8. 其他	50
B-1 委托人派遣的人员	54
B-2 委托人提供的房屋	54
B-3 委托人提供的资料	54
B-4 委托人提供的设备	54
附件一：建设工程监理安全协议书	55
附件二：建设工程廉政协议书	59
附件三：履约保证金格式	62
第五章 技术资料和设计文件	64
委托人要求	64
一、监理要求	64
监理范围及内容	64
1、 工程施工前期阶段	64
2、 施工准备阶段的监理	64
3、 施工阶段的监理	64
4、 试运行阶段的监理	65
5、 验收阶段的监理	65
6、 工程结束后的移交	65
3. 监理依据	65
二、适用规范标准	65
1. 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013;	65
三、成果文件要求	66
1. 成果文件的组成（包括但不限于）:	66
4. 成果文件的份数要求：根据项目需要提供。	67
6. 成果文件的其他要求：满足项目主管部门的归档要求。	67
四、委托人财产清单	67
（一）委托人提供的设备、设施	67
（二）委托人提供的资料	67
五、监理人需要自备的工作条件	68
1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等	68
六、委托人的其他要求	68

第六章 投标文件格式	69
一、投标文件格式	2
一、投标文件封面.....	3
二、投标函	4
三、法定代表人身份证明.....	5
四、授权委托书	6
五、联合体协议书.....	7
六、投标人基本情况.....	8
七、监理机构及人员配备.....	9
七、 监理机构及人员配备	9
拟选派项目监理机构人员一览表.....	9
拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）	10
八、监理方案	12
九、拟投入现场的设备、检测仪器.....	13
十、类似工程业绩.....	14
十一、其他材料	15
附件 1 投标人远程参与开标会议诚信承诺书.....	16
附件 1 投标人远程参与开标会议诚信承诺书	16
附件 2 投标承诺函 1	18
附件 2:投标承诺函	18
附件 3 投标人承诺函 2	19
附件 3:投标承诺函	19

第一章 招标公告

中储棉连云港仓储物流项目监理

招标公告

1. 招标条件

本招标项目 中储棉连云港仓储物流项目 已由 连云经济开发区行政审批局 以 连区开审备〔2025〕5号 批准建设，招标人为 中储棉连云港有限公司，招标代理机构为 中钢招标有限责任公司，建设资金来自 中央补贴和企业自筹（资金来源），项目出资比例为 中央补贴 70% 和企业自筹 30%。项目已具备招标条件，现对该项目 中储棉连云港仓储物流项目 的监理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：连云港市。

2.2 工程规模：建设棉花库房 59 栋，总建筑面积约为 123404.3 平方米，配套建设罩棚、业务用房等附属设施及道路、地坪、水电外网等总图工程；同步建设科技储棉及智能化技术应用设施等。

2.3 招标范围：包括但不限于本工程施工阶段前期、施工准备阶段、施工阶段、初验和试运行阶段、终验阶段、工程后的移交阶段及保修等阶段的所有监理服务。

2.4 监理服务期：自监理合同签订之日起至工程竣工验收完毕、工程结算完成及缺陷责任期结束止，缺陷责任期为工程竣工验收后 24 个月（施工过程驻场监理服务期约 730 日历天），具体开工时间以建设单位书面通知进场日期起算。

2.5 监理合同估算价：本项目的最高投标限价详见招标文件，投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。

2.6 标段划分：一个标段。

2.7 其它：/。

3.投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 本次招标要求投标人须具备建设行政主管部门颁发的：（1）工程监理综合资质或（2）房屋建筑工程专业监理甲级资质。

3.2 投标人类似工程业绩：近五年（以招标公告发布之日起倒算）以来，承担并完成过单项合同范围总仓容 11 万吨及以上的房屋建筑类仓储工程（包括但不限于棉麻库、平房仓、罩棚仓、商业仓库、物资储备仓库等）监理业绩或单项合同范围总建筑面积 7 万平方米及以上钢结构的房屋建筑工程监理业绩。

注：业绩时间以竣工验收证明上所载的竣工日期为准。业绩证明材料须同时提供中标通知书（或直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明至少有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方签字并盖单位公章（法人章），签字和盖章必须齐全，签字或盖章不全的证明将不予认可）扫描件，三者缺一不可。如业绩证明材料中出现总仓容或钢结构建筑面积不一致的情况，以监理合同为准。若以上材料不能完整体现业绩要求对应的业绩信息，应提供能够直接体现对应业绩信息的工程竣工图纸（须加盖设计单位出图章及施工图审查专用章）。扫描件模糊不清、难以辨认的视为不具备该项的条件。

3.3 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：国家注册监理工程师资格且注册专业为房屋建筑工程。

3.4 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：无在监工程（提供承诺书）。

说明：“在监工程”是指拟派总监理工程师自网上发布中标结果公告之日（直接发包项目以网上合同备案时间为准）起至合同范围内全部工程竣工验收合格期间的监理工程。上述时间要求截止至投标文件递交截止时间。

3.5 本次招标对投标人拟派总监理工程师其他要求（提供承诺书）：

①总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业（注册证书上的注册执业单位必须与投标人单位名称一致）；

②总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的

3.6 本次招标对投标人拟派专业监理工程师的要求：监理人员配备应按照“江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号文件”人员配备及相关要求标准执行。

3.7 本次招标对投标人拟派监理工程师和监理员在监工程的要求：在我市行政区域内的在监

工程最多不得超过两个，在我市外无在监工程；（提供承诺书）。

3.8 投标人须提供拟派总监理工程师与投标人签订的有效劳动合同。

3.9 本次招标 不接受 联合体投标。

3.10 符合法律法规规定的其他要求。

3.11 投标人需提供投标人远程参与开标会议诚信承诺书、投标承诺函 1、2，并按格式要求签字盖章。（投标人远程参与开标会议诚信承诺书、投标承诺函 1、2 格式如下）

投标人远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、江苏省公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年 月 日

投标承诺函 1

致：_____（招标人名称）

我单位郑重承诺如下内容：

- （1）总监理工程师全过程配备。
 - （2）各阶段结束期以当阶段验收合格，相关问题整改完成，并提报甲方同意，相关专业人员方可退场。
 - （3）专业监理工程师配备的数量按照“江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号文件”人员配备及委托人相关要求标准执行。
 - （4）专业监理员配备的数量不低于“江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号文件”人员配备及委托人相关要求标准执行。
 - （5）拟投入的所有人员身体健康能够满足项目建设所需健康条件。
- 特此声明。

投标人单位（盖章）

日期： 年 月 日

投标人承诺函 2

致：_____（招标人名称）

本单位郑重承诺如下内容：

1. 具有独立订立合同的能力；
2. 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
3. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
4. 本次项目拟派总监理工程师：无在监工程；
5. 本次项目拟派总监理工程师其他要求：
 - ①总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；
 - ②总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的；
6. 本次项目拟派监理工程师和监理员在监工程：在我市行政区域内的在监工程最多不得超过两个，在我市外无在监工程。
7. 不得存在下列情形之一：
 - （1）为招标人的附属机构（单位）；
 - （2）为本标段提供招标代理服务的；
 - （3）与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
 - （4）与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
 - （5）与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
 - （6）法律法规规定的其它情形。
8. 投入现场的设备、检测仪器包括但不限于水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、A3 彩打功能打印机、无人机、人脸识别考勤机、

总监专监办公室配置 1080P 高清云摄像头并开通相关联网云查看功能账号及存储功能、办公室监控云摄像头存储设备等设备，具体以招标人及现场需求为准。

9. 我方拟派的项目总监理工程师即为实际现场履约的总监理工程师不进行更换，且常驻施工现场，每月不少于二十五天，如有特殊情况不能保证上述在岗时间的及正常时间有事离开工地现场的，以书面请假形式报委托人批准后在不影响工作的情况下方可离开现场。

10. 符合法律法规规定的其它要求。

特此声明。

投标人单位（盖章）

日期： 年 月 日

4.评标办法

本次评标办法为：综合评估法，具体评分细则如下：

条款内容		编列内容	
分值构成 (总分 100 分)		投标报价：40 分 监理方案：24 分 项目管理机构：26 分 拟投入现场的设备、检测仪器等：2 分 类似工程业绩：8 分	
评标基准 价计算方 法		方法四：以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A, 最高投标限价为 B, 则： 评标基准价=A×Q1+B×Q2, Q2=1-Q1, Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%； Q1 值在开标时由招标人代表通过江苏省“不见面”交易系统随机抽取确定。 计算算术平均值 A 时，若有效投标文件<7 时，直接计算平均值；若 7≤有效 投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二一个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，上述方法四的评标基准价不因招投标当事人质 疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。	
评分因素		评分标准	分值
投标报价		评标价等于评标基准价的得满分；投标报价相对评标基准 价每低 1%扣 0.1 分，每高 1%扣 0.3 分；偏离不足 1%的，按 照插入法计算得分。	40.00
监理方案	质量控制 方案	评审内容：质量控制措施目标明确、方法合理可行、措施 具体、针对性强。对全过程施工各分部分项质量隐患子项 明细及管控措施，重点包括但不限于：基础工程质量隐患、 地基处理隐患、土方回填隐患、钢结构施工隐患、其他专 项管控、强化管理措施等。 (等级分：优 4 分、良 3.6 分、中 3.2 分、差 2.8 分、无 0	4.00

		分)	
	进度控制 方案	评审内容：进度控制措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。重点包括但不限于：基础施工阶段、主体施工阶段设备安装调试阶段等总分包团队的管理、劳务人员进场施工、主材料进场、设施设备进场安装等相关的进度控制措施。 （等级分：优 4 分、良 3.6 分、中 3.2 分、差 2.8 分、无 0 分）	4.00
	投资控制 方案	评审内容：投资控制措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。重点包括但不限于：全周期管控措施、设备调试费用等特殊成本项的控制措施、智能化控制措施、季节性成本应对、储备棉工艺风险等措施。 （等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
	合同及信息 管理方案	评审内容：管理方法合理有效，针对性强、措施具体。重点包括但不限于：明确合同关键条款（质量验收标准、防开裂防渗漏技术指标、进度节点）的监控措施、变更管理程序、履约跟踪与风险防控、档案与索赔管理等措施。 （等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
	组织协调	评审内容：协调方法合理有效，针对性强、措施具体。重点包括但不限于：土建与设备安装冲突重难点解决措施、交叉施工重难点解决措施、特种作业协调措施、施工各节点衔接协调、设计变更滞后解决措施、季节性施工协调能力等。 （等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
	监理工作 程序	评审内容：工作程序清晰、有清晰的工作流程图、工作准则。 （等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
	安全文明 施工管理	评审内容：管理方法合理有效，针对性强、措施具体。重点包括但不限于：安全管理制度覆盖所有危险作业，专项方案通过专家论证、防控措施精准匹配棉仓施工特点、智慧工地系统的应用、安全隐患自动识别等。 （等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00

	重点难点 监控措施	评审内容：对本项目的重点难点的分析全面，条理清晰；对关键性技术问题的建议合理、解决方案完整、经济、安全且措施得力。重点包括但不限于：设计、施工、调试、运维全阶段重点难点监控措施，地基处理，土方回填，地基沉降控制，钢结构施工，结构防开裂防渗漏、智能化施工等棉库技术难点措施，风险量化评估等措施。 (等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分)	2.00
	工程进度 款、工程结 算的管理	评审内容：管理方法合理有效，针对性强、措施具体。 (等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分)	2.00
	合理化建 议	评审内容：建议科学、合理、可行、措施具体。重点包括但不限于：创新性、可行性、经济效益等。 (等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分)	2.00
	监理方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。		
项目监理 机构	总监理工 程师	(1) 具有建设工程类高级工程师及以上职称的加 3 分。满分 3 分。 (2) 总监取得国家注册监理工程师执业资格年限满 10 年(含 10 年)的得 3 分；满 5 年(含 5 年)但不满 10 年的得 1.5 分；其余不得分。满分 3 分。	6.00
	专业监理 工程师	(1) 专业监理工程师(限评 5 人)：具有国家注册监理工程师或注册一级建造师执业资格证书，得 2 分/人。上述得分>0 的人员，同时具有建设工程类高级及以上职称证书加 1 分/人。满分 15 分。(以上参评人员最多得 3 分/人)。 (2) 安全专业监理工程师(限评 1 人)：具有国家注册安全工程师执业资格证书，得 3 分/人。上述得分>0 的人员，同时具有建设工程类高级及以上职称证书加 1 分/人。满分 4 分。(以上参评人员最多得 4 分/人)。 (3) 智能化信息专业监理工程师(限评 1 人)：毕业证上载明的专业为人工智能、信息工程、电子信息工程相关专业得 0.5 分/人。上述得分>0 的人员，同时具有建设工程类中级及以上职称证书 0.5 分/人。满分 1 分。(以上参评人员最多得 1 分/人)	20.00
拟投入现场的设备、检测仪器等		现场配备水准仪、经纬仪(全站仪)、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、A3 彩打功能打印机、无人机、人脸识别考勤机、总监专监办公室配置 1080P 高清云摄像头并开通相关联网云查看功能账号及存储功能、办公室监控云摄像头存储设备的，得 2 分，缺漏项均不得分。(以承诺书为准)	2.00

类似工程业绩	1. 总监理工程师类似业绩：近五年（以招标公告发布之日起倒算）以来，作为总监理工程师承担并完成过单项合同范围总仓容 11 万吨及以上的房屋建筑类仓储工程（包括但不限于棉麻库、平房仓、罩棚仓、商业仓库、物资储备仓库等）监理业绩或单项合同范围总建筑面积 7 万平方米及以上钢结构的房屋建筑工程监理业绩。每提供 1 个得 2 分，满分 4 分。 2. 投标人类似业绩：近五年（以招标公告发布之日起倒算）以来，承担并完成过单项合同范围总仓容 11 万吨及以上的房屋建筑类仓储工程（包括但不限于棉麻库、平房仓、罩棚仓、商业仓库、物资储备仓库等）监理业绩或单项合同范围总建筑面积 7 万平方米及以上钢结构的房屋建筑工程监理业绩。每提供 1 个得 2 分，满分 4 分。 注：（1）业绩时间以竣工验收证明上所载的竣工日期为准。业绩证明材料须同时提供中标通知书（或直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明（竣工验收证明至少有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方签字并盖单位公章（法人章），签字和盖章必须齐全，签字或盖章不全的证明材料将不予认可）扫描件，三者缺一不可。如业绩证明材料中出现总仓容或钢结构建筑面积不一致的情况，以监理合同为准。若以上材料不能完整体现业绩要求对应的业绩信息，应提供能够直接体现对应业绩信息的工程竣工图纸（须加盖设计单位出图章及施工图审查专用章）。扫描件模糊不清、难以辨认的视为不具备该项的条件。 （2）投标人得分业绩和总监理工程师得分业绩可兼得分。 （3）投标人得分业绩与资格条件中业绩可兼得分。 （4）总监理工程师得分业绩与资格条件中业绩可兼得分。	8.00
说明： （1）总监理工程师发生过变更的，该工程的业绩属于变更后的总监理工程师，投标人应当提供经建设行政主管部门备案或经建设单位（甲方或业主）备案的总监理工程师变更说明。 （2）投标人企业资质证书、业绩等证明材料，均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准。各投标人提供的资料必须是真实的，如发现弄虚作假行为，取消其投标资格，如其骗取中标，将取消其中标资格。 （3）总监理工程师相关业绩不是投标人承担的工程项目，不得作为总监理工程师类似工程业绩。 备注： A. 评审因素中的“专业监理工程师”是指岗位要求，并非所学专业。评分标准中的专业是指所学专业，所学专业以注册证书上所学专业为准，2013 年新版国家注册监理工程师证书无所学专业一栏的，所学专业以毕业证书上所学专业为准。其他注册执业资格包括：注册监理工程师、注册建筑师、注册结构工程师及其他勘察设计类注册工程师、注册一级建造师、注册一级消防工程师、注册一级造价工程师（或旧版本的注册造价工程师）、注册安全工程师；技术职称以职称证书为准。 B. 监理人员（专业监理工程师）注册证书上的监理单位名称必须与投标人名称一致，不一致的不得分。总监理工程师人员证书（注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等）均以江苏省建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书（注册		

证书、资格证书、职称证书、毕业证书等)以投标人投标文件中资料为准,将证书扫描件上传至投标文件监理机构及人员配备模块中,不从诚信库中获取。

C. 以上所有监理人员(包括总监)不得重复多岗位得分,参与评分的人员数量均以本项目评标办法中要求的人员数量为准,同一岗位多于要求的人员不另行加分。所有资格证书、注册证书在变更或换证期间需提供行业主管部门的接受证明,否则不得分。同一人的职称证书不得重复得分。

5.招标文件的获取

5.1 获取时间: 公告发布之日起至 2025 年 10 月 21 日 17:00 (北京时间)。

5.2 获取方式: 投标申请人可以自行登录江苏建设工程招标网 (<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>) 的“省属项目网上投标”或江苏省公共资源交易网 (<http://jsggzy.jszfwf.gov.cn/>) 的“一窗受理、一网通办综合服务系统”下载招标文件,公告时间以系统发布时间为准。企业进行网上下载招标文件前需办理“江苏 CA 数字证书”,完善企业信息库内相关资料。

注:关于“江苏 CA 数字证书”办理流程及完善诚信库相关流程详见“江苏建设工程招标网办事指南 (<http://www.jszb.com.cn/JSZB/bszn/>)。

6.投标文件的递交

6.1 投标文件递交的方式及截止时间详见招标文件。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,或者逾期递交到指定交易平台的投标文件,招标人不予接受。

7.发布公告的媒介

本次招标公告同时在“江苏建设工程招标网”、“江苏省公共资源交易网”(发布公告的媒介名称)上发布。

8.联系方式

招标人:中储棉连云港有限公司

地址:连云港市

联系人:殷工

电话: /

招标代理：中钢招标有限责任公司

地 址：北京市海淀区大街 8 号中钢国际广场 16 层

联 系 人：李想、王思莹、薛建伟、封勋

电 话：0312-4078183、19933381996

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：中储棉连云港有限公司 地址：连云港市 联系人：殷工 电话：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：中钢招标有限责任公司 地址：北京市海淀区大街8号中钢国际广场16层 联系人：李想、王思莹、薛建伟、封勋 电话：0312-4078183、19933381996 传真：/
1.1.4	项目名称	中储棉连云港仓储物流项目
1.1.5	建设地点	连云港市
1.2	建设资金	资金来源： 中央补贴和企业自筹 出资比例： 中央补贴 70%，企业自筹 30% 资金落实情况： 已落实
1.3.1	招标范围	包括但不限于本工程施工阶段前期、施工准备阶段、施工阶段、初验和试运行阶段、终验阶段、工程后的移交阶段及保修等阶段的所有监理服务。
1.3.2	监理服务期限	自监理合同签订之日起至工程竣工验收完毕、工程结算完成及缺陷责任期结束止，缺陷责任期为工程竣工验收后 24 个月（施工过程驻场监理服务期约 730 日历天），具体开工时间以建设单位书面通知进场日期起算。
1.3.3	质量要求	符合国家验收标准
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	☐ 接受 ☒ 不接受
1.9.1	踏勘现场	联系人：不组织。 电话：
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开 召开时间： 召开地点：

		投标人提出问题的截止时间： 招标人澄清的截止时间：
2.1.1	构成招标文件的其它材料	附件 1-投标人远程参与开标会议诚信承诺书、附件 2~3-投标承诺函、答疑澄清（如有）
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标人要求澄清招标文件的截止时间：2025 年 09 月 28 日 09:00 答疑文件领取时间：2025 年 9 月 28 日 22:00 答疑文件领取地点：同招标文件获取地点
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2025 年 9 月 28 日 22:00
3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☐ 联合体协议书（如有）； ☒ 监理机构及人员配备； ☒ 监理方案； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 投标人企业实力，包括企业规模、资质等级；企业信誉包括获得各种信誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价等方面的相关资料。 ☒ 其他资料（投标承诺函等） 需从诚信库中获取的材料： ☒ 基本账户开户许可证； ☒ 投标人基本情况表（含附件）； ☒ 监理机构及人员配备的基本情况见附件； ☒ 企业业绩、项目负责人业绩（含附件）； ☒ 拟投入总监理工程师与投标人签订的劳动合同将上述所需提供的相关材料原件扫描件上传至“江苏省建设工程网上投标管理系统”诚信库。 总监理工程师人员证书（注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等）均以江苏建设工程招标网企业信用平台诚信库中获取的资料为准；专业监理工程师人员证书（注册证书、资格证书、职称证书、毕业证书等）以投标人投标文件中资料为准，将证书扫描件上传至投标文件监理机构及人员配备模块中，不从诚信库中获取。 招标公告和招标文件中如有与本条矛盾的条款，均以本条款要求为准 需提供扫描件的材料： ☒ 投标保证金 ☐ 近 3 年经会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表 ☒ 远程参与开标会议诚信承诺书（签字盖章） ☒ 投标所需的相关扫描件（导入文档）
3.1.3	投标人须提交核验的原件材料	☒ 投标保证金； ☐

3.2.2	施工阶段监理费报价	☐ 实行政府指导价，监理服务收费=收费基准价×(1—浮动幅度值) 浮动幅度为±20%， ☐ 实行市场调节价，由投标人根据实际情况确定报价，但不得超过收费基准价×%。 本次招标收费基准价根据 《建设工程监理与相关服务收费标准》(发改价格[2007]670 号) 计算，其中： 收费基准价=收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数 收费基价= 调整系数：
3.2.3	其他阶段监理费报价	无
3.2.4	最高投标限价	本项目的最高投标限价人民币 610 万元。投标报价超过最高投标限价的投标文件，按无效投标处理。
3.3.1	投标有效期	90 日历天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式：现金（转账支票、电汇、网银转账等）、银行保函、保险保单 投标保证金的金额：10 万元整 负责受理投标保证金的单位：中钢招标有限责任公司 开户名：中钢招标有限责任公司 开户银行：中国民生银行股份有限公司北京大兴新城支行 账 号：9576 0328 0000 0067； 其他要求：投标人提交的用作投标保证金的保函、保险公司保险单缴纳对象（受益方）统一为中储棉连云港有限公司。1、投标保证金采用现金（转账支票、电汇、网银转账等）形式的在投标截止时间前汇入指定账户；采用无条件保函或无条件保险公司保单形式的需将开具原件（本项目不提供格式，以各机构的版本提供即可）在投标截止时间前递交至江苏省公共资源交易中心（南京市汉中门大街 145 号二期新大楼 1 楼）B03 办公窗口南京市南京公证处。联系电话：025-83666168。投标保证金（保单形式的除外）须为投标人基本账户开出（投标保证金形式为银行保函的，须为投标人基本户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的无条件保函，保函有效期不得低于投标有效期）。2、投标保证金以个人、企业的办事处、分公司、子公司名义或从他人账户缴纳的投标保证金无效。根据中国人民银行相关规定“企业开户许可证”由核准制改为备案制，投标人可在投标文件中自行提供基本账户证明资料。未按上述要求提供投标保证金的投标文件，作无效投标处理。
3.6	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.7.5	监理方案是否采用暗标评审	☐ 不采用 ☒ 采用 具体规定： 投标文件中的“监理大纲”不得出现可识别投标人身份的任何字符和徽标（包括文字、符号、图

		案、标识、标志、人员姓名、企业名称、投标人独享的企业标准或编号等), 相关人员姓名应以职务或职称代替。
4.1.1	投标截止时间	2025 年 10 月 22 日 09:00
4.1.3	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“江苏省建设工程网上投标管理系统”上传
5.1.1	开标时间、地点和人员	☒ 使用不见面开标 开标时间: 同投标截止时间 开标地点: 投标人自行选择地点, 在线参与开标。 参加人员及要求:
5.4.1	评标准备时间	评标准备时间: 时
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成: 5 人, 其中招标人代表 1 人, 专家 4 人; 评标专家确定方式: 江苏省公共资源交易中心专家库中随机抽取。
6.4.2	采用“评定分离”方式时: 评标结果(中标候选人)公示	中标候选人数量: 本项目不采用评定分离。评标委员会推荐 3 名中标候选人。 因异议成立或投诉导致中标候选人发生改变的, 应当重新公示中标候选人。
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.1.2	采用“评定分离”方式时: 定标方法	定标方法为: ☐ 票决法: 定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决, 并确定得票数最多的为中标人; 当得票数相同无法确定中标人时, 应当对得票数相同的单位再次票决。 ☐ 集体议事法:
7.3.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金: ☒ 要求, 履约保证金的形式: 详见合同条款。 履约保证金的金额: 详见合同条款。 ☐ 不要求
8.5.2	招投标监督管理部门	江苏省建设工程招标投标办公室
8.5.3	交易服务费缴纳	根据《关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知》(苏发改收费发〔2023〕851 号) 文件要求, 对进场交易的住建工程项目收取交易服务费。 收款信息如下: 单位名称: 江苏省公共资源交易中心 纳税人识别号: 12320000466011756J 银行账号: 32050159863600000585 开户银行: 中国建设银行股份有限公司南京玄武支行

		单位地址：江苏省南京市汉中门大街 145 号 3、4 楼 联系电话：025-83668689
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求：
10.1 需要补充的其他内容		
		☆☆☆ 一、公证费 1、公证费由中标人按照规定在领取中标通知书前支付。 2、中标单位在中标公示结束后签订合同前，打印所有投标文件资料（必须与投标时一致）一式三份（壹正贰副），并按要求加盖单位公章，递交至招标人处。 二、因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。 2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制并在投标工具中上传投标文件，请在江苏省建设工程网上投标管理系统下载标书后，在投标工具中完成标书上传过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。 3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件，并在工具中上传投标文件。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过江苏省“不见面”交易大厅参加开标会议，并根据需要使用江苏省不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。 4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入江苏省不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入江苏省“不见面”交易大厅收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。 5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见平台）。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生

		故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。 6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE浏览器（版本必须为11及以上），江苏省互联互通驱动（可到江苏省公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。 8、特别提醒：本项目招投标全流程使用的招投标系统操作和发布平台为江苏建设工程招标网（http://www.jszb.com.cn/JSZB/）的“省属项目网上投标”或江苏省公共资源交易网（http://jsggzy.jszfwf.gov.cn/）的“一窗受理，一网通办综合服务系统”，投标文件制作工具软件请在江苏建设工程招标网投标人登录窗口下方下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司咨询，咨询联系方式为座机：400-998-0000。 本项目开标时通过江苏省“不见面”交易大厅及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。 三、为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒： 1、本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。 2、投标人进入江苏省“不见面”交易大厅后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间，请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保CA锁不出故障。 请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以
--	--	---

		保证远程开标时与开标主场交互顺畅。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见其他材料中的“投标人远程参与开标会议诚信承诺书”。江苏省“不见面”交易大厅会员端操作手册详见招标文件中的“江苏省不见面开标系统虚拟开标大厅-操作手册（投标人）”，请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。 四、代理服务费 本标段项目代理服务费由中标人代为支付。本次招标过程中暂按50000.00元列为不可竞争费，纳入投标总报价，最终以中标金额为基准，根据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）文件相关规定，采用差额定率累进法计取，在标准取费基础上给予下浮20%，由中标单位在领取本项目中标通知书时一次性向招标代理机构代付。
10.2	采用评定分离方式的定标标准和方法	具体定标标准如下： 详见招标公告。

1 总则

1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见投标人须知前附表。

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

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

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

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人的附属机构（单位）；

(2) 为本标段提供招标代理服务的；

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

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

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

1.7 语言文字

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

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

1.10 投标预备会

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

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”报送招标人。

2.2.2 招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以书面形式对招标文件进行修改和补充，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足15天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时通过“江苏省建设工程网上投标管理系统”获取修改后的招标文件，未按修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

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

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

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包含在监理服务期内完成本招标文件所列监理范围全部监理工作内容所需的所有费用，由施工阶段监理费报价和其他费用组成。

3.2.2 施工阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.3 其它阶段监理费报价要求见投标人须知前附表。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.3 投标有效期

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

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

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额和形式从投标企业的法人基本存款账户缴纳投标保证金。投标保证金的银行汇票应当在投标截止时间前递交给招标人。

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

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

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

3.4.5 中标通知书发出后，中标人发生下列情形之一，招标人可取消其中标资格，其投标

保证金不予退还：

- (1) 放弃中标项目的；
- (2) 无正当理由不与招标人签订合同的；
- (3) 在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第3.1项的要求在投标文件中提供资料。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用“江苏省建设工程网上投标管理系统”可接受的专用工具编制，专用工具可在“江苏省建设工程网上投标管理系统”登录页面下载。

3.7.3 本章3.1.1投标文件的组成中“需从诚信库中获取的材料”，投标人应从企业诚信库中获取。投标人对已获取的诚信库信息进行更新的，投标文件需重新获取相应信息。

3.7.4 投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7.5 监理方案要求见投标人须知前附表。

3.8 投标备份文件

3.8.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件。

3.8.2 投标备份文件应当制作一份存储于光盘等移动存储介质中。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人在投标文件制作工具中生成投标文件后即可进行投标上传，无需登录“江苏省建设工程网上投标管理系统”中上传。投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成投标文件的上传。

4.1.2 投标备份文件应当在 5.1.款规定的开标地点和本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前，密封递交至招标人。未密封或者逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。

4.1.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.1.1 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。

4.3 远程开标前，投标人务必在江苏省建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>）远程解密模块中使用测试 CA 证书解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

5 开标

5.1 开标时间和地点

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

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （3）公布投标人名称
- （4）投标人按照投标文件递交的前后顺序解密其投标文件
- （5）招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件；
- （6）当众唱标，宣读投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并检查前附表要求参加开标会相关人员的到会情况；
- （7）开标结束。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“网上招标投标平台”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 单个投标人应在不超过30分钟的时间内使用密钥（CA锁）解密投标文件，否则招标人将拒绝其投标。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

5.4 评标准备（清标）

5.4.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间进行评标准备（清标）工作。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

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

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

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

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

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

6.4 评标结果（中标候选人）公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

6.4.2 采用“评定分离”方式的，中标候选人数量见“投标人须知前附表”；评标结果（中标候选人）公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人发生改变的具体要求见“投标人须知前附表”。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 不采用“评定分离”方式的，除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中

标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

7.1.2 采用“评定分离”方式的，招标人应当按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》苏建规字〔2023〕2号制定定标标准，具体定标标准和方法见本章10.2款，其中定标方法见“投标人须知前附表”。定标程序应当符合《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》苏建规字〔2023〕2号相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

7.2 中标通知、拟定中标人公示及中标结果公告

7.2.1 不采用“评定分离”方式的，评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在招标公告发布的同一媒介发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.2.2 采用“评定分离”方式的，招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布拟定中标人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

7.3 履约保证金

7.3.1 在签订合同前，中标人应按“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，并应符合“投标人须知前附表”规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项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 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30

日内签订合同。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。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 不采用“评定分离”方式的，排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。采用“评定分离”方式的，中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文

件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。采用“评定分离”方式的，对依法必须进行招标的项目的中标候选人有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。评标结果公示期间，因异议或投诉导致中标候选人发生改变的，应当重新公示中标候选人。

采用“评定分离”方式的，投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

8.5.3 交易服务费缴纳见投标人须知前附表。

9 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10 需要补充的其他内容

10.1 招标人补充的具体其他内容见“投标人须知前附表”。

10.2 采用“评定分离”方式的，具体定标标准和方法见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
		投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人(或企业法定代表人委托代理人)印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书（原件）
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1 的要求
		投标文件及报价唯一	只能有一个投标文件及有效报价(招标文件要求提交备选投标的除外)
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		专业监理工程师	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		监理服务期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”3.4.1 项、3.4.2 项规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2.4 项规定。
		其他	无第三章“评标办法”第 3.2.2 条所列情形
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	投标报价：40 分 监理方案：24 分 项目管理机构：26 分 拟投入现场的设备、检测仪器等：2 分 类似工程业绩：8 分

2.2.2	评标基准价计算方法	☐ 方法一：以有效投标文件的最低投标报价为评标基准价。 ☐ 方法二：以有效投标文件的次低投标报价为评标基准价。 ☐ 方法三：以有效投标文件的投
-------	-----------	--

		标报价算术平均值为 A，评标基准价=A×K。☑方法四： 以有效投标文件的投标报价算术平均值为 A，最高投标限价为 B，则：评标基准价=A×Q1+B×Q2，Q2=1-Q1，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在开标时由招标人代表通过江苏省“不见面”交易系统随机抽取确定。 计算算术平均值 A 时，若有效投标文件<7 时，直接计算平均值；若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，上述方法四的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。 K 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定，K 值的抽取范围为 $\frac{1}{2}$。 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件<10 家时，应去掉其中的一个最高价和一个最低价；若有效投标文件≥10 家，应去掉其中的二个最高价和二个最低价。 评标委员会在评标报告签字后，方法三的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变。
--	--	---

条款号	评分因素		评分标准	分值
2.2.3	投标报价		评标价等于评标基准价的得满分；投标报价相对评标基准价每低 1%扣 0.1 分，每高 1%扣 0.3 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。	40.00
	监理方案	质量控制方案	评审内容：质量控制措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。对全过程施工各分部分项质量隐患子项明细及管控措施，重点包括但不限于：基础工程质量隐患、地基处理隐患、土方回填隐患、钢结构施工隐患、其他专项管控、强化管理措施等。（等级分：优 4 分、良 3.6 分、中 3.2 分、差 2.8 分、无 0 分）	4.00

		进度控制方案	评审内容：进度控制措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。重点包括但不限于：基础施工阶段、主体施工阶段设备安装调试阶段等总分包团队的管理、劳务人员进场施工、主材料进场、设施设备进场安装等相关的进度控制措施。（等级分：优 4 分、良 3.6 分、中 3.2 分、差 2.8 分、无 0 分）	4.00
		投资控制方案	评审内容：投资控制措施目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强。重点包括但不限于：全周期管控措施、设备调试费用等特殊成本项的控制措施、智能化控制措施、季节性成本应对、储备棉工艺风险等措施。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
		合同及信息管理方案	评审内容：管理方法合理有效，针对性强、措施具体。重点包括但不限于：明确合同关键条款（质量验收标准、防开裂防渗漏技术指标、进度节点）的监控措施、变更管理程序、履约跟踪与风险防控、档案与索赔管理等措施。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
		组织协调	评审内容：协调方法合理有效，针对性强、措施具体。重点包括但不限于：土建与设备安装冲突重难点解决措施、交叉施工重难点解决措施、特种作业协调措施、施工各节点衔接协调、设计变更滞后解决措施、季节性施工协调能力等。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00

		监理工作程序	评审内容：工作程序清晰、有清晰的工作流程图、工作准则。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
		安全文明施工管理	评审内容：管理方法合理有效，针对性强、措施具体。重点包括但不限于：安全管理制度覆盖所有危险作业，专项方案通过专家论证、防控措施精准匹配棉仓施工特点、智慧工地系统的应用、安全隐患自动识别等。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
		重点难点监控措施	评审内容：对本项目的重点难点的分析全面，条理清晰；对关键性技术问题的建议合理、解决方案完整、经济、安全且措施得力。重点包括但不限于：设计、施工、调试、运维全阶段重点难点监控措施，地基处理，土方回填，地基沉降控制，钢结构施工，结构防开裂防渗漏、智能化施工等棉库技术难点措施，风险量化评估等措施。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
		工程进度款、工程结算的管理	评审内容：管理方法合理有效，针对性强、措施具体。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
		合理化建议	评审内容：建议科学、合理、可行、措施具体。重点包括但不限于：创新性、可行性、经济效益等。（等级分：优 2 分、良 1.8 分、中 1.6 分、差 1.4 分，无 0 分）	2.00
	项目监理机构	总监理工程师	（1）具有建设工程类高级工程师及以上职称的加 3 分。满分 3 分。（2）总监取得	6.00

			国家注册监理工程师执业资格年限满 10 年（含 10 年）的得 3 分；满 5 年（含 5 年）但不满 10 年的得 1.5 分；其余不得分。满分 3 分。	
		专业监理工程师	（1）专业监理工程师（限评 5 人）：具有国家注册监理工程师或注册一级建造师执业资格证书，得 2 分/人。上述得分>0 的人员，同时具有建设工程类高级及以上职称证书加 1 分/人。满分 15 分。（以上参评人员最多得 3 分/人）。 （2）安全专业监理工程师（限评 1 人）：具有国家注册安全工程师执业资格证书，得 3 分/人。上述得分>0 的人员，同时具有建设工程类高级及以上职称证书加 1 分/人。满分 4 分。（以上参评人员最多得 4 分/人）。 （3）智能化信息专业监理工程师（限评 1 人）：毕业证上载明的专业为人工智能、信息工程、电子信息工程相关专业得 0.5 分/人。上述得分>0 的人员，同时具有建设工程类中级及以上职称证书 0.5 分/人。满分 1 分。（以上参评人员最多得 1 分/人）	20.00
	拟投入现场的设备、检测仪器等		现场配备水准仪、经纬仪(全站仪)、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、A3 彩打功能打印机、无人机、人脸识别考勤机、总监专监办公室配置 1080P 高清云摄像头并开通相关联网云查看功能账号及存储功能、办公室监控云摄像头存储设备的，得 2 分，缺漏项均不得分。（以承诺书为准）	2.00
	类似工程业绩		1.总监理工程师类似业绩：近五年（以招标公告发布之日	8.00

		起倒算)以来,作为总监理工程师承担并完成过单项合同范围总仓容11万吨及以上的房屋建筑类仓储工程(包括但不限于棉麻库、平房仓、罩棚仓、商业仓库、物资储备仓库等)监理业绩或单项合同范围总建筑面积7万平方米及以上钢结构的房屋建筑工程监理业绩。每提供1个得2分,满分4分。 2.投标人类似业绩:近五年(以招标公告发布之日起倒算)以来,承担并完成过单项合同范围总仓容11万吨及以上的房屋建筑类仓储工程(包括但不限于棉麻库、平房仓、罩棚仓、商业仓库、物资储备仓库等)监理业绩或单项合同范围总建筑面积7万平方米及以上钢结构的房屋建筑工程监理业绩。每提供1个得2分,满分4分。注: (1)业绩时间以竣工验收证明上所载的竣工日期为准。业绩证明材料须同时提供中标通知书(或直接发包证明)、监理合同、竣工验收证明(竣工验收证明至少有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方签字并盖单位公章(法人章),签字和盖章必须齐全,签字或盖章不全的证明材料将不予认可)扫描件,三者缺一不可。如业绩证明材料中出现总仓容或钢结构建筑面积不一致的情况,以监理合同为准。若以上材料不能完整体现业绩要求对应的业绩信息,应提供能够直接体现对应业绩信息的工程竣工图纸(须加盖设计单位出图章及施工图审查专用章)。扫描件模糊不	
--	--	--	--

		清、难以辨认的视为不具备该项目的条件。（2）投标人得分业绩和总监理工程师得分业绩可兼得分。（3）投标人得分业绩与资格条件中业绩可兼得分。（4）总监理工程师得分业绩与资格条件中业绩可兼得分。	
--	--	--	--

1. 评标方法

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，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

- （一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- （二）对投标报价进行算术性校核；
- （三）以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- （四）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面

的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）（清标）工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备（清标）（清标）报告。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

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

3.1.4 评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标。评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任；发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

3.1.5 评标委员会的组成及分工：评标委员会由本地和异地随机抽取的评标专家组成。

3.1.6 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，具有与评标委员会其他成员同等的表决权。

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

3.2 初步评审

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

3.2.2 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

- （1）第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- （2）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- （3）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- （4）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- （5）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

- (6) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (7) 投标文件提出的监理费用支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的。

3.3 详细评审

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

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

3.5 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.5.1 除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并根据投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序在前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5.2 投标人须知前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

3.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员

会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

第四章 合同条款及格式

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____中储棉连云港有限公司_____

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：_____中储棉连云港仓储物流项目监理_____；
2. 工程地点：_____江苏省连云港市_____；
3. 工程规模：_____；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：_____。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。监理单位开设专户，实行专户管理。

包括：

1. 监理酬金：_____。

2. 相关服务酬金：_____。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

（2）设计阶段服务酬金：_____ / _____。

（3）保修阶段服务酬金：_____ / _____。

（4）其他相关服务酬金：_____ / _____。

上述项目监理报酬为一次性包定（包含差旅费、食宿费、必要的办公设备等所有费用），
双方在合同约定期限内完成全部委托工作内容，结算时不作任何调整。

因工程建设进度推迟（或延迟）而超过书面约定的日期或工程规模变化或监理范围变化，
监理服务期和监理内容相应调整，但本工程监理酬金不变，监理报酬结算时不作任何调整。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。自监理合同签订之日起至工程竣工验收完毕、工程结算完成及缺陷责任期结束止，缺陷责任期为工程竣工验收后 24 个月（施工过程驻场监理服务期约 730 日历天），具体开工时间以建设单位书面通知进场日期起算。

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。

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。

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。

2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

监理人: (盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

第二部分 通用条款

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

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

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

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

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中

不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

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

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

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(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

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，应以不低于投标时的资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

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

3. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列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 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

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

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

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

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

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

1.2.2.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

1.2.2.2 本合同协议书；

1.2.2.3 本合同专用条款；

1.2.2.5 本合同通用条件；

1.2.2.4 中标通知书；

1.2.2.6 招标文件及其附件；

1.2.2.7 监理投标书及其附件；

1.2.2.8 设计文件及其审查批复文件；

1.2.2.9 标准、规范及有关技术文件；

1.2.2.10 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。

构成本合同的文件、条款若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释或以委托人选择指定为准。

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：在项目法人及其派出机构的指导下对本工程包括但不限于《建设工程监理规范》（GB50319-2013）规定以及施工图纸、设计变更的全部内容以及安全生产、维护稳定等全部工程的施工阶段前期、施工准备阶段、施工阶段、初验和试运行阶段、终验阶段、工程后的移交阶段及保修等阶段的所有监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

本合同、施工承包合同和《建设工程监理规范》中规定的其他工作。

具体监理工作内容（包括但不限于）如下：

（一）技术及图纸

- 1、熟悉工程资料与施工合同文件。
- 2、组织有关单位（包括设计单位、承包人等）进行技术交底。对交底中澄清的问题做好记录，并将整理的纪要报委托人备案。
- 3、审阅并签发设计图纸和设计文件，解释承包人对图纸提出的疑问。
- 4、参加由委托人主持的重大技术问题的讨论。
- 5、对于工程实施过程中发生的设计变更，应对工程质量、进度、投资等三方面进行评估，提出意见并报委托人决策。
- 6、审查并批准承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、技术计划、临建工程设计等。
- 7、会同设计单位对有关工程图纸的变更做出解释和说明，发出图纸变更令，在现场协助设计方代表解决施工期间出现的设计、技术问题。

（二）进度控制

- 1、督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，组织向承包人交接施工场地；检查承包人的开工准备情况；按照合同约定及授权，发布工程开工令。
- 2、依据合同中确定的工程控制性进度计划，审查并批准承包人提交的施工总进度计划、资源配置，检查其实施情况，督促承包人实现合同工期目标，如实际进度滞后的，需联合参建单位调整优化可行方案，使后期项目进度达到或靠近进度计划目标。
- 3、若发生工期延误，由承包人原因造成的，应督促承包人提出补救措施；如属于委托人原因造成的，应向委托人提出报告，并提出补救措施的建议供委托人决策。
- 4、审查和批准承包人提出的施工方案和施工进度计划，当发生实际进度与计划进度有实质性偏差时，及时向承包人发出书面通知，向委托人提出“进度分析报告”。
- 5、主持监理合同授权范围内的有关协调工作，写出工程进度协调会议纪要，提出监理对工程进度的意见。
- 6、在收到承包人月进度报告后，7天内提出审查意见，并将审查意见及承包人的进度报告报委托人备案。

（三）质量控制

- 1、审查并批准承包人提交的施工组织设计，并将审查意见报委托人备案。
- 2、核查承包人关键技术工种、岗位进场人员的资格，包括技术水平、工作能力、工作态度等，核查承包人按进度需求进场的施工机械设备的数量、质量、种类、能力及状况，对不符合合同规定要求的人员和设备，应当令其更换或添置。
- 3、审批承包人采用的技术规范及施工规程等质量标准条件。
- 4、审查承包人的质量控制体系和措施，检查质量文件落实情况。依据施工合同规定，对施工前的准备工作进行检查，对施工工序、资源投入进行监督。督促承包人严格执行合同中的技

术规范，施工要求和图纸上的规定，确保质量满足合同要求。

5、审查、批准由承包人提交的质量检查要求，依据合同与规范制定各类施工质量检查的补充规定。及时检查、抽查工程质量，特别是隐蔽工程。对工程质量进行控制和评定，严格控制工程质量。主要包括：

（1）审批承包人在施工过程中各工序的质量自检报告，按施工合同的要求进行质量控制和评定；

（2）对承包人试验室的各种试验仪器及试验程序、成果进行全面检查；

（3）承包人未按设计图纸、技术规范、操作规程进行施工时，依据合同应责令其停工、返工，并报告委托人；

（4）对未签证或验收不合格的工程，通知承包人限期返工，重新验收合格，方可进入下一道工序或交付使用，并及时报告委托人；

（5）审查用于永久工程的各种工程材料、构件的合格证、材质化验单，对不合格的材料、构件，督促其退场，严禁使用不合格产品；

（6）在施工现场对工程质量、安全、施工活动等进行跟班检查，关键工序实行旁站监理，并做好现场监理日记；

（7）监督检查承包人的施工测量工作；

（8）对已完成的施工工序，提出明确的鉴定意见。重大质量问题的处理方案报委托人认定后执行；

（9）根据国家有关验收规程和合同约定，进行单位工程验收和组织隐蔽工程验收。审查承包人提交的阶段验收和竣工验收有关资料，参加阶段验收和竣工验收。依据合同签发竣工证书。参与工程移交，同时做好各种资料的收集、整理、归档工作。

（10）依法承担建设工程安全生产责任，确保施工安全；依法对建设工程质量负责。工程质量必须符合国家相关验收规范。

（四）投资控制

1、审查、批准承包人提交的资金流向和年度用款交付，报委托人备案。

2、审查承包人提交的计量申请，签发工程计量认证书。审查承包人提交的支付申请，按施工合同约定，签发支付证书。工程结束时，核实最终工程量，审查承包人的最终结算申请，报委托人批准。

3、按照合同约定及委托人授权，确定工程变更项目，分析与各方协商确定变更的工期与费用，发布变更指令。

4、定期向委托人提交监理项目的投资控制分析报告。

（五）安全监管

1、监理人应当审查承包人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强制性标准。

2、监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。

3、总监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(六) 合同管理

1、全面管理工程承包合同的执行，防范转包和违法分包；审查承包人选择的分包单位资质，分包项目及分包金额，并报委托人批准；全面掌握承包人的分包单位、项目负责人、技术负责人的基本情况，应及时对不能按要求履行合同的任何成员提出警告直至提出更换。

2、分析、研究评价承包人可能提出的索赔要求，参与研究并协助做出对索赔的处理意见和决定。

3、参与工程合同争议、仲裁等有关问题的处理，提供必要的证据资料、意见和分析报告。

(七) 信息管理

1、核实并掌握工地的各种情况，详细记录工地与工程有关的信息，定期向委托人报告工地情况，重大或重要事项随时向委托人报告。

2、按时提交旬报、月报、年报，包括进度分析、质量控制、投资分析报告，以及各类专题报告、年终总结和最终监理报告。

3、及时向委托人提交监理人和承包人之间的来往文函。

4、做好有关工程资料和文件的汇总管理工作，随时接受委托人及政府有关质检部门的监督与检查。

(八) 监理资料

1、监理会议纪要和月报均发送至委托人和每个总包单位。

2、工程完工后监理竣工资料按要求由监理人自行归档，向委托人提交，数量由双方约定。

(九) 对进驻施工现场的管理人员进行核查，确认其隶属关系，发现派驻管理人员与总承包单位、分包单位不存在隶属关系的，3个工作日内查明原因、提出处理意见，并报委托人。经监理单位初步判定涉嫌转包和违法分包的，监理单位要签发分包单位停工令，并就涉嫌转包和违法分包事项报委托人。

(十) 落实监管责任，确保进场材料合格，严格旁站监督，确保施工工艺合规，并强化施工现场应急准备工作。定期按照《关于进一步强化建设施工安全生产监督管理的通知》（中储粮综〔2022〕59号）的48项建设施工安全检查重点内容清单进行现场检查，细化落实安全防范措施。

监理人须严格履行国家规定的法定职责，全面落实工程监理义务，对工程项目实施全过程监督管理；监理人要严格审核工程进度款支付申请，对照施工进度和合同约定，核实工程量和进度款支付金额，确保资金支付与工程实际履约情况一致；严格审查总承包单位提交的分包合

同及分包单位资质材料，严禁未经发包人审核同意的分包单位进场施工；认真核验承包人管理人员及特种作业人员资格证书、身份证明，确保人员资质符合项目要求且与投标文件或合同一致，杜绝无证上岗、人证不符等情况；认真审核总承包单位的材料、设备采购计划，确认总承包单位的设备采购计划是否符合设计图纸、招标文件和合同要求；设备入场时要重点核查设备型号、规格、技术参数（如功率、材质、能效等级）是否与合同规定一致，严格审核质量证明文件，监督总承包单位做好关键设备的抽样和复检工作；审查总承包单位提交的设备安装专项方案，监督施工单位向作业人员进行技术交底；做好设备安装、分系统调试、联动调试等工作旁站、记录；因监理人未履行职责，导致总承包单位多申领工程进度款、未按合同约定扣回预付款、未及时足额支付农民工工资、未经发包人审核分包合同的分包单位进场施工、发包人支付工程进度款后总承包单位未按合同约定支付分包单位工程进度款、施工单位现场管理人员及特种作业人员资格证书过期、造假等且未及时发现督促整改、施工单位未按图施工且监理单位未及时发现督促整改、入场设备不符合设计、合同及国家有关规范要求且未及时发现督促整改、超危大工程未按地方行政管理部门规定组织专家论证以及存在施工安全、建设质量问题且未及时发现督促整改等情形的，监理单位须向项目单位支付1万元/次的违约金。违约金的支付并不免除监理单位法定责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1、国家有关的法律、法规、规章、标准及规范。
- 2、勘察、设计文件及其他工程建设文件。
- 3、施工合同、委托监理合同、试验检测合同等。
- 4、建设工程监理规范及其他现行监理规定。
- 5、委托人与设计单位、承包单位、设备供应单位签订的施工合同及协议；工程项目设计施工图纸及说明；国家现行法律、法规、监理规范；设计、施工的相关验收规范、标准及规程等。
- 6、《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国文物保护法》等。
1. 本工程中标通知书；
2. 项目法人与承包人签定的正式承包合同、协议；
3. 工程设计图纸说明；
4. 国家和地方有关工程建设的技术标准、规范和规程；
5. 本工程地质测量报告；
6. 经有关部门批准的工程项目文件和设计文件；
7. 建设单位和监理单位签订的建设工程委托监理合同；
8. 建设单位与承包单位签订的建设工程施工合同；
9. 往来文件和会议纪要；
10. 其它有效文件。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员其他情形：在合同履行过程中，监理人所承诺的项目总监理工程师

及项目监理部人员应全部到位。若监理人擅自更换项目总监理工程师及项目监理部人员，监理人应按总监理工程师每人次人民币 16 万元、其他监理人员每人次人民币 1 万元向委托人支付违约金，直至委托人有权解除监理合同，并没收履约保证金，且有权不予支付尚未支付的监理费，因上述原因终止合同而给委托人带来的其他损失，概由监理人负责赔偿。现场监理部人员数量及专业依据满足项目监理工作需要原则进行配备，委托人有权根据项目实际需要要求监理人员到岗情况，委托人有权要求监理人在限期内更换不称职、不符合委托人要求及违反现场管理规范的监理工作人员。

总监理工程师必须常驻施工现场，要求其本人每月不少于二十五天，如有特殊原因不能保证上述在岗时间的及正常时间有事离开工地现场的，必须以书面请假形式报委托人批准后在不影响工作的情况下方可离开现场。监理人无法满足发包人上述管理要求的，委托人有权按 3000 元/次/天处罚。总监理工程师须参加每周召开的工程例会，有事须请假，因故不能参加的应提前 4 个小时提出书面申请，在获得委托人批准后方可缺席。委托人代表将对总监理工程师常驻现场和出席工程例会的情况进行考勤，上述违约金在支付监理酬金进度款时扣除。

监理人在合同履行期间更换项目总监理工程师，必须保证更换人员资格、履历等不低于投标时的人员且必须经委托人书面同意，同时每人次应向委托人支付违约金人民币 8 万元；若更换其他主要监理人员必须保证更换人员资格、履历等不低于投标时的人员且需经委托人书面同意，未经委托人书面同意，每人次监理人应向委托人支付违约金人民币 1 万元，并应按照委托人的要求限期整改。

委托人有权随时限期撤换不能胜任本职工作、行为不端、玩忽职守或履职不到位的项目总监理工程师和其他人员。更换项目总监理工程师每人次监理人应向委托人支付违约金人民币 8 万元，更换其他人员每人次监理人应向委托人支付违约金人民币 1 万元。委托人不满意的进驻现场人员，监理人须无条件更换。

2.3.6（1）总监理工程师全过程配备。

（2）各阶段结束期以当阶段验收合格，相关问题整改完成，并提报委托人同意，相关专业人员方可退场。

（3）专业监理工程师配备的数量按照“江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号文件”人员配备及委托人相关要求标准执行。

（4）专业监理员配备的数量不低于“江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号文件”人员配备及委托人相关要求标准执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：下列所涉及的事项应取得委托人专门授权或经委托人或其代表书面签名确认：

（1）同意工程分包、承包人主要项目管理人员更换，或主要材料或设备的替换；

（2）签发开工令、同意暂停施工或延期；

- (3) 同意设计变更、经济签证或技术标准和要求变更；
(4) 同意合同价款调整、索赔，或暂列金额、暂估价的使用；
(5) 签发工程计量、支付证书、竣工结清证书；
(6) 其他合同约定或委托人书面确定的事项。

除上述约定事项外，其他事项委托人授权监理人办理。

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：应事先书面征得委托人同意。

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：根据主管部门及委托人要求另行商定。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后7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：竣工验收后监理人退场前与委托人双方当面清点，书面移交，具体双方另行协商。

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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.1.2 监理人未按照本合同约定及时提交相应阶段相关资料的，委托人有权拒绝支付相应阶段的付款，直至监理人提交了所有符合要求的材料。

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 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

补充 4.4：

4.4.1、监理人有下列情形之一，应承担违约责任：

(1) 监理人违反监理合同约定，将监理服务的工程项目部分予以转让或分包。

(2) 监理人未能按照合同约定配备满足监理服务需求的人员或设备，或主要监理人员不到位。

(3) 监理人不履行监理职责，造成工程质量、安全事故、总承包单位转包和违法分包，或向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益。

(4) 监理人不按本合同、施工合同或《建设工程监理规范》审查设计变更或经济签证、签发支付证书，或审查、签发文件有重大错误的。

(5) 监理人对监理报告、文件或记录有弄虚作假、伪造签字的。

(6) 监理人向承包人吃、拿、卡、要，接收承包人礼金、礼物，或无偿使用承包人各类设施（合同约定或委托人同意的除外）。

(7) 监理人不按照合同约定提交相关报告，或提交相关报告不符合要求。

(8) 其他违反合同约定或《建设工程监理规范》（GB50319-2013）的情形。

4.4.2、委托人可视其违约情节采取以下处理方法：

(1) 监理人违反上述约定应承担违约责任，委托人有权向监理人发出书面通知要求其限期改正。

(2) 当委托人在向监理人发出书面通知后 7 天内，监理人未予纠正，监理人按合同约定向委托人支付违约金，并可在 14 天内发出第二次通知。若监理人仍未整改，委托人可发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时，本合同解除。

违约金计算标准：情节轻微的，每项次扣人民币 2000 元至 5000 元；情节较严重的，每项次扣人民币 5000 元至 10000 元；情节严重的，每项次扣人民币 10000 元至 20000 元。

(3) 在出现 4.4.1 项 (1)、(3)、(5)、(6) 情形时，委托人可直接发出书面通知立即解除合同。

在上述终止合同的情况下，委托人可自行或指派第三方完成合同或其任何部分，由此造成的损失由监理人承担。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：付款前监理人应提供相应金额的发票

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本监理合同生效	支付至监理服务酬金的 30%	
第二次付款	项目基础验收通过后	支付至监理服务酬金的 45%	
第三次付款	主体结构完成后	支付至监理服务酬金的 65%	

第四次付款	竣工验收合格且所有 监理资料移交后	支付至监理服 务酬金的 85%	
第五次付款	施工结算审计完成	支付至监理服 务酬金的 97%	
最后付款	两年质保期满工程无 质量问题后	支付至监理合 同价的 100%	

注：（1）考虑投资计划下达或中央财政资金拨付滞后，监理人须保证在中央资金拨付不到位的情况下，有足够资金保障本项目监理工作正常进行，并按照合同约定配合施工单位按期竣工，同时不得因此进行任何索赔。（2）委托人支付监理人服务费的同时，监理人应当提供合规、等额的增值税发票。（3）工程施工结算审计完成后，一次性扣留工程价款结算总额的 3%作为质量保证金。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或其授权代表均签名并加盖公章之日起生效。

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：

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）

6.2.3 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）

6.2.5 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）

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。

其他

当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务或履行义务不符合本合同约定时，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或监理人未在限期内改正的，则可在 14 天内发出第二次通知。若监理人仍未整改，委托人可发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时，本合同解除。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：无。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：监理人获知的委托人任何商业秘密与信息保密期限为永久。

监理人声明的保密事项和期限：委托人获知监理人的任何商业秘密与信息保密期限为永久。

第三方声明的保密事项和期限：监理人获知的第三方申明任何商业秘密与信息保密期限为永久。

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：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，应当征得委托人的书面同意。

9. 补充条款：

9.1 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应立即通知委托人，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 15 天的时间用于恢复执行监理业务，但监理人不得再对此要求增加监理费。

9.2 监理人必须严格按照本合同约定及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）等现行规定全面履行监理职责，委托人有权对监理人的工作提出质疑，监理人对所提质疑应在规定时间内及时作出有利于工程施工的实质性答复，否则委托人有权予以处罚。若给委托人造成损失的，监理人必须按本合同约定进行赔偿，还应依法承担法律责任。

9.3 监理人员在工作中不得从事与本职工作无关的其他业务，监理人员有违法或危害委托人利益的行为，一经发现，委托人有权给予处罚，有权立即单方解除合同并追究其责任。

9.4 监理人的项目监理机构主要成员如在合同履行期间，委托人根据项目监理机构主要成员在岗时间安排点名发现不在岗，监理人必须按下列方式支付违约金：项目总监理工程师不在

岗每人次支付违约金 3000 元；专业监理工程师不在岗的每人次支付违约金 2000 元；监理员不在岗的每人次支付违约金 1000 元。以上罚款及违约金从监理人的监理费中扣除。若委托人抽查时，发现监理机构人员不在岗人次一个月内累计超过 5 人次（包括 5 人次）或总监理工程师在岗时间一个月内少于 25 天，委托人有权没收履约保证金乃至终止合同，由此给委托人造成的其他损失概由监理人负责赔偿。

9.5 监理人应为其在本项目的监理人员办理工伤保险或意外伤害险（不少于 100 万元）等相关保险，费用由监理人承担。监理人对其监理人员安全负完全责任。监理人向委托人申请拨付监理费时须提供合规足额增值税发票，发票抬头应为委托人全称，否则委托人有权不予拨付监理费，责任由监理人承担。

9.6 监理人在工程监理期间，凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）必须加盖总监理工程师执业专用章。凡涉及总监理工程师的所有资料文件（包括施工进度款支付申请表）未加盖总监理工程师执业专用章的，委托人均视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

9.7 工程现场签证、计量的工程量、咨询考察的价格等，均需有委托人、监理人、承包人三方签证。

9.8 在监理期间，凡涉工程投资控制、施工进度款支付申请，监理人须委派本单位造价工程师负责审核签字后再由总监理工程师确认。否则，委托人视为无效资料文件不予认可且有权拒绝支付监理费。

9.9 监理人须按委托人要求协助委托人办理建设项目的前期的相关手续，做好委托人的咨询顾问工作。若监理人未委派专职人员协助委托人办理建设项目的前期的相关手续的，委托人有权按总监理工程师不在岗处理。

9.10 质量和验收

（1）本工程按现行的建设工程施工及验收规范等标准验收，工程质量需达到合格。

（2）监理人必须严格按照本工程施工图（包括设计变更图纸）、施工合同、图纸会审纪要等技术资料和按现行国家及本地区有关的施工技术规范、规程及质量验收规范及检验评定标准实施监理，保证工程质量达到合格。否则监理人应无偿再负责项目施工监理至再次验收合格，由此给委托人造成损失的，监理人必须按本合同约定进行赔偿，还应依法承担法律责任。

（3）监理人应按国家现行有关质量验收标准，提交工程施工监理质量评估报告。

9.11 监理人在处理委托业务时，如果因第三人侵权导致监理人遭受损失，监理人应当向第三人主张赔偿；如监理人向委托人提出补偿，委托人在补偿监理人后，有权代替监理人向第三人追偿。

9.12 委托人发现监理人有以下行为的，有权要求监理人支付违约金、更换不称职人员，并要求监理人赔偿给委托人造成的一切损失。监理人出现下述（2）、（3）、（4）款情形的，委托人有权单方解除合同：

(1) 监理人员不坚守岗位的，工作时间喝酒的，监理人按人民币【3000】元 / 次向委托人支付违约金；

(2) 要求施工单位报销各种费用的，接受施工单位安排的娱乐、旅游、收受贿赂和吃、拿、卡、要的，故意刁难施工单位的，监理人按人民币【3000】元 / 次向委托人支付违约金；

(3) 与施工单位串通，用虚假计量手段损害委托人利益的，监理人按虚假计量价款两倍向委托人支付违约金；

(4) 向施工单位提供或推荐分包人和材料供应商的，监理人按人民币【3000】元向委托人支付违约金；

(5) 发生其它不利于本工程建设的行为，监理人按人民币【3000】元 / 次向委托人支付违约金。

9.13 监理单位在责任期内必须对施工单位上报的符合相关要求的变更、洽商、现场签证、索赔等在三天内审核完毕，并提出审核意见，在施工单位上报的符合相关要求的工程结算书后，两周内完成审核，并提出审核意见，由于监理单位超出期限未予审核的，每出现一次，扣监理费人民币 5000 元，由此造成的损失由监理单位赔偿。

9.14 如因监理单位原因导致的重大工程变更，按发生的变更价款双倍扣减监理费。

9.15 在第三方审计中，发现有问题的、属监理单位责任的，监理单位要承担相应责任。

9.16 监理人员的生活用品、交通工具、通讯、办公用品、监理用具、保险等由监理人自行解决。

9.17 总监理工程师负责与设计沟通技术方面的事务。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：无。

A-2 设计阶段：无。

A-3 保修阶段：质量保修期保修内容的监理。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：工程施工前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、初验和试运行阶段、终验阶段、工程后的移交及保修阶段的监理。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

附件一：建设工程监理安全协议书

建设工程监理安全协议书

甲方：中储棉连云港有限公司

法定代表人：

住址：

乙方：

法定代表人：

住址：

为了切实加强中储棉连云港仓储物流项目工程现场的安全管理，进一步明确甲乙双方的安全管理责任，防止发生建设工程施工安全事故，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》（下称“《安全生产法》”）、国务院《建设工程安全生产管理条例》（下称“《安全生产管理条例》”）及其它相关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和依法管理的原则，在甲乙双方签订《建设工程监理合同》的基础上，经共同协商一致，签订本安全协议书。

一、甲方权利和义务

（一）权利

- 1、组织对施工现场的安全生产检查，有权要求乙方督促施工单位及时处理发现的各类安全隐患，并进行复查。
- 2、监督、检查乙方安全教育、安全措施等安全监理工作情况。
- 3、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为。乙方在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本协议，甲方有权给予制止或予以扣减监理费。

（二）义务

- 1、认真贯彻、落实国家有关安全生产的法律、法规，承担建设单位对建设工程的安全生产管理责任。
- 2、支持乙方按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对乙方自身安全工作进行监督、检查。
- 3、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到安全与生产工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 4、重要的安全设施必须坚持“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收、投入使用。
- 5、定期参加乙方组织的监理例会，协调解决安全管理工作中的问题，总结推广优秀的安全管理经验。

- 6、定期召开安全会议，及时传达国家有关安全生产的精神，协调解决存在的安全问题。

二、乙方权利和义务

（一）权利

1、受甲方委托，乙方有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查；

2、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查；

3、有权对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议；

4、有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改；

5、征得甲方的同意，有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，应在 24 小时内向甲方作出书面报告；

6、对甲方的违章指挥有权拒绝执行；

7、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

（二）义务

1、受甲方委托，乙方应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监管责任。

2、签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并取得相应的资质证书后方可上岗。

3、监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《安全生产法》《安全生产管理条例》、有关劳动保护的法规等。

4、乙方要建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

5、按时组织召开监理例会，配合甲方协调解决安全管理工作中的问题。及时填写反应现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报。

6、承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从甲方管理等原因而造成事故的相关费用。

7、监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同要求不符的要及时制止，并及时向甲方汇报。

8、检查落实施工单位的安全生产管理机构、安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程是否制定，并严格按照规定执行。

9、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

10、审查施工单位现场管理人员职业资格证书等。包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训

单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业。

11、审查施工单位的施工组织设计、作业规程及安全技术措施，要求必须符合工程建设强制性标准。施工过程中要严格按照审批后的施工组织设计、作业规程及安全技术措施施工，及时制止并纠正违规施工作业。

12、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全投入是否符合安全生产要求。

13、监督检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度，并建立安全生产值班记录台账。

14、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动；审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标；审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施；审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况，是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准；对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果。

15、检查落实施工单位安全生产责任制落实是否到人，各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法。

16、检查落实施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加甲方组织的安全生产专项检查。

17、对现场要定期组织检查，并有记录。对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改，并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当立即向甲方汇报。监理过程中发现违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

18、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定有工程实施中的安全生产事故应急救援预案。

三、违约责任

如因甲方未按照本协议履行相关义务，给乙方造成损失的，甲方应承担相应赔偿责任；

因乙方未按照本协议履行其相关职责的，按双方签订的《建设工程监理合同》调减相应监理费用，给甲方造成损失的，应按双方签订的《建设工程监理合同》要求赔偿甲方相应损失。

四、附则

1、本协议为《建设工程监理合同》的补充附件，与《建设工程监理合同》具有同等法律效力。

2、其它未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议。

3、本协议如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家法律法规的相关规定。

4、本协议由双方法定代表人或其授权代表均签名并加盖公章后生效。本协议一式肆份，协议双方各执贰份，具有同等法律效力。

5、本协议有效期限与该工程监理合同期限一致。

（以下无正文）

甲方单位（盖章）：

法定代表人或其

授权代表（签名）：

地址：

电话：

乙方单位（盖章）：

法定代表人或其

授权代表（签名）：

地址：

电话：

附件二：建设工程廉政协议书

中央直属棉花储备库建设工程廉政协议书

（项目法人与监理单位）

为认真贯彻中共中央和国务院关于加强廉政建设，加大反腐败斗争力度的精神，推进廉政建设，预防工程建设中的经济犯罪，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，共同维护建筑市场的秩序，防止“工程上马，干部下马”现象的发生，确保中央直属棉花储备库工程建设达到“管理规范、项目优质、资金安全、人员廉洁”的目标，项目法人中储棉连云港仓储物流项目监理（以下称甲方）与监理单位_____（以下称乙方），特订立如下协议。

第一条 甲乙双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法律及中央直属棉花储备库建设的有关规定。
- （二）严格执行中央直属棉花储备库工程监理的合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- （一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金，有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等；不得向乙方借用任何款项。
- （二）甲方工作人员不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- （四）甲方工作人员的配偶、子女等亲属不得从事与甲方工程有关的监理分包项目。

(五) 甲方及其工作人员必须要客观公正、实事求是地签认现场洽商、变更等内容和工程量，不得与乙方串通，多报、虚报工程内容和工程量套取国家资金，损害国家利益。

第三条 乙方的义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品；不得向甲方提供任何借款。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 乙方及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

(六) 乙方及其工作人员必须严格按照监理规程办事，要客观公正、实事求是地签认现场洽商、变更等内容和工程量，不得与甲方、施工单位串通，多报、虚报工程内容和工程量套取国家资金，损害甲方利益及国家利益。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，甲方有权中止或单方面解除双方签订的《建设工程委托监理合同》，给甲方造成损失的，乙方承担由此造成的损失。依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；情节严重的，乙方不得参与以后中央直属棉花储备库的监理工作，同时甲方建议建设行政主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条 甲乙双方人员应禁止违反廉政规定行为的发生。如有发现，应立即向本单位领导、建设工程合同管理机构报告。对知情不报者，一经查处，视情节轻重给予行政处分、党纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

第六条 双方约定：本协议由双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。

第七条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第八条 本协议作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等的法律效力，经协议双方法定代表人或其授权代表均签名并加盖公章后立即生效。

第九条 本协议一式四份，甲、乙双方各执一份，送交双方监督单位各一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

新点网上招投标系统

（本页无正文，为《中央直属棉花储备库建设工程廉政协议书》之签署页）

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

法定代表人或其

法定代表人或其

授权代表（签名）：

授权代表（签名）：

地址：

地址：

电话：

电话：

附件三：履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下。

履约保证金

中储棉连云港有限公司（委托人名称）：

鉴于 中储棉连云港有限公司（委托人名称，以下简称“委托人”）接受（监理人名称，以下称“
监理人”）于 年 月 日参加中储棉连云港仓储物流项目监理（项目名称）监理招标项目的投
标。我方愿意无条件地、不可撤销地就监理人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）____（¥）_____。
2. 担保有效期自委托人与监理人签订的合同生效之日起至委托人签发竣工验收证书之日
起 28 天后失效。
3. 在本担保有效期内，如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我
方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 委托人和监理人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变
。

担保人名称（盖章）：_____

法定代表人或其授权代表（签名）：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

____年__月__日

第五章 技术资料和设计文件

委托人要求

一、监理要求

监理范围及内容

根据工程项目的特点，将监理工程分为施工阶段前期、施工准备阶段、施工阶段、初验和试运行阶段、终验阶段、工程后的移交阶段。监理内容包括但不限于以下内容：

1、工程施工前期阶段

(1) 审核施工设计方案：开工前，由监理单位组织实施方案的审核，内容包括设计交底，了解工程需求、质量要求，依据设计采购文件，审核总体设计方案和有关的技术合同附件，以避免因设计失误造成工程实施的障碍；

(2) 审核施工设计图纸：对施工单位设计图纸进行审核；

(3) 审批施工组织设计：对施工单位的实施工作准备情况进行监督；

(4) 审核施工进度计划：对施工单位的施工进度计划进行评估和审查；

(5) 审核工程实施人员：确认施工方提交的工程实施人员与实际工作人员的一致性，如有变更，则要求叙述其原因并报监理单位及业主单位审核。

2、施工准备阶段的监理

(1) 审批开工申请，确定开工日期；

(2) 了解项目承建单位设备的定购和运输情况；

(3) 了解施工条件准备情况；

(4) 了解项目承建单位工程实施前期的人员组织、施工设备到位情况；

(5) 参与项目需求调研、工期、质量和技术等因素综合分析，对项目承建单位需求调研方法和效果进行评估，并提出合理化改进意见；协助进行项目需求调研报告的编写工作。

3、施工阶段的监理

(1) 工程材料、硬件设备、系统软件的质量及到货时间的审核；

(2) 工程实施阶段的质量、进度、安全等进行控制和管理。

(3) 监督计划完成情况，进行计划偏差原因分析及改正，落实计划的跟进和调整。

- (4) 敦促项目承建单位完善在项目过程中可能出现的各种质量问题。

4、试运行阶段的监理

- (1) 监督系统的调试和试运行情况，记录系统试运行数据；
- (2) 对试运行期间系统出现的质量问题进行记录，并责成有关单位解决。解决问题后，进行二次监测；
- (3) 监理单位应督促承建单位完成项目实施方案中确定的培训，并对培训效果做出评估。

5、验收阶段的监理

- (1) 在项目建设单位的主持下，协助完成工程验收；
- (2) 监理单位督促承建单位按照事先约定，编制、签署和妥善保存验收阶段的工程文件；
- (3) 系统验收完毕进入保修阶段的审核与签发移交证书；
- (4) 核实已完成工程的数量、质量，报送项目建设单位作为支付工程价款的依据。

6、工程结束后的移交

- (1) 系统的设计方案、设计图纸的全部移交；
- (2) 设备、软件、材料等验收文档的核实；
- (3) 工程施工文档的移交；
- (4) 工程竣工文档的移交；
- (5) 工程项目的整体移交；
- (6) 文档管理及组织协调；
- (7) 负责整理记录归档项目建设单位与项目承建单位来往的文件、合同、协议及会议记录、电话记录等各种文档。

3.监理依据

- (1) 适用本项目的法律法规及工程建设标准；
- (2) 本项目勘察设计文件；
- (3) 建设工程监理合同及其他合同文件。

4.监理人员和试验检测仪器设备要求：按招标文件要求并满足工程需要。

二、适用规范标准

- 1. 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013；

2. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015

3. 《建筑地基处理技术规范》JGJ79-2012

4. 《工程测量规范》GB50026-2007

5. 《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005

6. 《建筑基坑支护技术规程》JGJ120-2012

7. 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）

8. 《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）

除非另有说明，本工程适用所有现行有效的其他与本工程有关的现行工程技术、质量评定标准、施工验收标准及规范。上述规范、规程和标准均指他们各自的最新版本。如果上述规范、规程和标准之间出现矛盾或与合同其他内容存在不一致，投标人应书面请求招标人澄清，招标人未予澄清者，按其中最高的要求或最严格的标准执行。

三、成果文件要求

1.成果文件的组成（包括但不限于）：

(1)监理规划、监理实施细则。

(2)设计交底和图纸会审会议纪要。

(3)施工组织设计、（专项）施工方案、施工进度计划报审文件资料。

(4)分包单位资格报审文件资料。

(5)施工控制测量成果报验文件资料。

(6)总监理工程师任命书，工程开工令、暂停令、复工令，开工或复工报审文件资料。

(7)工程材料、构配件、设备报验文件资料。

(8)见证取样和平行检验文件资料。

(9)工程质量检查报验资料及工程有关验收资料。

(10)工程变更、费用索赔及工程延期文件资料。

(11)工程计量、工程款支付文件资料。

(12)监理通知单、工作联系单与监理报告。

(13)第一次工地会议、监理例会、专题会议等会议纪要。

(14)监理月报、监理日志、旁站记录。

(15)工程质量或生产安全事故处理文件资料。

(16)工程质量评估报告及竣工验收监理文件资料。

(17)监理工作总结。

2.成果文件的深度：符合《建设工程监理规范》GB/T50319-2013规定及委托人要求。

3.成果文件的格式要求：符合《建设工程监理规范》GB/T50319-2013规定。

4.成果文件的份数要求：根据项目需要提供。

5.成果文件的载体要求：按照项目主管部门档案管理规定进行归档。

6.成果文件的其他要求：满足项目主管部门的归档要求。

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：不提供

2.委托人提供的设备清单：不提供

3.委托人提供的设施清单：不提供

（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：由监理人自行收集适用本工程的国家、行业、项目所在地规范、标准和规程。

6.工程承包合同及其他相关合同

7.其他资料

五、监理人需要自备的工作条件

1. 监理人自备的工作手册：如本项目必备的规范标准、图集等
2. 监理人自备的办公设备：如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等
3. 监理人自备的交通工具：如出行车辆等
4. 监理人自备的现场办公设施：如办公桌椅、文件柜等
5. 监理人自备的安全设施：如安全帽、安全鞋、手电筒等
6. 监理人自备的试验检测仪器、设备、工具
7. 监理人自备的试验用房、样品用房

六、委托人的其他要求

未尽事宜按国家、省、市及项目所在地主管部门有关规定执行。

第六章 投标文件格式

目 录

一、投标文件封面

二、投标函

三、法定代表人身份证明

四、授权委托书

五、联合体协议书

六、投标人基本情况

七、监理机构及人员配备

八、监理方案

九、拟投入现场的设备、检测仪器

十、类似工程业绩

一、投标文件格式

一、投标文件封面

_____（项目名称及标段）监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

二、投标函

投标函

_____（招标人名称）：

1. 在充分研究_____（项目名称及标段）监理招标文件的全部内容并考察工程现场后，我方兹以：人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）的投标价格，按招标文件规定的监理服务期限和合同约定，实施和完成各项监理任务。

其中：施工阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）；
其它阶段监理费报价人民币（大写）：_____元（RMB¥：_____元）。

2. 我单位派驻现场的总监理工程师是_____。

3. 我方承诺，在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：我方保证按照合同约定履行相关职责和义务，确保工程质量达到_____。

5. 我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

6. 在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，对双方具有约束力。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期：_____年_____月_____日

三、法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

四、授权委托书

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称及标段）_____ 监理投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

五、联合体协议书

六、投标人基本情况

投标人基本情况表（含附件）

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	国家注册监理工程师		
营业执照号				省监理工程师		
注册资金				已培训的监理员人数		
开户银行				高级职称人员		
账号				中级职称人员		
经营范围						
备注						

说明：投标人编制投标文件时，应将营业执照、企业资质证书作为本表的附件。

七、监理机构及人员配备

拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工作 年限	执业或职业资格证书				在本项目中拟任 职务
					证书名称	级别	证号	专业	
总监									
专业监理工程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

七、监理机构及人员配备

拟选派项目监理机构人员一览表

拟任岗位	姓名	年龄	职称	从事监理工 作年限	执业或职业资格证书				在本项目 中拟任职 务
					证书名称	级别	证号	专业	
总监理工程师									

专业监理工程师									
	...								
监理员									
	...								
...									

备注：人员配备均满足本项目各方面监理要求，若根据实际情况，人员配备无法满足对应项目监理工作要求，监理人应增派监理人员，相关费用已由监理人在投标报价中综合考虑，由监理人承担，委托人不另行支付。

投标人根据招标公告及评标办法填写“拟选派项目监理机构人员一览表”中的具体信息，其他人员可不填写“姓名”、“年龄”、“从事监理工作年限”、“证号”信息，在合同签订前按委托人要求提供核查材料，作为中标后签订合同时候核查的依据。

相关要求以本表上述“备注”内容为准

拟选派项目监理机构人员简历表（含附件）

姓名		性别		职称		
职务		年龄		学历及专业		
监理注册证号			从事工程施工监理年限			
专业			在本项目中拟任职务			
已完成监理项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工时间	合同质量标准	质量评定等级	担任职务

说明:

1、投标人编制投标文件时，将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的资质证书或上岗证、身份证、职称证、劳动合同等，根据招标公告及评标办法填写“拟选派项目监理机构人员一览表”中的具体信息并附相关证明材料，其他人员可不填写“姓名”、“年龄”、“从事监理工作年限”、“证号”信息及相关证明材料，在合同签订前按委托人要求提供核查材料，作为中标后签订合同时候核查的依据。

2、“拟选派项目监理机构人员一览表”中除“在本项目中拟任职务”外，其它内容为基本信息，需从诚信库中获取。

3、“拟选派项目监理机构人员简历表格式”中除“在本项目中拟任职务”、“已完成监理项情况”外，其它内容为基本信息，需从诚信库中获取。

八、监理方案

九、拟投入现场的设备、检测仪器

拟投入现场的设备、检测仪器一览表

序号	设备或仪器名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注

十、类似工程业绩

企业监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	总监	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，应将表中所填类似工程的 中标通知书（直接发包工程需出具在工程所在地招投标监管部门备案的直接发包备案证明材料，时间以竣工或分项验收证明为准，金额以合同为准。）、监理合同及竣工验收证明 作为本表的附件。

总监监理的类似工程一览表（含附件）

工程名称	工程地点	工程规模	总投资	监理服务范围	监理费	监理服务期	质量目标	监理成效	竣工日期	监理人	奖惩情况	备注

说明：投标人编制投标文件时，将表中所填类似工程的 中标通知书（直接发包工程需出具在工程所在地招投标监管部门备案的直接发包备案证明材料，时间以竣工或分项验收证明为准，金额以合同为准。）、监理合同及竣工验收证明 作为本表的附件。

十一、其他材料

附件 1 投标人远程参与开标会议诚信承诺书

附件 1 投标人远程参与开标会议诚信承诺书

投标人远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、江苏省公共资源交易中心

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

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

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

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

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

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

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

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

承诺单位（盖章）：

法定代表人（签名）：

授权委托人（签名）：

年

月

日

附件 2 投标承诺函 1

附件 2:投标承诺函

投标承诺函 1

致：_____（招标人名称）

我单位郑重承诺如下内容：

- （1）总监理工程师全过程配备。
 - （2）各阶段结束期以当阶段验收合格，相关问题整改完成，并提报甲方同意，相关专业人员方可退场。
 - （3）专业监理工程师配备的数量按照“江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号文件”人员配备及委托人相关要求标准执行。
 - （4）专业监理员配备的数量不低于“江苏省住房和城乡建设厅公告[2017]第 35 号文件”人员配备及委托人相关要求标准执行。
 - （5）拟投入的所有人员身体健康能够满足项目建设所需健康条件。
- 特此声明。

投标人单位（盖章）

日 期： 年 月 日

附件 3 投标人承诺函 2

附件 3:投标承诺函

投标人承诺函 2

致：_____（招标人名称）

本单位郑重承诺如下内容：

1. 具有独立订立合同的能力；
2. 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
3. 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
4. 本次项目拟派总监理工程师：无在监工程；
5. 本次项目拟派总监理工程师其他要求：
 - ①总监理工程师不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；
 - ②总监理工程师无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的；
6. 本次项目拟派监理工程师和监理员在监工程：在我市行政区域内的在监工程最多不得超过两个，在我市外无在监工程。
7. 不得存在下列情形之一：
 - (1) 为招标人的附属机构（单位）；
 - (2) 为本标段提供招标代理服务的；
 - (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
 - (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
 - (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
 - (6) 法律法规规定的其它情形。
8. 投入现场的设备、检测仪器包括但不限于水准仪、经纬仪（全站仪）、混凝土回弹仪、钢筋保护层厚度检测仪、游标卡尺、卷尺、电脑、A3 彩打功能打印机、无人机、人脸识别考勤机、总监专监办公室配置 1080P 高清云摄像头并开通相关联网云查看功能账号及存储功能、办公室监控云摄像头存储设备等设备，具体以招标人及现场需求为准。
9. 我方拟派的项目总监理工程师即为实际现场履约的总监理工程师不进行更换，且常驻施工现场，每月不少于二十五天，如有特殊原因不能保证上述在岗时间的及正常时间有事离开工地现场的，以书面请假形式报委托人批准后在不影响工作的情况下方可离开现场。
10. 符合法律法规规定的其它要求。

特此声明。

投标人单位（盖章）

日期： 年 月 日