

启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程  
施工监理（含全过程造价控制）招标

## 招标文件

项目编号：          A3206810359000921002          

标段编号：          A3206810359000921002001          

招    标    人：          江苏吕四港置业有限公司          （盖单位公章）

招标代理机构：          江苏本源工程项目管理有限公司          （盖单位公章）

          2026          年          4          月          29          日

## 目 录

第一章 招标公告 .....	3
第二章 投标人须知 .....	8
第三章 评标办法（合理低价法） .....	34
第四章 合同条款及格式 .....	46
第五章 技术资料 .....	72
第六章 投标文件格式 .....	73

# 第一章 招标公告

## 启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程施工监理（含全过程造价控制）招标公告

A3206810359000921002001（标段编号）

### 1. 招标条件

本招标项目 启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程（项目名称）已批准建设，招标人为 江苏吕四港置业有限公司，建设资金来自 自筹（资金来源），项目出资比例为 100%，项目建设采用： 自建  代建  集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目 监理（含全过程造价控制） 进行公开招标。

江苏本源工程项目管理有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的监理招标事宜。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程施工监理（含全过程造价控制）

2.2 建设地点：启东吕四港环抱式港池东港池

2.3 工程类型：建筑工程

2.4 建设内容及规模：本工程位于启东市吕四港镇，建筑面积为 14671m<sup>2</sup>；工程估算投资约 7300 万元。

2.5 监理合同估算价：约 100.74 万元。

2.6 监理及相关服务范围：施工图所示启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程的施工、竣工验收和保修阶段的全过程监理及施工阶段全过程造价控制（具体工作内容以招标人监理委托合同为准）。

施工监理（含全过程造价控制）内容为：

（1）施工阶段工程监理工作：

①工程质量控制；

②工程进度控制；

③工程投资控制；

④施工安全控制；

⑤安全环境文明施工管理；

⑥完成项目质监、安监报监工作。

(2) 施工阶段全过程造价控制工作：

①制定造价控制的实施细则，确定控制目标；

②审核施工单位编制的月完成工程量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较分析，发现偏差的，应提出调整建议，并在监理月报中向建设单位报告；

③根据工程设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，测算设计变更、现场签证等引起施工合同的调整价，向建设单位提出优化设计的建议及造价控制动态分析报告；

④根据工程设计变更方案，测算设计变更引起施工合同的调整价，向建设单位提出优化设计的建议；

⑤测算现场签证引起施工合同的调整价，向建设单位提出有关施工现场签证的合理化建议；

⑥根据建设单位要求，对主要材料及设备进行市场询价；

⑦参与工程造价控制有关的工作会议、承发包双方提出索赔时，为委托方提供咨询意见；

⑧提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务；

⑨对施工单位编制的工程竣工结算进行初审，并协助建设单位配合政府审计部门的审计工作。

2.7 监理服务期：384 日历天，具体对应相应的施工阶段、竣工验收和保修阶段。

2.8 标段划分：一个标段。

2.9 是否属于政府采购工程：

否

是

### 3. 投标人资格要求

3.1 **投标人资质类别和等级：**具有国家建设部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质；

3.2 **拟派项目总监理工程师资格：**具有建设部核发的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格（以证书上注册专业为准），人员数量为一名；

**拟派咨询经理资格：**具有国家注册咨询工程师（投资）或国家注册一级建造师或国家注册监理工程师或国家注册（一级）造价工程师执业资格，且同时具有省、部级（含央企）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师及以上技术职称，人员数量为一名；

**拟派全过程造价控制负责人资格：**具有国家注册（一级）造价工程师执业资格，人员数量为一名。

**3.3 资格审查必要条件：**

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 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；

3.3.3 拟选派的投标项目总监理工程师在其他在建工程上任职的要求：**本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：本工程要求拟派的项目总监理工程师在启东范围内最多有一个在监工程（不含本项目），在启东市外不允许有在监工程。若有隐瞒经核实，作废标处理，并记不良记录一次。**

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

**3.4 资格审查其他条件：**

3.4.1 具有与本工程相类似项目的监理业绩：     /    

3.4.2 其他：

近两年来（自提交投标文件截止日前推 2 年），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

近一年来（自提交投标文件截止日前推 1 年），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

近三个月来（自提交投标文件截止日前推 3 个月），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

近五年来（自提交投标文件截止日前推 5 年），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23 号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准。

3.5 本工程 接受 不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：     /    

**4. 资格审查办法**

    资格后审，资格评审标准详见招标文件第三章。    

**5. 评标办法**

    合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。    

**6. 招标文件的获取**

6.1 招标文件获取时间为：2026 年 4 月 29 日至 2026 年 5 月 15 日 09 时 00 分。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

## 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026 年 5 月 15 日 09 时 00 分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 以联合体形式投标的，由联合体牵头人完成投标文件递交。

7.3 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 8. 其他要求

8.1 未按招标文件要求提交投标保证金的投标文件均不予接受。

8.2 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2 号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，资格审查不予通过。

8.3 根据江苏省住房和城乡建设厅《关于公布 2025 年元旦春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知》的要求，对 2025 年元旦春节期间因拖欠农民工工资引发讨薪事件的 123 家企业予以全省范围内限制建筑市场准入，对 63 家企业予以全省批评提醒；对 31 名人员予以全省限制建筑市场准入，对 32 名从业人员予以全省批评提醒（名单详见“江苏省住房和城乡建设厅”\_“信息公开”\_“信息公开目录”-“通知公告”-“关于公布 2025 年元旦春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知”）。限制市场准入的企业和人员作为重点监管对象，限制市场准入的企业不得电请建筑业企业资质升级（不含换证）、分立、重组，不得参与省内各类评优评奖，除已发布中标公告或已签订合同的项目外，不得承揽新的房屋建筑和市政基础设施工程项目。

## 9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在南通市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

## 10. 联系方式

### 10.1 招标主体

招标人：江苏吕四港置业有限公司

招标代理机构：江苏本源工程项目管理有限公司

招标人地址：江苏省吕四港镇香  
堂路 558 号

招标代理机构地址：启东市汇龙镇江海中路 544 号

联系人：黄凯娟

联系人：杨欣婷

电话：0513-83902702

电话：0513-83351266

## 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：启东市住房和城乡建设局

联系电话：0513-83110693

## 10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人（盖单位公章）：江苏吕四港置业有限公司

招标代理机构（盖单位公章）：江苏本源工程项目管理有限公司

## 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： <u>江苏吕四港置业有限公司</u> 地址： <u>江苏省吕四港镇香堂路 558 号</u> 联系人： <u>黄凯娟</u> 电话： <u>0513-83902702</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>江苏本源工程项目管理有限公司</u> 地址： <u>启东市汇龙镇江海中路 544 号</u> 联系人： <u>杨欣婷</u> 电话： <u>0513-83351266</u>
1.1.4	招标项目及标段名称	项目名称： <u>启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程</u> 标段名称： <u>启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程施工            监理（含全过程造价控制）</u>
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	启东吕四港环抱式港池东港池
1.1.7	施工监理服务收费 计费额（取费基准价）	最终根据审计单位审计结果按实调整。
1.2.1	资金来源	<u>自筹</u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>100%</u>
1.2.3	资金落实情况	<u>已全部落实到位</u>
1.3.1	监理及相关服务范围	施工图所示启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程的 施工、竣工验收和保修阶段的全过程监理及施工阶段全过程造价控制 （具体工作内容以招标人监理委托合同为准）。 施工监理（含全过程造价控制）内容为： （1）施工阶段工程监理工作： ①工程质量控制； ②工程进度控制；

		<p>③工程投资控制；</p> <p>④施工安全控制；</p> <p>⑤安全环境文明施工管理；</p> <p>⑥完成项目质检、安监报监工作。</p> <p>(2) 施工阶段全过程造价控制工作：</p> <p>①制定造价控制的实施细则，确定控制目标；</p> <p>②审核施工单位编制的月完成工程量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较分析，发现偏差的，应提出调整建议，并在监理月报中向建设单位报告；</p> <p>③根据工程设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，测算设计变更、现场签证等引起施工合同的调整价，向建设单位提出优化设计的建议及造价控制动态分析报告；</p> <p>④根据工程设计变更方案，测算设计变更引起施工合同的调整价，向建设单位提出优化设计的建议；</p> <p>⑤测算现场签证引起施工合同的调整价，向建设单位提出有关施工现场签证的合理化建议；</p> <p>⑥根据建设单位要求，对主要材料及设备进行市场询价；</p> <p>⑦参与工程造价控制有关的工作会议、承发包双方提出索赔时，为委托方提供咨询意见；</p> <p>⑧提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务；</p> <p>⑨对施工单位编制的工程竣工结算进行初审，并协助建设单位配合政府审计部门的审计工作。</p>
1.3.2	监理服务期限	384 日历天，具体对应相应的施工阶段、竣工验收和保修阶段。
1.3.3	质量要求	合格
1.3.4	项目监理机构最低要求	<u>见合同条款</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>投标人资质条件：<u>见招标公告</u></p> <p>项目总监理工程师资格：<u>见招标公告</u></p> <p>项目咨询经理资格：<u>见招标公告</u></p> <p>全过程造价控制负责人资格：<u>见招标公告</u></p> <p>资格审查可选条件：<u>见招标公告</u></p> <p>符合法律、法规规定的其他条件：<u>见招标公告</u></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：

1.5.2	招标代理服务费	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人支付 <input type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人代为支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额： 支付时间：
1.9.1	踏勘现场	<u>投标人自行踏勘</u> 踏勘现场联系人：___/___ 电话：___/___
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 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：_____
1.12.1	偏差	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许：_____
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	图纸及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026年5月7日17时00分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026年5月12日17时00分</u>
2.4	最高投标限价	费率 1.583%。本工程监理收费报价采用费率报价，施工监理（含全过程造价控制）费率在 1.583%（含）以下的投标报价为有效报价，投标报价保留三位小数，否则作无效投标处理。
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书； <input type="checkbox"/> 共同投标协议（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金凭证； <input type="checkbox"/> 监理方案； <input checked="" type="checkbox"/> 监理机构及人员配备； <input checked="" type="checkbox"/> 拟投入现场的设备、检测仪器； <input type="checkbox"/> 类似工程业绩资料；

		<input type="checkbox"/> 奖项资料； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <u>第三章“评标办法”中要求提供的相关材料</u> ； <input type="checkbox"/> 定标材料； <b>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input type="checkbox"/> 安全生产许可证（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监理工程师注册证书、项目咨询经理注册（登记）证书及技术职称证书、全过程造价控制负责人注册证书； <input type="checkbox"/> 企业或项目总监理工程师类似工程业绩材料（含中标通知书、合同、工程竣工验收证明材料，直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； <input type="checkbox"/> 定标材料（如有）； <input checked="" type="checkbox"/> 企业财务审计报告或开户银行资信证明； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目总监理工程师、项目咨询经理、全过程造价控制负责人养老保险证明；
3.2.2	施工阶段监理费报价	投标人应当根据招标文件、现场情况、工程特点、监理服务期限、拟配备项目监理机构人员、仪器设备及投标时拟定的监理方案自主确定投标报价。
3.2.3	其他阶段监理费报价	<u>含在监理酬金中</u>
3.3.1	投标有效期	<u>60天（从投标截止之日起算）</u>
3.4.1	投标保证金	1、投标保证金的形式：（投标人不按下列要求提交保证金的，其投标文件无效） 现金方式：银行转账、网银、电汇；非现金方式：银行保函； 2、投标保证金金额：人民币 <u>1</u> 万元 3、递交方式和要求：（投标人不按以下要求提供投标保证金的，其投标文件无效） （1）投标保证金必须从投标人的基本存款账户汇到招标文件规定的投标保证金账户。 ①账户名称： <u>启东市公共资源交易中心</u> ②开户银行： <u>中国建设银行启东支行营业部</u> ③银行账号：投标人在“招标文件下载页面—保证金信息”查看本标段对应的相关信息。 ④获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—

		<p>开标前一建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。例如 32050164763600000096-****（非常重要：横杠后面的阿拉伯数字务必不能写错）。</p> <p>⑤投标人从基本账户往保证金账户里面打款，且投标人须自行核对使用的基本账户与全省统一主体库中备案的基本账户是否一致，不一致时请务必提前及时修改，否则后果自负。</p> <p>⑥保证金打款成功之后，投标人须将银行回执单原件扫描上传至CA系统其他材料中，评标委员会将核实保证金提交情况。</p> <p>⑦如有发生现场无法打款等相关问题请务必及时与国泰新点软件客服联系，联系电话：4009980000。</p> <p>⑧银行驻场人员联系电话：0513-80795207（驻场中国建设银行，蔡建飞）。</p> <p>⑨未从企业法人基本存款账户汇出的投标保证金，以及使用其他投标人子账户汇款的投标保证金，本工程一律不予接受。</p> <p>⑩各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功提交，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定账户。</p> <p>(2) ①银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；</p> <p>②投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。</p> <p>提醒：银行保函开具对象(受益人)须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。</p>
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	投标人存在弄虚作假、串通投标等违法违规情形
3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	监理方案是否采用暗标评审	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用，具体规定：

		监理方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.7.5	其他编制要求	<u>/</u>
4.1.1	加密要求	<u>电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。</u>
4.2.1	投标截止时间	<u>2026年5月15日09时00分</u>
4.2.2	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“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 □开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间： <u>以开标当日鸿雁不见面系统公告栏发布的为准</u> 解密地点： <u>投标人自行选择</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5人或5人以上单数。</u> 评标专家确定方式： <u>在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
7.3.1	评标方法	□综合评估法 □综合评估法—采用评定分离方式 <input checked="" type="checkbox"/> 合理低价法
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人数量	采用评定分离方式 □是 1. 推荐中标候选人数量 <u>   </u> 名。 （评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐3至7名不排序的中标候选人。） 2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。 <input checked="" type="checkbox"/> 否

		推荐中标候选人数量 <u>1</u> 名。
8.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>1</u> 。
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<u>数字人民币或银行汇票或银行转账或银行保函或保险保函。若为保函的，其期限应与实际工期一致，本项目工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，招标人有权要求承包人现金转账或在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。</u></p> <p>履约担保的金额：<u>监理合同价的 10%，须在签订合同前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。</u></p> <p>支付担保的形式：<u>      /      </u></p> <p>支付担保的金额：<u>      /      </u></p> <p>差额履约担保：</p> <p><input type="checkbox"/> 采用</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不采用</p> <p>差额履约担保的形式：<u>      /      </u></p> <p>差额履约担保金额：<u>      /      </u></p>
10.5.1	招投标行政监督部门	招投标行政监督部门： <u>启东市住房和城乡建设局</u> 联系号码： <u>0513-83110693</u>
<b>12 需要补充的其他内容</b>		
12.1	远程不见面交易模式特别说明	<p>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。</p> <p>2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。</p> <p>3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（<b>仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用</b>）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过<b>鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）</b>参加开标会议，并根据需要使用<b>鸿雁 3.0 系统</b>与现场招标人进</p>

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**鸿雁 3.0 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**鸿雁 3.0 系统**（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，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附件 2**），**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 11 以上）**，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市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

		<p>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。</p> <p>8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过<b>鸿雁 3.0 系统</b>观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。</p> <p><b>9、特别提醒：本项目招投标全流程均在南通市公共资源交易平台操作和发布，网址为 <a href="http://ggzyjy.nantong.gov.cn/">http://ggzyjy.nantong.gov.cn/</a>，本工程提供多个品牌投标文件制作软件，由投标人自行选择投标文件制作软件，投标文件制作软件请在南通市公共资源交易平台首页办事指南“交易指引-系统帮助”中下载。</b></p> <p>标桥（国泰新点软件提供）：技术支持：徐飞翔，15240580971（微信同号），QQ:2339243135。</p> <p>九稳宝（江苏妙笔提供）：技术支持：李厚利，18994158269（微信同号）。</p>
--	--	---

## 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 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 本标段施工监理服务收费计费额：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 监理及相关服务范围、监理服务期限、质量及监理机构要求**

1.3.1 本标段的监理及相关服务范围：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。

1.3.4 本标段的项目监理机构最低要求：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招标公告。

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共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利和义务；

(2) 联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

(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同一标段中投标。

1.4.3 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者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；

- (11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 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）；
- (14) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单的；
- (16) 法律、法规规定的其他条件。

## **1.5 费用承担**

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

## **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“电子招标投标交易平台”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“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 分包

本项目严禁分包。

## 1.12 偏差

1.12.1 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。

## 1.13 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

## 1.14 同义词语

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“技术资料”等章节中出现的措辞“委托人”和“监理人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

# 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;
- (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。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

## **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如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满足相关文件规定的，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 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人可以对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，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。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

## 2.4 最高投标限价

最高投标限价，是招标人根据工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程最高投标限价金额见投标人须知前附表。招标人确需对已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## 2.5 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，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。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。

## 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。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理（含全过程造价控制）的范围和监理（含全过程造价控制）业务所需的全部费用。

3.2.2 本工程监理收费报价采用费率报价，施工监理（含全过程造价控制）费率在1.583%（含）以下的投标报价为有效报价，投标报价保留三位小数，否则作无效投标处理。

施工监理（含全过程造价控制）合同价=服务范围内工程的竣工结算审定价×中标费率。

施工监理（含全过程造价控制）服务费按服务范围内工程施工合同价计取，最终以工程竣工结算审定价为准，中标费率固定不变。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

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，招标人以书面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，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其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：现金方式和非现金方式，现金方式：银行转账、网银、电汇；非现金方式：银行保函。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表；

3.4.1.3 如采用现金方式按以下要求办理：

(1) 接受投标保证金的指定账户信息：

开户名：启东市公共资源交易中心；

开户行：中国建设银行启东支行营业部。

(2) 获取保证金子账户：投标人下载标书之后，在“业务管理-开标前-保证金账户获取（南通）”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户。（以系统生成为准）

(3) 投标人从企业法人基本存款账户往完整的保证金账户汇款。投标人须自行核对使用的基本存款账户与省信息主体库中备案的基本账户是否一致，不一致请及时修改。如因不一致导致投标文件被招标人拒收，责任由投标人自行承担。

(4) 保证金汇款成功之后，投标人须将银行回执单上传至 CA 系统中，评标委员会将核实保证金提交情况。

3.4.1.4 如采用非现金方式按以下要求办理：

(1) 银行保函按照“一标段一保函”的原则。

(2) 银行保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。

(3) 银行保函必须为投标人基本存款账户开户银行或其具有开具保函权限的上级银行出具的已生效的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（保函有效期需覆盖投标有效期）。保函的保证范围应当包含招标文件投标人须知第 3.4.4 条规定的不予退还保证金的情形；

(4) 投标人须在投标文件中上传保函扫描件或电子保函、基本存款账户证明材料以及保函手续费从投标人的基本存款账户缴纳至出函银行的相关证明资料（包括保函手续费发票、银

行支付凭证，出函银行免收保函手续费的，提供出函银行开具的免收凭证）。

提醒：银行保函开具对象（受益人）须为招标人，银行保函格式按招标文件格式开具并提供，否则作无效投标处理。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人最迟将在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。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标截止后投标人撤销投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

（3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.4.5 投标保证金采用保函形式递交的，如存在上述 3.4.4 条规定的投标保证金不予退还的情形，招标人将向保函出具单位进行索赔。

### **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 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 监理方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，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）。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2.5 中标单位在中标公示期后、中标通知书发出前必须提供肆份纸质投标文件以供交易中心、招标人、招标代理机构存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或

者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；
- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 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；
- (4) 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，但不对其投标文件作出评价。

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。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

## **7. 评标**

### **7.1 评标委员会**

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的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。

7.1.3 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。

### **7.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### **7.3 评标**

7.3.1 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，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。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。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标

委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

#### **7.4 评标结果（中标候选人）公示**

7.4.1 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。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。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。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章 10.5 条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，公示期不少于3日。

### **8. 合同授予**

#### **8.1 定标方式**

8.1.1 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。

#### **8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知**

8.2.1 评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应按规定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，并将中标结果通知未中标的投标人。

中标结果公告发布后，招标人应当通过电子交易平台及时对中标通知书在线签章并在线向中标人发出，中标人可自行下载使用。

#### **8.3 履约担保**

8.3.1 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或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，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。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 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。

#### **8.4 签订合同**

8.4.1 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。

8.4.2 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，招标人将依法重新招标。

8.4.3 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。

8.4.4 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。

### **9. 重新招标和不再招标**

#### **9.1 重新招标**

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

- 9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- 9.1.2 投标人少于 3 个的；
- 9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；
- 9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；
- 9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；
- 9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；
- 9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

#### **9.2 不再招标**

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人

可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

## **10. 纪律和监督**

### **10.1 对招标人的纪律要求**

招标人不得泄露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。

### **10.2 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。

### **10.3 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

### **10.4 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，不得向他人透露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离职守，影响评标程序正常进行。

### **10.5 投诉**

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招标投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.5 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投

标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

10.5.4 投标人提出的异议或投诉须符合苏建规字（2016）4号文的相关规定，并提供下列材料，否则，不予受理：

（1）法人授权委托书（如为法定代表人递交的，则须提交法定代表人身份证明）；

（2）被授权人的身份证及复印件、联系方式（如为法定代表人递交的，则须提交法定代表人身份证明书、身份证及复印件、联系方式）；

（3）企业所在地由社保机构出具的本人（递交人：被授权人或法定代表人）所在单位养老保险证明材料（近三个月内）；

（4）异议材料；

（5）招标人就异议的答复材料；

（6）线索和相关证明材料；

（7）异议或投诉书（格式和内容按照苏建规字（2016）4号文执行）。

## 11. 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

## 12. 需要补充的其他内容

本项目开标时通过**鸿雁 3.0 系统**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。

**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）开标前，**请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。**

(3) 投标人进入鸿雁 3.0 系统后，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（若因投标人自身若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），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，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 2。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。

## 远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不得擅自离岗。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、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，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、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，也可以按照《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，提出书面异议（加盖企业印章后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

启东市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2

# 南通市公共资源交易电子交易平台 鸿雁不见面交易 V3.0 系统 投标人操作手册

(投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中自行下载、查阅)

### 第三章 评标办法（合理低价法）

注意事项：评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（以下简称“全省统一主体库”）中链接的证明材料，一律从“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，否则在评标时评委会不予认可，部分无法在“全省统一主体库”导入的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因原件彩色扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在“全省统一主体库”注册的投标人应在编制投标文件之前尽快自行办理。投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业“全省统一主体库”中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业“全省统一主体库”相关材料，并重新链接获取相应信息；否则导致的一切后果由投标人自行承担。

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	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。具备有效的企业营业执照，提供有效的企业法人营业执照（副本）。
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。具有国家建设部核发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级及以上资质。提供有效的企业资质证书（副本）。
		项目咨询经理资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定。具有国家注册咨询工程师（投资）或国家注册一级建造师或国家注册监理工程师或国家注册（一级）造价工程师执业资格，且

			同时具有省、部级（含央企）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师及以上技术职称。提供国家注册咨询工程师（投资）或国家注册一级建造师或国家注册监理工程师或国家注册（一级）造价工程师注册（登记）证书及高级工程师技术职称证书，证书在有效期内，注册单位名称与投标单位名称一致。
		总监理工程师资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具有建设部核发的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格（以证书上注册专业为准）。提供国家注册监理工程师注册证书，证书在有效期内，证书注册单位名称与投标单位名称一致。
		项目总监理工程师在监工程要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：本工程要求拟派的项目总监理工程师在启东范围内最多有一个在监工程（不含本项目），在启东市外不允许有在监工程。若有隐瞒经核实，作废标处理，并记不良记录一次。提供法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章的承诺书签（格式见招标文件附件）。
		全过程造价控制负责人资格	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。具有国家注册（一级）造价工程师执业资格。提供国家注册（一级）造价工程师注册证书，证书在有效期内，证书注册单位名称与投标单位名称一致。
		拟派项目咨询经理、总监理工程师、全过程造价控制负责人为投标企业正式人员	投标企业所在地社保机构出具的由企业为拟派项目咨询经理、总监理工程师、全过程造价控制负责人缴纳的本招标公告发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明。提供养老保险缴费证明（必须体现各成员姓名）；由当地社保机构出具，并加盖印章，如已实行网上直接打印的地区，可提供网上打印的彩色材料。如下属分公司所在地社保机构出具的养老保险证明需同时提供分公司营业执照。
		企业财务状况	财务状况良好；提供由会计师事务所出具的企业 2024 年度或 2025 年度财务审计报告（加盖审计单位公章）或开户银行资信证明。
		无行贿犯罪记录	投标企业提供：企业、法定代表人、总监理工程师，近五

		与涉黑涉恶行为承诺函	年来无行贿犯罪记录及无涉黑涉恶行为的承诺函，需企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章。
		远程参与开标会议诚信承诺书	需企业法定代表人或授权委托人签名（或盖章）并加盖单位公章的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见招标文件附件）。
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定。
		其他禁止性情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求。
<p>备注：</p> <p>(1) 上述拟派人员均不得兼职，不得为投标企业的法定代表人或董事长或总经理。</p> <p>(2) 上述人员均须身体健康，年龄不超过 60 周岁。</p> <p>(3) 若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，且投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。</p> <p>(4) 上述任何一条不符合要求，则资格审查不通过。</p>			
2.1.3	响应性评审标准	服务范围	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		投标报价	1、不低于成本 2、不高于招标文件设定的最高投标限价
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	项目咨询经理：2 分 总监理工程师：2 分 全过程造价控制负责人：2 分

		类似工程业绩：4分 投标报价：90分	
2.2.2	评标基准价计算方法	<p>1、评标基准价计算方法：  <input checked="" type="checkbox"/> 招标人直接选择方法四作为评标基准价的计算方法；  <input checked="" type="checkbox"/> 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 值在投标文件开启（解密）后由 招标人代表 随机抽取确定。评标价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的相应扣减得分。</p> <p>2. 计算算术平均值 A 时，若 7≤有效投标文件&lt;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，应去掉其中的两个最高价和两个最低价。</p> <p>3. 评标委员会在评标报告签字后，上述方法中的评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、复核或者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。</p>	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.2.3(1)	投标报价	<p>偏差率=（投标报价-评标基准价）/评标基准价×100%</p> <p>评标价等于评标基准价的得满分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 <u>0.1</u> 分，每高 1%扣 <u>0.15</u> 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。</p>	<u>90</u> 分

2.2.3 (2)	监理（含全过程造价控制） 服务团队人员配置评分标准 （6分）	项目咨询经理 （2分）	拟派项目咨询经理取得“建筑”专业国家注册咨询工程师（投资）执业资格、取得“房屋建筑工程”和“机电安装工程”专业国家注册监理工程师执业资格、取得“建筑工程”和“机电工程”专业国家注册一级建造师执业资格、取得“建筑施工安全类”国家注册安全工程师执业资格、取得国家注册设备监理师执业资格，以上5项中具备任意3项得1分，全部同时具备得2分。提供国家注册咨询工程师（投资）、国家注册监理工程师、国家注册一级建造师、国家注册安全工程师、国家注册设备监理师的执业资格证书、注册（登记）证书（注册单位与投标单位名称一致）原件的扫描件上传至CA系统中的“其他材料”方可计分，否则不计分。	<u>2分</u>
		总监理工程师 （2分）	拟派总监理工程师取得“房屋建筑工程”专业国家注册监理工程师执业资格10年及以上、取得“建筑工程”专业国家注册一级建造师执业资格10年及以上、取得省部级（含央企）人事行政主管部门颁发的建设工程类正高级工程师技术职称、取得“建筑施工安全类”国家注册安全工程师执业资格、取得“建筑工程或土木工程或工民建”专业本科及以上学历，以上5项中具备任意3项得1分，全部同时具备得2分。提供国家注册监理工程师、国家注册一级建造师、国家注册安全工程师的执业资格证书、注册证书（注册单位与投标单位名称一致）、技术职称证书、学历证书及学信证明原件的扫描件上传至CA系统中的“其他材料”方可计分，否则不计分。 注：取得资格或职称年限，以自本工程投标截止时间往前推算，以相关执业资格证书或职称证书载明的“批准日期”为准。	<u>2分</u>

		<p>全过程造价控制 负责人 (2分)</p>	<p>拟派全过程造价控制负责人取得“土建”和“安装”专业国家注册一级造价工程师执业资格、取得“房屋建筑工程”和“机电安装工程”专业国家注册监理工程师执业资格、取得国家注册一级建造师执业资格、取得国家一级注册消防工程师执业资格、取得国家注册咨询工程师(投资)执业资格,以上5项中具备任意3项得1分,全部同时具备得2分。提供国家注册一级造价工程师、国家注册监理工程师、国家注册一级建造师、国家一级注册消防工程师、国家注册咨询工程师(投资)的执业资格证书、注册(登记)证书(注册单位与投标单位名称一致)原件的扫描件上传至CA系统中的“其他材料”方可计分,否则不计分。</p>	<p><u>2</u>分</p>
--	--	---------------------------------	--	------------------

<p>2.2.3 (3)</p>	<p>类似工程 业绩 (4分)</p>	<p>(1) 企业业绩 (1分)</p> <p>近五年来 (自本工程投标截止时间往前推算, 并以“竣工验收证书”上的竣工验收日期为准) 投标企业承担过单项合同建筑面积 8800 平方米及以上或工程造价 3800 万元及以上房屋建筑工程(厂房、仓储除外) 施工监理 (含全过程造价控制) 的得 1 分。提供中标通知书 (同时提供省或市级公共资源交易网中标公告截图和网址链接备查)、委托合同、竣工验收证书原件的扫描件上传至 CA 系统中的“其他材料”方可计分, 否则不计分。</p> <p>(2) 总监理工程师业绩 (2分)</p> <p>拟派总监理工程师近五年来 (自本工程投标截止时间往前推算, 并以“竣工验收证书”上的竣工验收日期为准) 在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 8800 平方米及以上或工程造价 3800 万元及以上房屋建筑工程 (厂房、仓储除外) 施工监理 (含全过程造价控制) 并担任总监理工程师职务 (以中标通知书上载明的项目负责人或项目总监理工程师为准) 的有一个得 1 分, 最多得 2 分。提供中标通知书 (同时提供省或市级公共资源交易网中标公告截图和网址链接备查)、委托合同、竣工验收证书原件的扫描件上传至 CA 系统中的“其他材料”方可计分, 否则不计分。</p> <p>(3) 全过程造价控制负责人业绩 (1分)</p> <p>拟派全过程造价控制负责人近五年来 (自本工程投标截止时间往前推算, 并以“竣工验收证书”上的竣工验收日期为准) 在投标企业任职期内承担过单项合同建筑面积 8800 平方米及以上或工程造价 3800 万元及以上房屋建筑工程 (厂房、仓储除外) 施工监理 (含全过程造价控制) 并担任全过程造价控制负责人职务 (需在中标通知书或合同内体现) 的得 1 分。提供中标通知书 (同时提供省或市级公共资源交易网中标公告截图和网址链接备查)、委托合同、竣工验收证书原件的扫描件上传至 CA 系统中的“其他材料”方可计分, 否则不计分。</p> <p>注: (1) 企业业绩、总监理工程师业绩、全过程造价控制负责人业绩为同一业绩的不重复计分;</p> <p>(2) 提供的施工监理 (含全过程造价控制) 业绩中, 中标通知书和合同中的项目名称上须体现“监理(含全过程造价控制)”, 否则不予计分;</p>	<p><u>4</u>分</p>
----------------------	-----------------------------	--	------------------

中标人的确定：

#### 1. 总分计算办法

(1) 评分采用百分制，分项得分及总分均采用四舍五入法保留两位小数。

(2) 各投标人的总分为其各分项得分之和。

#### 2. 定标

将各投标人的总得分按由高到低的顺序确定总得分最高者为第一中标候选人（仅推荐一名中标候选人）。如最高分有相同的，则以报价低者为第一中标候选人；若报价也相同的，则通过抽签方式随机确定第一中标候选人（抽签者在潜在中标人中间产生）。

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

### 1. 评标方法

本次评标采用合理低价法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2.3 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，但投标报价低于其成本的除外。评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，则通过抽签方式随机确定第一中标候选人（抽签者在潜在中标人中间产生）。

### 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 详细评审标准

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

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 企业业绩评分标准：见评标办法前附表；

(3) 项目咨询经理资信评分标准：见评标办法前附表；

(4) 项目总监理工程师资信及业绩评分标准：见评标办法前附表；

(5) 全过程造价控制负责人资信及业绩评分标准：见评标办法前附表；

### 3. 评标程序

#### 3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

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（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员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，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。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。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，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

#### 3.2 初步评审

##### 3.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

##### 3.2.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

##### 3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5 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，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金

额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

### 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。

(1) 按本章第2.2.3(1)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对监理（含全过程造价控制）服务团队人员配置评分标准计算出得分B；

(3) 按本章第2.2.3(3)目规定的评审因素和分值对类似工程业绩计算出得分C；

3.3.2 投标人得分=A+B+C。

#### 3.3.3 投标报价重点评审

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

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，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

### 3.4 澄清、说明或补正

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

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

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

3.4.4 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

### **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) 经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

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。

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

### **3.6 评标争议处理**

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

#### 4. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (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) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (8) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (9) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (10) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (11) 项目监理机构的人员配备达不到招标文件规定的最低要求的；
- (12) 投标文件提出的监理范围、监理服务期、监理费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (13) 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；
- (14) 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；
- (15) 监理方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (16) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (17) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (18) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (19) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (20) 不同投标人的投标保证金虽然经由投标人自己的基本账户转出，但所需资金来自

同一单位或者个人的账户；

(21) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的  
在职人员。

## 第四章 合同条款及格式

(G F—2012—0202)

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



称证书号：\_\_\_\_\_。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

包括：

1. 监理酬金：施工监理（含全过程造价控制）合同价=服务范围内工程的竣工结算审定价×中标费率（\_\_\_\_\_%）。施工监理（含全过程造价控制）服务费按服务范围内工程施工合同价计取，最终以工程竣工结算审定价为准，中标费率固定不变。

2. 相关服务酬金：包含在监理（含全过程造价控制）酬金中。

本签约酬金包含了监理人完成本合同项下全部工作应收取的全部费用及报酬，包括但不限于服务期间所有的人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、文件复印/国内外电话费、传真邮递费、差旅费、办公用品费、企业管理费用、利润、税金、政府部门对合同文件的审核及管理费用/报批手续等费用、监理人应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任、现场检测设备仪器的费用以及其他按时按质完成合同所规定工作的所有直接和间接费用，监理人须充分考虑并遵循国家及地方与监理有关的文件规定，并确认因遵循相关规定而产生的相关费用已包括在签约酬金内，不另计付任何附加工作酬金、合理化建议奖励及其他费用。本合同签约酬金总价包干，仅在双方另有明确规定时才做出调整。

## 六、期限

监理期限：384 日历天，具体对应相应的施工阶段、竣工验收和保修阶段。

年度期限届满，不代表双方互付合同权利义务的终结。在年度期限内已委托但尚未完成的项目，年度期限届满后双方应按合同约定继续实施已委托但尚未完成的部分项目监理事项。

## 七、双方承诺

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）

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理（含全过程造价控制）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（含全过程造价控制）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（含全过程造价控制）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，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

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

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

## 2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

## 2.6 文件资料

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

## 2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另

有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

### **3. 委托人的义务**

#### **3.1 告知**

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

#### **3.2 提供资料**

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

#### **3.3 提供工作条件**

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

#### **3.4 委托人代表**

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

#### **3.5 委托人意见或要求**

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

#### **3.6 答复**

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

#### **3.7 支付**

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

### **4. 违约责任**

#### **4.1 监理人的违约责任**

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

#### **4.2 委托人的违约责任**

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

#### 4.3 除外责任

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

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

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

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

#### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列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有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

### 8.2 检测费用

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

### 8.3 咨询费用

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

### 8.4 奖励

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

### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

### 8.6 保密

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

### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用  /  。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：A、合同协议书（含委托人与受托人签订的补充条款）；B、中标通知书；C、招标文件；D、技术要求及其附件；E、专用条件及其附录；F、投标文件；G、通用条件。。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程的施工、竣工验收和保修阶段的全过程监理及施工阶段全过程造价控制。

2.1.2 监理工作内容还包括：启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程的所有工程的竣工验收和保修阶段的全过程监理，对生产、制作的全过程进行监理（含全过程造价控制）；对施工阶段的进度、质量、投资控制，安全环境文明施工管理，合同、信息管理以及协调工作等；工程竣工结算和竣工资料初审；对施工阶段全过程造价控制。

监理工作内容除通用条款中规定的内容外，还包括但不限于以下内容：

##### （1）施工阶段工程监理工作

- ①工程质量控制；
- ②工程进度控制；
- ③工程投资控制；
- ④施工安全控制；
- ⑤安全环境文明施工管理；
- ⑥完成项目质监、安监报监工作。

##### （2）施工阶段全过程造价控制工作

- ①制定造价控制的实施细则，确定控制目标；
- ②审核施工单位编制的月完成工程量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较分析，发现偏差的，应提出调整建议，并在监理月报中向建设单位报告；
- ③根据工程设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，测算设计变更、

现场签证等引起施工合同的调整价，向建设单位提出优化设计的建议及造价控制动态分析报告；

④根据建设单位要求，对主要材料及设备进行市场询价；

⑤参与工程造价控制有关的工作会议、承发包双方提出索赔时，为委托方提供咨询意见；

⑥提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务；

⑦对施工单位编制的工程竣工结算进行初审，并协助建设单位配合政府审计部门的审计工作；

⑧根据招标工程量清单中项目特征和施工图纸，对施工过程中分部分项工程内容进行核查。

### （3）竣工验收阶段：

①检查、督促并协助施工单位根据档案管理部门的规定整理工程竣工档案，并协助承包商移交工程档案；

②参与工程的竣工验收，对验收过程中发现的问题及时提出意见，并督促施工单位进行整改；

③协调委托人与施工单位间的合同纠纷。

④参加工程的竣工验收。

### （4）保修及工程移交阶段：

①保修期间如出现工程质量问题，应参与调查研究，确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施。

②参与工程移交验收，对验收中发现问题及时提出意见，并督促施工单位进行整改。

### （5）监理工作内容还包括：

①审查施工单位各项准备工作，下达开工通知书；

②督促施工单位施工管理和安全文明施工保证体系的建立、健全和实施；

③审批施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划。并督促其实施；

④组织设计交底及图纸会审；

⑤审核施工单位提出的分包工程项目；

⑥编制月用款计划；复核已完工程量，签署工程月用款报告；审核变更预算，对施工过程中产生的变更应及时报批，并根据合同有关条款对变更额正确审核；在工程竣工验收后三个月内完成竣工结算初步审核并上报委托人；

⑦审批工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量，必要时进行抽查和复验；

⑧督促施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工。必要时，应配合工程施工的需要进行 24 小时日夜监理，控制工程质量。对关键工序的实施旁站监控；

⑨监理工程师应充分了解其它项目工程施工已存在的、或潜在对本项目的破坏因素，并

要求项目工程施工单位采取切实的保护措施，防止本项目遭到破坏。

⑩同时监理工程师应充分了解本项目工程施工对其它项目、设施、公用管线及周边环境已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本项目工程施工单位采取切实的保护措施，防止因项目工程施工而破坏其它项目、设施、公用管线及周边环境。

⑪检查工程施工质量、对隐蔽工程进行复核签证，主持工程质量事故的分析、处理；

⑫协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

⑬保管工程保险单据复印件，及时提醒委托人或施工单位办理保险延期手续，协助委托人或施工单位进行保险索赔；

⑭督促执行承包合同，协助处理合同纠纷和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议及相关施工单位之间的争议；

⑮督促施工单位根据本市档案管理部门的规定整理合同文件及施工技术档案资料，对资料的准确性和完整性予以确认；

⑯组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改。对工程施工质量提出评估意见，协助委托人组织竣工验收；

⑰协助委托人组织和参与设备调试和项目动用前的各项准备工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》及与监理等相关法律、法规，包括国家及地方现行有关的设计规范、施工技术规范、质量评定、检查验收规范、规程、标准、定额等。

2.2.2 相关服务依据包括：《建设工程施工合同》以及在本项目施工监理实施过程与委托人中共同签署的补充与修正文件、会议纪要及相关文件、本工程的设计文件和施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要等其他有关技术文件；经业主认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案等；业主签发的工程监理委托书。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 施工阶段监理单位派驻到现场的人员（含总监理工程师、全过程造价控制负责人、项目咨询经理、专业监理师、监理员）总人数至少应符合下表要求：

姓名	岗位	人数要求	专业	持有证书及证号	备注
	总监理工程师	1名			均为本单位专

	全过程造价控制负责人	1名			职 人 员， 不 得 兼 职
	项目咨询经理	1名			
	专业监理工程师				
	监理员				
	总计				

注：（1）表中所列人员配备为最低限度要求，招标人根据工程实际情况，对监理人员需要增加时，中标单位必须无条件配置监理人员及时到位（其费用包括在监理合同价中）。所配置监理人员均须身体健康，上述人员不可兼职。

（2）专业监理工程师、监理员的专业以考试合格证书或业务培训合格证书上的所学专业为准。

（3）本工程监理期间，监理人除按投标时承诺配备监理人员外，监理人应按照江苏省建设工程项目监理机构主要管理人员配备标准具体到每个子项目所配备的监理人员数量。

（4）咨询经理：负责项目整体运行，协调沟通总监理工程师和全过程造价控制负责人的工作。

（5）总监理工程师：负责工程监理相关服务工作。

（6）全过程造价控制负责人：负责造价咨询相关服务工作。

（7）本项目所有拟派人员年龄均不得超过 60 周岁。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：按补充条款执行。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：协助委托人对工程质量(按国家现行的质量验评标准进行控制，本合同约定范围内工程质量为合格)、进度（先编制工程进度安排，实际施工中结合工程建设施工承包合同，按合同工期严格考核控制）、投资（按工程进度进行控制，对施工单位的月报进行复核审查，并上报委托人）、安全、环境影响进行管控，及时处理和协调施工及图纸的有关问题；对工程的施工合同和有关信息进行管理；进行施工各阶段的组织协调和组织工程分部、分项的验收评定；及时对工程量进行初审和对工程签证变更进行初审，使工程质量达到施工合同的规定标准和等级要求，组织试运投产方案的编制及其实施，并参加工程竣工验收评定，确保工程竣工验收后提供完整的竣工图纸和资料。

监理人在行使下列权利前应该得到项目委托人的书面批准和认可：

(1) 选择或确定工程承包人、分包人、材料设备供应商；

(2) 发出可能引起承包人承包范围的扩大或缩小、外观的改变、工程质量及功能标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

(3) 批准或同意承包人提出的追加工程价款、补偿损失的申请；

(4) 批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(5) 发出要求承包人暂停施工的指令；

(6) 批准或同意承包人分包主体结构以外的部分工程；

(7) 确认承包人提出的工程竣工验收或甩项验收报告；

(8) 审核工程竣工结算价款；

(9) 作出单方面终止合同的决定；

(10) 向承包人提出其他可能涉及或影响项目工程费用、质量或进度的变更，及提出涉及或影响委托人重大利益的行为。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：必须书面请示委托人批准后，方可执行，否则即视为构成违约。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

(1) 开工前监理人应向委托人报送 3 份委托的总监理工程师及其监理机构主要人员名单、监理规划，得到委托人的批准后实施。(2) 每周四下午 5:00 前报经总监理工程师签认的承包人的下周计划及本周完成情况统计报表给委托人。(3) 每月底上午 9:00 前报经总监理工程师签认的承包人的下月工程进度计划、每月初报经总监签认的上月完成工程量计量表、上月工程变更价款报告汇总、上月完成工程量的价款汇总（均一式四份）给委托人。

## 2.7 使用委托人的财产

委托人不提供监理人所需要的房屋、设备等任何设施设备，相关费用已由监理人考虑在投标报价的监理酬金率中。

## 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：

除本合同另有约定外，赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（如单个工程建筑安装工程费已明确，以单个工程建筑安装工程费计算）（合同另有约定的按约定处理），赔偿金不足以弥补其违约行为给委托人造成的损失的，监理人应继续赔偿，直至完全弥补委托

人受到的损失。委托人损失应包括因违约行为所导致的委托人的实际损失以及可得利益损失，包括但不限于因监理人违约致使工程工期延误或致使任何第三方遭受的损失（如委托人向第三方承担的违约责任、委托人因委托其他监理人而产生的费用等）；委托人为处理违约事件所发生的包括调查、鉴定、仲裁、诉讼、律师等法律费用在内的费用和开支等。累计赔偿总额不超过监理报酬总额

#### 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：无逾期付款利息。

### 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：

1. 施工监理（含全过程造价控制）合同价=服务范围内工程的竣工结算审定价×中标费率。施工监理（含全过程造价控制）服务费按服务范围内工程施工合同价计取，最终以工程竣工结算审定价为准，中标费率固定不变。

2. 付款方式：根据工程形象进度支付，完成工程量 50%支付监理合同价的 30%；工程竣工验收合格并向委托人提交完整的资料后付至监理合同价的 80%；余款在本工程审计结束后一个月内付清。

履约保证金（金额：        元）在工程竣工验收合格并提交完整的竣工资料和结算资料后一次性退还。履约保证金以现金形式提交的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息。

备注：申请付款的程序应符合发包人的财务规定，提供加盖申请单位公章的付款审批单原件、增值税专用发票原件、合同复印件、中标通知书复印件以及由发包方确认的阶段成果等相关材料，以上付款均不计息。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

本合同生效条件：本合同自发承包双方签字盖章之日起生效。

#### 6.2 变更

6.2.1 委托项目工期延期，监理酬金不调整。

6.2.2 委托项目实施期间，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，但不得要求委托人支付附加酬金。最终未能完成全部或部分工作的，双方应当按照监理人所减少的工作量的比例，从监理合同价中扣减相应比例的酬金。

监理人可向委托人发出催付通知，但监理人不得自行暂停全部或部分工作，否则由此给委托人造成损失的，监理人应承担赔偿责任。

除双方协商一致另行签署书面补充协议外，本合同约定的酬金不予调整。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地建设部门进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请约定的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。

注：咨询费用已包含在投标报价监理酬金率内。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/%。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：按通用条件。

监理人申明的保密事项和期限：按通用条件。

第三方申明的保密事项和期限：按通用条件。

### 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：按通用条件。

## 9. 补充条款：

9.1 监理人必须派投标时承诺配备及合同约定的监理人员及造价人员到施工现场执行监理任务。未经委托人同意，不得更换，否则每更换一人扣 5 万元；经委托人同意更换的，更换后的监理人员及造价人员不得低于原先人员的资质和能力水平。

总监理工程师必须每周组织一次工程例会，每周不少于一次安全检查和台账、资料检查，否则处 1000 元/次的违约金扣款。总监出勤率必须达到 80%及以上、全过程造价控制负责人及项目咨询经理出勤率必须达到 50%及以上，到场 6 小时计 1 天，到场满 3 小时不足 6 小时的计半天，缺勤一天处 800 元/天违约金扣款；专监、监理员月考勤率必须达到 90%及以上，每天到场满 8 小时计 1 天，到场满 4 小时不足 8 小时的计半天，缺勤一天处 500 元/天违约金扣款。所有违约金及扣款直接在合同价款中扣除。

委托人若需要项目咨询经理、全过程造价控制负责人及相关造价员到现场的，监理人应予以接受，其费用已含在合同价中，如相关人员未按委托人要求到场的处 1000 元/人违约金。所有违约金及扣款直接在合同价款中扣除。

监理人中标时的人员配置为最低数量要求，委托人有权根据工程实际情况，要求监理人增配相应专业监理工程师、监理员或造价人员，监理人必须无条件配置相关人员及时到位，其费用包括在合同价中。监理人收到委托人增加人员的书面通知后 14 天内必须到岗履职，否则每推迟一天处 1000 元/天违约金。

9.2 若监理人员在工作中弄虚作假、不严格把关，则每发现一次处监理酬金的 1%的违约金（适用于所有附加协议条款），情节严重者，委托人有权终止合同。

9.3 本招标范围内的工程在本市及以上监管组织的检查中，其中有一项不合格工程的处 5000 元/项违约金，监理范围内的工程未达到监理目标的（监理人的质量及安全目标，监理人考核的目标）处监理酬金的 2%违约金，若工程不合格的，处监理酬金的 10%违约金，并按国家有关规定再处罚。（所有违约金及扣款直接在合同价款中扣除）

9.4 监理人对投入本工程的监理人员应切实做好安全教育工作，如在施工期间发生监理人员意外伤害，均由监理人自负。对施工单位必须按有关安全技术操作规程监督，确保工程达到安全文明施工要求。

9.5 如委托人在工程管理过程中发现监理人员技术能力、责任心不强，不满足工程管理要求，委托人有权要求监理人更换监理人员。更换后的总监工程师、其他人员的资质必须等同于原招标公告及招标文件所要求的人员资质，否则监理人应向委托人支付监理合同价 10%的违约金，违约金直接在合同价款中扣除。如果监理人拒绝更换或不能在委托人规定的时间内完成更换的，委托人可以有权终止监理合同，没收履约保证金，监理酬金按已完合格工作量的 50%计算。

9.6 监理人不得参与任何可能与合同约定的与委托人利益相冲突的任何活动。

9.7 监理人应及时办理本合同在工程所在地建设主管部门有关备案或许可工作，所有手续必须在委托人向监理人发出正式进场通知之前完成。

9.8 根据工程进展情况，监理人须按照委托人要求调整作息时间或者节假日正常上班，监理酬金已包含在投标报价的监理酬金费率内，委托人不再另行支付加班费用。监理人员离开现场 12 小时以上均须向委托人书面申请，并取得委托人书面同意。如总监监管不力、人员不到位或缺勤，监理人应按 1000 元/人/次（天）的标准向委托人支付违约金；如专业监理工程师及监理员监管不力、人员不到位或缺勤，应按 500 元/人/次（天）的标准向委托人支付违约金。从乙方当期监理费用中扣除。

9.9 若监理人或其聘请监理人员在监理工作过程中收受贿赂、违反廉洁要求、规定的，相应人员必须被退出本项目。此外，每发现一次，监理人应向委托人处以 50000 元/次的违约金，违约金直接在合同价款中扣除。委托人有权就此行为通报相关行政主管部门。同时，委托人也

有权视情况严重程度，直接解除本合同。若其行为触犯相关刑事法律的，委托人将汇报司法部门追究其刑事责任。

9.10 若监理人未履行监理职责，未及时制止施工单位不按照工程设计图纸和施工技术标准施工的，委托人有权要求监理人立即改正，并要求监理人赔偿由此给委托人造成的实际损失。

9.11 监理人应加强监督检查工程的文明施工及安全防护措施，并按合同及建设工程施工安全协议书承担相关责任。否则委托人有权要求监理人支付相应的违约金。

9.12 监理人应自行负责为参与本项目的监理人员购买意外伤害保险，委托人不对监理人员在执行本合同中的任何意外伤害承担任何责任。

未经委托人书面同意，监理人擅自转让本合同约定全部或者部分的权利或义务的，委托人有权直接解除合同，由此给委托人造成损失的，监理人还应承担相应的赔偿损失的责任。

9.13 委托人也可无需要任何理由暂停或终止合同，但委托人应按合同约定书面通知监理人，并根据监理人实际完成的工作量按协议书约定支付其相应监理酬金。

根据本合同及本合同有关文件而发出的通知，均须以书面形式，并通过邮寄、快递、传真或其他方式送达。通知的送达日期适用下列原则：

- 1) 邮寄、快递：寄出后的第 5 天即视为送达；
- 2) 传真：在传真机显示成功发送的同时即视为送达；
- 3) 电子邮件：在邮件显示成功发送的同时即视为送达；

9.14 在本合同有效期内，一方变更其营业执照、通讯地址（包括但不限于收件人、地址、电话、传真等）时，须及时以书面形式通知对方，否则由此而导致的不能及时送达或无法送达的责任和后果均由未及时通知一方自行承担。甲乙双方于本合同中所列通讯地址同样适用于争议解决程序中法律文书的送达。

9.15 监理资料；

9.15.1 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的全部文件和资料的统称，监理人应当做好各种原始记录的保存工作；

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

9.15.3 工程竣工后，监理人应及时将监理文书资料整理、归档；

9.15.4 工程竣工资料验收时，监理文书资料应作为验收内容之一。

9.16 结算初审把关要求

监理人在工程竣工验收、收到施工单位提交的完整的竣工图和竣工结算及其他资料后须完成竣工结算初步审核并按照委托人的要求上报委托人。

监理人应认真做好工程竣工结算的初审工作，确保初审后的工程结算价必须相对正确（即确保初审结果与最终工程结算审定价的误差在 5%以内），如初审结果超过最终工程结算审定价 5%（含 5%）-10%（不含 10%）的，则扣监理费余款的一半，如超过最终工程结算审定

价 10%（含 10%）的，则扣监理费余款的全部。

9.17 监理工程师应认真进行现场检查后，方可在分部分项工程质量评定表、隐蔽工程验收单、技术核定单等工程资料上签署监理意见。监理工程师对工程资料不应成批签署，否则一经发现，委托人有权要求监理工程师立即更正做法；若此类情况累计发生五次以上，委托人有权追究监理单位责任。若委托人以工程联系单形式，要求监理人切实确保的分项工程质量，在委托人复查时发现监理工程师未采取措施且要求克服的质量问题仍存在的，委托人有权追究监理人的责任。

9.18 监理人应切实履行监理计划（如：按时召开周监理例会，及时检查、验收、签证工程隐蔽单，及时下发监理令，按时向委托人汇报工程进展情况、提交监理会议纪要、监理月报，及时审查施工单位提交的报告，确保工程质量、及时发现处理工程质量隐患等）；监理人应在每月的 30 日前向委托人提交监理月报（需说明当月的工程计划执行、进度、质量、安全、造价、赶工措施、对下月和总进度的影响、对总质量的影响、下月计划等）。造价咨询人应在每月的 30 日前向委托人提交项目咨询月报（需说明当月的产值审核情况、变更签证费用测算、询价等）。监理人应在工程单体竣工前及时完成监理资料的整理、装订、提交工作。

9.19 监理人应与委托人同时进行工程款的支付以及工程结算的复核，未经委托人认定的工程款支付单、工程结算的复核单，不能作为最终支付依据。

9.20 监理人所监理的项目如出现质量、安全事故，或监理人在所监理的项目有不廉洁行为的，委托人有权追究监理人及其监理人员责任，并有权要求监理人和监理人员处以一定数额的违约金。

9.21 监理人须无条件接受委托人合理化要求，若监理人不能满足委托人的合理要求，委托人有权酌情要求监理人支付一定数额的违约金，监理人对此应无条件接受。

9.22 监理人积极履约，若因监理人原因对本项目造成不利影响的，委托人将酌情进行处罚，监理人无条件接受。情节严重的，委托人可单方解除合同。

9.23 在合同履行期间，监理人收到委托人整改通知单的，应按照 2000 元/次的标准向委托人支付违约金，违约金可直接从合同应付款项中扣除。

9.24 若工程施工质量达不到合同规定标准的，或因工程质量、安全、进度和管理等方面被有关行政部门或行业协会通报批评的，监理人应按该工程监理酬金 2%/次的标准向委托人支付违约金，由委托人视情节严重程度确定违约金金额。

9.25 监理人必须按要求配备为开展本工程正常的监理工作所需的监测设备、仪器、办公、交通和通讯器材设施等，否则委托人有权拒付监理酬金用或终止委托。

9.26 本合同正式签订并生效后，在工程所在地有任何具有法律效力的法律、规则、法令、命令或地方性法规被制订、公布、取消或更改的，均不影响本合同约定的收费标准。

9.27 工程施工期间，对于隐蔽工程的施工，必须进行旁站监理工作，做好隐蔽工程检查记录及工序验收，并留有详细影像资料，影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位，确保隐蔽可查，

严格把控工程质量。委托人将对隐蔽工程施工期间的监理旁站工作进行检查，每发现一次隐蔽工程施工无监理旁站检查的，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 1000 元的违约金。如因监理旁站检查隐蔽工程造成经济损失的，每发生一次，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 10000 元的违约金。

监理人应有专人及时收集、监理项目实施过程中直接形成的各种原始记录、工程图纸、变更、来往信件等监理文书资料，并按专业编号分类登记，确保监理文书资料完整、正确和有效，以便随时供委托人查阅及向委托人提供相应复印资料和拷贝件。监理人在工程竣工后将因此形成的原始资料提交给委托人。监理人的内业资料应与施工同步，委托人有权对监理人的内业资料进行检查，如发现内业资料不符合要求，每发现一次，委托人有权在监理酬金支付时扣除 2000 元/次的违约金。监理人应按规定及时上报各类文件、监理台账、资料等，每发现一次，应当支付 1000 元/次的违约金。

监理人和监理人员有义务对委托人供货商提供的产品或材料进行品质监控，如供货商擅自更换产品或材料以次充好，但监理人或监理人员未履行监控相关职责的，委托人除对供货商进行处罚外，还有权要求监理人按照 5000 元/次的标准支付违约金。

9.29 监理人应对其提供的资料（包括但不限于资质证明、业绩资料、竣工资料、结算资料、社保保险证明等）真实性、准确性负责，如监理人提供的资料存在瑕疵或虚假内容或违反诚实信用原则，委托人有权要求监理人支付监理合同价 30%的违约金并有权要求解除本合同。

9.30 在合同履行过程中，因监理人的违约行为产生的任何一笔违约金、赔偿金等款项，委托人均有权从应支付给监理人的任一笔监理费用中直接扣减。

9.31 监理人收到委托人发出的通知单、联系单、函等书面材料后，监理人必须在三个工作日内作出书面回复，回复单必须经监理公司加盖公章及监理公司主要负责人签字。如未按要求回复，委托人有权扣监理人每次每天 5000 元违约金。对于委托人发出的书面会议通知，监理人须安排公司分管副总及以上人员参会，否则委托人有权扣承包人每次 10000 元违约金。

9.32 为认真落实南通和启东关于安全生产工作要求，有效防范和遏制各类各类事故，最大限度保障安全隐患，对于行业主管部门或业主单位发现提出的安全隐患，业主单位有权对监理单位处每次每条 5000 元违约金，情节严重的可加重处罚。

9.33 在合同履行过程中，如遇国家税率政策调整，合同总价款不调整，由监理人按照新税率继续履行合同，不再另行签订补充协议。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：有关需要监理协调的工作。

## 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

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

### B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			施工合同中约定由总承包提供的由委托人总体安排，未约定的，由监理人自行解决。
2. 生活用房			施工合同中约定由总承包提供的由委托人总体安排，未约定的，由监理人自行解决。
3. 试验用房			由监理人自行解决
4. 样品用房			由监理人自行解决
用餐及其他生活条件	由监理人自行解决		

### B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前十天	
2. 工程勘察文件	1	开工前十天	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前十天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	开工前十天	
5. 施工许可文件	1	开工前十天	
6. 其他文件	1	开工前十天	

### B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			由监理人自行解决
2. 办公设备			由监理人自行解决
3. 交通工具			由监理人自行解决
4. 检测和试验设备			由监理人自行解决

## 附件 1

### 监理单位提交工程项目竣工结算初审报告的要求

监理单位须对其监理的工程项目竣工结算进行详细的审核，并出具内容详实、数据精确且有最终同意送审竣工结算金额的结论意见的竣工结算初审报告。初审报告须包含调增调减的所有内容并形成初步送审意见：

#### 一、工程结算中造价调增部分

##### （一）工程设计变更增加工程造价方面

- 1、工程变更具体的项目；
- 2、变更发起方；
- 3、变更原因；
- 4、审批同意实施方及相关文件依据；
- 5、单项变更超过 20 万元的市级审批同意实施相关文件依据；
- 6、工程变更增加的各分项工程造价、变更增加工程的总造价及占该工程合同价的比例；

##### （二）现场签证增加工程造价方面

现场签证单的数量、编号、产生的原因、签证工程量的计量计价正确与否、总计增加的工程造价。

##### （三）工程量清单中工程量漏算、少算增加工程造价方面

- 1、按招标发布的施工图，发布的工程量清单中工程量漏算具体项目、应计工程量、按计价规范计价并按投标下浮率下浮后的造价；
- 2、按招标发布的施工图，发布的工程量清单中工程量少算具体项目、原工程量清单计算量、实际应计工程量、少算工程量数额、按投标单价计涉及增减工程造价；

##### （四）政策性调整增加工程造价方面

- 1、按合同约定调整办法，具体调价材料名称、数量、差价、单项调价材料增加工程造价及材料调价整体增加工程总造价；
- 2、按合同约定调整办法，人工价按政府文件具体调整工种、数量、人工调整差价、调增人工总价；

#### 二、工程结算中造价调减部分

##### （一）工程量清单中工程量多算应扣减工程造价方面

按招标发布的施工图，发布的工程量清单中工程量多算具体项目、原工程量清单计算量、实际应计工程量、多算工程量数额、按投标单价计涉及应扣减工程造价。

(二) 工程实施过程中甩项工程扣减工程造价方面

- 1、工程量清单中具体甩项工程名称；
- 2、甩项工程的原因及指令方；
- 3、甩项工程涉及的工程总造价及占工程合同价的比例；

(三)、合同价中暂列金额扣减情况

工程竣工结算中暂列金额及相关规费、税金是否已作扣减。

(四)、合同价中暂估价确认情况

- 1、合同价中暂估价内容及金额；
- 2、暂估价的具体确认方式；
- 3、最终实施后的总造价及与原暂估价相比是否增减、增减造价金额；

三、初审结论性送审意见

监理单位必须对施工单位提交的竣工结算出具初审结论性送审意见，包括竣工结算工程造价调增金额及调整比例（与原合同价比）、调减金额及调整比例（与原合同价比）、最终审核同意送审金额。

## 附件 2

### 工程廉政协议

建设单位（以下简称甲方）：江苏吕四港置业有限公司

监理单位（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_

为了在政府投资项目工程建设中防止各种不正当行为的发生，确保财政资金的安全，保证工程建设廉洁、高效、优质，根据国家、省、南通市和我市有关工程承发包和廉政建设的各项规定，甲、乙双方就启东吕四港环抱式港池东港池综合配套项目二期工程施工监理（含全过程造价控制）建设和廉政建设要求，特订立如下协议：

第一条 甲乙双方应当共同自觉遵守国家、省、南通市和我市关于党风廉政建设的各项规定和关于工程建设承发包的各项规定。

第二条 甲方及其工作人员必须遵守的规定：

1. 不准索要或接受乙方的宴请、礼品、礼金和各种有价证券、支付凭证、商业预付卡、电子红包以及高消费娱乐、健身活动；
2. 不准向乙方报销通讯费、房租费、差旅费、餐费、娱乐费、风景名胜游览费、个人学习费、技术服务咨询费等应由甲方或其工作人员个人支付的费用；
3. 不准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；
4. 不准让自己的配偶、子女、亲属介入乙方承包工程的施工或分包工程；
5. 不准利用职务之便向乙方推销与工程有关的建筑材料、设备等，或利用工程变更等环节为乙方谋取非法利益；
6. 不准利用职务之便在工程款项的申报、支付程序上故意刁难乙方，为己谋取私利。

第三条 乙方必须遵守的规定：

1. 不得向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼品、有价证券、支付凭证、商业预付卡、电子红包等；
2. 不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用；
3. 不得利用工程请款、现场签证等监理工作收受施工单位礼金、有价证券、贵重礼品等贿赂，接受施工单位吃请、高档娱乐消费或到风景名胜区旅游；
4. 坚持秉公监理，不得有意控制施工单位，索要各种好处，不得故意刁难或包庇纵容施工单位；

5. 不得要求施工单位为其购置办公用品、通讯、交通工具，监理检测仪器、设备等；

6. 不得以任何手段拉拢腐蚀甲方工作人员，或串通设计、施工单位利用工程变更等环节为施工单位谋取非法利益。

第四条 乙方如发现甲方及其工作人员有违反上述协议的，应当向市纪委监委派驻甲方纪检组或者甲方上级部门举报，甲方不得找任何借口对乙方进行报复或刁难、延误工作。

第五条 甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段贿赂甲方工作人员，甲方应向有关部门举报，由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担。

第六条 本协议作为工程监理合同的附件，经协议双方签署后生效。

第七条 本协议有效期为签署之日起至该工程项目竣工，经审计单位审计结束，工程款结算完毕止。

甲方：

乙方：

（盖章）

（盖章）

项目负责人（签字）：

项目负责人（签字）：

联系电话：

联系电话：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

## 第五章 技术资料

（本项目图纸等相关技术资料在各工程开工前提供）



# 目 录

一、投标函

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、资格审查资料

五、投标保证金凭证

六、监理机构及人员配备

七、拟投入现场的设备、检测仪器

八、其他材料

## 一、 投标函

(注:投标文件制作工具中开标一览表不作为评审依据,以本投标函为准。)

\_\_\_\_\_ (招标人名称):

1. 我方仔细研究了\_\_\_\_\_ (标段名称) 监理招标文件的全部内容,愿意以费率\_\_\_% (保留三位小数)的投标报价,按招标文件规定的监理服务期限和合同约定完成各项监理工作。

2. 我单位委派\_\_\_\_\_ (总监理工程师姓名)作为本工程的总监理工程师,并承诺拟派总监理工程师满足第二章“投标人须知”第1.4.1项中关于总监理工程师的相关要求。

3. 如果我方中标,我方保证按投标时承诺的项目咨询经理\_\_\_\_\_,全过程造价控制负责人\_\_\_\_\_ 配备,否则我方愿作违约处罚。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

5. 如我方中标,我方承诺:

(1) 在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与你方签订合同;

(2) 在签订合同时不向你方提出附加条件;

(3) 按照招标文件要求提交履约担保;

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务;

6. 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满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。

7. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

8. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为,并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

9. 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: \_\_\_\_\_ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或印章)

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、 法定代表人身份证明

(格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传)

### 三、 授权委托书

(格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传)

#### 四、资格审查资料

##### (一) 投标人基本情况表

### 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		
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	
企业监理资质证书	类型：		等级：		证书号：	
质量管理体系证书 (如有)	类型：		等级：		证书号：	
营业执照号			员工总人数：			
注册资本			其中	高级职称人员		
成立日期				中级职称人员		
基本账户开户银行				技术人员数量		
基本账户银行账号				各类注册人员		
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于与 投标人法定代表人为 同一人或者存在控 股、管理关系的不同 单位)						
备注						

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；



## 五、投标保证金凭证

## 六、监理机构及人员配备

### (一) 拟委任的主要人员汇总表

#### 拟委任的主要人员汇总表

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				备注
					证书名称	级别	证号	专业	
总监理工程师									
项目咨询经理									
全过程造价控制负责人									
...									

说明：

1. 投标人编制投标文件时，应将（投标人须知前附表 3.1.1 款规定的材料）作为本表的附件。
2. （投标人须知前附表 3.1.1 款规定材料）从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取；



## 七、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	用途	备注

## 八、其他资料

本工程招标文件《评标办法》要求提供的材料。

投标人应严格按照《评标办法》要求提供材料，不应在其投标文件中附有公司简介等宣传性材料。

## 附件 1：

### 在监工程承诺书

（招标人名称）：

我方参加你方的\_\_\_\_\_（项目名称及标段）（以下简称“本工程”）  
投标的申请，拟派总监理工程师为\_\_\_\_\_，现我方向你方慎重承诺：

拟派项目总监理工程师在启东范围内最多有一个在监工程（不含本项目），  
在启东市外无在监项目。如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，  
在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，那么取消我方第一  
中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标人（盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



### 附件 3:

## 远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）\_\_\_\_\_、启东市公共资源交易中心

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）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

## 附件 4：

### 见索即付投标保函

我行编号：

开立日期： 年 月 日

致： （以下简称“贵方”）

地址：

本保函作为\_\_\_\_\_（以下简称“投保人”）参加以下招标项目（项目名称：\_\_\_\_\_）的投标而向贵方提交的见索即付投标保函。

\_\_\_\_\_（以下简称“我行”）  
\_\_\_\_\_ 商业银行，地址：\_\_\_\_\_（以下简称“我行”）及其继承人和受让人，兹承诺，在收到贵方声明投保人发生下列任何一种或几种情况及保函项下需支付的金额和收款的银行及账号的书面索赔通知后，于 7 个工作日内无条件、不可撤销地向贵方支付累计总额不超过人民币：\_\_\_\_\_（CNY）的款项：

- 1、投保人在招标文件规定的投标有效期内未经招标人、采购人等同意修改或撤销其投标文件；
- 2、投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与招标人、采购人等订立招标项目合同；
- 3、投保人与其他投标人串通参与投标的；
- 4、法律法规及招标文件规定的其他应当不予退还投标保证金情形的。

本保函有效期：自本次项目招标文件中约定的投标人提交投标文件的截止之日起至招标人、采购人等与中标人签订书面合同之日止。

本保函项下的任何书面索赔通知应以邮寄方式提交索赔通知书纸质原件，或通过电子保函服务支撑管理平台提交电子形式的索赔通知，本保函项下的任何纸质原件形式的索赔通知应由贵方签字并加盖公章并在保函有效期内我行营业时间结束前送达我行上述地址，本保函项下的任何电子索赔通知必须在本保函有效期内我行营业时间结束前被我行系统接收到，如果本保函发生索赔，则本保函担保金额随我行实际赔付金额递减，我行全额赔付后保函自动失效。

我行保函有效期届满即告失效，我行不对任何有效期届满后递交至我行的索赔承担责任。

本保函不可转让，我行对贵方之外任何第三人不承担责任。

签发日期： 年 月 日