

通州区2025年城区老旧小区改造工程监理

招标文件

(资格后审)

主管部门：南通市通州区住房和城乡建设局

建设单位：南通市通州区金沙街道办事处

南通市通州区金新街道办事处

集中建设实施单位：南通浩宏市政工程有限公司

招标代理：南通市通州天元建设监理咨询有限公司

2025年06月13日

招标文件备案表

招标代理	<p>编制人:</p> <p>招标代理: (公章)</p> <p>年 月 日</p>
招标单位 (建设单位)	<p>招标单位意见:</p> <p>(代建单位)</p> <p>负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>
	<p>建设单位意见:</p> <p>负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>
主管部门	<p>主管单位意见:</p> <p>负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>

第一章招标公告

通州区2025年城区老旧小区改造工程

监理招标公告（资格后审）

1. 招标条件

本招标项目通州区2025年城区老旧小区改造工程（项目名称）已由南通市通州区数据局经通数据投审【2025】1号批准建设，主管部门为南通市通州区住房和城乡建设局、建设单位为南通市通州区金沙街道办事处、南通市通州区金新街道办事处，集中建设实施单位（招标人）为南通浩宏市政工程有限公司，建设资金来自中央补助资金、区财政资金，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：居民户数约 2117 户，总楼栋 83 栋，住宅建筑面积约为 31.28 万平方米。本次施工招标共分为三个标段：

一标段（金沙街道）：城东小区、边检宿舍楼；

二标段（金沙街道）：虹南公寓（1#-6#）、虹南小区（7#-15#、19#-20#）、城中花苑 33#、35#、38#（原自来水宿舍楼）、39#-40#（原国税宿舍楼）、37#（原国税回迁楼）、41#-43#（原通广小区）；

三标段（金新街道）：金鑫公寓、金丰苑、电信小区、华德小区及祥和大厦场地等4处信访问题处理。

注：投标单位可同时参加三个标段的投标，但按标段顺序（一标段→二标段→三标段）确定中标候选人，投标人在三个标段中限中一个标段。如已中一标段的第一中标候选人参与二标段、三标段的评标如仍为第一中标候选人，则二标段由第二名替补，以此类推。

2.1.1 建设地点：金鑫公寓、金丰苑、电信小区、华德小区、城东小区、边检宿舍楼、虹南公寓（1#-6#）、虹南小区（7#-15#、19#-20#）、自来水宿舍楼（33#、35#、38#）、国税宿舍楼（39#、40#）、国税拆迁楼 37#及通广小区（41#-43#）、祥和大厦场地等4处信访问题处理。

2.1.2 最高限价：

一标段：人民币 57 万元。

二标段：人民币 61 万元。

三标段：人民币 61 万元。

2.1.3 监理服务期：总工期要求：150 日历天（具体时间以项目实际开工时间及总工期为准）。
备注：CA 系统中开标记录表中的服务周期统一按总工期填写。

2.2 招标范围：包括但不限于：小区房屋进行维修尖顶屋面并防渗处理，对外墙立面出新，整修落水管道，楼道出新，对小区主干道黑色化，增设汽车、电动车停车位，新建小区健身设施，对小区物管用房进行改造，实施雨污分流，供水，供电，三网（FTTP 及 5G），广电（有线电视及雪亮工程）等施工图所含所有内容施工及保修阶段监理。

3. 投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.3 投标人应具备其他要求：

(1) 企业和拟派项目总监近 2 年内（自投标截止之日起往前推算）没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等六类违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

(2) 企业近 1 年内（自投标截止之日起往前推算）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；

(3) 企业近三个月内（自投标截止之日起往前推算）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；

(4) 投标人或者拟派项目总监近五年内（自投标截止之日起往前推算）在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

没有被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的，在全国企业信用信息公示系统中未被列入严重违法失信企业名单的。

根据《关于在我省国有资金投资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（指本项要求的资质）未处于不合格状态的。

3.4 投标申请人的合格条件与资格要求为：具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或工程监理综合资质；

3.5 拟派总监理工程师资格：具备在投标申请单位注册的国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）；

3.6 拟派监理部组成人员专业齐全，需满足下列要求：

(1) 总监 1 名：国家注册监理工程师(房屋建筑工程专业)；

(2) 专业监理工程师 3 名：**建筑工程相关专业、机电工程相关专业和市政工程相关专业各 1 名**，专业以监理证书中的注册专业或所学专业或培训专业或职称评定专业（职称证书无专业的见职称评定表中专业）为准，国家注册监理工程师或省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；

(3) 监理员 3 名：满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。

注：①所列人员配备为最低限度要求，中标单位须根据工程实际需要及时投入人员，按国家《建设工程监理规范》要求进行监理；②所有监理人员均须在投标单位注册，身体健康，持证上岗，年龄符合国家规定；

3.7 本次招标对投标人拟派总监理工程师在监工程的要求：

①拟派总监理工程师须无在监工程，提供无在监工程承诺(按照招标文件提供格式填写)。

②拟派总监理工程师有在监工程的（仅限南通市），按“江苏省住房和城乡建设厅《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管〔2014〕100 号）及其有关条款的补充通知”执行，且必须提供由原建设单位出具的“同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”证明。

3.8 本次招标不接受联合体投标；

3.9 其他要求：具体详见第三章评标办法中“资格审查标准”；

4.0 符合法律法规规定的其它要求。

4. 评标方法

本次招标采用**综合评估法**，评标标准和方法详见招标文件第三章评标办法。

5. 招标文件的获取

5.1 招标文件获取时间为： 2025年6月20日至2025年7月14日9时00分；

5.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA数字证书”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：江苏建设工程招标网（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>）、南通市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>）；

5.3 投标保证金数额：投标保证金应为 **5000** 元/标段（招标通方式或银行电子保函或保险电子保函也可以用书面承诺形式替代投标保证金，选择不缴纳投标保证金的投标人须提供《投标人免缴投标保证金信用承诺书》）。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间为 2025年7月14日9时00分。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，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（<http://www.jszb.com.cn/JSZB/>）、南通市公共资源交易中心网（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>）网上发布。

8. 特别提示：

(1) 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

(4) 全省全面应用统一主体库（江苏省公共资源经营主体信息库），南通市主体信息库同步关闭（详见<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>首页—通知公告—关于使用全省统一主体库的公告、省主体库相关高频问题解答）。

(5) 投标人同步的信息库链接为江苏省公共资源经营主体信息库（结合省主体库相关高频问题解答）中的信息，如需调整前往省主体信息库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

9. 联系方式

招标人	南通浩宏市政工程有限公司	代理机构	南通市通州天元建设监理咨询有限公司
地址	南通市通州区金霞路555号	地址	通州区润和大厦8楼
联系人	杨先生	联系人	俞先生
电话	0513-86129190	电话	0513-86516066

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：南通浩宏市政工程有限公司 地址：南通市通州区金霞路555号 联系人：杨先生 电话：0513-86129190
1.1.3	招标代理机构	名称：南通市通州天元建设监理咨询有限公司 地址：南通市通州区润和大厦8楼 联系人：俞先生 电话：0513-86516066
1.1.4	项目名称	通州区2025年城区老旧小区改造工程监理
1.1.5	建设地点	金鑫公寓、金丰苑、电信小区、华德小区、城东小区、虹南公寓（1#-6#）、虹南小区（7#-15#、19#-20#）、自来水宿舍楼（33#、35#、38#）、国税宿舍楼（39#、40#）、国税拆迁楼 37#及通广小区（41#-43#）、祥和大厦场地等4处信访问题处理。
1.2	建设资金	资金来源：区财政
1.3.1	招标范围	包括但不限于：小区房屋进行维修尖顶屋面并防渗处理，对外墙立面出新，整修落水管道，楼道出新，对小区主干道黑色化，增设汽车、电动车停车位，新建小区健身设施，对小区物管用房进行改造，实施雨污分流，供水，供电，三网（FTTP及5G），广电（有线电视及雪亮工程）等施工图所含所有内容施工及保修阶段监理。
1.3.2	监理服务期限	总工期要求：150 日历天（具体时间以项目实际开工时间及总工期为准）； 备注：CA系统中开标记录表中的服务周期统一按总工期填写。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	（1）资质要求： <u>具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或监理综合资质</u> ； （2）总监理工程师资格要求： <u>具备在投标申请单位注册的国家注册监理工程师（房屋建筑工程专业）</u> 。
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘现场，费用自理
2.1	招标文件的组成	招标公告、投标人须知、评标办法、合同条款、投标文件格式
2.2	澄清和答疑	投标人要求澄清招标文件的截止时间：2025年6月26日17:00 招标文件澄清发布时间：2025年6月27日24:00 方式：网上提交

2. 4	招标控制价	一标段：人民币 <u>57</u> 万元； 二标段：人民币 <u>61</u> 万元； 三标段：人民币 <u>61</u> 万元。
3. 1	投标文件的组成	<p>需从江苏省公共资源经营主体信息库（结合省主体库相关高频问题解答）中获取的材料：</p> <p>企业营业执照； 企业资质证书； 总监注册证书； 拟派监理组组成人员的相关证书； 拟派总监、专业监理工程师及监理员与投标人签订的有效的劳动合同及缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料（养老保险缴费证明上人员较多时，请在相应人员名单上予以标注）； 业绩。</p> <p>1、资格后审证明文件</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 法人身份证明书、授权委托书； (2) 企业营业执照（副本）； (3) 企业资质证书（副本）； (4) 拟派总监国家注册监理工程师证书； (5) 拟派专业监理工程师证书； (6) 拟派监理员证书； (7) 拟派授权委托人、总监、专业监理工程师及监理员的有效劳动合同，投标企业为拟派授权委托人、总监、专业监理工程师及监理员缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料（养老保险缴费证明上人员较多时，请在相应人员名单上予以标注）； (8) 拟派项目总监在监工程要求（格式按招标文件附件1）； (9) 投标人诚信承诺书（格式按招标文件附件2）； (10) 投标人远程参与开标会议诚信承诺书（格式按招标文件附件3）； (11) 投标人免缴投标保证金信用承诺书（如有）（详见招标文件格式附件4）。 <p>2、技术标（暗标）</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 监理大纲 <p>注：技术标中不得出现投标人名称、人员姓名；不得出现能显示企业特征或其它提示性的标记、标识，不得包含投标人相关信息及标注无关的记号；</p> <p>3、综合标</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 项目管理机构 (2) 业绩 (3) 企业信用考核 <p>4、经济标</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 投标函
3. 2	投标报价	固定总价

3.3	投标有效期	<u>60</u> 日历天
3.4	投标保证金	<p>1. 投标人在递交投标文件的同时，应按规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合有关规定。</p> <p>2. 本工程投标保证金数额为 5000 元整/每个标段。</p> <p>3. 优先使用数字人民币方式支付。</p> <p>4. 本项目可以用书面承诺形式替代投标保证金，选择不缴纳投标保证金的投标人须提供《投标保证金信用承诺书》。</p> <p>一、招标通操作方法：</p> <p>投标人必须在投标文件递交截止时间前将投标保证金从投标人本单位的基本账户上直接转（汇）至投标保证金专用帐户（收款单位：南通市通州区公共资源交易中心；开户银行：开户银行：江苏银行股份有限公司南通通州支行（注：使用数字人民币支付汇至江苏银行）；账号：使用 CA 锁报名登记后从打印回执码中获取，具体操作请参照会员系统中，帮助中心的帮助文档（通州保证金缴纳操作流程）。投标保证金必须从投标单位基本账户转（汇）出，可采用转账或电汇方式或数字人民币方式（投标保证金汇出单位及汇出帐号与诚信库中投标报名单位名称及公司银行开户许可证中的基本户帐号不一致的或者未按招标文件约定要求缴纳投标保证金，其投标文件不予接收）。</p> <p>注：跨行转账可能存在非实时性到账的情形，各投标单位在提交投标保证金时应充分考虑该风险。建议各投标单位提前一个工作日办理转账手续。</p> <p>二、银行电子保函、保险电子保函操作方法：</p> <p>（1）电子保函按照“一标段一保函”的原则。</p> <p>（2）电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成，由投标人本单位办理。</p> <p>（3）具体办理流程详见南通市公共资源交易网《关于推行银行及保险电子保函服务的通知》。</p> <p>（4）如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。</p> <p>（5）开标结束后，银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p> <p>（6）如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。</p> <p>（7）电子保函业务服务单位：请详见《南通市公共资源交易电子保函服务支撑管理平台-产品服务》页面。</p> <p>三、其他：</p> <p>（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，</p>

		<p>除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：</p> <p>(1. 1) 放弃中标项目的；</p> <p>(1. 2) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；</p> <p>(1. 3) 不与招标人签订合同的，或者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。</p> <p>(2) 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。</p> <p>(3) 各投标人在办理投标保证金事宜时，可咨询相关技术人员：</p> <p>(3. 1) 交易系统技术人员联系电话： 0513-59001839</p> <p>(3. 2) 电子保函服务支撑管理平台技术人员联系电话： 400-153-8889</p>
3. 4. 3	投标保证金退还	开标结束后，未中标单位的投标保证金在其定标后5日内予以退还。中标单位的投标保证金在施工合同签订后5日内予以退还。银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。如本项目招标中遇质疑，投诉，复议等特殊情况，保证金退还时间按相关规定执行。
4. 2. 1	投标截止时间	2025年7月14日9时00分
4. 2. 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“电子招标投标交易平台”上传。
5. 1. 1	开标时间、地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5. 1. 2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5. 1. 2	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 宣布开标有关人员姓名； (3) 公布投标人名称及投标保证金缴纳情况； (4) 招标人远程解密其投标文件； (5) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (6) 抽取评标办法及相关系数； (7) 开标结束。
5. 2. 2	解密时间	投标人解密限定在发出解密的指令1小时内完成
6. 1. 1	评标委员会的组建	评标委员会构成：由有关技术、经济等方面专家组成，成员人数为7人单数。
6. 3	评标方法	综合评估法

7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否， 推荐的中标候选人数：
7.3.1	履约保证金	履约担保金额为中标价的 5%。中标后，签订合同前缴纳。
8.5.1	异议提出的时间	<p>(1) 对资格预审文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；</p> <p>(2) 对招标文件有异议的，潜在投标人或者其他利害关系人应当在答疑澄清截止日前提出，其中对采用合理价随机确定中标人发包的，在提交投标文件截止时间1日前提出；</p> <p>(3) 对开标有异议的，应当及时在鸿雁不见面交易系统中提出；开标结束后投标人不得对开标事项再提出异议；</p> <p>(4) 对评标结果有异议的，投标人或者其他利害关系人应当在中标候选人的公示期间提出。</p> <p>异议受理的机构：南通浩宏市政工程有限公司 电话：0513-86129190 地址：南通市通州区金霞路555号</p>
8.5.2	招投标监督管理部门	<p>投诉受理的机构：通州区数据局 电话：0513-86028136 通讯地址：通州区碧华路197号</p>

特别提醒：

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、本项目招标文件和投标文件必须使用经测试过的专用工具软件编制，并通过网上招投标平台完成投标过程。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。投标专用工具的开发商可根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成二个文件，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，用于刻录到空白U盘或光盘上，作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁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，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，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鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易网<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由

此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件），投标人解密限定在发出解密的指令1小时内完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时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

<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/bszn/020005/20170908/da595035-a356-4529-a981-d239e3ba2d4b.html> 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、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，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后3个工作日内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

9、通州区电子招投标项目资格审查及评审环节将只认可投标单位在江苏省公共资源交易经营主体信息库（结合省主体库相关高频问题解答）内的信息（投标单位基本信息、资质资格、企业业绩，项目管理人员相关信息、项目负责人业绩等），投标文件“其他材料”中仅可上传主体信息库（结合省主体库相关高频问题解答）无法审核入库的资料（扫描件）。投标单位将应当在主体信息库（结合省主体库相关高频问题解答）中维护的信息传入投标文件“其他材料”中的，评标委员会将不予认可。

10、全省全面应用统一主体库（江苏省公共资源经营主体信息库），南通市主体信息库存同步关闭（详见<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>首页—通知公告—关于使用全省统一主体库的公告、结合省主体库相关高频问题解答）。各方主体需及时进行全省统一主体库注册，主体库切换过渡期间，请各投标人或竟买人（含自然人）认真阅读并严格响应最新的网站公告及招标文件、公告（澄清文件）要求，自行承担相应的风险。

11、投标单位应充分考虑到网络及系统平台可能存在的非正常情况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。技术支持：400-850-3300，联系人：徐工电话0513-59001839。

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) 投标申请人资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 企业信誉：见投标人须知前附表；

(3) 项目总监资格要求：见投标人须知前附表；

(4) 项目总监与拟派监理人员：见投标人须知前附表；

(5) 监理人员配备：见投标人须知前附表；

(6) 拟派监理部人员需满足要求：见投标人须知前附表；

(7) 其他要求：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) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或其他利害关系；
- (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；
- (14) 在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单。
- (16) 法律法规规定的其它情形。

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 招标代理费 3080 元，由中标人在中标公告时代为支付给招标代理机构。

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。

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) 投标文件格式。

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。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，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时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

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 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

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 招标控制价

本项目招标控制价：监理人从事本项目监理活动所需的一切费用（招标人不提供监理人员办公用房），包括监理人员、交通工具、监理设施、测量仪器、常用试验器具、办公、通讯等一切费用。

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 招标文件“第五章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

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 投标人应根据本项目实际情况及公司自身水平在投标报价时综合考虑各方面因素，本项目无论工程施工时间是否延长均不另外计取监理服务费。

3.3 投标有效期

3.3.1 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 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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，其投标文件无效。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。退还方式见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人 在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人 无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人 在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人 不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.5 备选投标方案

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

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 电子投标文件应使用“电子招标投标交易平台”可接受的投标文件制作工具进行编制、签章和加密，并在投标截止期前上传至“电子招标投标交易平台”中。

3.6.3 投标文件中涉及企业从江苏省公共资源经营主体信息库（结合省主体库相关高频问题解答）中获取的材料见本章第3.1.1项，投标人应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业

主体信息库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业主体信息库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。

投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业主体信息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主体信息库相关材料，并重新链接获取相应信息。

未按本项要求从江苏省公共资源经营主体信息库（结合省主体库相关高频问题解答）中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

3.6.4 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.5 监理大纲暗标要求见投标人须知前附表

3.6.6 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.7 投标备份文件

3.7.1 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。

3.7.2 投标备份文件应当存储于光盘等移动存储介质中。

3.7.3 投标备份文件在出现本章第 5.3.1 项规定的特殊情况时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用）。中标单位在确定中标后两天内再提供叁份相同的有水纹印的投标文件（副本）给招标人及不加密 NJSTF 格式文件（光盘一份），不提供不得领取中标通知书，中标人自己需要的商务标自己另行打印。

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，向“电子招标投标交易平台”递交加密后的电子投标文件，并在开标截止时间前递交密封后的投标备份文件。

4.2.2 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（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）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）。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

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，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和人员

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（[在线解密](#)），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

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。

“江苏省网上开评标系统”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 因投标人原因造成投标文件未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在[鸿雁不见面交易系统中](#)提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。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”。

6.1.2 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 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第8.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

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

7.2 中标人公告及中标通知

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“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

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 招标人和中标人应当在投标有效期内以及中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。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 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。

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离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

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，应当及时在[鸿雁不见面交易系统中](#)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。

附：

异议书（格式）

项目名称：

异议人：

住所地: 邮编:
法定代表人: 联系电话
异议人授权代表: 性别: 年龄:
住址: 联系电话:
提起异议事项的基本事实:
相关请求及主张:
有效线索和相关证明材料:
异议人与提起项目有利害关系的证明材料:

异议人（公章）:

法定代表人或授权代表（签字）

年 月 日

1. 异议人是法人的，异议书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人提出异议的，异议书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。
2. 异议书有关材料是外文的，异议人应当同时提供其中文译本。
3. 异议人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理异议事务。代理人办理异议事务时，应当将授权委托书连同异议书一并提交给招标人。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

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。

投诉书（格式）

投诉人（名称）：

住所地: 邮编:
联系电话: 传真:
法定代表人姓名: 职务: 电话:
授权委托人姓名（如有）: 职务: 电话:
居民身份证号码:

被投诉人（名称）：

住所地:
邮编: 电话:
法定代表人姓名: 职务: 电话:

投诉事项的基本事实:

相关请求及主张:

相关证明材料及有效线索：

投诉人与投诉项目有利害关系的证明材料：

对异议事项进行投诉的，异议的证明文件及招标人异议答复书：

投诉人（加盖公章）

法定代表人（签字）

年 月 日

说明：

1. 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章。其他组织或者自然人提出投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者异议人本人签字，并附有效身份证明复印件。
2. 投诉书有关材料是外文的，投诉人应当同时提供其中文译本。
3. 投诉人可以自己直接提交异议书，也可以委托代理人办理投诉事务。代理人办理投诉事务时，应当将授权委托书连同投诉书一并提交给监管机构。授权委托书应当明确有关委托代理权限和事项。

9 解释权

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

10 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过鸿雁不见面交易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

（<http://ggzyjy.nantong.gov.cn/TPBidder>）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）投标人进入鸿雁不见面交易系统后，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 3），以对设备进行测试。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（附件 4）。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。

第三章评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

2.1评标入围		
条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	评标入围方法和数量	全部入围
2.2初步评审		
2.2.1	法人身份证明书、法人授权委托书	1. 加盖法人公章及法定代表人签字或盖章； 2. 法人授权委托书必须有效。
	营业执照	有效的企业法人营业执照
	资质证书	具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质或监理综合资质
	总监理工程师	国家注册监理工程师证书（房屋建筑工程专业）
	拟派专业监理工程师、监理人员配备	(1) 专业监理工程师 3 名：建筑工程相关专业、机电工程相关专业和市政工程相关专业各 1 名，专业以监理证书中的注册专业或所学专业或培训专业或职称评定专业（职称证书无专业的见职称评定表中专业）为准，国家注册监理工程师或省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）； (2) 监理员 3 名：满足下列条件之一：①国家注册监理工程师；②省监理工程师或专业监理工程师（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）；③监理员证（业务培训合格证或监理从业人员业务培训学时证明）。
	拟派的授权委托人、总监、专业监理工程师及监理员为投标企业正式人员	(1) 投标企业与授权委托人、总监、专业监理工程师及监理员双方签订的有效劳动合同； (2) 投标企业所在地社保机构出具的由企业为拟派授权委托人、总监、专业监理工程师及监理员缴纳的投标截止时间前三个季度（不含投标截止时间当月）中至少一个月的养老保险缴纳证明材料（养老保险缴费证明上人员较多时，请在相应人员名单上予以标注）
	拟派总监在监工程要求	满足下列条件之一即可： ①拟派总监理工程师须无在监工程，提供无在监工程承诺（按照招标文件提供格式附件1）。 ②拟派的总监理工程师有在监工程的（仅限南通市），按“江苏省住房和城乡建设厅《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管【2014】100号）及其有关条款的补充通知”执行，且必须提供由原建设单位出具的“同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”证明。
	投标人诚信承诺书	格式按招标文件附件2
	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	格式按招标文件附件3

		投标人免缴投标保证金 信用承诺书（如有）	格式按招标文件附件4
2.2.2	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，须有有效证明材料
		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
2.2.3	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	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定
		其他	/
2.3 详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分100分)	技术标（监理大纲）： <u>7</u> 分 综合标： <u>23</u> 分 投标报价： <u>70</u> 分	
2.3.2	技术标 (暗标) 监理大纲 (满分7分)	1、工程质量控制： 根据有无质量控制方案，方案是否符合监理规范要求、是否切实可行，满分1.5分。	
		2、安全控制，文明施工管理： 根据有无安全生产、文明施工控制方案，方案是否符合监理规范要求、是否切实可行，满分2.0分。	
		3、工程进度控制： 根据有无进度控制方案，方案是否符合监理规范要求、是否切实可行，满分1.5分。	
		4、工程投资控制： 根据有无投资控制方案，方案是否符合监理规范要求、是否切实可行，满分1.0分。	

		5、对本监理项目技术建议、组织协调方案： 根据有无技术建议、组织协调方案，建议是否可行，方案是否符合监理规范要求，满分1.0分。
备注：监理大纲各评分点得分取所有技术评委评分中去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。监理大纲中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。		
2.3.3	综合标	<p>1、拟派项目总监理工程师资信（满分6分）</p> <p>(1) 拟派项目总监理工程师取得国家注册监理工程师资格执业年限5年（不含）以上得1.0分，10年（不含）以上得1.5分，20年（不含）以上得2分，最多得2分。（执业资格证书以发证或批准日期为开始日期，以投标截止日为截止日期计算）</p> <p>(2) 拟派总监理工程师具备一级注册造价工程师证书或一级注册建造师证书或注册安全工程师证书的，得2分。</p> <p>(3) 拟派总监理工程师具备高级及以上职称的，得2分。</p> <p>2、专业监理工程师（满分8分）</p> <p>(1) 拟派的专业监理工程师，具备国家注册监理工程师的，得1分，最多得2分；</p> <p>(2) 拟派的专业监理工程师，具备一级注册建造师证书（注册专业为建筑工程或市政工程或机电工程）的，得1分，最多得2分；</p> <p>(3) 拟派的专业监理工程师，具备注册安全工程师证书或一级注册消防工程师证书的，得1分，最多得2分；</p> <p>(4) 拟派的专业监理工程师，具备建设工程类高级工程师及以上技术职称的，得 1分，最多得1分；</p> <p>(5) 拟派的专业监理工程师，具备国家注册造价工程师（或一级注册造价工程师）或者注册公用设备工程师或者注册设备监理师的，得 1分，最多得1分；</p> <p>上述人员加分项仅限于资格审查所拟派的专业监理工程师，如同一人员同时具备多个证书的，可重复加分。</p>
		<p>2、企业业绩（满分4分）</p> <p>2020年7月1日以来（以竣工验收日期为准），投标单位承接过单项合同投资额人民币2200万元(以监理合同中载明的投资金额为准)及以上的类似监理业绩，有1个得 2 分。本项最多得 4 分。</p> <p>备注：提供业绩证明材料：中标通知书（或发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）、监理合同、竣工验收证明书，以上三项缺一不可。</p>
		<p>3、奖项（满分1.0分）</p> <p>企业监理过的工程项目获得省优的，有一个得 0.5 分，最多得 1 分，有效期二年；获得国优的，有一个得 1.0 分，最多得 1.0 分，有效期三年；本项最多得 1.0 分。</p> <p>备注：（1）有效期自投标截止日往前推算，并以获奖文件或证书颁发时间为准，发证、发文时间不一致的，以发文时间为准；</p>

		<p>(2) 本项仅对所报满足要求获奖工程中得最高奖项计分，且只能计算一个获奖工程（即同一个工程只计一个最高荣誉），不重复计分；</p> <p>(3) 以上奖项，需提供带查询网址的公示截图或发文或获奖证书；否则不予计分。</p>
		<p>4、投标人市场信用评价评分标准 (4.0分)</p> <p>企业信用考核部分：4.0分 企业信用因素评分值占总分值的比例为总分值的4.0%； 信用分的确定：各投标企业信用考核得分为2024年度南通市工程监理企业信用评价结果公示得分×4.0%（采用四舍五入保留两位小数）；如投标企业未参加2024年度南通市工程监理企业信用评价考核，则全部按信用占比分值的 60%计取。</p>
2.3.4	投标报价	<p>经初步评审合格的投标文件，评标委员会根据招标文件确定的评标标准和方法，对其报价部分作进一步评审。</p> <p>投标报价(70分)</p> <p>评标基准价：</p> <p>(1) 有效报价：指投标人的报价低于招标人设定的招标控制价。</p> <p>(2) 评标基准价 = $A \times Q1 + B \times Q2$, $Q2 = 1 - Q1$</p> <p>以有效投标文件的投标报价算术平均值为A；【当有效投标文件≥10家时，去掉其中的二个最高价和二个最低价后进行算术平均；若7≤当有效投标文件<10家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后进行算术平均】；最高投标限价为B。Q1 值在开标前由招标人在系统随机抽取确定，Q1 值的取值范围为 10%、15%、20%、25%，30%。</p> <p>评标委员会在评标报告上签字后，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。</p>
		<p>投标报价得分计算</p> <p>投标报价等于评标基准价的得满分（70分），投标报价相对评标基准价每低1%扣 <u>0.15</u> 分，每高1%扣 <u>0.2</u> 分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>

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2.3款规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低顺序推荐中标候选人。评分相等时，以技术标得分高的优先；技术标得分相同的，以综合标得分高的优先；技术标、综合标得分相同的，以投标报价低的优先；技术标、综合标得分、投标报价均相等的，则抽签确定。

2. 评审标准

2.1 评标入围：全部入围

2.2 初步评审标准

2.2.1 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 技术标构成：见评标办法前附表。

2.3.3 综合标构成：见评标办法前附表。

2.3.4 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

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

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

3.2 评标入围

评标委员会按本章2.1条规定的方法确定进入初步评审的投标人名单。

3.3 初步评审

3.3.1 资格评审

评标委员会根据本章第2.2.1款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.2 形式性评审

评标委员会根据本章第2.2.2款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.2.3款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.3.4 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，评标委员会应当否决其投标。

(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、四舍五入原因的除外；

3.3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.5款的规定进行。

- 3.3.6 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) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
 - (6) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
 - (7) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
 - (8) 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
 - (9) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的；
 - (10) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
 - (11) 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；
 - (12) 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，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；
 - (13) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
 - (14) 投标报价低于成本，高于或者等于招标文件设定的最高投标限价的；
 - (15) 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；
 - (16) 与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
 - (17) 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
 - (18) 与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
 - (19) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
 - (20) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
 - (21) 不符合招标文件有关暗标的要求。
 - (22) 资格审查文件中出现投标报价的。
 - (23) 招标文件中未提供致通州区数据局和招标人的《投标人诚信承诺书》的。

注：招标文件未集中单列的无效条款，评标委员会不得作为否决投标、判定无效标的依据。

3. 4 详细评审

- 3. 4. 1 按本章第 2. 3. 2 规定的方法确定评标基准价。
- 3. 4. 2 评标委员会按本章第 2. 3 款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. 4. 3 评分分值（过程和结果）计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3. 5 投标文件的澄清和补正

- 3. 5. 1 在评标过程中，评标委员会应当以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。
- 3. 5. 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. 5. 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. 4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3. 6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

投标单位可同时参加三个标段的投标，但按标段顺序（一标段→二标段→三标段）确定中标候选人，投标人在三个标段中限中一个标段。如已中一标段的第一中标候选人参与二标段、三标段的评标如仍为第一中标候选人，则二标段由第二名替补，依此类推。

3. 6. 1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。若“四舍五入”后出现得分相同且影响中标候选人排名时，则现场抽签确定。

3. 6. 2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3. 6. 3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

第一部分协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

集中建设实施单位（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，三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：通州区2024年度老旧小区改造工程（金新街道项目区）监理项目（X标段）

2. 工程地点：金鑫公寓、金丰苑、电信小区、华德小区、城东小区、边检宿舍楼、虹南公寓（1#-6#）、虹南小区（7#-15#、19#-20#）、自来水宿舍楼（33#、35#、38#）、国税宿舍楼（39#、40#）、国税拆迁楼 37#及通广小区（41#-43#）、及祥和大厦场地等4处信访问题处理。

3. 工程规模：居民户数约 2117 户，总楼栋 83 栋，住宅建筑面积约为 31.28 万平方米。本次施工招标共分为三个标段：

一标段（金沙街道）：城东小区、边检宿舍楼；

二标段（金沙街道）：虹南公寓（1#-6#）、虹南小区（7#-15#、19#-20#）、城中花苑 33#、35#、38#（原自来水宿舍楼）、39#-40#（原国税宿舍楼）、37#（原国税回迁楼）、41#-43#（原通广小区）；

三标段（金新街道）：金鑫公寓、金丰苑、电信小区、华德小区、祥和大厦场地等4处信访问题处理。

4. 工程概算投资额或建筑工程费：/_。

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；3. 招标文件及澄清；

4. 投标文件；5. 专用条件；6. 通用条件；

7. 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 附录C 廉政协议

本合同签订后，三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：合同暂定价 （大写） （元）。

包括：

1. 监理酬金: 含。
2. 相关服务酬金: 包含在监理酬金中。

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: 包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: 包含在监理酬金中。

六、期限

1. 施工阶段监理服务期限: 计划 年 月 日始, 至 年 月 日止 (实际服务期限自合同签订之日起至工程综合竣工验收合格日止)

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 工程综合竣工验收合格之日 始, 至 工程综合竣工验收合格满5年 止。
- (4) 其他相关服务期限自 本工程开工之日起, 至 工程综合竣工验收合格满5年 止。

七、三方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2025年 月 日。
2. 订立地点: 。
3. 本合同一式 拾贰 份, 具有同等法律效力, 委托人执 肆 份, 监理人执 肆 份, 集中建设实施单位 肆 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所:

住所:

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:

集中建设实施单位：（盖章）

住所：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

第二部分通用条件
(参见**GF-2012-0202**建设工程监理合同示范文本)

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：①协议书；②中标通知书；③招标文件及澄清说明；④投标文件；⑤专用条件；⑥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：包括但不限于以下内容：金鑫公寓、金丰苑、电信小区、华德小区、城东小区、边检宿舍楼、虹南公寓（1#-6#）、虹南小区（7#-15#、19#-20#）、自来水宿舍楼（33#、35#、38#）、国税宿舍楼（39#、40#）、国税拆迁楼 37#及通广小区（41#-43#）、及祥和大厦场地等4处信访问题处理。

2.1.2 监理工作内容还包括：（但不局限于此）：小区房屋进行维修尖顶屋面并防渗处理，对外墙立面出新，整修落水管道，楼道出新，对小区主干道黑色化，增设汽车、电动车停车位，新建小区健身设施，对小区物管用房进行改造，实施雨污分流，供水，供电，三网（FTTP及5G），广电（有线电视及雪亮工程）等；具体内容详见工程量清单及施工图纸。

- ① 协助业主办理工程开工前的有关手续；
 - ② 督促、检查承包人严格执行合同和严格按照设计图纸文件要求及国家技术规范、标准、地方建筑安装规程进行施工；核查施工过程中的各部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；
 - ③ 分阶段核验及协调施工进度计划（含水电气等专业单位），及时提出调整意见，控制工程进度；
 - ④ 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完合格工程计量，签订付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；
 - ⑤ 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；
 - ⑥ 协助、主持、审理工程中出现的质量事故的分析，提出处理意见；督促检查承包商按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；
 - ⑦ 协助委托人定期召开工程协调会议，调解工程建设中的有关争议，合同纠纷和索赔事项；
 - ⑧ 督促检查承包人的安全生产，文明施工；
 - ⑨ 组织承包人对工程进行阶段验收及竣工初验；督促整改，并协助业主组织竣工验收；
 - ⑩ 及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报；
- 11 协助委托人整理审核承包商合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的归档；
- 12 提供其他应提供的监理服务或业主要求另行增加的其他咨询服务；
- 13 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

14 涉及工程建设现场的外层关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工等）由监理机构负责组织协调。

15 协调总包单位与各专业（包括供水、供电、供气等）单位之间的各种关系（进度、质量、安全等）。

16 质量保修期的保修监理，未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

17 施工过程中需要监理配合送检、协调（包含但不限于）等事项应无条件服从发包人安排，拒不履行发包人指令应处以2000元/次违约金。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- ① 国家关于工程建设的政策、法律法规、规范及标准；
- ② 国家建设部等部委及江苏省地方性的关于工程建设监理方面的规章、规定；
- ③ 政府批准的工程建设文件；
- ④ 经有权部门批准通过的本工程的勘察设计文件；
- ⑤ 委托人与各承包人签订的建设工程施工合同、协议；
- ⑥ 发包人的正当要求和本委托监理合同。

2.2.2 相关服务依据包括：按照相关规定、规范和委托人与第三方签订的与实施工程相关的其它合同中明确的监理服务内容。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 现场人员要求及更换监理人员的其他情形：中标后监理人员不得随意更换，如遇不可抗因素确需更换的，必须经招标人同意。经招标人同意更换的，总监更换缴纳违约金3万元，专业监理工程师更换每人次缴纳违约金1万元，监理员更换每人次缴纳违约金0.5万元。擅自更换总监的，招标人可以单方终止合同，并经济处罚10万元，擅自更换专监的，招标人可以单方终止合同，并经济处罚5万元，擅自更换监理员的，招标人可以单方终止合同，并经济处罚2万元。

2.3.5 合同执行期委托人对不称职监理人员有权提出更换，监理单位不得拒绝或拖延。监理人拒绝或拖延更换的，总监人员需处以违约金3万元、专业监理工程师每人次处以违约金1万元、监理员每人次处以违约金0.5万元。

注1：监理人须及时缴纳违约金，若拖延缴纳或不缴纳，发包人有权从同期监理服务费中扣除。

项目监理组人员不得在其他项目中任职，以保证工程建设监理工作的质量。若发现以上情况根据发包人要求更换同类人员并经济处罚，总监缴纳违约金3万元、专业监理工程师每人次缴纳违约金1万元、监理员每人次缴纳违约金0.5万元。

若监理法人每被约谈一次，招标人有权对监理单位处以1万元/次罚款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：。

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、监理周报及约定的专项报告）、时间和份数：

监理规划在开工前提供一式叁份，监理月报每个月25日前提供，监理周报每周五上午10点提供，
不定期的专项报告根据委托人的需要，具体要求包含但不局限于此：

2.5.1 定期的信息文件——监理月报

监理月报的主要内容：

- ① 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
- ② 大事记。
- ③ 工程进度与形象面貌。
- ④ 资金到位和使用情况。
- ⑤ 质量控制：包括所有检验批的100%实量实测、质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
- ⑥ 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
- ⑦ 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
- ⑧ 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
- ⑨ 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
- ⑩ 安全和环境保护、安全文明措施费用的使用执行情况。
- 11 进度款支付情况。
- 12 工程进展图片。
- 13 其他。

2.5.2 不定期的监理工作报告

- ① 关于工程优化设计、工程变更的建议。
- ② 投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。
- ③ 工程进度预测分析报告。

2.5.3 日常监理文件

- ① 监理日记、安全专项记录及施工大事记。
- ② 施工计划批复文件。
- ③ 施工措施批复文件。
- ④ 施工进度调整批复文件。
- ⑤ 进度款支付确认文件。
- ⑥ 索赔受理、调查及处理文件。
- ⑦ 监理协调会议纪要文件。
- ⑧ 其他监理业务往来文件。

2. 5. 4文件报送份数：根据招标人的需要另定。

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 3 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： 现场移交。

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 3 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：

① 中标单位必须按投标文件承诺的监理部成员到位，发包人将不定期抽查，抽查结果将严格按照奖惩办法执行。

② 监理部必须在工程开工前进驻现场，如开工十五天内未按投标文件的承诺组织相应人员与设备进场的，委托方有权终止合同，并将该单位列入禁止准入单位档案。

③ 总监理工程师每周必须有5天满8小时在施工现场，否则缴纳违约金5000元/次；如累计出现三次总监理工程师每周未有5天满8小时在施工现场的，委托方有权终止合同。

④ 专业监理工程师每周有5天满8小时在施工现场，否则缴纳违约金2000元/次。

⑤ 施工期间监理员每天满8小时在施工现场，否则缴纳违约金1000元/人次。

⑥ 旁站在关键部位施工时必须24小时在场，否则缴纳违约金2000元/次；

⑦ 计量工程师计量出现严重偏差，每出现一次扣合同监理费的5%；

⑧ 甲方检查或现场代表发现施工质量、未按设计图施工等问题，而监理此前未发现或未指出整改的，每次扣合同价的1%，超过三次后，每次扣合同价的2%，超过5次业主有权终止合同并进行索赔的权利。

⑨ 拖延签认合格工程资料，缴纳违约金1000元/次。

⑩ 承包人必须无条件接受委托人提供的智慧工地监控系统中的考勤硬件，相应费用由监理人承担。

11 施工单位进场的主要材料未见证送检、未进场验收或未及时验收（提供影像资料）的缴纳违约金1000元/次。须配备见证取样人员，可由除总监外人员兼职，需要有相应证书。

12 对监理周报、月报上报不及时每发现一次缴纳违约金500元/次。

13 其他监理未尽事宜，甲方有权视情况处罚；

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

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: , 汇率为: 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付(可用数字人民币形式支付):

(1) 工程竣工验收合格后, 支付至合同价的50%;

(2) 工程审计结束后, 付至合同价的80%;

(3) 竣工验收满两年付至合同价的97%, 剩余3%待质保期(5年)满付清。

付款时均应出具项目所在地税务部门开具的相应金额的增值税专用发票, 发票上注明工程编号和工程详细名称(与招标文件、合同一致)。

分期付款的, 第一次付款时须提供合同原件供财务部门核对, 第二次及以后付款时须提供合同复印件。分期付款提倡分期开票, 利于财务核对。

监理人违反以上规定的, 发包人有权拒付报酬且不承担任何违约责任。

注: 本项目无论工程延期开工或施工工期延长均不另外计取监理服务费, 也不对中标单价进行任何调整。

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: 三方盖章、签字后合同生效。

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: 无论何种情况, 包括施工、养护监理期延长, 均不另行计取监理费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: /

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: /。

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, 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。

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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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：

在工程实施过程中，如果监理能够对该工程提出合理化建议且被设计单位及发包人采纳，业主将对监理项目部给予一定的奖励，具体奖励办法如下：根据现场实际条件对工程图纸中出现的明显缺陷（使用功能，结构形式、软基处理办法等）提出合理化建议被采纳并取得明显社会效益但不增加工程造价的，一次性给予1000元奖励；如合理化建议被采纳，且取得明显社会及经济效益，节省造价10万元以内，一次性给予3000元奖励；如合理化建议被采纳，且取得明显社会及经济效益节省造价10万元以上，一次性给予节省造价的1%作为奖励。以上奖励只就高标准享受一项。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人在监理工作中知晓的委托人的商业秘密。

监理人申明的保密事项和期限：/。

第三方申明的保密事项和期限：/。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：/。

9. 补充条款：

① 在履行合同义务期间，监理人应当每月及时向委托人书面报告一次监理工作情况，并根据委托人的要求提供监理业务范围内的专项报告，及时召开工地例会，布置各项工作。

② 总监原则上必须常驻现场，如有特殊情况离场必须向委托方请假，半天内向委托方现场代表书面请假，1天以内需向委托方现场代表、工程部书面请假，手续报委托方标后办备案，一天以上需向委托方现场代表、工程部、标后办、公司负责人书面请假，手续报综合事务部备案，原则上每月不得少于25天常驻现场；

③ 总监、专监和现场监理人员原则上在施工期间必须每天在现场。委托人标后办将不定期进行抽查，若发现总监、专监和现场监理人员未经批准擅自离开施工现场的，总监缴纳违约金5000/次，专监和现场监理人员缴纳违约金3000元/每人次，情况严重的，委托方有权终止合同。

④ 监理人及其派出的监理机构、监理人员的任何违法行为所产生的责任，及其在工程监理期间的人身安全均由监理人自负。由于监理人、监理机构、监理人员的违法行为导致本合同不能履行或不能全面履行时，监理人应赔偿招标人的直接损失，造成安全责任事故由监理人负责处理并承担相应费用。

⑤ 监理人员应无条件配合完成发包人委派的其他任务；

⑥ 监理人委派至本工程的所有监理人员，包括但不限于总监、专监等均应接受招标单位的考勤，相应的考勤记录将作为监理人支付监理费用必不可少的附件之一。否则发包人有权扣除相应监理费用；

⑦ 如中标单位不具备居配电监理专项监理资质，需委托具备相关专项监理资质并经过甲方认可的单位完成专项工程监理任务。

⑧ 监理过程中必须提供如下设备、检测仪器，并能熟练操作：①水准仪②经纬仪（全站仪）③超声波探伤仪④混凝土回弹仪⑤红外测距仪、工程检测尺（靠尺）、游标卡尺及螺旋测微器⑥电脑、打印机、扫描仪及单反相机⑦电缆线序检测仪（用于综合布线测试用）⑧钢筋保护层厚度探测仪。

附录A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：配合现场协调，监督现场勘察进度、质量等。

A-2 设计阶段：提出设计图纸审核意见、跟踪设计变更等。

A-3 保修阶段：针对业主提出的质量保修问题进行方案分批审核、跟踪监督保修完成的质量情况、及时形成保修档案并移交甲方等。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：配合委托方进行工程所需的专业技术咨询、外部协调等工作。

注：包括但不限于以上内容。

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			

委托人保留对监理合同修改的权力。

附录C 廉政协议

廉政协议

委托人：

监理人：

集中建设实施单位：

为了在工程建设中保持廉洁自律的风气，防止各种不正当行为的发生，根据国家和省、市有关建设工程监理和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲、乙、丙三方应当自觉遵守国家、省、市关于建设工程监理工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方、丙方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方、丙方工作人员应保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应当由个人支付的费用。

四、甲方、丙方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方、丙方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方应当遵守监理行业的职业道德，不得为获取某些不正当利益向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所娱乐。

八、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

九、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十、乙方在本工程实施中必须守法经营，如乙方（含乙方的相关人员）因本工程被纪检部门查实存在经济违纪行为的，甲方将扣减乙方合同额的1%作为违约金；如果乙方（含乙方的相关人员）因本工程被司法机关查实认定在本工程监理过程中有经济犯罪行为的，甲方除将扣减乙方合同额的2%作为违约金外，甲方可以单方解除本合同。

十一、本廉洁协议作为该项目监理合同的组成部分，与该建设工程监理合同具有同等法律效力。经三方签署后立即生效。

委托人： (盖章)

监理人： (盖章)

住所：

住所：

法定代表人或其授权
的代理人： (签字)

法定代表人或其授权
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：

集中建设实施单位： (盖章)

住所：

法定代表人或其授权
的代理人： (签字)

开户银行：

账号：

第五章 投标文件部分格式

(格式以CA系统为准)

工程监理

资格审查申请书

投标人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

地址:

日期:

1. 投标文件封面、目录

1.1 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

一、 投 标 函

致：南通浩宏市政工程有限公司

- 1、根据已收到的监理招标文件，经考察现场和研究上述工程监理招标文件，我方愿以人民币_____元的总价计取监理费并承担本工程标段的监理。
- 2、我单位金额为人民币5000元的投标保证金已按招标文件要求提交。
- 3、一旦我方中标，我方保证按建设单位要求的质量标准完成监理任务，并提交合同总价的5%作为履约担保。
- 4、如果我方中标，我方保证做到：绝不违法分包、转包，不更换监理机构组成人员，并严格按照招标文件的要求履行监理任务。项目总监：____。否则愿接受合同违约。
- 5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标单位：（盖章）

单位地址：

法定代表人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

银行帐号：

开户行地址：

日 期： 年 月 日

二、 法定代表人身份证明书
(以CA格式为准)

三、 授权委托书
(以CA格式为准)

四 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

五、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：

投标人编制投标文件时，应将“拟选派项目监理机构人员一览表”所列监理人员的
岗位证、身份证件、毕业证、职称证作为本表的附件

附件1

拟派项目总监无在监工程承诺书

致：南通浩宏市政工程有限公司

兹有 (投标人) 参与贵司 (项目名称)，拟派项目总监 (姓名)。我司承诺：

1. 拟投入本项目总监无在监工程。
2. 如果我单位经本工程评标委员会评定为中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，确认拟派项目总监有在监工程的，招标人即可取消我单位中标候选人资格，并同意按投标保证金同等金额罚款。

投标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

年月日

注： ①拟派总监理工程师须无在监工程，提供无在监工程承诺。

②拟派的总监理工程师有在监工程的（仅限南通市），按“江苏省住房和城乡建设厅《关于进一步加强全省监理人员从业管理的通知》（苏建建管【2014】100号）及其有关条款的补充通知”执行，且必须提供由原建设单位出具的“同意总监理工程师参加其他工程招投标活动”证明。“项目总监无在监工程承诺”无需提供。

附件2

投标人诚信承诺书

致：南通市通州区数据局、南通浩宏市政工程有限公司

（投标人全称） 参与（项目名称）投标，我单位愿意作出以下承诺：

1. 投标人诚信承诺书非本单位法定代表人签发的，承诺内容不实的，一经查实，愿意按弄虚作假、提供虚假材料情况对待，列入不良行为记录，并自愿接受禁止在通州1—3年投标资格等行政惩处，对违反承诺内容所引发的一切后果，我单位愿负法律责任；
2. 我单位参与本工程投标，提交的投标文件真实可信。证件及有关附件是真实的，复印件与原件是一致的，绝无借资质、挂靠、提供虚假材料等违规现象；
3. 我单位不参与任何串标围标等违法活动；
4. 若我单位未能兑现以上承诺，愿意接受投标保证金不予退还的处理；
5. 我单位遵守国家廉政相关规定，无失信、行贿等不良行为；
6. 我单位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（指本项要求的资质）未处于不合格状态；
7. 我单位近 2 年内（自投标截止之日起往前推算）企业和拟派项目总监没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等六类违法行为受到司法、行政、监察等有关处罚或认定；近 1 年内（自投标截止之日起往前推算）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；近三个月内（自投标截止之日起往前推算）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；近五年内（自投标截止之日起往前推算）投标人或者拟派项目总监在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的；
8. 如中标，我单位将委派本公司所属的正式队伍进场；
9. 如中标，我单位将按照投标文件中委派的项目总监、专业监理工程师及监理人员及时到位，且全面负责工作。

投标人（单位盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年月日

附件3 (列入投标文件其它材料中)

远程参与开标会议诚信承诺书

致：南通浩宏市政工程有限公司、南通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（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

年 月 日

附件4 (列入投标文件其它材料中)

投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：南通浩宏市政工程有限公司

本公司(单位)拟参加通州区2025年度城区老旧小区改造工程监理的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称：通州区2025年度城区老旧小区改造工程监理

标段名称：通州区2025年度城区老旧小区改造工程监理（X标段）

保证金金额：人民币5000元，投标有效期：60日历天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

二、本公司（单位）承诺

(一)符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

(二)在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

(三)自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示，在公示期间内不参与通州区内的项目的投标；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监管部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。
3. 自发现承诺内容失信行为之日起5个工作日内向招标人补缴投标保证金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。
4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用(包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等)由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

(四)上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人(盖公章)：

法定代表人（签名）：

联系电话：

承诺日期：